



Prestatieafspraken Wijdmeren 2024 t/m 2027

Inleiding

Voor u liggen de meerjarige prestatieafspraken 1 januari 2024 t/m 31 december 2027. Een resultaat van een constructieve samenwerking tussen de gemeente Wijdmeren, huurdersorganisaties en woningcorporaties. Een waarmee de partijen een goede bijdrage willen leveren aan de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Wijdmeren. In deze prestatieafspraken staan per volkshuisvestelijk thema in de afspraken wat de bijdrage van iedere partij zal zijn aan de opgave van Wijdmeren en welke bijdrage partijen van elkaar nodig hebben om deze afspraak te kunnen realiseren.

In dit document beschrijven de gemeente Wijdmeren, de woningcorporaties (De Alliantie, G&O, Vecht en Omstreken) en de huurdersbelangenverenigingen waar zij de komende jaren specifiek op inzetten. Deze prestatieafspraken omvatten niet alle acties en taken die gemeenten en corporaties doen, dat zou een te omvangrijke opsomming worden. Deze prestatieafspraken gaan over de zaken waarover alle partijen vinden dat nu specifiek afspraken moeten worden gemaakt

Deze afspraken zijn gemaakt in een nieuwe context, namelijk de Nationale Prestatieafspraken en de Woondeal MRA.

Eind juni 2022 zijn door Aedes, Ministerie van BZK, de VNG en Woonbond de Nationale Prestatieafspraken ondertekend. Hierin zijn afspraken gemaakt over door de partijen te leveren bijdrage en benodigde voorwaarden op het gebied van beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid. Met daarbij ook afspraken over samenwerking en uitvoering.

De prestatieafspraken bevatten de volgende thema's. De organisatie, samenwerking en uitvoering van deze prestatieafspraken staat in hoofdstuk 6.

1. Beschikbaarheid
2. Betaalbaarheid
3. Duurzaamheid
4. Leefbaarheid
5. Wonen en zorg
6. Overige afspraken

Soorten afspraken

We maken een onderscheid tussen 2 soorten afspraken:

1. **Resultaatafspraken.** Deze afspraken geven aan wat er concreet bereikt moet worden, hebben een einddoel, en zijn vaak kwalitatief en goed meetbaar.
2. **Procesafspraken.** Deze afspraken gaan bijvoorbeeld over manier van samenwerking of ambitie. Deze zijn meer kwalitatief van aard.

Bij iedere afspraak wordt aangegeven of het een resultaat- of een procesafpraak is.

Op verzoek van het college van Wijdemeren is de onderstaande *cursieve* tekst toegevoegd aan de disclaimer:

Disclaimer

Belemmeringen op de overeengekomen prestatieafspraken die hun oorzaak vinden in door de gemeenteraad van Wijdemeren gestelde kaders of besluitvorming, e/o andere financiële e/o oorzaken, worden transparant gemeld en gedeeld en kunnen ertoe leiden dat prestatieafspraken wijzigen. Dit laat onverlet dat er de opdracht ligt om de uitgangspunten in de woonvisie Wijdemeren de Woonvisie te actualiseren.

De prestatieafspraken 2024-2027 zijn gemaakt tegen de achtergrond en de wetenschap van het coalitieakkoord dat voor de periode 2022-2026 is gesloten tussen De Lokale Partij, VVD en PvdA/GroenLinks.

Wanneer zich externe omstandigheden voordoen, zoals ontwikkelingen op rijksniveau, nieuwe wet- en regelgeving, economische ontwikkelingen of lokale omstandigheden, die het nakomen van afspraken sterk bemoeilijken of onmogelijk maken, treden partijen in overleg over het gevolg hiervan voor de voorliggende afspraken. Dit kan leiden tot een afwijking van hetgeen in deze prestatieafspraken is opgenomen.

Deze afspraken blijven, ondanks de looptijd t/m 2027, van kracht tot er nieuwe prestatieafspraken zijn vastgesteld.

1. Beschikbaarheid

Alle partijen onderschrijven gezamenlijk de woonopgave in de gemeente. Onze visie hierbij is dat we zoveel mogelijk woningen beschikbaar willen maken voor bewoners die een stap willen zetten en voor woningzoekenden. Het college van B en W van Wijdmeren gaat vanwege de gezamenlijke woonopgave actief in gesprek met de gemeenteraad over bijstelling van de bouwkaders (volume, omvang, bouwhoogte) van locaties waar maatwerk en inpasbaarheid van ontwikkelingen de realisatie van deze prestatieafspraken mogelijk maken. Onderdeel van dit gesprek is de mogelijkheden te bespreken hoe de voorraad sociale huurwoningen in Wijdmeren te kunnen verruimen, zoals met het toevoegen van (een of meer) bouwlagen daar waar mogelijk.

In de regio Gooi en Vechtstreek zijn circa 17.000 actief woningzoekenden (Woningnet, peiljaar 2021), dit zijn woningzoekenden die het afgelopen jaar gereageerd hebben op een vrijkomende sociale huurwoning. We spelen zo goed als mogelijk in op de woonbehoefte van huurders en woningzoekenden door een pakket aan maatregelen zoals doorstroming, nieuwbouw, middenhuur, sociale huur en (sociale) verkoop.

Sociale huurvoorraad

Op 1 januari 2023 was 20,3 % van alle woningen in Wijdmeren een sociale huurwoning (bijlage 1 van de regionale woonmonitor Gooi en Vechtstreek, 2021).

Er zijn veel documenten die aangeven hoe groot de sociale huur in Wijdmeren zou moeten zijn. In de Nationale Prestatieafspraken (NPA, juni 2022) hebben gemeenten, corporaties, huurders en het Rijk te streven naar o.a. 30% sociale huur in iedere gemeente. In het regionale woonakkoord Gooi en Vechtstreek (11 mei 2021) is afgesproken om de voorraad huurwoningen te handhaven op 25%. In de MRA Woondeal (15 maart 2023) is afgesproken om de voorraad te laten groeien naar 30%. Voor gemeenten die dat niet kunnen; zij moeten inspanningen leveren om de voorraad te laten groeien naar 30%.

De woningcorporaties en huurderbelangenorganisaties in Wijdmeren hebben de ambitie om naar de door de minister beoogde 30% sociale huur op gemeenteniveau te groeien. De realiteit is echter dat hiervoor langjarig een zeer groot aantal sociale huurwoningen moet worden ontwikkeld, om van de huidige 20,3% naar 30% te groeien. Dit is gezien de huidige planvoorraad (zie bijlage 2) onhaalbaar. Gemeente en corporaties zetten zich maximaal in voor beschikbaarheid van sociale huurwoningen. Wanneer uit de jaarlijkse monitoring blijkt dat het aandeel sociale huurwoningen afneemt, dan nemen corporaties en gemeente maatregelen om verdere teruggang van het aandeel sociale huurwoningen aan het eind van de prestatieperiode te voorkomen. Er zijn wel nieuwbouwplannen in Wijdmeren, maar deze zijn klein van omvang en de plannen die er zijn van particulieren hebben wel 30% sociaal, maar niet onder de aftoppingsgrens en slechts voor 10 jaar. De partijen vinden dit een vervelende situatie en proberen daar verandering in te brengen. Daar waar mogelijk probeert de gemeente particuliere eigenaren te bewegen om een deel van de woningen over te dragen aan corporaties.

- 1.1. RESULTAAT:** *Partijen vinden dat het bodempercentage van het aandeel sociale huur in Wijdmeren op 20,3% ligt. Dit is het huidige percentage sociale huurbron regionale woonmonitor 2021). Partijen streven er echter naar om het percentage sociale huurwoningen te laten groeien.*

- 1.2. **PROCES:** We monitoren de woningvoorraad via een Exceltabel. Daarnaast laten de woningbouwcorporaties de prestaties zien via de jaarverslagen (voorraad, aantallen nieuwbouw, sloop/nieuwbouw, etc.)
- 1.3. **PROCES:** De gemeente spant zich in om corporaties in positie te brengen als ontwikkelaar en/of afnemer van te realiseren sociale huurwoningen bij woningbouwprojecten. Binnen haar wettelijke mogelijkheden probeert zij bij een tender, aanbesteding of andere procedure ervoor te zorgen dat corporaties het aandeel sociaal (huur en koop) en/of middenhuur kunnen ontwikkelen of afnemen. Daar waar gemeente grond in eigendom heeft en voornemens is deze alleen voor sociaal (huur of koop) of middenhuur te ontwikkelen, treedt zij in contact met een of meerdere corporaties over (her)ontwikkeling. Zo probeert de gemeente, met behulp van de corporaties waar mogelijk, het betaalbare deel van de woningmarkt te laten ontwikkelen door corporaties. De bestemming van door ontwikkelaars aangekochte grond voor nieuwbouw bevat minimaal 30% echte sociale huur (door een toegelaten instelling).

Nieuwbouw

In de plancapaciteit staan ca. 700 woningen t/m 2030. In de looptijd van deze prestatieafspraken (2024 t/m 2027) verwacht de gemeente kwantitatief ca. 400 woningen te bouwen (incl. sloop/nieuwbouw), waarvan ca. 160 sociale huur (40%) (zie bijlage 2 projectenlijst). Kwantitatief ligt de nadruk vooral op de ontwikkeling van appartementen, zoveel mogelijk geschikt voor ouderen. Corporaties willen zoveel mogelijk van deze vraag (sociale- én middenhuur) te helpen realiseren.

- 1.4. **RESULTAAT:** De gemeente streeft ernaar om tenminste 33% sociale huurwoningen per project op te leveren. In een aantal bijzondere situaties is een lager percentage sociale huur bespreekbaar, dit moet dan gecompenseerd worden in andere projecten. Deze situaties houden verband met hoge voorbereidings- of uitvoeringskosten, waardoor sociale bouw niet haalbaar is. Denk aan monumenten, hoge saneringskosten van grond, projecten binnen bestaande bestemmingsplannen.
- 1.5. **RESULTAAT:** Bij het opstellen van deze afspraken maken de partijen een lijst met concrete projecten die zij verwachten te kunnen realiseren. Jaarlijks kan deze lijst worden aangepast. Deze lijst maakt duidelijk in welke projecten sociale huurwoningen door corporaties worden gerealiseerd. Tevens ontstaat hierdoor een monitoringstool waarmee inzichtelijk wordt gemaakt of er voldoende plannen tot uitvoering komen en of er ontwikkeling is binnen de periode van de prestatieafspraken. In de taskforce wordt de voortgang van de bouwprojecten besproken.
- 1.6. **PROCES:** De gemeente zet in op overdracht van het aandeel te bouwen sociale huurwoningen aan een corporatie, maar kan zij ontwikkelaars niet dwingen om eigendommen over te dragen. In dat laatste geval tellen de woningen niet mee in de sociale huurvoorraad.
- 1.7. **RESULTAAT:** Het is de ambitie van partijen dat alle nieuw te bouwen sociale huurwoningen eigendom van een woningcorporatie zijn. In de nieuw op te stellen woonvisie van de gemeente wordt dit als uitgangspunt opgenomen.

1.8. **PROCES:** Het uitgangspunt is om permanente woningen te realiseren. Waar het echter nu niet mogelijk is om permanente woningbouw te realiseren, spant de gemeente zich in om binnen de periode 2024 tot en met 2027 locaties beschikbaar te stellen voor tijdelijke huisvesting ten behoeve van de bouw van tijdelijke woningen. Voor de aantallen en de locatie wordt verwezen naar de projectenlijst (zie bijlage 2). De gerealiseerde tijdelijke woningen tellen mee in het totaal van de sociale- en middeldure huurwoningvoorraad binnen de gemeente Wijdmeren. Tijdelijke huisvesting is altijd additioneel op de staande plannen.

PROCES: De gemeente zoekt een nieuwe locatie voor tijdelijke woningen wanneer deze verplaatst moeten worden. De exacte afspraak hierover wordt op projectniveau vormgegeven.

1.9. **PROCES:** Per project worden afspraken gemaakt over de doelgroep, woningtypes en de daarbij toe te passen parkeernormen. De gemeente update de nota parkeernormen (2024) met als uitgangspunt om flexibele parkeernormen daarin op te nemen.

1.10. **PROCES.** De gemeente ondersteunt de praktische en administratieve zoektocht van corporaties naar creatieve manieren om extra woningen toe te voegen, zoals het splitsen en delen van woningen, of het realiseren van zogeheten combinatiewoningen. Hierbij geldt een aangepaste parkeernorm.

1.11. **PROCES:** De grond waarop sociale huur wordt gerealiseerd wordt door de gemeente tegen aangepaste 'sociale' grondprijzen aangeboden aan de corporatie, conform haar residuele grondprijnsbeleid.

Doorstroming

De gemeente Wijdmeren heeft op dit moment een *Woonsubsidie*. Met deze regeling kunnen mensen die vanuit een eengezinswoning met minimaal 3 slaapkamers verhuizen naar een kleinere huurwoning van een corporatie een bedrag van € 1.000 aanvragen.

1.12. **PROCES:** Inwoners van 65 jaar en ouder die van conform de regels van de *Woonsubsidie* kleiner gaan wonen (en dus verhuizen) kunnen een *Woonsubsidie* bij de gemeente aanvragen.

Statushouders

Gemeente krijgen halfjaarlijks een opdracht vanuit het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) om een aantal statushouders te huisvesten binnen haar gemeente. De gemeente vraagt daarvoor de corporaties om haar bij deze opgave te helpen.

1.13. **RESULTAAT:** Corporaties zorgen, op verzoek van gemeenten, voor huisvesting van statushouders. De gemeente voert als hoofdeigenaar van deze opgave de regie op de voortgang van de taakstelling. Hoewel we streven naar het toevoegen van permanente woningen, zien wij de realisatie van tijdelijke woningen ook als oplossing voor de huisvesting van statushouders. Voor verdere afspraken over de begeleiding van statushouders zie hst. 4 over leefbaarheid.

Eerste toewijzing

- 1.14. **PROCES:** *Nieuwbouw sociale huur wordt in principe met voorrang aangeboden aan doorstromers die een sociale huurwoning achterlaten, om daarmee de verhuisketens zo lang mogelijk te maken en zodoende zoveel mogelijk huishoudens aan huisvesting te helpen. Gemeente en corporaties stellen in onderling overleg de exacte regels per nieuwbouwproject op. Bij het opstellen van de toewijzingsregels voor eerste toewijzing wordt ook rekening gehouden met de uitvoerbaarheid.*

Woonfraude

- 1.15. **RESULTAAT:** *De gemeente Wijdmeren zal, wanneer het convenant woon- en adresfraude van de gemeente Gooise Meren is vastgesteld, dit overnemen en aanvullen met een passage over woonoverlast voor de gemeente Wijdmeren met een inwerkingtreding in 2024.*
- 1.16. **PROCES:** *Corporaties en gemeente zorgen ervoor dat de medewerkers die werken met het convenant woon- en adresfraude elkaar, en de inhoud van het convenant, goed kennen.*

2. Betaalbaarheid

Per 2022 is wettelijk vastgelegd dat in de toewijzing de 'tussencategorie' voor mensen met een (laag) middeninkomen is vervallen. Corporaties moeten 92,5% van de woningen toewijzen aan de doelgroep. Dat zijn dus eenpersoonshuishoudens met een inkomen tot en met € 44.035 (prijspeil 2023) en meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot en met € 48.625 (prijspeil 2023).

Vergroten vrije ruimte van 7,5% naar 15%

In de Nationale Prestatieafspraken is afgesproken dat ook mensen met lage middeninkomens een sociale huurwoning van een woningcorporatie moeten kunnen krijgen. Vanaf 2022 mogen woningcorporaties elk jaar 7,5% van hun vrijgekomen huurwoningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen boven de inkomensgrens voor een sociale huurwoning. Hier mag van worden afgeweken door dat percentage lokaal te verhogen, tot maximaal 15%. Dit moet worden afgesproken met de gemeente en huurdersorganisaties.

De woningcorporaties willen de mogelijkheid hebben om deze extra vrije ruimte te benutten. Zij willen namelijk mensen met een (laag) middeninkomen kunnen bedienen door betaalbare woningen voor hen te ontwikkelen. Dit kunnen zij, gezien het bedrijfsmodel, ook doen vanuit het onderdeel Diensten van Algemeen en Economisch Belang, de zogenaamde DAEB-tak. Deze woningen worden aangeboden met een prijs net tot en met de liberalisatiegrens en zijn daarom extra sociale huurwoningen, maar bedoeld voor de middeninkomens. Deze ambitie komt i.p.v. de middenhuur en is een extra ambitie bovenop de sociale huur.

- 2.1. **PROCES:** *Corporaties willen woningzoekenden met een laag middeninkomen bij voorkeur binnen haar sociaal bezit (met dus een huurprijs onder de maximale sociale huurgrens (ook wel: 'liberalisatiegrens'€806, prijsspeil 2023) kunnen bedienen en willen gezien de grote woningbehoefte van middeninkomens dit segment extra uitbreiden. Gemeente en corporaties komen overeen dat bovenop de beleidsruimte om 7,5% van de aangeboden sociale huurwoningen toe te wijzen aan middeninkomens, extra ruimte krijgt om gedurende de looptijd van deze prestatieafspraken nog eens maximaal 7,5% sociale huurwoningen toe te wijzen aan middeninkomens (totaal maximaal 15%).*

Huuraanpassing

Het per corporatie te ontwikkelen jaarlijkse huuraanpassingsbeleid wordt voor advies voorgelegd aan de huurdersbelangenorganisaties van de aan de corporaties verbonden huurdersorganisatie. Eén van de wettelijk verankerde mogelijkheden is om een inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen voor huurders met hoog middeninkomen dan wel een hoog inkomen. Past de corporatie dit toe in haar beleid én is vastgelegd in de prestatieafspraken dat de extra opbrengsten van deze huurverhoging worden geïnvesteerd in de volkshuisvestelijke opgave, dan mag deze huurverhoging buiten de huursom worden gelaten

- 2.2. **PROCES:** *Extra huurstijgingen die, als gevolg van een inkomensafhankelijke huurverhoging worden gerealiseerd tellen niet mee in de berekening van de huursomstijging. Het gaat hierbij om de huurverhoging bij huishoudens met een hoog midden inkomen en hoog inkomen. Extra inkomsten uit de inkomensafhankelijke huursomstijging worden gebruikt voor investeringen in de maatschappelijke opgave.*

3. Duurzaamheid en kwaliteit

De gemeente, woningcorporaties en huurders onderschrijven het Klimaatakkoord en werken aan een CO2 neutrale gemeente in uiterlijk 2050, met als tussendoel 50% CO2 reductie in 2030. De grootste opgave voor de komende jaren is het (verder) verduurzamen van de bestaande woningen om de warmtevraag zoveel mogelijk terug te dringen. Betaalbare woonlasten zijn daarbij het uitgangspunt.

In de Nationale Prestatieafspraken zijn tussen Aedes, Woonbond, VNG en de minister ook afspraken gemaakt die over duurzaamheid gaan. Corporaties en gemeente gaan/zijn hiermee aan de slag. Het thema duurzaamheid is breed en veelomvattend en heeft diverse verbindingen met andere thema's. Naast de doelstelling op het gebied van CO2-neutraliteit hebben partijen ook aandacht voor circulariteit, klimaatadaptatie en groen.

De afgelopen jaren is op gebied van duurzaamheid, met name voor nieuwbouw, de regelgeving aangescherpt. Hieronder beschrijven wij de extra inspanningen bovenop de al gemaakte afspraken die de partijen willen leveren om de hierboven genoemde doelstellingen te behalen.

- 3.1. PROCES:** *De gemeente voert de regie op warmtetransitie in de wijken en werkt hierbij samen met de corporaties, huurdersorganisaties en bewoners.*
- 3.2. RESULTAAT:** *de woningcorporaties zorgen ervoor dat er na 2028 geen woningen meer zijn met energie labels E, F en G, met uitzondering van monumenten, sloopwoningen en onder voorbehoud van benodigde toestemming bewoners en instemming VvE (indien aanwezig).*
- 3.3. RESULTAAT:** *de woningcorporaties vragen geen huurverhoging aan zittende huurders voor isolerende maatregelen.*

Corporaties investeren steeds meer in onderhoud en verduurzaming van de woningen. Toch zijn er ook woningen waar nog problemen zijn, zoals vocht en schimmel. De oorzaak daarvan kan in het onderhoud van de woning liggen, in de oorspronkelijke techniek en in het gedrag van de bewoners. Ook kan het met de omgeving, bijvoorbeeld de grondwaterstand, te maken hebben.

In de nationale prestatieafspraken staat dat deze opgave wordt meegenomen in de verduurzamingsopgave.

- 3.4.** *In het geval van vocht- en/of schimmelproblemen die veroorzaakt wordt door een hoge grondwaterstand gaan corporatie en gemeente met elkaar in overleg om tot een oplossing te komen.*

Het kan zijn dat verduurzaming van woningen niet zinvol is vanwege blijvende problemen die door een hoge grondwaterstand wordt veroorzaakt. In het geval van de Kastanjelaan in Nederhorst heeft dit geleid tot het besluit om woningen te slopen en nieuwe woningen te bouwen.

- 3.5. PROCES:** *We maken gezamenlijk een plan van aanpak om het draagvlak voor verduurzaming onder bewoners te vergroten.*

4. Leefbaarheid

Buurtbemiddeling

In alle gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek vindt buurtbemiddeling plaats. Alle gemeenten en woningcorporaties dragen daaraan bij. Iedereen, ook bewoners van koopwoningen, kunnen daarvan gebruikmaken. In 2023 blijkt dat de hoeveelheid aanvragen voor buurtbemiddeling hoger is dan vooraf begroot. Omdat buurtbemiddeling als een belangrijk instrument wordt gezien om de leefbaarheid in buurten goed te houden, hebben alle partijen aangegeven bereid te zijn hun financiële bijdrage daarom te verhogen, met uitzondering van de gemeente Wijdemeren. De woningcorporaties roepen de gemeente op om toch haar bijdrage te verhogen, om te voorkomen dat buurtbemiddeling straks gedurende het jaar stil komt te vallen in Wijdemeren.

- 4.1. **RESULTAAT:** *Wijdemeren zorgt ervoor dat haar financiële bijdrage voor buurtbemiddeling naar rato verdeeld is, zoals afgesproken in het convenant Buurtbemiddeling zodat deze weer in lijn is met de bijdrage van de andere gemeenten en woningcorporaties in de regio Gooi en Vechtstreek.*

Statushouders

- 4.2. **PROCES** *De gemeente draagt zorg voor voldoende capaciteit (vanuit Vluchtelingenwerk) voor en lengte van de ondersteuning bij het tekenen van de huurovereenkomst en het begeleiden van nieuwkomers op het terrein van wonen. Het doel is dat nieuwe inwoners goed integreren in de woning en wijk. Zo zorgen we voor een goede woonstart en voorkomen we onnodige leegstand.*
- 4.3. **PROCES:** *De corporaties leveren passende woningen voor statushouders. Soms gebeurt het dat er bij Vluchtelingenwerk geen capaciteit is om mee te gaan naar een bezichtiging, waardoor deze niet door kan gaan. De leegstandskosten voor de corporatie, die het gevolg zijn van deze onvoldoende capaciteit bij de ondersteuning van statushouders, kunnen worden verhaald op de gemeente.*

5. Wonen en zorg

Het aantal ouderen in heel Nederland neemt toe. Er wordt gesproken over een dubbele vergrijzing: het verschijnsel dat niet alleen de groep ouderen een relatief groter aandeel vormt van de Nederlandse samenleving (o.a. als gevolg van de babyboom na de Tweede Wereldoorlog), maar dat ook de gemiddelde leeftijd steeds hoger komt te liggen. Daarnaast woont een steeds groter deel van oudere bevolking nog zelfstandig. Steeds vaker hebben zij daar ondersteuning en zorg bij nodig en ontstaat de noodzaak om te verhuizen naar een gelijkvloerse woning. De gemeente werkt in regionaal verband aan een woonzorganalyse en betreft hierin naast de zorgorganisaties ook de corporaties en HBV's. De invulling van de huisvestingsopgave voor kwetsbare doelgroepen wordt door de gemeente meegenomen in het woningbouwprogramma.

5.1. PROCES: *Corporaties inventariseren in welke complexen er een vraagstuk ligt op het gebied van het (brand)veilig stallen van scootmobielen en treedt met de gemeente in overleg over het vinden van een veilige oplossing. De uitkomsten hiervan worden verwerkt in een actieplan.*

5.2. PROCES: *Bij het verstrekken van een scootmobiel op grond van de WMO controleert de gemeente bij de corporatie of er een brandveilige (scootmobiel)stalling aanwezig is en of er plek is. Wanneer deze er niet is, gaan partijen op zoek naar een oplossing.*

5.3. PROCES: *Bij het realiseren van betaalbare appartementen (voor senioren) zal de gemeente aandacht schenken aan bouwhoogte in relatie tot een haalbare businesscase van deze (duurdere) toegankelijke woningen (i.v.m. lift).*

5.4. PROCES: *Gemeente stelt (in regionaal verband) een woonzorgvisie op. Zij betreft hierbij de corporatie, zorgaanbieders, welzijnsorganisaties en huurdersorganisaties. In de woonzorgvisie benoemt de gemeente de opgave en de gebieden waar wonen met ondersteuning en zorg geborgd is. Gemeente neemt regie in het samen met partijen formuleren van een uitvoeringsprogramma wonen en zorg als uitvloeisel van de woonzorgvisie. Op basis van het uitvoeringsprogramma worden verdere afspraken gemaakt*

Ondertekening

1. De gemeente Wijdmeren, vertegenwoordigd door de heer R.de Haan, wethouder wonen
2. Stichting Woningcorporaties Het Gooi en Omstreken, vertegenwoordigd door de heer M. van Gessel, directeur-bestuurder
3. Huurdersorganisatie Het Gooi en Omstreken (HGO), vertegenwoordigd door dhr. J.E. Bollebakker
4. Stichting de Alliantie, vertegenwoordigd door mevrouw A. Oosterbaan, directeur regio Gooi en Vechtstreek
5. HuurdersBelangenVereniging de Alliantie Gooi en Vechtstreek, vertegenwoordigd door de heer. K. Wierks
6. Woningstichting Vecht en Omstreken, vertegenwoordigd door de heer M. Drost, directeur-bestuurder
7. Huurdersbelangenorganisatie Vecht en Omstreken, vertegenwoordigd door de heer M.C. van der Schagt

verklaren deze kaderafspraken na te komen, elkaar aan de afspraken te houden en gezamenlijk verantwoording af te zullen leggen over het nakomen van deze afspraken. De afspraken betreffen de (gezamenlijke) intenties, ambities en resultaten voor de periode 2024 t/m 2027. Partijen verklaren te zijn overeengekomen hetgeen in voorgaande pagina's van dit document is verwoord.

Een gescand exemplaar van deze getekende overeenkomst wordt beschikbaar gesteld aan alle partijen. Het origineel wordt bewaard door de gemeente Wijdmeren.

Datum van ondertekening: 26 februari 2024

1. 	2. 	3. 	4. 
5. 	6. 	7. 	

Bijlage 1 - Monitoring en overleg

De voortgang op deze prestatieafspraken wordt ieder half jaar gemonitord in de werkgroep prestatieafspraken (gemeente, corporaties, huurders). Één keer per jaar vindt er een bestuurlijk overleg plaats over de prestatieafspraken (in het najaar). De bijgevoegde monitoringstool dient als format om inzichtelijk te maken wat de stand van zaken is van de afspraken. De gemeente neemt het initiatief voor de organisatie van de werkgroep en het bestuurlijk overleg en verstuurt de uitnodigingen. De voorbereiding van alle overleggen gaat gezamenlijk. Het voorzitterschap van het jaarlijkse bestuurlijk overleg rouleert tussen gemeente en de corporaties.

Monitoringstool

In de monitoringstool worden gegevens opgenomen over de afspraken, beoogd resultaat, actie nodig van, status, toelichting.

Bijlage 2 – Projectenlijst nieuwbouw (peildatum 01-01-2024)

Tabel 1: Opleveringen 2024 tot en met 2027

Projectnaam	Ontwikkelaar/ afnemer	Oplevering	totale programma	Sociale huur	Middenhuur	Koop/dure huur/ middelduur plus/ ntb
Het Laantje	JG/G&O	2025	49	15	20	14
Achtererf	JG	2025	36	12	0	24
Dennenlaan 2e fase	G&O/G&O	2026	29	17	12	
Kininelaantje*	gemeente	2026	75	34	26	15
Veenakker	G&O	2027	29	29	0	
Kastanjelaan	De Alliantie	2025	24	24	0	
Puik-Raaweg*	RV&O, Soest	2027	96	nb	nb	
Ter Sype*		2027	450	nb	nb	nb
Kasteel Nederhorst	Stadsherstel	2025	35	12	23	
Tijdelijk: Kwakel	gemeente	2024	10	10		
Totaal*			833	131	115	

***nog nader te bepalen; er komt een nieuwe indeling en verdeling van het programma**