

Aan de slag!

Prestatieafspraken “wonen” West Betuwe

raamovereenkomst 2022-2026 en jaarafspraken 2022



Geldermalsen, 15 december 2021



Inhoud

Inleiding: van woonvisie naar prestatieafspraken	1.
Prestatieafspraken	
1. We beschermen de unieke landschappelijke kwaliteiten en het dorps karakter van West Betuwe en haar 26 kernen	
1.1 Nieuwbouw heeft een dorps karakter	2.
1.1.1 Passende kaders	
2. Voor elke inwoner is een passende woning haalbaar en betaalbaar	
2.1 We willen een gebalanceerde woningvoorraad	2.
2.1.1 Aandeel goedkope segment	
2.1.2 Gelijk speelveld sociale huur	
2.1.3 Middenhuur	
2.1.4 Sociale grondprijzen	
2.1.5 Extra sociale woningbouw	
2.1.6 Beleidsruimte voor extra investeringen	
2.1.7 Extra toewijzingsruimte middeninkomens	
2.1.8 Parkeernormen sociale woningbouw	
2.2 Transitieopgave sociale woningmarkt	4.
2.2.1 Transitieopgaven in beeld	
2.2.2 Verkoop sociaal bezit	
2.3 We stimuleren doorstroming van ouderen en faciliteren koopstarters	4.
2.3.1 Appartementen nabij voorzieningen e/o station	
2.3.2 Ondersteunen koopstarters	
2.3.3 Doorstroomregeling	
2.4 We bieden ruimte voor huisvesting van inwoners die structureel overlast veroorzaken	4.
2.4.1 2 eenheden realiseren	
2.5 Huisvesting bijzondere doelgroepen	5.
2.5.1 Bijzondere doelgroepen	
2.5.2 Begeleiding risicovolle casussen	
2.5.3 Spoedzoekers/urgenten	
2.5.4 Woonwagens	
2.5.5 Statushouders	
3. Ieder kan gezond en veilig wonen	
3.1 Ouderen kunnen zo lang mogelijk gezond thuis wonen	6.
3.1.1 Zorg en wonen integraal realiseren	
3.1.2 Bijhouden WMO-aanpassingen in register	
3.1.3 Beschikbaar houden WMO-aangepaste woningen	
3.2 Nieuwbouw senioren nabij voorzieningen; passende woningen	6.
3.2.1 Goede mix seniorenwoningen	
3.3 Leefbaarheid, zelfredzaamheid, armoede	6.
3.3.1 Woonfraude	
3.3.2 Kernenagenda's	
3.4 Verduurzaming woningen	7.
3.4.1 Isoleren, besparen en aardgasvrij-gereed maken	

3.4.2	Samenwerken aan warmtetransitie	
3.4.3	Klimaatadaptief bouwen, klimaatrobuust ontwikkelen	
3.4.4	Versterken biodiversiteit	
3.4.5	Pilot verduurzamen tuinen	
4.	Woningbouw in elke kern, passend bij de aard en schaal. Extra groei in A2-corridor	
4.1	We versnellen de ontwikkeling van de Plantage	7.
4.1.1	Versnellen De Plantage en onderzoek toevoegen extra Sociale huur	
4.2	Woningbouw in elke kern, passend bij de aard en schaal	8.
4.2.1	Nieuwbouw Beesd	
4.2.2	Centrum Haaften	
5.	Samenwerking	8.
	Ondertekening prestatie-afspraken	9.

Bijlagen

1.	Nadere toelichting prestatieafspraken	10.
2.	Procesafspraken	14.
3.	Opzet monitor prestatieafspraken	16.
4.	Doorlopende, eerder ingezette activiteiten of afspraken	17.
5.	Opzet monitoring ontwikkeling sociale voorraad, incl. bijzondere doelgroepen	18.
6.	Overzicht bouwplannen/projecten woningcorporaties, oktober 2021	19.

Inleiding: van woonvisie naar prestatieafspraken

Met genoegen presenteren wij de prestatieafspraken van West Betuwe. Als huurderorganisaties, woningcorporaties en gemeente zetten we ons in een volwaardige samenwerking in voor een toekomstbestendige, vitale, aantrekkelijke en duurzame woningvoorraad, met name voor de doelgroepen van sociale huurwoningen, in kernen en buurten waar het prettig is om te wonen. Hiertoe leggen we in deze prestatieafspraken zowel overkoepelende raamafspraken voor een periode van 4 jaar vast, als jaarafspraken waarmee we daar invulling aan geven.

De overkoepelende raamafspraken gelden voor de periode 2022-2026. De jaarafspraken willen we elk jaar actualiseren.

We denken met deze prestatieafspraken belangrijke stappen in onze samenwerking te zetten:

- We werken de in de woonvisie vastgelegde samenwerkingskaders verder uit. Met name de afspraken over het aandeel sociale huurwoningen, de verduurzaming van de woningvoorraad en de ontwikkeling van concrete nieuwe woningbouwlocaties leggen een stevige basis voor de (middel)lange termijnontwikkeling van de sociale huurwoningvoorraad.
- De afspraken geven houvast voor de medewerkers binnen onze organisaties. We denken dat dit zowel onze onderlinge samenwerking als de integrale inzet van mensen en middelen binnen onze organisaties versterkt.

Aan deze prestatieafspraken liggen de volgende zaken ten grondslag: de in december 2020 vastgestelde Woonvisie, het bod dat de woningcorporaties op 30 juni 2021 aan de gemeente hebben gedaan, en bestaande, doorlopende afspraken en projecten waarin corporaties en gemeente al samenwerken.

Leeswijzer

De prestatieafspraken volgen de beleidskeuzes van de woonvisie. Die zijn opgebouwd op basis van vier leidende principes:

- Beschermen van de unieke landschappelijke kwaliteiten en het dorpse karakter van West Betuwe en haar 26 kernen
- Voor elke inwoner is een passende woning haalbaar en betaalbaar
- Ieder kan gezond en veilig wonen
- Woningbouw is mogelijk in elke kern, passend bij de aard en schaal van de kern. Extra groei krijgt de ruimte in de A2-corridor.

Bij elk leidend principe geven we eerst de ambitie weer zoals deze in de woonvisie is opgenomen, voor zover deze betrekking heeft op de (gezamenlijke) inzet van de woningcorporaties en de gemeente. Vervolgens is telkens eerst een raamafpraak uitgewerkt, die aansluit op de beleidskeuzes van de woonvisie. In de raamafpraak staat wat we gezamenlijk tot en met 2026 willen bereiken. Deze 12 globale afspraken worden vervolgens uitgewerkt in prestatieafspraken voor 2022. Afspraken die ook voor de navolgende jaren gelden zijn met “**” gemarkeerd.

Bij elke jaarafpraak wordt aangegeven welke partij regievoerder is, en welke partijen daarnaast een rol spelen bij de uitwerking van de afspraak. De regievoerder neemt het initiatief om de afspraken te agenderen en in overleg met de anderen uit te voeren.

Waar nodig is in bijlage 1 een nadere toelichting opgenomen. De overige bijlagen hebben betrekking op de manier waarop partijen invulling geven aan de samenwerking bij het opstellen en monitoren van de prestatieafspraken en op eerder vastgelegde langlopende afspraken.

Prestatieafspraken

1. We beschermen de unieke landschappelijke kwaliteiten en het dorpse karakter van West Betuwe en haar 26 kernen

Ambitie Woonvisie¹	Het woonbeleid draagt bij aan het behoud en versterken van het unieke landschap en dorpse karakter van West Betuwe. Bij nieuwbouw zorgen we voor behoud van voldoende ruimte en groen en een goede landschappelijke inpassing. We zetten in op behoud en versterking van de leefbaarheid van de dorpen en voor voldoende instroom en doorstroom van inwoners.		
Raamafpraak 2022-2026	1.1 Nieuwbouw heeft een dorps karakter: veel grondgebonden woningen, groene en ruime planopzet en voldoende parkeerruimte.		
Jaarafspraken 2022		regie ²	Overige deelnemers
1.1.1 **	Passende kaders De gemeente zorgt met de uitwerking van de omgevingsvisie, het omgevingsplan en klimaatadaptatieplannen voor passende kaders en betreft de woningcorporaties aan de voorkant bij de planvoorbereiding.	gem	KW, DK

2. Voor elke inwoner is een passende woning haalbaar en betaalbaar

Ambitie woonvisie	We streven naar evenwichtige mix in het aanbod van woningen, bestaande zowel als nieuwbouw.		
Raamafpraak 2022-2026	2.1 We willen een gebalanceerde woningvoorraad. Nieuwbouwplannen krijgen een goede mix van duur, middelduur en goedkoop (sociale huur en goedkope koop), zodat ook op lange termijn een evenwichtige woningvoorraad blijft bestaan.		
Jaarafspraken 2022		regie	Overige deelnemers
2.1.1 **	Aandeel goedkope segment Bij nieuwbouw wordt tenminste 30% van de woningen in het goedkope segment (waarvan 15 tot 25% sociale huur, en 15-5% goedkope koop) en 30% in het middeldure segment gerealiseerd. In de grotere kernen willen we minimaal 25% sociale huurwoningen, in kleinere kernen tenminste 15% bij nieuwbouwplannen toevoegen. De gemeente legt de aantallen vast in haar woningbouwprogrammering.	gem	KW, DK
2.1.2 **	Gelijk speelveld sociale huur Partijen verstaan onder sociale huurwoningen met name huurwoningen welke in beheer zijn bij een toegelaten instelling en bij voorkeur bij de in West Betuwe werkzame corporaties. Het beheer van sociale huurwoningen door de corporaties levert namelijk meer aandacht voor het welzijn van de bewoner en de leefbaarheid van de woonomgeving. Wanneer een particuliere partij sociale huurwoningen realiseert, moeten deze woningen in een gelijk speelveld met de corporaties worden gerealiseerd. Dit betekent dat er voorwaarden gesteld worden met betrekking tot de aanvangshuur, het inflatiepercentage, de exploitatietermijn (tenminste 40 jaar) en de huishoudensinkomens. Daarnaast dient de particuliere partij een bijdrage te leveren aan de huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals statushouders. Dit leggen we vast in een anterieure overeenkomst.	gem	KW, DK, HO's

¹ Hier opgenomen zijn de ambities uit de gemeentelijke woonvisie voor zover deze betrekking hebben op de sociale voorraad.

² Gem = gemeente; KW = KleurrijkWonen; DK = De Kernen; HO's = huurdersorganisaties

2.1.3	<p>Middenhuur Gemeente en corporaties verkennen de mogelijkheden tot het realiseren van middenhuur-woningen door de corporaties. KleurrijkWonen beziet de mogelijkheden om dit aan de Prinses Marijkeweg in Geldermalsen voor 24 eenheden te realiseren.</p>	KW, DK	gem
2.1.4	<p>Sociale grondprijzen De gemeente neemt in haar grondbeleid sociale grondprijzen op t.b.v. de realisatie van sociale huur- en goedkope koopwoningen. Nog in 2021 maken partijen hierover nadere afspraken.</p>	gem	KW, DK
2.1.5 **	<p>Extra sociale woningbouw De gemeente zet zich in om binnen de kernen gemeentelijke locaties en/of transformatiepanden te benutten voor het toevoegen van 100 extra sociale huur- en koopwoningen in de periode 2021-2030. Ze zet zich in om de eerste 40 hiervan in de periode 2022-2024 te realiseren.</p>	gem	KW, DK
2.1.6	<p>Beleidsruimte voor extra investeringen Woningcorporaties kunnen ten behoeve van investeringen gebruik maken van de extra bandbreedte van maximaal 1% bovenop de huursom.</p>	KW, DK	
2.1.7	<p>Extra toewijzingsruimte middeninkomens Partijen hechten groot belang aan gemengde en vitale buurten. Daarnaast willen ze de positie van de middeninkomens-groepen op de woningmarkt verbeteren. Het huisvesten van verschillende doelgroepen, waaronder lage middeninkomens, kan daaraan bijdragen. Corporaties wijzen minimaal 85% van de verhuringen toe aan inkomens onder de DAEB-inkomensgrens (voor eenpersoonshuishoudens € 40.024 en voor meerpersoonshuishoudens € 44.196,-- (prijspeil 2021)). Om ook inkomens vanaf circa € 44.000 een kans op wonen te bieden, krijgen Woningcorporaties bovenop de 7,5% vrije ruimte, de extra 7,5% vrije ruimte.</p>	KW, DK	gem
2.1.8	<p>Parkeernormen sociale woningbouw Maatwerk bieden in parkeernormen wordt als één van de variabelen gezien om meer, haalbaarder en sneller sociale huurwoningen te realiseren. Het doel van maatwerk is het bieden van oplossingen die aansluiten op het daadwerkelijk autobezit van de doelgroepen van de woningen in kwestie, zonder dat dit leidt tot een stedelijke verdichting die niet past bij het ruime en groene karakter van West Betuwe. Partijen maken in 2022 nadere afspraken over het soort projecten, woningen en huishoudens waarbij afwijkende parkeernormen worden toegepast, passend binnen de afwijkingsmogelijkheden van het paraplu-bestemmingsplan. Bij de ontwikkeling van de projecten in Beesd en in fase 3 van de Plantage maken partijen hierover nadere afspraken.</p> <p>In geval van herstructureringsplannen betrekken de corporaties de huurdersorganisaties zo vroeg als mogelijk bij de planontwikkeling, zodat deze hun mening met betrekking tot parkeren (en over overige planonderdelen) tijdig kunnen meegeven.</p>	gem	KW, DK, HO's

Raamafpraak 2022-2026	2.2	In de sociale woningmarkt is sprake van een transitieopgave. We bouwen sociale huurwoningen met name voor ouderen en kleine huishoudens. T.b.v. de transitie wordt bestaand bezit beperkt verkocht, waarbij in plaats van deze woningen nieuwe worden gerealiseerd die passen bij de vraag. De verkoop op beperkte schaal van bestaand bezit biedt kansen voor koopstarters.		
Jaarafspraken 2022			regie	Overige deelnemers
2.2.1	Transitieopgaven in beeld Woningcorporaties brengen in het eerste kwartaal van 2022 de transformatielocaties tot 2030 in beeld. De gemeente onderzoekt hoe dit in de woningbouwprogrammering kan worden verwerkt en gaat indien de (krapte in de) programmering daar aanleiding toe geeft in gesprek met regio en provincie om een passende oplossing te vinden. .		KW, DK	gem
2.2.2	Verkoop sociaal bezit KleurrijkWonen en De Kernen verkopen uit hun verkoopcoule gemiddeld ca. 17 resp. 15 woningen per jaar. Woningen die bij mutatie verkocht worden, worden in de praktijk vaak verkocht aan starters uit het dorp waar de woning staat. De Kernen voert in 2021 en 2022 een pilot uit, waarbij zij een aantal woningen uit de verkoopcoule niet aanbiedt ter verkoop, maar verhuurt in het midden-huursegment. Eind 2022 wordt deze pilot geëvalueerd.		KW, DK	
Raamafpraak 2022-2026	2.3	We stimuleren doorstroming van ouderen en faciliteren koopstarters bij het kopen van een goedkope bestaande woning.		
Jaarafspraken 2022			regie	Overige deelnemers
2.3.1	Appartementen nabij voorzieningen e/o station KleurrijkWonen realiseert 56 appartementen nabij station Geldermalsen.		KW	
2.3.2	Ondersteunen koopstarters KleurrijkWonen evalueert de koopgarant-regeling. De gemeente biedt startersleningen aan. KleurrijkWonen en gemeente onderzoeken in 2022 welke regelingen het meest effectief zijn om koopstarters te ondersteunen.		Gem	KW
2.3.3	Doorstroomregeling Gemeente en woningcorporaties onderzoeken op welke wijze gezamenlijk een doorstroommakelaar kan worden ingezet, en gaan na hoe hier provinciale bijdragen aan kunnen worden verkregen. Indien de provinciale bijdrage een bijdrage aan de verhuiskosten betreft, komt deze via de corporatie ten goede aan de huurder. De Kernen onderzoek of zij (net als KleurrijkWonen) een doorstroomregeling kan instellen.		Gem	KW, DK
Raamafpraak 2022-2026	2.4	We bieden ruimte voor huisvesting van inwoners die structureel overlast veroorzaken.		
Jaarafspraken 2022			regie	Overige deelnemers
2.4.1	2 eenheden realiseren In 2022 levert KleurrijkWonen 2 wooneenheden in het project "skaeve huse" op. Na een jaar wordt dit geëvalueerd. Als uit evaluatie blijkt dat uitbreiding wenselijk is onderzoeken partijen gezamenlijk welke locaties daarvoor in aanmerking komen.		gem	KW

Raamafpraak 2022-2026	2.5 Huisvesting bijzondere doelgroepen		
Jaarafspraken 2022		regie	Overige deelnemers
2.5.1 **	Bijzondere doelgroepen Corporaties wijzen maximaal 30% van de vrijkomende woningen toe aan individuele personen uit de bijzondere doelgroepen. Dit wordt twee keer per jaar gemonitord en waar nodig bijgestuurd.	KW, DK	
2.5.2	Begeleiding risicovolle casussen De begeleiding voor risicovolle casussen, waaronder huisvesting van complexe justitiabelen, wordt onder regie van de gemeente vormgegeven volgens de afspraken uit het convenant Zorg & Veiligheid. De regievoering ligt bij de gemeente.	Gem	KW, DK
2.5.3	Spoedzoekers/urgente De woningcorporaties en de gemeente verkennen de mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke huisvesting voor spoedzoekers. Doel hiervan is het tijdig kunnen bieden van onderdak aan deze doelgroep, zonder dat dit een onevenredig grote druk op de reguliere sociale voorraad legt. Gezamenlijk wordt een plan gevormd voor minimaal 5 tot 10 tijdelijke woningen voor een periode van minimaal 15 en maximaal 30 jaar, zonder dat dit een nadelig effect heeft op de realisatie van reguliere sociale huurwoningen. Partijen streven er naar om in 2022 te starten met de realisatie van deze woningen.	Gem	KW, DK, HO's
2.5.4	Woonwagens De gemeente actualiseert het woonwagengebeleid en stelt de kaders op m.b.t. om de uitbreiding van het aantal woonwagengeplaatsen en de verdeling ervan over de kernen. Partijen zetten in op het ontwikkelen van verhuur-standplaatsen en verhuur-woonwagens die vast aan de standplaats verbonden zijn. Voor de huurlocaties en huurwoonwagens zijn de corporaties de beoogde verhuurder. Gemeente betreft de corporaties bij het opstellen en uitwerken van het beleid, het behoefteonderzoek en een wachtlijstbeheersysteem. Partijen maken nadere afspraken over de rollen van gemeente en corporaties.	gem	KW, DK
2.5.5 **	Statushouders De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie van de rijks-taakstelling huisvesting vergunninghouders. De corporaties dragen zorg voor de huisvesting naar rato van het aantal verhuureenheden en met oog voor een evenredige spreiding over de kernen: KleurrijkWonen 76% en De Kernen 24%. De gemeente faciliteert de corporaties hierbij door het aanpassen van woningen/panden mogelijk te maken. De voortgang van de realisatie van de taakstelling wordt bijgehouden in het taakstellingsoverleg. Minimaal twee maal per jaar volgt hierover een terugkoppeling in het bestuurlijk overleg.	Gem	KW, DK

3. Ieder kan gezond en veilig wonen

Ambitie woonvisie	Ieder kan wonen op een manier dat men de zorg kan krijgen die nodig is, en kan zich daar zeker en veilig bij voelen. Inwoners wonen in een gezonde omgeving en kunnen duurzaam wonen, en zo bijdragen aan een gezond klimaat ook op de lange termijn.		
Raamafpraak 2022-2026	3.1 Ouderen kunnen zo lang mogelijk gezond thuis wonen.		
Jaarafspraken 2022		regie	Overige deelnemers
3.1.1 **	<p>Zorg en wonen integraal realiseren</p> <p>Nieuwbouw van sociale woningen ten behoeve van minder mobiele ouderen vindt primair plaats in per openbaar vervoer bereikbare kernen met een redelijk voorzieningenniveau.</p> <p>Bij nieuwbouw en renovatie wordt in de planvorming vroegtijdig aandacht besteed aan levensloopbestendigheid, onder meer door na te gaan welke (WMO-)voorzieningen zonder veel meerkosten kunnen worden meegenomen in de (ver)bouw.</p>	gem	KW, DK
3.1.2 **	<p>Bijhouden WMO-aanpassingen in register</p> <p>Specifieke grotere WMO-aanpassingen aan woningen (zoals een aanbouw) worden geregistreerd, zodat daar bij toewijzing van woningen aan de doelgroep zoveel mogelijk rekening mee kan worden gehouden.</p>	KW, DK	
3.1.3 **	<p>Beschikbaar houden WMO-aangepaste woningen</p> <p>Met het oog op een efficiënte inzet van WMO-gelden houden woningcorporaties vrijkomende woningen met WMO-aanpassingen 3 maanden beschikbaar voor de doelgroep. Gedurende deze periode betaalt de gemeente de huur. De afspraak wordt stilzwijgend telkens voor een jaar verlengd bij de vaststelling van de prestatieafspraken.</p>	KW, DK	Gem
Raamafpraak 2022-2026	3.2 Nieuwbouw van seniorenwoningen plannen we nabij winkels, eerstelijnszorg en openbaar vervoer, of zodanig dat deze voorzieningen voor de bewoners goed bereikbaar zijn. De woningen zijn zorggeschikt en passend voor een- en tweepersoonshuishoudens, en beschikken over buitenruimte.		
Jaarafpraak 2022		regie	Overige deelnemers
3.2.1 **	<p>Goede mix seniorenwoningen</p> <p>Bij nieuwbouw en renovatieprojecten waarin seniorenwoningen worden gerealiseerd, streven partijen naar een goede mix van de verschillende prijsklassen, zowel in sociale huur, vrije sectorhuur als koop.</p>	gem	KW, DK
Raamafpraak 2022-2026	3.3 Leefbaarheid, zelfredzaamheid, armoede		
Jaarafspraken 2022		regie	Overige deelnemers
3.3.1	<p>Woonfraude</p> <p>Gemeente en corporaties maken afspraken over het signaleren en bestrijden van woonfraude. Partijen zullen in een convenant afspraken vastleggen over de benodigde gegevensuitwisseling voor de aanpak van woonfraude.</p>	Gem	KW, DK
3.3.2	<p>Kernenagenda's</p> <p>De gemeente stelt samen met de inwoners voor elke kern een kernenagenda op en betreft de woningcorporaties actief bij het opstellen en actualiseren ervan.</p>	Gem	KW, DK

Raamafpraak 2022-2026	3.4 Verduurzaming woningen		
Jaarafspraken 2022		regie	Overige deelnemers
3.4.1	<p>Isoleren, besparen en aardgasvrij-gereed maken</p> <p>Partijen stimuleren energiebesparing, isoleren en zonnepanelen op huizen om het energieverbruik en CO2-uitstoot terug te dringen en woningen zoveel mogelijk "aardgasvrij-gereed" te maken.</p> <p>Partijen organiseren bewustwordingscampagne gericht op kleine maatregelen om energieverbruik en CO2-uitstoot te reduceren.</p> <p>Partijen bundelen waar mogelijk hun inzet met elkaar en die van andere lokale initiatieven en stemmen hun acties/subsidieaanvragen richting Rijk en Provincie goed op elkaar af.</p>	gem	KW, DK
3.4.2	<p>Samenwerken aan warmtetransitie</p> <p>De gemeente betreft de corporaties als volwaardige partner bij het opstellen van de WijkUitvoeringsPlannen die volgen op de Transitievisie Warmte, voor wijken en dorpen waar corporaties een significant aandeel van het woningbezit hebben.</p>	gem	KW, DK
3.4.3	<p>Klimaatadaptief bouwen, klimaatrobuust ontwikkelen</p> <p>Partijen onderschrijven de Regionale Adaptatiestrategie en stellen een intentieverklaring Klimaatadaptief Bouwen en Renoveren op.</p>	gem	KW, DK
3.4.4	<p>Versterken biodiversiteit</p> <p>De woningcorporaties dragen bij nieuwbouw, herstructurering en renovaties waar mogelijk bij aan behoud van biodiversiteit. Aanvullend op de flora- en faunawetgeving zaait KleurrijkWonen braakliggende gronden in met inheemse planten.</p>	KW, DK	
3.4.5	<p>Pilot verduurzamen tuinen</p> <p>De Kernen faciliteert huurders bij het vergroenen, onderhouds- en klimaatvriendelijk maken van tuinen; de gemeente faciliteert dit waar mogelijk. De pilot dient tevens als proeftuin voor de lokale adaptatiestrategie die in 2022 wordt opgesteld.</p>	DK	Gem, HO DK

4 Woningbouw in elke kern, passend bij de aard en schaal. Extra groei in de A2-corridor

Ambitie woonvisie	In elke kern is ruimte voor woningbouw ten behoeve van doorstroming, vernieuwing van de woningvoorraad, huisvesting nieuwe inwoners en/of woonruimte voor starters.		
Raamafpraak 2022-2026	4.1 We versnellen de ontwikkeling van De Plantage. De wijk wordt niet in 2036, maar al voor 2030 geheel gerealiseerd.		
Jaarafspraken 2022		regie	Overige deelnemers
4.1.1	<p>Versnellen De Plantage en onderzoek toevoegen extra sociale huur</p> <p>De gemeente versnelt de ontwikkeling van de Plantage. In het voorjaar van 2022 stelt de gemeente het ontwerpbestemmingsplan voor fase 3 vast. In de voorbereiding daarvan werken gemeente en KleurrijkWonen actief samen.</p> <p>Gemeente en KleurrijkWonen onderzoeken de mogelijkheid voor het ontwikkelen van ca. 90 sociale huurwoningen in fase 3 en nemen hierover in 2022 een definitief besluit. Hiermee geven zij invulling aan de programmeringsafspraken uit 2021.</p>	gem	KW

Raamafpraak 2022-2026	4.2 Woningbouw in elke kern, passend bij de aard en schaal.		
Jaarafspraken 2022		regie	Overige deelnemers
4.2.1 **	<p>Nieuwbouw Beesd</p> <p>In Beesd worden zowel op een uitbreidingslocatie als op een inbreidingslocatie die vrijkomt door de samenvoeging van scholen ca. 150 woningen ontwikkeld, waarvan ca. 45 sociale huur en een nader te bepalen aantal goedkope koopwoningen.</p> <p>De gemeente ontwikkelt het plan in 2022 en betreft KleurrijkWonen tijdig bij de uitwerking daarvan.</p> <p>Bij de planontwikkeling wordt ook gekeken naar de effecten van klimaatadaptief ontwikkelen, circulair bouwen en beeldkwaliteit/welstandseisen. Deze worden in samenhang beoordeeld.</p>	Gem	KW
4.2.3 **	<p>Centrum Haften</p> <p>De gemeente en De Kernen zetten zich gezamenlijk in voor een integrale centrumontwikkeling in Haften waarbij wonen, voorzieningen en zorg optimaal worden gecombineerd en het centrum een kwaliteitsimpuls krijgt. Partijen spannen zich in om andere belanghebbende partijen (zowel bedrijven, organisaties als inwoners) daarbij te betrekken.</p>	Gem	DK

5 Samenwerking

Partijen zetten zich in voor een goede samenwerking met bewoners, mede-overheden en bedrijven.

Partijen betrekken elkaar tijdig bij nieuwe ontwikkelingen en voeren regelmatig overleg over de gezamenlijke inzet.


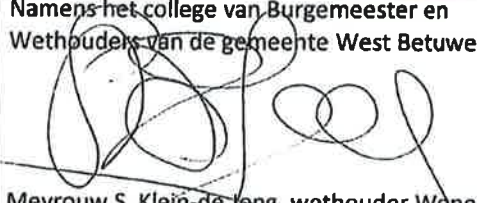





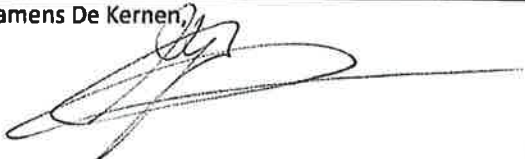












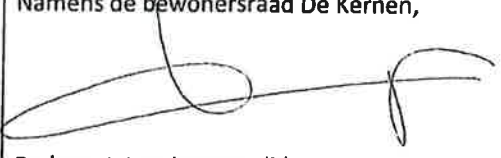
Partijen zijn zich er van bewust dat de ontwikkelingen op het gebied van “wonen” volop in de maatschappelijke en bestuurlijke belangstelling staan en veel personele inzet vergen, zowel van gemeente en corporaties, als van andere spelers op de woningmarkt. Dit zet ook nu al veel druk op de personele capaciteit. Tegelijkertijd is er sprake van krapte op de arbeidsmarkt. Partijen monitoren de voortgang van de projecten en treden tijdig met elkaar in overleg indien voorgaande leidt tot knelpunten in de planning of (dreigende) vertragingen.

De bij deze prestatieafspraken behorende procesafspraken zijn opgenomen in bijlage 2.

De bijlagen maken deel uit van deze prestatieafspraken.

Het bod dat de corporaties op 30 juni 2021 aan de gemeente deden, wordt door de gemeente geaccepteerd en door de corporaties in 2022 uitgevoerd.

Aldus overeengekomen te Geldermalsen op 15 december 2021,

 <p>GEMEENTE WEST BETUWE</p>	Namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente West Betuwe,  Mevrouw S. Klein-de Jong, wethouder Wonen
 <p>Kleurrijk  Wonen</p>	Namens Kleurrijk Wonen,  De heer T.J. van Dalen, directeur-bestuurder
 <p> de kernen</p>	Namens De Kernen,  De heer M. Kempe, directeur-bestuurder
 <p> HBWB </p>	Namens de Huurders Belangenvereniging West Betuwe (Kleurrijk Wonen),  De heer D. van Burk, voorzitter
 <p> HBL </p>	Namens Huurders Belangenorganisatie Lingesteden,  De heer E. Jakobs, voorzitter
 <p> Bewonersraad de stem van de huurder</p>  <p> de kernen</p>	Namens de bewonersraad De Kernen,  De heer J. Les, bestuurslid

Bijlagen

Bijlage 1 – Nadere toelichting Prestatieafspraken

In onderstaand overzicht is voor die afspraken waar dat relevant is een nadere toelichting op de prestatie-afpraak opgenomen. De nummers komen overeen met de prestatieafspraken in de voorgaande tekst. In deze bijlage loopt de nummering niet door; afspraken die geen nadere toelichting behoeven zijn hier niet opgenomen.

1.1	Nieuwbouw heeft een dorps karakter: veel grondgebonden woningen, groene en ruime planopzet en voldoende parkeerruimte.
1.1.1	Passende kaders Klimaatadaptatie en -mitigatieplannen dragen bij aan een groene en ruime planopzet. Bij nieuw beleid is de gemeente initiatiefnemer, bij de ontwikkeling van woningbouwplannen kan dat ook een ontwikkelaar of woningcorporatie zijn. De initiatiefnemer betreft de overige partijen vroegtijdig bij de uitwerking van klimaatadaptatie en -mitigerende maatregelen.
2.1	We willen een gebalanceerde woningvoorraad. Nieuwbouwplannen krijgen een goede mix van duur, middelduur en goedkoop (sociale huur en goedkope koop), zodat ook op lange termijn een evenwichtige woningvoorraad blijft bestaan.
2.1.1	Aandeel goedkope segment Onder nieuwe plannen verstaan we plannen waarvoor niet eerder verplichtingen zijn aangegaan en/of bestuurlijke toezeggingen zijn gedaan. De gemeente borgt de afspraken jaarlijks in de gemeentelijke woningbouw-programmering ³ . Volgens de woningbouwprogrammering is het streefcijfer voor de sociale voorraad voor verschillende kernen 20-30% resp. tenminste 15%. Partijen bedoelen hiermee niet, dat in alle kernen sociale voorraad dient te worden toegevoegd tot het beoogde percentage is behaald. Zij bedoelen wel dat bij nieuwbouw- of herstructureringsplannen het aandeel toe te voegen sociale woningen tenminste gelijk is aan het streefcijfer uit de woningbouw-programmering.
2.1.2	Gelijk speelveld sociale huur Voor de verdere uitwerking van deze afspraak is nog nader onderzoek nodig, bijvoorbeeld naar de manier waarop woonruimteverdeling kan worden opgenomen en op welke wijze een goede prijs-kwaliteitsverhouding kan worden geborgd.
2.1.4	Sociale grondprijzen De gemeente en de woningcorporaties beseffen dat de grondprijs een gezamenlijke verantwoordelijkheid is, die belangrijk is om de sociale volkshuisvestelijke doelstellingen te realiseren.
2.1.5	Extra sociale woningbouw De gemeente onderzoekt welke gemeentelijke gronden of locaties binnen de kernen kunnen worden benut om meer sociale woningbouw (huur en goedkope koop) toe te voegen. De gemeente betreft de woningcorporaties vroegtijdig bij dit onderzoek. De 100 extra woningen zijn opgenomen in de woningbouwprogrammering 2021-2030. De gemeente zet zich in om een oplossing te vinden voor de beperkte beschikbaarheid van de ambtelijke capaciteit die nodig is om deze extra ontwikkeling te realiseren.
2.1.6	Beleidsruimte voor extra investeringen Corporaties volgen in hun huurbeleid de afspraken uit het Sociaal Akkoord. Dit betekent dat huurprijzen van sociale huurwoningen gemiddeld maximaal met de inflatie stijgen. Huurbevrozing en huurverlaging worden toegepast indien de huurder voldoet aan de criteria. Daarnaast hebben corporaties de mogelijkheid een inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren.

³ Zie hiervoor ook de gemeentelijke woningbouwprogrammering 2021-2030, vastgesteld door college van burgemeester en wethouders dd. 14 september 2021.

2.1.8 Parkeernormen sociale woningbouw

De gemeente heeft een paraplu-bestemmingsplan parkeren vastgesteld, met daarin parkeernormen voor de hele gemeente. Met het paraplu-bestemmingsplan beoogt de gemeente de leefbaarheid van wijken te verbeteren, bijvoorbeeld door waar en wanneer het mogelijk is de parkeerdruk te verlichten in oudere wijken, die vaak zijn ingericht in tijden dat inwoners veel minder autobezit hadden en daardoor nu met parkeerproblemen kampen. Voor nieuwe wijken geldt dat de normen bijdragen aan een goede, leefbare inrichting. Flexibiliteit kan worden ingebouwd door bijvoorbeeld meer groen aan te leggen en minder parkeerplaatsen, zodat wanneer de situatie op lange termijn wijzigt extra parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.

Windtsnelheid Vastgoedmarketingadvies heeft in opdracht van KleurrijkWonen een onderzoek gedaan naar het autobezit en parkeerbehoefte van bewoners in sociale huurwoningen in West Betuwe. Daaruit komt naar voren dat onder druk van de schaarse ruimte, veranderende mobiliteitsvoorkeuren en daadwerkelijk autobezit onder sociale huurders, steeds meer gemeenten flexibele parkeernormen hanteren: lagere normen in dichter bebouwd stedelijk gebied, en lagere normen die passen bij de doelgroepen van woningbouw in een gebied. Zo wordt voorkomen dat parkeerplaatsen voor leegstand worden aangelegd en kan de uitgespaarde ruimte worden benut voor wonen of groen. In West Betuwe hebben bewoners van sociale huurwoningen bijna twee maal zo weinig autobezit als van koopwoningen. In sociale huurwoningen is het autobezit 0,8 tot 1,0 per huishouden (0,8 in Geldermalsen, 1,0 in tien kernen, overige 0,9). In koopwoningen is dat 1,5 tot 1,9.

Uitgesplitst naar leeftijdsklasse is het autobezit het laagst in 65+-huishoudens en het hoogst in huishoudens 30-64 jaar (voor sociale huurders resp. 0,7 en 1,1 auto per huishouden).

Het paraplu-bestemmingsplan van de gemeente biedt het college de mogelijkheid in voorkomende gevallen gemotiveerd af te wijken van de parkeernormen. Omdat elke situatie anders is (wel/niet mix van sociale huur en koop, verschillende stedenbouwkundige inrichting, verschillende klimaatadaptieve maatregelen etc.) is het niet wenselijk generieke afspraken te maken over afwijkende parkeernormen. Wel wil de gemeente bij nieuwe plannen serieus bezien welk maatwerk mogelijk is.

2.3 We stimuleren doorstroming van ouderen en faciliteren koopstarters bij het kopen van een goedkope bestaande woning.

2.3.2 Ondersteunen koopstarters

De Kernen voert de koopgarantregeling niet meer actief uit.

In het onderzoek naar de meest effectieve regelingen kijken KleurrijkWonen en gemeente ook op welke manier daaraan gepaard gaande financiële risico's kunnen worden verminderd dan wel afgedekt (bijvoorbeeld via garantie-regelingen of rijks- dan wel provinciale bijdragen).

2.3.3 Doorstroomregeling

KleurrijkWonen zet zich met haar doorstroomregeling in om voor 5 tot 10% van de mutaties te realiseren dat deze doorstroming van ouderen naar meer passende woningen betreffen, zodat hiermee de verhuisketen op gang wordt gebracht. De Kernen onderzoek of zij ook een dergelijke doorstroomregeling kunnen instellen.

2.5 Huisvesting bijzondere doelgroepen

2.5.1 Bijzondere doelgroepen

Onder de bijzondere doelgroep vallen onder meer (stadsvernieuwings- en andere) urgenten, statushouders, uitstroom uit beschermd wonen en andere vormen van directe bemiddeling.

In bijlage 5 is een opzet voor de monitoring van deze afspraak opgenomen.

2.5.2 Begeleiding risicovolle casussen

Geschikte woonruimte en goede begeleiding zijn belangrijk voor bijzondere doelgroepen; onder meer voor de begeleiding van zogeheten "complexe justitiabelen". Gemeente en corporaties zorgen voor een adequate samenwerking met elkaar en met zorg- en veiligheidspartijen

2.5.3 Spoedzoekers/urgenten

Flexibele woonvormen kunnen zonder bestemmingsplanwijziging worden gerealiseerd, als ze worden geplaatst op locaties die maximaal 15 jaar worden gebruikt en na afloop weer in oorspronkelijke staat worden opgeleverd. Het niet hoeven doorlopen van de ruimtelijke procedures rond een bestemmingsplanwijziging maakt een forse versnelling mogelijk.

<p>Indien in 2022 voldoende geschikte locaties beschikbaar zijn, willen partijen onderzoeken of het haalbaar is om meer dan de hier opgenomen 5 tot 10 woningen te realiseren. In principe houden partijen daarbij een minimumtermijn van 15 jaar aan. Korter (bijvoorbeeld 10 jaar) is alleen mogelijk indien wordt gegarandeerd dat herplaatsing elders mogelijk is.</p>
<p>2.5.5 Statushouders Onder het faciliteren van de corporaties door de gemeente valt bijvoorbeeld het mogelijk maken van het splitsen van woningen (bestemmingsplannen), van het inzetten van tijdelijke woningen en van het ombouwen van kantoorpanden e.d.), ook in geval het vastgoed op dat moment al tot het bezit van de woningcorporatie behoort.</p>
<p>3.1 Ouderen kunnen zo lang mogelijk gezond thuis wonen.</p>
<p>3.1.1 Zorg en wonen integraal realiseren Onder redelijk voorzieningenniveau verstaan we hier de aanwezigheid van tenminste een supermarkt, huisarts, apotheek en bushalte beschikbaar zijn.</p>
<p>3.3 Leefbaarheid, zelfredzaamheid, armoede</p>
<p>3.3.2 Kernenagenda's Het primaat bij het opstellen van de kernenagenda's ligt bij de inwoners. In de kernenagenda wordt onder meer de behoefte van inwoners op het gebied van wonen, leefbaarheid (waaronder voorzieningen en openbaar vervoer), duurzaamheid en zorg uitgewerkt en worden bijbehorende maatregelen geformuleerd. De kernagenda's vormen een levend document. De gemeente betreft de woningcorporaties bij het proces om tot de kernenagenda's te komen en bij de actualisering ervan.</p>
<p>3.4 Verduurzaming woningen</p>
<p>3.4.1 Isoleren, besparen en aardgasvrij-gereed maken De inzet van energiecoaches en duurzaamheidsadviseurs wordt gebundeld en partijen zoeken samenwerking met bestaande lokalen initiatieven op dit vlak, zoals we zien in "De Knop"⁴. Wanneer nieuwe provinciale- of rijkssubsidies beschikbaar komen stemmen gemeente en corporaties hun inzet op elkaar af en/of dienen de aanvragen hiervoor gezamenlijk in.</p>
<p>3.4.3 Klimaatadaptief bouwen, klimaatrobuust ontwikkelen Partijen werken uiterlijk in 2022 een gezamenlijke aanpak klimaatadaptief ontwikkelen en renoveren uit, met als doel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gemeente West Betuwe voor te bereiden op het toekomstige klimaat; - Daartoe afspraken te maken over de wijze waarop partijen omgaan met de effecten van het veranderend klimaat op de inwoners, de openbare ruimte, de gebouwde omgeving en het bezit van woningcorporaties; - Op een wederkerige en gelijkwaardige manier samen te werken aan een klimaatrobuuste gemeente; <p>Daartoe worden afspraken gemaakt over prioritering van klimaatmaatregelen, samenwerking, kennisuitwisseling, investeringen op het gebied van ontwikkeling, renovatie en beheer, circulair bouwen, en dit te vertalen in een onderzoeks- en uitvoerings-agenda voor klimaatadaptatie op korte, middellange en lange termijn.</p>
<p>3.4.5 Pilot verduurzamen tuinen De Kernen doet een onderzoek naar het faciliteren van huurders bij het vergroenen / onderhoudsvriendelijk / klimaatrobuust maken van tuinen. Dat doen zij door 1) tegen een geringe vergoeding de tuinen van individuele huurders te herinrichten, 2) bij complexen de tuinen anders in te richten en 3) bij nieuwbouw aandacht te hebben voor de tuin(aanleg). De gemeente heeft een positieve grondhouding om hier een bijdrage aan te leveren. Binnen de pilot kan daarbij worden gedacht aan het bergen van hemelwater, het ophalen van tegels en het aanpassen of aanleggen van openbare groenvoorzieningen. De pilot dient tevens als proeftuin voor de lokale adaptatiestrategie, waarin maatregelen voor de hele gemeente worden uitgewerkt.</p>

⁴ De Knop in het centrum van Geldermalsen is een verzamellocatie voor activiteiten, informatie en onafhankelijk advies over duurzaam wonen en leven. De Coöperatie Duurzaam West Betuwe, Energieloket West Betuwe, Betuwestroom en Burgerwindcoöperatie West Betuwe zijn de vaste gebruikers van het pand.

4.2 Woningbouw in elke kern, passend bij de aard en schaal.

4.2.3 Centrum Haaften

Belangrijke partijen die ook wonen of woon-zorgplannen op de agenda hebben staan zijn Dura en Wittenberg. Partijen zetten zich in om hen bij de planontwikkeling te betrekken. Gemeente en DK zetten zich ook in om bewoners van Haaften via de Kernagenda een stem te geven in de ontwikkeling van de plannen.

Samenwerking - De bij de raamafspraken horende procesafspraken zijn opgenomen in bijlage 2.

Samenwerking met derden

- **Provinciaal/regionaal**
Corporaties en gemeente trekken waar mogelijk en zinvol samen op in regionaal, provinciaal en nationaal verband waar het gaat om beleidsafspraken, (rijks)regelingen, te verkrijgen subsidies en afspraken over woningbouwprognoses en -planningen.
- **Projecten**
Bij gebiedsontwikkelingen betrekken corporaties en gemeente derde partijen wanneer dit de kans op een succesvolle ontwikkeling vergroot.
Bewonersbetrokkenheid Gemeente en corporaties stimuleren de samenwerking tussen inwoners, bedrijven, organisaties, corporaties en de gemeente.

Beleids- en projectontwikkelingen en beheersmaatregelen

Bij alle in deze prestatieafspraken genoemde beleids- en planontwikkelingen en beheersmaatregelen betrekken partijen elkaar tijdig.

Domeinoverstijgende afstemming en samenwerking

Woningcorporaties en gemeente voeren tenminste tweemaal per jaar ambtelijk overleg over gezamenlijke activiteiten op ruimtelijk, maatschappelijk en duurzaamheidsgebied. Daarbij sluiten ook de gemeentelijke gebiedsmakelaars aan en de communicatiemedewerkers die zich bezighouden met participatie.

Partijen zetten zich in om op medewerkersniveau de onderlinge samenwerking te versterken door elkaar vaker "aan de voorkant" van een proces of activiteit te betrekken.

Borgstelling

De gemeente handhaaft de borgstelling voor sociale woningbouw via de achtervangovereenkomst.

Bijlage 2 - Procesafspraken

1.1 Werkwijze jaarafspraken

- 1.1.1 Jaarlijks worden in jaarafspraken voor het volgende jaar concrete activiteiten en werkzaamheden opgenomen waar de partijen (gezamenlijk) aan zullen werken. De corporaties, de gemeente en de huurdersorganisaties houden in hun begroting voor het betreffende jaar qua budget en capaciteit rekening met de activiteiten genoemd in de jaarafspraken.
- 1.1.2 In het tripartite overleg dat plaatsvindt in het voorjaar wordt de uitvoering van de jaarafspraken van het voorgaande jaar gemonitord en wordt gestuurd op een goede uitvoering van de lopende afspraken van het betreffende jaar (zie bijlage 3 voor de opzet hiervan). Uiterlijk in juni werkt het AO gewerkt concept-jaarafspraken voor het volgende jaar uit, zodat de uitkomsten kunnen worden verwerkt in de begrotingen. Deze jaarafspraken worden in het najaar in het tripartite overleg vastgesteld.
- 1.1.3 Medewerkers van de corporaties en van de gemeente voeren ten minste tweemaal per jaar een overleg waarin de voortgang en knelpunten van de lopende en aankomende bouw- en herstructureringsprojecten wordt besproken. Het verslag hiervan wordt in het bestuurlijk overleg geagendeerd.
- 1.1.4 Zolang er tussen de gemeente, huurdersorganisaties en woningcorporaties prestatieafspraken van toepassing zijn, brengen de corporaties niet separaat nog een jaarlijks bod uit op de lokale volkshuisvestelijke opgaven, maar volstaat de monitor met de voortgang van de prestatieafspraken.

1.2 Samenwerking bij onderzoek en beleid

- 1.2.1 Partijen geven elkaar voorafgaand aan opdrachtverstrekking voor onderzoek dat betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken, de gelegenheid om gezamenlijk de opdracht te formuleren en te verstrekken en de kosten te delen.
- 1.2.2 Partijen betrekken elkaar bij beleidsontwikkeling waar dat betrekking heeft op de onderwerpen uit deze prestatieafspraken.
- 1.2.3 Partijen delen met elkaar relevante (landelijke of regionale) onderzoeken, artikelen en dergelijke waar deze betrekking hebben op de onderwerpen van deze prestatieafspraken.

1.3 Communicatie

- 1.3.1 Communicatie over de (uitvoering van de afspraken vastgelegd in deze) prestatieafspraken naar de media komt in onderling overleg en afstemming tussen alle partijen tot stand.

1.4 Looptijd en evaluatie van de afspraken






- 1.4.1 Deze raam- en prestatieafspraken gelden vanaf 1 januari 2022. Deze raam- en prestatieafspraken gelden tot het moment dat nieuwe afspraken zijn vastgesteld.

- 1.4.2 Tussentijdse herijking van de afspraken is mogelijk als alle partijen hiermee instemmen. Deze raam- en prestatieafspraken worden tussentijds beëindigd als alle partijen hiermee schriftelijk instemmen.

1.5 Bijzondere omstandigheden/geschillen

- 1.5.1 De publiekrechtelijke omgeving van deze raam- en prestatieafspraken leidt tot het voorbehoud dat als de Rijksoverheid of de provinciale overheid haar beleid verandert, dit ook kan betekenen dat de afspraken uit deze overeenkomst moeten worden bijgesteld.
- 1.5.2 Uitgangspunt bij deze afspraken is redelijkheid en billijkheid jegens elkaar, ook bij gewijzigde omstandigheden. Als één van de betrokken partijen meent dat deze afspraken gevolgen hebben die onredelijk of onbillijk zijn, is deze partij gerechtigd voorstellen te doen aan de andere partijen om deze onredelijkheid/onbillijkheid te voorkomen. Dit geldt ook als er naar mening van één van de partijen sprake is van overmacht, waardoor partijen elkaar in redelijkheid en billijkheid niet aan deze werkafspraken kunnen houden.
- 1.5.3 Bij een eventueel geschil vindt er eerst ambtelijk overleg plaats om tot een oplossing te komen. Mocht dit ambtelijk overleg niet tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden, dan kan bestuurlijk overleg plaatsvinden tussen de gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties. Op het moment dat ook bestuurlijk geen overeenstemming kan worden gevonden, zal een traject van mediation worden gestart.

bijlage 3 - opzet monitor jaarafspraken

Ambitie woonvisie	Ambitie zoals in prestatieafspraken is geformuleerd		Stoplicht: stand van zaken
Raamafpraak 2022-2026	X.1	Raamafpraak zoals in prestatieafspraken is geformuleerd	
<i>Jaarafpraak 2022</i>	X.1.1	Jaarafpraak zoals in prestatieafspraken is geformuleerd	
<i>Jaarafpraak 2022</i>	X.1.2	Jaarafpraak zoals in prestatieafspraken is geformuleerd	
<i>Jaarafpraak 2022</i>	X.1.3	Jaarafpraak zoals in prestatieafspraken is geformuleerd	
<i>Jaarafpraak 2023</i>	X.1.4	Jaarafpraak zoals in prestatieafspraken is geformuleerd	
<i>Jaarafpraak 2023</i>	X.1.5	Jaarafpraak zoals in prestatieafspraken is geformuleerd	
<i>Etc.</i>			

Groen betekent: afspraken lopen volgens planning.

Oranje betekent: afspraak volgens planning gestart, maar uitvoering is vertraagd, budget-overschrijding wordt verwacht, vertraging/wijzigingen in resultaten worden voorzien en/of voorafgaand aan geplande start worden knelpunten of vertraging verwacht.

Rood betekent: afspraak is niet volgens planning gestart, budget is of wordt overschreden, resultaat is niet gerealiseerd of geplande afspraak vervalt.

Voorbeeld: als volgens planning een afspraak in september wordt opgepakt, en er is in juni nog niets aan gedaan, dan staat het stoplicht in de juni-rapportage op groen. Is er in oktober nog niets aan gedaan, dan staat het in de oktober-rapportage op rood. En is er in oktober wel een begin gemaakt, maar de uitvoering loopt trager of er wordt een knelpunt in het vervolgtraject gezien, dan staat het stoplicht op oranje.

De monitor is een hulpmiddel dat er voor zorgt dat alle afspraken worden nagelopen en wanneer nodig in het bestuurlijk overleg worden besproken. Het is niet bedoeld als een uitgebreid verslag- en evaluatiesysteem. Binnen hetzelfde format als dat van de prestatieafspraken wordt per onderdeel d.m.v. een stoplicht aangegeven of een afspraak op koers licht. In de toelichtende stukken voor het bestuurlijk overleg kan desgewenst een toelichting worden opgenomen.

De uitkomsten van het overleg kunnen aanleiding zijn om voor het volgende jaar een aangepaste jaarafpraak op te nemen.

Bijlage 4 - Doorlopende, eerder ingezette activiteiten of afspraken

afspraken	toelichting
Manifest Weer Thuis	<p>Doel: begeleiden uitstroom GGZ uit beschermd wonen (naar begeleid of zelfstandig wonen)</p> <p>Status: wordt naar verwachting in 2021 vastgesteld door directies partijen en college B&W</p> <p>Looptijd: onbepaalde tijd</p> <p>Deelnemende partijen: zorgpartijen beschermd wonen waaronder het RIBW, Yulius, Eleos en Compleet Mensenwerk, gemeente, West Betuwe, KleurrijkWonen, De Kernen en Thius</p>
Convenant Vroegsignalering	<p>Doel: voorkomen uithuiszetting door vroegtijdig schulden signaleren, opstapeling problemen voorkomen; vroegtijdig mensen met verward gedrag signaleren, voorkomen van escalaties en crisissituaties</p> <p>Status: op 15-9-2020 door college B&W besloten convenant af te sluiten en te ondertekenen.</p> <p>Looptijd: 1-9-2020 tot 1-9-2023</p> <p>Deelnemende partijen: KleurrijkWonen, De Kernen, Vitens, zorgverzekeraars, BSR, gemeente West Betuwe</p>
Convenant zorg & veiligheid	<p>Doel: gemeente en ketenpartners coördineren de samenwerking op het gebied van (meervoudige en complexe) sociale-, zorg- en veiligheidsproblemen en leveren daarmee een bijdrage aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Algemene veiligheid - Het verbeteren van de persoonlijke (leef)situatie - Het voorkomen en verminderen van (ernstige) overlast en/of maatschappelijke uitval - Voldoen aan de eisen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming <p>Status: vastgesteld en ondertekend 30-11-2020</p> <p>Looptijd: aangegaan voor een periode van één jaar, waarna het convenant automatische iedere keer voor één jaar wordt verlengd.</p> <p>Deelnemende partijen: gemeente West Betuwe, politie Team De Waarden, Oost-Nederland, IrisZorg (verslavingszorg), jeugd- en jongerenwerk Mozaïek, jeugd- en jongerenwerk Connect2Jeugd, KleurrijkWonen, De Goede Woning, De Kernen.</p>
Huisvestings-taakstellingsoverleg	<p>Doel: 2 keer per jaar afstemmen inzet t.b.v. statushouders/ afspraken maken over aanpak knelpuntpunten en ieders inzet</p> <p>Status: werkafspraken</p> <p>Looptijd: met invoering van de nieuwe Wet Inburgering per 1-1-2022 worden hier nadere afspraken over gemaakt.</p> <p>Deelnemende partijen: woningcorporaties, COA, VluchtelingenWerk, Gemeente</p>
Routekaart naar CO2-neutrale voorraad	<p>Doel: In 2030 is de uitstoot van CO2 met 55% gereduceerd ten opzichte van 1990 en in 2050 is de gemeente West Betuwe CO2-neutraal (aansluitend bij het Klimaatakkoord en het Gelders Energieakkoord).</p> <p>Status: in ontwikkeling</p> <p>Looptijd: tot 2050</p> <p>Deelnemende partijen: Netbeheerders Liander en Stedin, woningbouwcorporaties, energieloket West Betuwe, VNO-NCE, Waterschap, LTO, gemeente</p>
Regionale Adaptatie Strategie	<p>Doel: Regio Rivierenland klimaatbestendig in 2050.</p> <p>Status: Vastgesteld</p> <p>Looptijd: 2021-2027</p>

	Deelnemende partijen: Aequator Groene Ruimte, De Kernen, Dunea, Fruitpact, Gelders Genootschap, Gemeente Buren, Gemeente Culemborg, Gemeente Lingewaard, Gemeente Maasdriel, Gemeente Neder-Betuwe, Gemeente Overbetuwe, Gemeente Tiel, Gemeente West Betuwe, Gemeente Zaltbommel, GGD Gelderland Midden, GGD Gelderland Zuid, Gelderse Natuur- en Milieufederatie (GNMF), K3 Delta, Kadaster, KleurrijkWonen, Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO) Noord, Landschapsbeheer Gelderland, Nederlandse Fruittelers Organisatie (NFO), Omgevingsdienst Rivierenland, Provincie Gelderland, Regio fruitDelta / Regio Rivierenland, Staatsbosbeheer, Vitens, Wageningen University & Research, Waterschap Rivierenland, Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO)
--	--

Bijlage 5 - Opzet monitoring ontwikkelingen sociale voorraad, incl. bijzondere doelgroepen

Staat sociale huurwoningmarkt West Betuwe			West Betuwe	De Kernen	KleurrijkWonen
Woningvoorraad West Betuwe			20.996		
Voorraad koopsector			69,40%		
Aandeel sociale huur in aantallen				1.068	3.400
Aandeel sociale huur t.o.v. de totale woningvoorraad in WB in %				5,1%	16,2%
Aandeel sociale woningvoorraad van tot. Sociale woningvoorraad				24%	76%
Aantal verhuringen in 2021 DAEB					
Aantal verhuringen in 2021 NIET-DAEB					
Mutatiegraad					
Aantal verhuurde woningen aan statushouders					
Aantal verkochte woningen vrije verkoop					
Aantal verkochte woningen koopgarant					
Indicator	Gespannen	Evenwicht	Ontspannen	Vanaf hier cijfers gemeentebreed geven en niet per corporatie	
<i>Aandeel actief woningzoekenden</i>					
Ingeschreven einde kwartaal					
Actief woningzoekenden per eind dec' 2020					
% Aandeel actief woningzoekenden	> 25%	15 - 25%	< 15%		
Wachttijd	> 5 jaar	4-5 jaar	< 4 jaar		
Zoektijd	> 1 jaar	0,5 - 1 jaar	< 0,5 jaar		
Gemiddeld aantal reacties op een woning	> 50	25 - 50	< 25		
Verhuringen aan speciale doelgroepen (zorg/urgent/statushouder)	> 20%	10 -20%	< 10%		
Slaagkans	< 5%	5 - 10 %	> 10%		

Opgesteld: april 2021

Bijlage 6 - Overzicht bouwplannen/projecten woningcorporaties, stand van zaken oktober 2021

In dit overzicht zijn de projecten opgenomen waar concreet aan gewerkt wordt en die opgenomen zijn in de activiteitenoverzichten van de corporaties.

KleurrijkWonen

Beesd		
Burg. J.W. Hondelinkstraat	12 grondgebonden gelijkvloerse woning	2023
Geldermalsen		
Stationsplein	56 appartementen	2023
Skaeve Huse	2 wooneenheden	2022?
Herwijnen		
Nieuwe Steeg	18 grondgebonden gelijkvloerse woning	2021
Nieuwe Steeg fase 2	2 eengezinswoning	2024
Nieuwe Steeg fase 3	17 grondgebonden gelijkvloerse woning	2024
Meteren		
Plantage 2, locatie 1	7 grondgebonden gelijkvloerse woning	2021
Plantage 2, locatie 2	4 grondgebonden gelijkvloerse woning	2021
Plantage 2, locatie 3	19 appartement met lift	2021
Plantage 2, locatie 4	6 eengezinswoning	2021
Plantage, cluster 18	14 appartementen met lift	2022/23
	3 grondgebonden gelijkvloerse woning	2022
Plantage, cluster 17	9 eengezinswoningen	2023
Heukelum		
Schoollocatie	10 grondgebonden gelijkvloerse woning	2023
	4 appartementen zonder lift	2023
Tricht		
Laan v Crayestein en Rodenburgstraat	5 eengezinswoning	2022
Laan v Crayestein en Rodenburgstraat	14 grondgebonden gelijkvloerse woning	2022
De Kernen		
Ophemert		
Slingerbos	15 woningen	2023
Waardenburg		
Herstructurering Waardenburg	Circa 30 woningen	2023
Afname projectontwikkelaar	10 woningen	2024

Overzicht contactpersonen bij woningcorporaties en gemeente

De prestatie-afspraken hebben betrekking op een breed scala aan onderwerpen. Vaak zijn er meerdere disciplines bij betrokken. Een goede samenwerking tussen en binnen de partijen draagt bij aan het behalen van de in deze prestatie-afspraken gestelde doelen. Om elkaar beter te kunnen vinden is onderstaand overzicht opgenomen.

Organisatie	Functie of taakveld	Naam	E-mailadres
Gemeente West Betuwe	Wethouder wonen	Sietske Klein	Sietske.Klein@westbetuwe.nl
	Teamleider Ruimtelijke Ordening en Wonen	Erwin Donga	Erwin.Donga@westbetuwe.nl
	Adviseur Wonen, tevens eerste contactpersoon voor corporaties	Petra Murre	Petra.Murre@westbetuwe.nl
	Regisseur Ruimtelijke Ordening	Frits Schmidt	Frits.Schmidt@westbetuwe.nl
	Regisseur Ruimtelijke Ordening	Henny van Os	Henny.van.Os@westbetuwe.nl
	Programmamanager Fysiek Domein	Gerrit Visser	Gerrit.Visser@westbetuwe.nl
	Adviseur Verkeer	Aad Rodenburg	Aad.Rodenburg@west.betuwe.nl
	Adviseur Duurzaamheid/ klimaatadaptatie	Albert Jan Oevering	Albert-Jan.Oevering@westbetuwe.nl
	Adviseur Duurzaamheid/ Energie	Rolf van Os	Rolf.van.Os@westbetuwe.nl
	Projectleider Plantage	Laureen Geuther	Laureen.Geuther@westbetuwe.nl
	Projectleider Beesd	Dik Boogerd	Dik.Boogerd@westbetuwe.nl
	Regisseur Sociaal Domein	Manouk Visser	Manouk.Visser@westbetuwe.nl
	Adviseur Sociaal Domein	Ria Dekker	Ria.Dekker@westbetuwe.nl
	Programmamanager Sociaal Domein	Marjolein van Alpen	Marjolein.van.Alphen@westbetuwe.nl
	Adviseur Sociaal Domein	Susanne Papen	Susanne.Papen@westbetuwe.nl
	Gebiedsmakelaar Vuren, Herwijnen, Hellouw, Haaften en Tuil	Marije Kalis	Marije.Kalis@westbetuwe.nl
	Gebiedsmakelaar Heukelum, Spijk, Asperen, Gellicum, Acquoy, Rhenoy	Ria van Esterik	Ria.van.Esterik@westbetuwe.nl
	Gebiedsmakelaar Tricht, Buurmalsen, Enspijk, Deil, Rumpt en Beesd	Barry Ganzeman	Barry.Ganzeman@westbetuwe.nl
	Gebiedsmakelaar Waardenburg, Neerijnen, Varik en Heesselt	Petra Bazuin	Petra.Bazuin@westbetuwe.nl
	Gebiedsmakelaar Geldermalsen en Meteren	Patricia Visee	Patricia.Visee@westbetuwe.nl
	Gebiedsmakelaar Est, Opijnen & Ophemert	Mirjam Arends	Mirjam.Arends@westbetuwe.nl
	Regisseur Vastgoed en Grond	Jolanda Hollander	Jolanda.Hollander@westbetuwe.nl
	Teamleider Publiek (Privacy/persoonsgegevens)	Sander Theunissen	Sander.Theunissen@westbetuwe.nl
Communicatie/participatiekalender	Tom den Dekker	Tom.den.Dekker@westbetuwe.nl	
Kleurrijk Wonen	Directeur-bestuurder	Tjapko van Dalen	
	Adviseur Strategie & Beleid, eerste contactpersoon voor gemeente en huurdersorganisaties	Rik Lelkens	R.Lelkens@KleurrijkWonen.nl
	Regioteamleider Culemborg en West Betuwe	Pierre Saraber	P.Saraber@KleurrijkWonen.nl
	Regiocoördinator	Jantine Karsijns	J.Karsijns@KleurrijkWonen.nl
	Regisseur Duurzaamheid	Emile Lindeboom	E.Lindeboom@KleurrijkWonen.nl
	Ontwikkelmanager	Jochem Veldhuis	J.Veldhuis@KleurrijkWonen.nl
De Kernen	Directeur-bestuurder	Marinus Kempe	
	Adjunct-directeur, tevens coördinator duurzaamheid	Martijn de Groof	m.degroof@dekernen.nl

	Functie/rol, tevens eerste contactpersoon voor gemeente en huurdersorganisaties	Sabine Odijk	s.odijk@dekernen.nl
	Woonconsulent gemeente West Betuwe	Anja van Wezel	a.vanwezel@dekernen.nl
	Planontwikkelaar	Jos Spierings	j.spierings@dekernen.nl
Huurders-organisaties	Voorzitter HBWB	D. van Burk	hbwb@kpnmail.nl
	Secretaris HBWB	J. van den Broek	hbwb@kpnmail.nl
	Voorzitter HBL	E. Jakobs	hbl.lingesteden@upcmail.nl
	Secretaris HBL	J. van Dijk	hbl.lingesteden@upcmail.nl
	Buurtcontactpersoon namens HBL	T. Noot	t.h.noot@hetnet.nl
	Bestuurslid Bewonersraad De Kernen	J. Les	j.les@dekernen.nl
	Penningmeester Bewonersraad De Kernen	A. Blom	a.blom@dekernen.nl
	Adviserend lid Bewonersraad De Kernen	J. Stern	