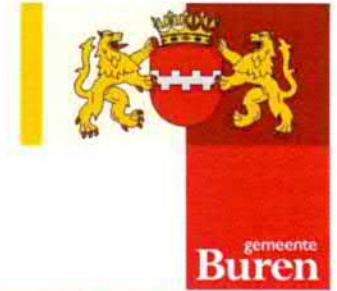


Meerjarige prestatieafspraken Gemeente Buren 2022-2026



thius
thuis bij thius
Ondergetekenden,

De Vooruitgang.
Stichting Huurdersorganisatie

Kleurrijk  Wonen



Bewonersraad Tiel / Buren
Van en voor huurders van KleurrijkWonen

- a. de publiekrechtelijke rechtspersoon GEMEENTE BUREN, feitelijk adres De Wetering 1 te (4021 VZ) Maurik, in de persoon van de heer J.P. Neven, wethouder van de gemeente, te dezer zake gevolmachtigd op 2 december 2021 door mevrouw J.P.M. Meijers, burgemeester van de gemeente en als zodanig deze gemeente vertegenwoordigend krachtens artikel 171 tweede lid van de Gemeentewet, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 30 november 2021;
- b. de stichting "THIUS" gevestigd te Tiel en kantoorhoudende te 4001 WG aan het adres J.S. de Jongplein 1 te Tiel (KvK-nummer 11011893), te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Heesen, hierna aangeduid als "Thius";
- c. de stichting "KLEURRIJKWONEN" gevestigd te Tiel en kantoorhoudende te 4003 AZ aan het adres Laan van Westroijen 6 te Tiel (KvK-nummer 40156630), te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer T. van Dalen, hierna aangeduid als "KleurrijkWonen";
- d. de stichting "HUURDERSORGANISATIE STICHTING DE VOORUITGANG" gevestigd te Lienden en kantoorhoudende te 4033 DM aan het adres Mariendaallaan 8 te Lienden (KvK-nummer 76533859), te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. van Kuilenburg, hierna aangeduid als "De Vooruitgang.";
- e. de stichting "BEWONERSRAAD TIEL / BUREN" gevestigd te Tiel en kantoorhoudende te 4003 DX aan het adres Simon Vestdijkstraat 19 te Tiel (KvK-nummer 11052805), te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G.K. Poelhuis, hierna aangeduid als "Bewonersraad Tiel / Buren";

Partij a wordt aangeduid als "gemeente" Partijen b en c worden gezamenlijk ook aangeduid als "corporaties" Partijen d en e worden gezamenlijk ook aangeduid als "huurdervertegenwoordigers" alle partijen gezamenlijk worden aangeduid als "partijen".



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.

Inhoud

Inleiding.....	4
Thema 1 Woningvoorraad, betaalbaarheid en beschikbaarheid.....	5
Thema 2 Huisvesten specifieke doelgroepen.....	10
Thema 3 Wonen en zorg	12
Thema 4 Leefbaarheid en veiligheid	14
Thema 5 Duurzaamheid	17
Ondertekening.....	19



Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and a smaller one below it.

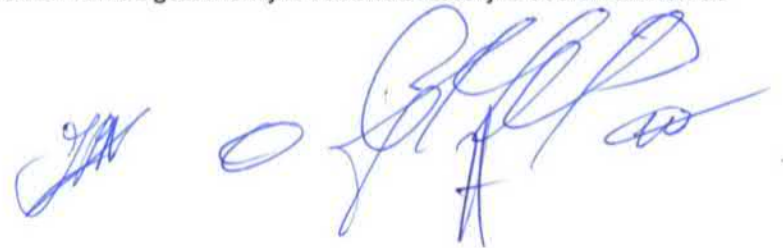
Inleiding

Voor u liggen de meerjarige prestatieafspraken gemeente Buren 2022-2026. Deze prestatieafspraken zijn tot stand gekomen op basis van het overleg in de lokale driehoek van de gemeente Buren, corporaties Thius en KleurrijkWonen en de huurdervertegenwoordigers en zijn opgesteld om gezamenlijk volkshuisvestelijke doelen binnen de gemeente Buren te bereiken. De basis van de prestatieafspraken is het gemeentelijk beleid (o.a. Woningprogramma 2020-2030), het bod van de corporaties zoals uitgebracht op 29 juni 2021 (Activiteitenoverzicht 2022-2026) en de inbreng vanuit de huurdervertegenwoordigers. In gezamenlijkheid is de lokale driehoek gekomen tot de volgende vijf thema's:

1. Woningvoorraad, betaalbaarheid en beschikbaarheid
2. Huisvesten van specifieke doelgroepen
3. Wonen en zorg
4. Leefbaarheid en veiligheid
5. Duurzaamheid

Voor elk thema heeft de lokale driehoek een ambitie geformuleerd, die we gezamenlijk nastreven. Om deze ambitie te realiseren, zijn per thema meerjarige afspraken voor de periode 2022-2026 geformuleerd. Daarnaast zijn ook meer concrete jaarafspraken geformuleerd, die aangeven wat de gemeente, corporaties en huurdervertegenwoordigers in 2022 gaan oppakken. De meerjarige afspraken handhaven we in basis voor de komende vier jaar. De jaarafspraken worden jaarlijks voor de komende jaarschijf aangepast. Om de prestatieafspraken als geheel te monitoren en vooruit te kijken naar te behalen volkshuisvestelijke doelen richten we een overlegstructuur in waarbij jaarlijks, eenmaal per kwartaal zowel ambtelijk als bestuurlijk overleg plaatsvindt. Het eerste overleg van het jaar dient in overeenstemming met de Woningwet uiterlijk voor 1 april plaats te vinden. In de kwartaal overleggen kunnen de partijen punten inbrengen ter evaluatie en bijstelling van de meerjarige afspraken en voor het opstellen en aanpassen van de jaarafspraken voor de komende jaarschijf. De afspraken voor de komende jaarschijf, zijn uiterlijk 15 december van het jaar, voorafgaand aan waarin de afspraken ingaan, gereed. We maken meerjarige afspraken, in die meerjarige afspraken zijn de voorgenomen activiteiten voor de periode 2022-2026 opgenomen. Normaliter brengen de corporaties jaarlijks, vóór 1 juli, een bod (overzicht van voorgenomen activiteiten) uit. We spreken af dat het indienen van een bod gedurende de periode van de meerjarige afspraken, 2022-2026, niet noodzakelijk is. Nieuwe voorgenomen activiteiten en voortschrijdend inzicht kunnen meegenomen worden in de kwartaal overleggen. Het eerstvolgende bod, voor de komende meerjarige periode dient vóór 1 juli 2025 te worden uitgebracht.

Gemeente, corporaties en huurdervertegenwoordigers werken samen in een partnerschap. Een partnerschap waar sprake is van wederzijdse inspanning, verantwoordelijkheid, vertrouwen, transparantie en aanspreekbaarheid op afspraken. We hebben met elkaar het vertrouwen dat we met deze prestatieafspraken een goede basis hebben gelegd voor een succesvolle bijdrage aan het bereiken van de gezamenlijke volkshuisvestelijke doelen binnen de gemeente Buren.



Thema 1 Woningvoorraad, betaalbaarheid en beschikbaarheid

Ambitie: Tussen 2020 en 2030 hebben we 1400 woningen toegevoegd aan het bestaande woonaanbod van de gemeente Buren. Hiervan is 30% een sociale huurwoning. De woningvoorraad is kwantitatief en kwalitatief op peil. We zetten ons in voor betaalbaar wonen voor iedereen.

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Meerjarige afspraak 2022-2026 Nieuwbouw	1.1	<p>De ambitie stelt dat we tussen 2020 en 2030 netto 1400 woningen toevoegen aan het bestaande woningaanbod van de gemeente Buren. Voor de jaren 2022 tot 2026 is het streven om netto 600 woningen op te leveren, volgens de volgende verdeling.</p> <ul style="list-style-type: none">- 2022: 100 nieuwbouw woningen- 2023: 100 nieuwbouw woningen- 2024: 200 nieuwbouw woningen- 2025: 200 nieuwbouw woningen <p>In totaal dient 30% van de nieuwbouwproductie, in beginsel in elk bestemmingsplan, gerealiseerd te worden als sociale huurwoning. Concreet komt dit neer op 420 sociale huurwoningen. In uitzonderlijke gevallen kan het college hier uitsluitend onderbouwd van afwijken. Gelet op het aandeel sociale huur in de lopende en gerealiseerde plannen vanaf 2020, heeft het college besloten om voor nieuwe plannen in te zetten op een percentage van 40% sociale huur, om in 2030 uit te komen op een gemiddeld percentage van 30% sociale huur. Bovengenoemde aantallen geven een eerste indicatie van te realiseren aantallen per jaar. Gemeente en corporaties werken gezamenlijk aan een kanskaart, waarin de mogelijkheden voor de bouwopgave verder in beeld worden gebracht. Bij de keuze van een nieuwbouwlocatie wordt het uitgangspunt van spreiding meegenomen, zoals opgenomen in het Woningprogramma 2020-2030. Indien het uitgangspunt van spreiding een belemmering vormt voor de continue bouwstroom, doordat er geen locaties gevonden worden die binnen dat uitgangspunt passen en waar tijdig voldoende sociale huur gerealiseerd kan worden, zal in overleg tussen gemeente en corporaties besproken worden waar de prioriteiten liggen en of afgeweken mag worden van dit uitgangspunt. Op de kanskaart worden ook mogelijke locaties voor herstructurering in beeld gebracht, passend bij de toekomstige woonbehoefte.</p>	- Woningprogramma 2020-2030



Jaarafspraak 2022 Nieuwbouw	1.1.1	Gemeente en corporaties werken in het eerste kwartaal van 2022 gezamenlijk een kansenkaart uit, waarin de mogelijkheden voor de bouwopgave verder in beeld worden gebracht.	
Meerjarige afspraak 2022-2026 Continue bouwstroom	1.2	<p>We willen zorgen voor een continue bouwstroom van de woningen die we opleveren in de periode 2020 – 2030. Daarbij gaat het zowel om oplevering van de in het woningprogramma benoemde aantallen (kwantiteit) als de kwalitatieve invulling. Om de continue bouwstroom te kunnen realiseren dienen gemeente en corporaties gezamenlijk tempo te houden. Er moeten voldoende locaties beschikbaar komen én deze moeten snel tot ontwikkeling gebracht worden. Om dit te realiseren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maken gemeente en corporaties mensen en middelen vrij binnen de beschikbare capaciteit en mogelijkheden (o.a. beschikbaar budget en het aantrekken van externe financiering); ▪ Houden gemeente en corporaties ogen en oren open voor kansen voor nieuw te ontwikkelen locaties en houden ze elkaar hiervan op de hoogte. De gronden van de gemeente voor te ontwikkelen sociale huurwoningen worden als eerste aangeboden aan Thius of KleurrijkWonen. De gemeente zal zich ervoor inspannen dat de ontwikkeling van sociale huurwoningen op gronden van derden als eerste wordt aangeboden aan Thius of KleurrijkWonen. Daar waar dit niet mogelijk is, stelt de gemeente voorwaarden aan deze sociale huur volgens de aanpak beschreven in afspraak 1.5; ▪ Nemen corporaties een proactieve houding aan ten aanzien van de realisatie van de doelstellingen van het Woningprogramma 2020-2030 (o.a. aantallen sociale huur en doelgroepselectie). Deze houding komt tevens tot uiting in onderhandelingen met ontwikkelaars. De gemeente hanteert geen actieve grondpolitiek, maar zal de uitgangspunten van het Woningprogramma als randvoorwaarden bij de onderhandelingen met de ontwikkelaars inbrengen. 	- Woningprogramma 2020-2030
Jaarafspraak 2022 Continue bouwstroom	1.2.1	De gemeente legt haar grondprijzen jaarlijks vast in de grondprijzenbrief. Nadat de grondprijzen opgesteld zijn, legt de gemeente de grondprijzen voor aan de corporaties. De corporaties reageren op de voorgestelde grondprijzenbrief. Als zij het niet eens zijn met de voorgestelde grondprijs voor sociale huurwoningen in de grondprijzenbrief, tonen zij met een onderbouwing aan waarom met deze grondprijzenbrief doelstellingen niet behaald kunnen worden. Gemeente en corporaties gaan o.b.v. deze onderbouwing in overleg. Na overeenstemming over de grondprijzenbrief wordt deze ter besluitvorming aan het college voorgelegd. De grondprijzenbrief wordt vastgesteld door het college voor aanvang van het nieuwe kalenderjaar. In 2022 wordt de grondprijzenbrief voor 2023 voorbereid, besproken met corporaties en voor het einde van het jaar vastgesteld door het college.	- Grondprijzenbrief



Meerjarige afspraak 2022-2026 Monitoring voorraadontwikkeling	1.3	We stellen gezamenlijk een totaaloverzicht op betreffende planontwikkeling en realisatie voor de periode 2020-2030. Dat doen we om meer inzicht te krijgen in de voorraadontwikkeling. Dit doen we aan de hand van beschikbare plandata en de kanskaart (afspraak 1.1). In dit totaaloverzicht wordt minimaal meegenomen: aantal nieuwbouw woningen, aantal en aandeel sociale huur in nieuwbouw woningen, type woningen (bijv. levensloopbestendig), aantal sloopwoningen in sociale voorraad en aantal te verkopen woningen in sociale voorraad. Het totaaloverzicht wordt jaarlijks geupdate en gemonitord. Bij de monitoring wordt, indien deze beschikbaar zijn, gebruik gemaakt van en aangesloten op de gegevens van de regionale woonmonitor. Bij de monitoring wordt bekeken of uitgangspunten van het Woningprogramma behaald worden en of er bijsturing nodig is om de doelstellingen voor de langere termijn te kunnen behalen. Als doelstellingen niet behaald worden, worden deze besproken in het bestuurlijk overleg wonen en worden in gezamenlijkheid nieuwe afspraken gemaakt om de lange termijn doelstellingen van het Woningprogramma te kunnen behalen.	- Woningprogramma 2020-2030
Meerjarige afspraak 2022-2026 Woningvoorraad	1.4	In geval van herstructurering zullen Thius en KleurrijkWonen de gemeente vooraf betrekken bij de planontwikkeling, zodat ook tijdig een juiste afstemming plaatsvindt over ieders rol en verantwoordelijkheid. Indien het nodig is, wordt dit vastgelegd in een overeenkomst. De gemeente kijkt op haar beurt naar mogelijkheden voor (tijdelijke) huisvesting in leegstaand of vrijkomend (maatschappelijk) vastgoed en bespreekt deze mogelijkheden als eerste met de corporaties.	
Meerjarige afspraak 2022-2026 Woningvoorraad sociale huurwoningen	1.5	Voor ontwikkeling van sociale huurwoningen op grond van projectontwikkelaars volgt de gemeente een stapsgewijze aanpak: de gemeente eist van de ontwikkelende partij om voor aanvang van het project een overeenkomst met ontbindende voorwaarden op te stellen met een toegelaten instelling die de sociale huurwoningen wil exploiteren en/of beheren. In het proces van planvorming maakt de gemeente met de ontwikkelende partij afspraken over het (minimum) aantal te realiseren sociale huurwoningen in lijn met het Woningprogramma 2020-2030. Deze afspraken worden vastgelegd in overeenkomsten. Daarnaast gaan we kijken of we bepaalde afspraken (o.a. aangaande een gelijk speelveld) kunnen borgen via publiekrechtelijke instrumenten. Bij deze stapsgewijze aanpak dient de partij die de sociale huurwoningen gaat exploiteren of beheren in een gelijk speelveld te opereren als de corporaties en tevens te voldoen aan de verplichtingen die corporaties hebben bij de realisatie en exploitatie van sociale huurwoningen.	
Jaarafspraak 2022 Woningvoorraad sociale huurwoningen	1.5.1	De gemeente en corporaties werken gezamenlijk de stapsgewijze aanpak verder uit in het eerste kwartaal van 2022, zodat deze vanaf juli 2022 gehanteerd kan worden. Hierin wordt	

		onder andere het advies gelijk speelveld sociale huurwoningen van KleurrijkWonen meegenomen.	
Meerjarige afspraak 2022-2026 Financiering woningbouw (WSW)	1.6	Corporaties kunnen om financiering aan te trekken, gebruik maken van borging door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De gemeenten en het Rijk vormen de achtervang voor het WSW. Met deze borging kunnen de corporaties goedkoper geld lenen. De gewenste investeringen in de sociale woningbouw worden hiermee (beter) haalbaar. De gemeente stelt voor de gewenste volkshuisvestelijke prestaties in de gemeente Buren borgingsruimte beschikbaar bij het WSW op basis van de borgingsbehoefte.	- WSW
Meerjarige afspraak 2022-2026 Beschikbaarheid & toewijzing	1.7	De toewijzing van sociale huurwoningen van Thius en KleurrijkWonen vindt hoofdzakelijk plaats binnen het Woonruimteverdeelsysteem Woongaard.	
Meerjarige afspraak 2022-2026 Betaalbaarheid	1.8	Gemeente en corporaties hechten groot belang aan gemengde en vitale kernen. Het huisvesten van verschillende doelgroepen waaronder huishoudens met een laag middeninkomen kan daaraan bijdragen. Corporaties krijgen de mogelijkheid om de maximale 15% vrije ruimte te mogen benutten. Hierdoor ontstaat tevens aanbod voor de middengroep, die een te hoog inkomen heeft voor een sociale huurwoning, maar een te laag inkomen heeft om in de huidige woningmarkt een woning te kunnen kopen. <i>Voetnoot wetgeving vanaf 1 januari 2022: In principe moeten corporaties 92,5% van hun DAEB-woningen toewijzen aan eenpersoonshuishoudens met een inkomen tot €40.765,- (prijspeil 2022) of aan meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot €45.015,- (prijspeil 2022). Corporaties mogen 7,5% van hun DAEB-woningbezit vrij toewijzen. Dit percentage mag verhoogd worden naar maximaal 15% mits dit vastgelegd wordt in prestatieafspraken.</i>	- Woningwet
Meerjarige afspraak 2022-2026 Schulden problematiek	1.9	Gemeente en corporaties werken samen in het voorkomen en waar nodig oplossen van schuldenproblematiek. De werkwijze rondom schuldenproblematiek wordt jaarlijks geëvalueerd en waar nodig bijgesteld.	- Overeenkomst bij Landelijk Convenant Vroegsignalering
Jaarafspraak 2022 Schulden problematiek	1.9.1	Naar aanleiding van de overeenkomst behorend bij het Landelijk Convenant Vroegsignalering worden gezamenlijk afspraken gemaakt over de samenwerking tussen gemeente, Thius en KleurrijkWonen in het voorkomen en waar nodig oplossen van schuldenproblematiek. Daarbij is onder andere aandacht voor: <ul style="list-style-type: none"> ▪ vroegtijdige signalering; ▪ actieve begeleiding; ▪ het voorkomen van huisuitzettingen. 	- Overeenkomst bij Landelijk Convenant Vroegsignalering
Meerjarige afspraak 2022-2026	1.10	Corporaties behouden de mogelijkheid van de inkomensafhankelijke huurverhoging. Dit vanuit de opvatting dat hogere inkomens in de sociale huursector een passende huurprijs gevraagd	

Betaalbaarheid – Inkomensafhankelijke huurverhoging		kan worden. De extra huurinkomsten worden geïnvesteerd in de sociale woningvoorraad in het werkgebied van de gemeente Buren.	
Meerjarige afspraak 2022-2026 Betaalbaarheid – Huursombenadering	1.11	Als de corporaties het aannemelijk kunnen maken dat het noodzakelijk is om ten behoeve van investeringen in beschikbaarheid, herstructurering, duurzaamheid en betaalbaarheid van hun woningaanbod, een hogere huursom-stijging door te voeren bovenop het inflatiecijfer, dan krijgen zij toestemming van gemeente en huurdervertegenwoordigers om gebruik te mogen maken van de extra bandbreedte van wettelijk maximaal 1%-punt hoger dan het inflatiepercentage.	- Huursombenadering






Thema 2 Huisvesten specifieke doelgroepen

Ambitie: We willen de mensen die een woning nodig hebben, tijdig de juiste woning kunnen bieden in onze gemeente passend bij hun behoefte.

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Meerjarige afspraak 2022-2026 Specifieke doelgroepen	2.1	De gemeente en de corporaties dragen zorg voor de huisvestingsmogelijkheid van specifieke doelgroepen: statushouders, beschermd wonen, maatschappelijke opvang, zorgvragers, buitenlandse arbeidskrachten, urgenten en woonwagenebewoners.	- Woningprogramma 2020-2030
Jaarafspraak 2022 Buitenlandse arbeidskrachten	2.1.1	De gemeente Buren ontwikkelt beleid over de huisvesting van buitenlandse arbeidskrachten. Dit beleid wordt in 2022 vastgesteld. De gemeente gaat bij de ontwikkeling van het beleid in gesprek met de corporaties om te zien of en op welke wijze de corporaties kunnen bijdragen aan de huisvesting van mid stay arbeidsmigranten. Een aandachtspunt hierbij is dat het huisvesten van buitenlandse arbeidskrachten niet ten koste mag gaan van de beschikbaarheid van sociale huurwoningen voor regulier woningzoekenden. Daarnaast wordt in de regionale samenwerking rondom het beleidsveld Wonen door de regionale gemeenten ook de mogelijke rol van een regionale beheerorganisatie onderzocht.	
Jaarafspraak 2022 Definitie urgentie	2.1.2	De gemeente en corporaties gaan in 2022 met elkaar in gesprek over de definitie van urgentie en hoe we in de gemeente Buren met urgenten om gaan. De gemeente neemt hiervoor het initiatief. Aandachtspunten in deze gesprekken zijn: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verschil spoedzoekers en urgenten; ▪ Gevolgen voor andere doelgroepen in de krappe woningmarkt; ▪ Bediening van de onderkant van de markt; ▪ Huisvesting via tijdelijke woningen, flex-wonen of tijdelijke contracten. 	
Jaarafspraak 2022 Urgentie	2.1.3	De corporaties wijzen in 2022 in de gemeente Buren sociale huurwoningen toe aan urgenten (zijnde personen die vallen onder de urgentieregeling van Woongaard, bijzondere bemiddeling en statushouders), indien daartoe de noodzaak bestaat.	
Jaarafspraak 2022 Woonwagenebewoners	2.1.4	We maken een procesafspraken over het woonwagenebeleid. De gemeente inventariseert de behoefte aan standplaatsen. In 2022 werkt de gemeente kaders uit voor het woonwagenebeleid. Deze eerste kaders bespreekt de gemeente met de corporaties, om de afspraken verder te concretiseren en te bespreken wat de corporaties kunnen betekenen voor deze doelgroep.	- Woningprogramma 2020-2030

Jaarafspraak 2022 Woonladder	2.1.5	De Woonladder is een theoretisch concept om de woningmarkt te beschrijven voor wat betreft de doelgroepen die niet zelfstandig kunnen wonen. In 2021 vond een regionale evaluatie van de Woonladder plaats. In 2022 treden gemeente en corporaties in overleg over de evaluatie, bespreken zij welke punten zij oppakken en komen zij daarbij tot een onderlinge taakverdeling. Deze taakverdeling wordt vastgelegd in de prestatieafspraken.	- Woonladder
Jaarafspraak 2022 Personen met zorgvraag	2.1.6	Zie thema 3 Wonen en Zorg.	
Jaarafspraak 2022 Monitoring	2.1.7	De corporaties monitoren halfjaarlijks de toewijzing van woningen in de gemeente Buren. Daarbij maken ze onderscheid naar huisvesting van bijzondere doelgroepen (statushouders en bemiddeling), verhuringen aan urgenten en reguliere verhuringen. De uitkomsten worden halfjaarlijks besproken in het bestuurlijk overleg Wonen. Indien blijkt dat directe bemiddelingen en urgenten de regulier woningzoekende verdringen, treden KleurrijkWonen en Thius in overleg met de gemeente.	
Meerjarige afspraak 2022-2026 Statushouders	2.2	De gemeente en de corporaties werken samen aan het realiseren van de gemeentelijke (halfjaarlijkse) taakstelling voor huisvesting van statushouders. Thius en KleurrijkWonen nemen naar rato van de omvang van hun woningvoorraad hun aandeel in de taakstelling en doen er alles aan om de huisvesting van huishoudens statushouders (naar rato) te realiseren. Hierbij is waar mogelijk oog voor de gewenste spreiding van statushouders over de kernen en de nabijheid van voorzieningen voor dagelijkse boodschappen en openbaar vervoer. De corporaties doen er alles aan om, na het bericht van koppeling door de gemeente, binnen de deadline van 10 weken, de statushouder passende woonruimte aan te bieden. Gemeente en corporaties voeren halfjaarlijks bestuurlijk overleg over de toewijzing van woningen in de gemeente Buren (2.1.7). De huisvesting van statushouders is een vast onderdeel van dit overleg. Voorafgaand aan het halfjaarlijks overleg, stuurt de gemeente een overzicht van de resultaten op de taakstelling.	- Activiteitenoverzicht 2022-2026 - VNG Handreiking huisvesting vergunninghouders.
Jaarafspraak 2022 Inburgeraars	2.2.1	In het kader van de wet Inburgering wijst de gemeente aan inburgeraars een inburgeringsconsulent toe voor de periode van 3 jaar. Daarnaast wijst de gemeente ook een budgetcoach toe aan inburgeraars, die de inburgeraars financieel ontzorgt voor het eerste half jaar. Daarbij beperkt het begrip inburgeraars zich niet alleen tot statushouders.	- Wet inburgering.
Jaarafspraak 2022 Statushouders	2.2.2	De gemeente en de corporaties gaan in gesprek over de eventuele mogelijkheden voor kamergewijzebewoning en de huisvesting van grotere gezinnen.	-

Thema 3 Wonen en zorg

Ambitie: We streven naar voldoende geschikte woningen, zodat senioren en mensen met beperkingen zelfstandig in de gemeente kunnen (blijven) wonen en leven.

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Meerjarige afspraak 2022-2026 Levensloopgeschikte woningen	3.1	In het woningprogramma wordt ingezet op 60% van de nieuwbouwwoningen voor de doelgroep medioren en senioren (55+). Dit is een belangrijke doelgroep in de gemeente Buren. Gemeente en corporaties zetten daarom bij nieuwbouw, herstructurering en renovaties in op de realisatie van levensloopgeschikte woningen.	- Woningprogramma 2020-2030
Jaarafspraken 2022 Levensloopgeschikte woningen	3.1.1	Gemeente en corporaties definiëren gezamenlijk in 2022 wat zij verstaan onder levensloopgeschikte woningen en dragen bij aan het realiseren van deze woningen, bij nieuwbouw, herstructurering en renovatie. Het woningtype "Levensloopgeschikt" wordt opgenomen in het overzicht planontwikkeling en realisatie (afspraken 1.2).	
Meerjarige afspraak 2022-2026 Woningaanpassingen WMO	3.2	Gemeente en corporaties zetten afspraken aangaande Algemeen Gebruikelijke Voorzieningen (AGV) en grote woningaanpassingen (WMO) voort. Bij grote woningaanpassingen is het streven om zo min mogelijk van de investering te vernietigen. Team sociaal domein zal de bestaande afspraken rondom woningaanpassingen jaarlijks evalueren in samenspraak met de corporaties. Op basis van de uitkomsten van de evaluatie worden de afspraken in overleg bijgesteld en waar nodig aangevuld.	- Notitie WMO afspraken Thuis, Buren en Neder-Betuwe (oktober 2021). - Langer zelfstandig wonen met woningaanpassingen (KleurrijkWonen)
Meerjarige afspraak 2022-2026 Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang	3.3	Gemeente en corporaties geven verdere uitvoering aan de regionale afspraken uit het beleidsplan GGZ Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang 2018-2020, Samen Dichtbij! De kern van dit beleidsplan is ambulantisering: de zorg veel meer lokaal in dorpen en wijken en bij mensen thuis organiseren.	- Samen Dichtbij! Beleidsplan GGZ Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang.
Jaarafspraken 2022 Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang	3.3.1	Gemeente en corporaties zetten zich in om passende en betaalbare woonruimte beschikbaar te stellen voor de doelgroep beschermd wonen en maatschappelijke opvang. De woonruimten worden in eerste instantie beschikbaar gesteld uit de bestaande voorraad (incl. gerealiseerde nieuwbouw productie). Mocht de bestaande voorraad kwantitatief en kwalitatief ontoereikend	- Samen Dichtbij! Beleidsplan GGZ Beschermd Wonen

		<p>zijn, dan gaan gemeente en corporaties in gesprek om vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen. Daarnaast dient voor deze doelgroep ondersteuning en zorg snel beschikbaar te zijn. De verantwoordelijkheid om de ondersteuning en zorg beschikbaar te stellen ligt bij de gemeente. De gemeentelijke wijkteams en woonconsulenten / wijkbeheerders vanuit de corporaties vervullen hierbij een signalerende rol. Hierbij geven ze uitvoering aan de regionale afspraken uit het beleidsplan GGZ Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang 2018-2020, Samen Dichtbij!</p> <p>De doelgroep beschermd wonen en maatschappelijke opvang wordt meegenomen in de halfjaarlijkse monitoring toewijzingen (afspraken 2.1.7).</p>	<p>en Maatschappelijke Opvang.</p>
<p>Meerjarige afspraak 2022-2026 Sociale problematiek</p>	3.4	<p>De gemeente, Thius en KleurrijkWonen werken nauw samen bij het signaleren en oplossen van sociale problematiek. Wanneer Thius of KleurrijkWonen bij haar huurders sociale problematiek aantreft die verder gaat dan problemen specifiek gericht op de woning, meldt zij dit bij het Sociaal Kern Team van de gemeente Buren. Het Sociaal Kern Team van de gemeente Buren zal op haar beurt bij een melding waarbij huisvesting onderdeel uitmaakt van de problematiek contact opnemen met Thius en/of KleurrijkWonen om tot een oplossing te komen.</p>	

Thema 4 Leefbaarheid en veiligheid

Ambitie: We verbeteren de leefbaarheid en veiligheid van wijken en buurten via een kerngerichte en integrale aanpak.

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Meerjarige afspraak 2022-2026 Integrale aanpak / Kerngericht werken	4.1	Gemeente, corporaties en huurdervertegenwoordigers streven naar leefbare en veilige wijken en buurten. Projecten ter bevordering van de leefomgeving pakken we gezamenlijk kerngericht op. We kijken hierbij waar we al mee bezig zijn, waar de druk ligt en wie welke rol en verantwoordelijkheid pakt. De gemeente Buren werkt kerngericht. Dit houdt in dat de gemeente in alle kernen in gesprek gaat met haar inwoners over hun wensen en ideeën onder andere op het gebied van leefbaarheid en veiligheid. In de gesprekken over leefbaarheid en veiligheid is de betrokkenheid van inwoners een belangrijk aandachtspunt. Inwoners kunnen zelf een bijdrage leveren aan een prettige fysieke leefomgeving. Gemeente en corporaties kijken in dit traject hoe deze betrokkenheid gestimuleerd kan worden. De gemeente nodigt corporaties uit voor het traject kerngericht werken, wanneer het onderwerp gerelateerd is aan volkshuisvesting en/of de corporatie woningbezit in de kern heeft. In het traject wordt in het bijzonder ingezoomd op aandachtgebieden op het gebied van leefbaarheid en veiligheid per kern en worden acties en vervolgstappen bepaald om de leefbaarheid en veiligheid in deze aandachtsgebieden te verbeteren.	
Meerjarige afspraak 2022-2026 Schoon, heel en veilig	4.2	Corporaties dragen er zorg voor om hun bezit en de directe omgeving van hun bezit schoon, heel en veilig te houden. De gemeente is op haar beurt verantwoordelijk voor het schoon, heel en veilig houden van de openbare ruimte.	- Activiteitenoverzicht 2022-2026
Meerjarige afspraak 2022-2026 Overlegstructuur leefbaarheid en veiligheid.	4.3	Gemeente en corporaties zetten de huidige overlegstructuur ten behoeve van de leefbaarheid en veiligheid voort. Deze overlegstructuur bestaat uit Sociale Kernteam (SKT) overleggen, Fysiek leefbaarheidsoverleg en Trend overleggen. <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Sociaal kernteam (SKT) overleg:</i> In dit overleg worden op casusniveau veiligheids- en sociale aspecten integraal besproken. De voorliggende casussen gaan vaak in op complexe problemen bij een specifiek persoon of een specifieke groep mensen. In deze overleggen wordt samen naar oplossingen gezocht en worden die oplossingen gezamenlijk uitgevoerd. De SKT-overleggen vinden elke vier weken plaats op kernniveau (Maurik, Lienden, Buren en Beusichem). Casussen t.b.v. dit overleg kunnen worden 	

		<p>aangemeld bij de coördinator van het Sociaal Team via skt@buren.nl. Ook casussen over zorg, tweede kans, woonfraude, leegstandsbeheer en illegaal gebruik van woningen kunnen geagendeerd worden voor het SKT-overleg.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Fysiek Leefbaarheidsoverleg</i>: In dit overleg worden fysieke vraagstukken integraal besproken met o.a. gemeente, corporaties en de politie. De fysieke vraagstukken kunnen gaan over afgezette wegen, onveilige paden (loszittende stoeptegels), woonoverlast en andere fysieke vraagstukken die in de wijk spelen. ▪ <i>Trend overleg</i>: In dit overleg, dat tweemaal per jaar plaatsvindt, worden leefbaarheid en veiligheidstrends besproken, die gemeente breed zijn gesignaleerd. <p>De gemeente nodigt de corporaties uit voor de bovengenoemde overleggen en de corporaties schuiven ten minste aan wanneer onderwerpen worden besproken die betrekking hebben op het werk en/of bezit van de corporaties.</p> <p>Als in de overlegstructuur zaken naar voren komen met een ondermijnd karakter, welke verrijking of verdieping nodig hebben, dan kan het signaal door team veiligheid meegenomen worden in het Inter Gemeentelijk Project (IGP) overleg.</p>	
Meerjarige afspraak 2022-2026 Monitoring	4.4	Gemeente en corporaties streven naar het periodiek monitoren van de veiligheid en leefbaarheid van de woon- en leefomgeving in de gemeente Buren.	
Jaarafspraken 2022 Monitoring	4.4.1	Gemeente en corporaties gaan in 2022 in gesprek over de wijze waarop we in de gemeente Buren de veiligheid en leefbaarheid van de woonomgeving kunnen monitoren en hoe we komen tot een procesaanpak voor periodieke monitoring. Vanaf januari 2023 vindt de monitoring plaats.	
Meerjarige afspraak 2022-2026 Gegevensuitwisseling	4.5	Gemeente en corporaties zorgen voor structurele afspraken over gegevensuitwisseling. Het uitgangspunt hierbij is dat gemeente en corporaties gegevens uit moeten kunnen wisselen op het moment dat die gegevens noodzakelijk zijn in het kader van de veiligheid van de inwoners van de gemeente Buren.	
Meerjarige afspraak 2022-2026 Onrechtmatig gebruik	4.6	Corporaties zetten zich in om te voorkomen dat hun bezit onrechtmatig gebruikt wordt. Indien de situatie van onrechtmatig gebruik zich voor doet, treden gemeente, Thuis en/of KleurrijkWonen gezamenlijk op tegen het onrechtmatig gebruik. Betrokken partijen dragen zorg voor gegevensuitwisseling conform afspraak 4.5 wanneer het vermoeden van onrechtmatig gebruik bestaat. Voor onrechtmatig gebruik rondom hennepsteelt, volgen gemeente en corporaties het regionaal hennepconvenant. Bij criminele activiteiten, zoals het bezit van illegaal vuurwerk, (hard)drugs, wapens of medicatie voor de verkoop, werken de gemeente en de corporaties samen om te kijken hoe de situatie beëindigd kan worden.	- Regionaal Hennepconvenant

Meerjarige afspraak 2022-2026 Buurtbemiddeling	4.7	Wanneer tussen huurders onderling of tussen huurders en kopers onderling onenigheid ontstaat bieden gemeente, Thius en/of KleurrijkWonen in overleg buurtbemiddeling aan. Gemeente, Thius en KleurrijkWonen dragen bij aan de kosten voor buurtbemiddeling.	
--	-----	---	--

Thema 5 Duurzaamheid

Ambitie: De gemeente is energieneutraal, klimaatbestendig en waterrobuust ingericht in 2050.

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Meerjarige afspraak 2022-2026 Bevordering duurzaamheidsdoelen	5.1	Hetgeen afgesproken in de huurovereenkomsten mag geen belemmering vormen voor het behalen van duurzaamheidsdoelen. Aanpassingen aan de woningen ter bevordering van het behalen van deze doelen (o.a. zonnepanelen en isolerende maatregelen), worden gecontinueerd bij mutaties indien dat wettelijk toelaatbaar is i.v.m. juridische aansprakelijkheid.	
Jaarafspraken 2022 Bevordering duurzaamheidsdoelen	5.1.1	Gemeente en corporaties toetsen in 2022 of de standaard huurovereenkomsten van de corporaties belemmeringen bevatten voor het behalen van duurzaamheidsdoelen. Wanneer een belemmering gevonden wordt, dan gaan gemeente en de betreffende corporatie in gesprek hoe, of en wanneer de belemmering opgeheven kan worden.	
Meerjarige afspraak 2022-2026 Bevordering duurzaamheidsdoelen	5.2	Huurders kunnen hun aanvraag voor zonnepanelen en isolerende maatregelen indienen bij corporaties, waar deze niet al zijn aangeboden. Deze aanvraag wordt getoetst op technische realiseerbaarheid. Als de aanvraag technisch realiseerbaar is, maar directe realisatie niet mogelijk is, dan zullen corporaties deze realiseren in combinatie met en op een natuurlijk moment van andere onderhoudswerkzaamheden. Ook bij andersoortige duurzaamheidsingrepen kunnen huurders een aanvraag indienen bij de corporaties. De aanvraag wordt getoetst aan het duurzaamheidsbeleid van de betreffende corporatie. Indien de ingreep past bij het duurzaamheidsbeleid van de corporatie, dan zal deze gerealiseerd worden volgens het beleid van de corporatie.	
Meerjarige afspraak 2022-2026 Energie-index	5.3	Corporaties streven ernaar om 1 januari 2026 minimaal energielabel B of in de nieuwe systematiek tussen 160,01 – 190,00 kWh/m ² /jaar te behalen voor de te verhuren woningen in hun bezit. Onderdeel van het investeringsprogramma van de corporaties is het gefaseerd aanbieden van zonnepanelen aan huurders. KleurrijkWonen heeft gemiddeld energielabel B behaald en gaat vanaf 2022 sturen op CO ₂ uitstoot. In 2022 bespreken partijen hoe dit wordt vormgegeven.	- Activiteitenoverzicht 2022-2026
Meerjarige afspraak 2022-2026 Duurzaam gedrag	5.4	Gemeente en corporaties spannen zich gezamenlijk in om gedrag van bewoners te beïnvloeden om energiezuiniger/duurzamer te leven, onder andere door bij verkoop van bestaande sociale huurwoningen potentiële kopers naar het Energieloket door te verwijzen. Daar kunnen zij een beeld krijgen van de verduurzamingsactiviteiten die in de komende jaren nodig zijn in de betreffende woning.	

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature that appears to be 'GLOP' and other smaller initials.

Meerjarige afspraak 2022-2026 Energietransitie	5.5	De gemeente en corporaties werken samen conform de afspraken van de Regionale Energie Strategie (RES) Rivierenland, die in 2021 is vastgesteld door de gemeente Buren.	- RES Rivierenland
Meerjarige afspraak 2022-2026 Klimaatadaptatie	5.6	De gemeente werkt de Regionale Adaptatie Strategie (RAS) Rivierenland, die in 2021 is vastgesteld door de gemeente Buren, uit in een Lokale Adaptatie Strategie (LAS). Corporaties worden uitgenodigd deel te nemen aan de gesprekstafels om te komen tot een LAS en bijbehorend uitvoeringsplan. De gezamenlijke afspraken die voortvloeien uit dit proces en gerelateerd zijn aan volkshuisvesting en het bezit van de corporaties worden jaarlijks opgenomen in de prestatieafspraken. Hiernaast spelen er regionale ontwikkelingen die ook van invloed kunnen zijn op de meerjarige afspraken tussen gemeente Buren en corporaties. Een voorbeeld hiervan zijn de bijeenkomsten die worden georganiseerd door de provincie om gezamenlijk met de gemeenten te versnellen op een klimaatrobuuste omgeving.	- RAS Rivierenland - DPRA
Jaarafpraak 2022 Klimaatadaptatie	5.6.1	De gemeente werkt in samenspraak met andere partijen, waaronder de corporaties, de LAS en het bijbehorend uitvoeringsplan verder uit en streeft ernaar deze medio 2022 voor te kunnen leggen aan de raad ter vaststelling.	
Meerjarige afspraak 2022-2026 Warmtetransitie	5.7	De warmtevisie Buren 2022-2024 gaat uit van een aanpak per kern. De corporaties worden uitgenodigd als stakeholders deel te nemen aan de verkenning of ontwikkeling van een warmteplan voor een kern, wanneer zij woningbezit hebben in die kern. Dit om tot een gezamenlijke integrale aanpak te komen voor de eerste Burense kernen (of delen daarvan). Daarnaast zullen de corporaties uitgenodigd worden om samen met andere stakeholders aan te sluiten bij periodieke warmtetafels, om zo bij te dragen aan de verdere ontwikkeling van de warmtetransitie in de gemeente Buren.	- Warmtevisie Buren 2022-2024
Meerjarige afspraak 2022-2026 Circulaire economie	5.8	Corporaties werken in het kader van de klimaatvisie Buren, gericht mee aan de gemeentelijke aanpak voor circulaire economie, welke in 2022 en 2023 ontwikkeld wordt. In de aanpak wordt ingezet op circulair materiaalgebruik en klimaatneutrale productieprocessen. Corporaties kijken jaarlijks wat zij kunnen bijdragen op basis van technische en economische haalbaarheid en maken hierover afspraken met de gemeente. De afspraken worden opgenomen in de prestatieafspraken. De gemeente zorgt dat alle vakdisciplines op de hoogte zijn van het belang van circulariteit.	- Klimaatvisie Buren

Ondertekening

Aldus overeengekomen te Maurik op 2 december 2021,

	<p>Namens de gemeente Buren,</p>  <p>De heer J.P. Neven</p>
	<p>Namens Thius,</p>  <p>De heer J. Heesen</p>
	<p>Namens Stichting KleurrijkWonen,</p>  <p>De heer T. van Dalen</p>

	<p>Namens Huurdersorganisatie stichting De Vooruitgang,</p>  <p>De heer W. van Kuilenburg</p>
	<p>Namens Bewonersraad Tiel / Buren,</p>  <p>De heer G.K. Poelhuis</p>

