

# Prestatieafspraken 2025

Gemeente Zevenaar



**Auteur(s):** werkgroep prestatieafspraken Zevenaar

**datum:** 9 december 2024

**status:** definitief

## Inleiding; waar komen wij vandaan?

De prestatieafspraken vormen een overeenkomst tussen zeven partijen: drie huurders(belangen)verenigingen, drie corporaties en de gemeente. De belangrijkste reden voor het maken van prestatieafspraken is dat samenwerking nodig is om opgaven op het gebied van volkshuisvesting te realiseren. Het doel van prestatieafspraken is om gezamenlijke doelen en prioriteiten vast te leggen en samen te werken aan het verbeteren van de lokale woonomgeving.

### Procesafspraken

Voor de uitvoering van de prestatieafspraken in de komende jaren is besloten de kwaliteit te verbeteren. Voor 2025 gebruiken we een nieuw format. Hierdoor zijn de afspraken duidelijker en beter te controleren (SMART). Ook is in juni 2024 een geïntegreerde woonzorgvisie vastgesteld. Op basis van deze visie hebben de corporaties hun biedingen ingediend, die samen de basis vormen voor de afspraken voor 2025. Daarnaast blijven de volgende procesafspraken staan:

- op bestuurlijk niveau gaat Plavei mee in de afspraken die zijn gemaakt en pakken zij hun aandeel bij de uitvoering ;
- per kwartaal worden de afspraken gemonitord door de werkgroep;
- het management binnen de organisaties wordt actiever betrokken en betreft op hun beurt de medewerkers, zodat de afspraken een vast onderdeel van de organisaties worden;
- de wethouder Wonen heeft een coördinerende rol om de verschillende domeinen samenhangend aan te pakken binnen de prestatieafspraken; elk werkgroep lid houdt zijn/haar eigen bestuurder op de hoogte van de voortgang van de prestatieafspraken;
- de werkgroep heeft ook een signaalfunctie richting de bestuurders over de stand van zaken rond de prestatieafspraken;
- in juni, oktober en december 2025 plannen we een bestuurlijk overleg;
- een week voor het overleg ontvangen de bestuurders een schriftelijke voortgangsrapportage van de afspraken, met de punten die besproken worden.

## Ontwikkelingen die van invloed zijn op de prestatieafspraken

### Wet Regie Volkshuisvesting

Het wetsvoorstel 'Regie Volkshuisvesting' ligt momenteel voor goedkeuring bij de Eerste Kamer. Het doel van de wet is om het Rijk, de provincies en gemeenten meer grip te geven op de volkshuisvesting. Hierdoor kan sneller en effectiever gebouwd worden en kunnen kwetsbare groepen met urgentie een woning krijgen. De Wet Regie Volkshuisvesting brengt grote veranderingen in het Nederlandse woonbeleid. De overheid neemt meer controle over de woningmarkt en coördineert woningbouwprojecten centraal. Ze vereenvoudigt procedures voor vergunningen en ruimtelijke ordening om bouwprocessen te versnellen. Ook investeert ze extra in betaalbare woningen voor mensen met lage en middeninkomens. Gemeenten en provincies werken nauwer samen in de planning en uitvoering van projecten. Daarnaast worden duurzame bouwmethoden en innovatieve woonvormen gestimuleerd. Deze maatregelen

zijn bedoeld om de woningnood aan te pakken en woningen betaalbaarder en toegankelijker te maken. Daarnaast moeten gemeenten nu ook zorgaanbieders uitnodigen voor overleg als onderdeel van de prestatieafspraken. Omdat de wet nog niet is ingegaan, is bestuurlijk besloten om voor 2025 éénjarige afspraken te maken.

#### De gevolgen van het nieuwe kabinet.

In juli 2024 is het nieuwe kabinet aan de slag gegaan. Zij werken via een hoofdlijnenakkoord. Het hoofdlijnenakkoord "Hoop, Lef en Trots" van het nieuwe kabinet (PVV, VVD, NSC, BBB) bevat diverse maatregelen op het gebied van wonen, zorg en welzijn. Voor wonen zijn forse investeringen in woningbouw aangekondigd om de woningnood aan te pakken. De nadruk ligt op betaalbare woningen voor starters en kwetsbare groepen. Op het gebied van zorg en welzijn richt het akkoord zich op betere toegankelijkheid en betaalbaarheid van de zorg. Dit is inclusief meer ondersteuning voor thuiszorg en zorg aan huis, en het versterken van de samenwerking tussen zorg- en welzijnsorganisaties. Voor wonen, zorg en welzijn vinden er geen grote veranderingen plaats waarvoor het beleid moet worden aangepast en wat van invloed is op de prestatieafspraken. Het huidige beleid wordt vooral versterkt. Zoals het bevorderen van doorstroom en het beter gebruiken van de bestaande woningen.

#### Woondeal 2.0

De gemeenten binnen de Groene Metropoolregio werken samen aan de woningmarkttopgaven in de regio. De afspraken zijn vastgelegd in de Woondeal 2.0. Marktpartijen en woningcorporaties hebben hun ondersteuning hiervoor uitgesproken.

#### Een thuis voor iedereen

Het programma 'Een thuis voor iedereen' is één van de programma's van de Nationale Woon- en Bouwagenda. Dit programma heeft als doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen. Het zorgt voor een evenwichtige verdeling van woningen over gemeenten. Daarnaast biedt het de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding aan de bewoners. De Groene metropoolregio Arnhem Nijmegen heeft voor dit programma gezamenlijke afspraken gemaakt.

#### Huisvestingsverordening.

Op 1 januari 2024 is de nieuwe Huisvestingsverordening van kracht geworden. Deze verordening speelt ook een belangrijke rol bij de prestatieafspraken.

#### Woonzorgvisie

In juni 2024 is de nieuwe woonzorgvisie Zevenaar 2024-2028 vastgesteld. Het doel van een woonzorgvisie is om een samenhangende en strategische aanpak te bieden voor het ontwikkelen en uitvoeren van beleid dat wonen, zorg en welzijn met elkaar verbindt. Deze visie is een leidraad voor beleidsmakers, zorgaanbieders, woningcorporaties en andere betrokken partijen. Zo kunnen we samen werken aan een woonomgeving die aansluit bij de behoeften van de inwoners. Voor de uitvoering van de woonzorgvisie stellen we in het vierde kwartaal van 2024 een uitvoeringsprogramma op.

Bij het uitvoeren van deze woonzorgvisie is een belangrijke rol weggelegd voor de corporaties, huurdersverenigingen en zorgpartijen. Zonder deze partijen kan de gemeente de ambities en doelen niet vervullen. Zoals aangegeven is met de woonzorgvisie een basis gelegd voor de toekomstige prestatieafspraken.

In de nieuwe opzet van de lokale prestatieafspraken houden we de thema's aan als in de woonzorgvisie:

1. Leefbare wijken en buurten
2. Wonen met welzijn en zorg voor ouderen
3. Een thuis voor iedereen
4. Voldoende woningen bouwen
5. Passende woningen en doorstroming
6. Duurzame wijken

## Afspraken 2025

### Thema 1: Leefbare wijken en buurten

**Ambitie vanuit de woonzorgvisie:** Veerkrachtige dorpen en buurten met mensen die samen leven, elkaar ontmoeten en naar elkaar omkijken zodat iedereen mee kan doen. We geven dit gebiedsgericht vorm door te proberen meer keuze in de woningvoorraad van eenzijdige wijken aan te brengen. Tegelijkertijd richten we ons op het maken, behouden of anders organiseren van ontmoetingsplekken en activiteiten in alle wijken en dorpen, met erkenning voor de eigenheid van iedere kern.

Prestatieafpraak	Aanleiding	Wederkerigheid	Ambitie	Planning
<p>Wat gaan we doen? Wat is het resultaat?</p>	<p>Aanleiding/ waarom deze opgave?</p>	<p>Welke rol, waarde of taak hebben de wooncorporatie, gemeente of huurdersbelangenvereniging.</p>	<p>Wat willen wij bereiken?</p>	<p>Wanneer gaan we het uitvoeren en wanneer is het af?</p>
<p>De programmamanager integraal gebiedsgericht werken werkt op basis van het ontwikkelingskader Babberich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In 2024 en begin 2025 ligt het accent op benaderen en betrekken van de diverse partijen die actief zijn in Babberich en in kaart brengen van lopende acties.</li> <li>• In Q1 2025 levert de programmamanager een uitvoeringsprogramma op. Dit bevat maatregelen die we moeten uitvoeren. Ook staat hierbij welke rol en taken de programmamanager gaat oppakken.</li> </ul> <p>Op basis van het uitvoeringsprogramma worden de maatregelen uitgevoerd.</p>	<p>Integrale aanpak van sociale en fysieke aspecten per wijk of dorp.</p> <p>Het verbeteren van het woon- en leefklimaat in bepaalde wijken of dorpen.</p> <p>Veerkrachtige en samen redzame buurten creëren. De leefbaarheid voor onze inwoners verbeteren.</p>	<p>Vanuit de gemeente en Baston Wonen zetten we een programmamanager integraal gebiedswerken in. Dit is voor een periode van 3 jaar.</p> <p>Regie: gemeente.</p>	<p>Verdere uitwerking van het gebiedsgerichte werken. Babberich en de Methen zijn pilotgebieden; op basis van de evaluatie bekijken we of dit ook in de hele gemeente kan worden toegepast.</p>	<p>Uitvoeringsprogramma wordt in Q1 2025 geschreven en vastgesteld.</p> <p>De uitvoering start in Q2 2025.</p>

<p>Werkafspraken maken over toewijzingen aan woningzoekenden zonder zorg en/of begeleiding. Zo willen we een goede balans in woongebieden krijgen of behouden voor de leefbaarheid en veerkracht. Uitgangspunten hierbij zijn de onderbouwingen vanuit de Aedes veerkrachtkarten en data uit de eigen administratie.</p>	<p>Er zijn steeds meer aandachtsgroepen te huisvesten. Om te voorkomen dat dit ten koste van de leefbaarheid gaat, houden we aandacht voor een goede balans in toewijzingen aan woningzoekenden met en zonder zorg en begeleiding.</p>	<p>Gezamenlijke bijdrage aan leefbaarheid in wijken en buurten. Corporaties zorgen voor de verhuur van de sociale huurwoningen.</p> <p>Regie: corporaties.</p>	<p>Leefbaar houden van wijken en buurten om veerkracht in wijken te borgen.</p>	<p>Start Q2 2025.</p>
--	--	--	---	-----------------------

## Thema 2: Wonen met welzijn en zorg voor ouderen

**Ambitie vanuit de woonzorgvisie:** *Inwoners met en zonder ondersteunings- of zorgvraag kunnen in iedere kern wonen en passende ondersteuning en zorg ontvangen. Uitgangspunt is inzet op positieve gezondheid door sociale netwerken, beweging, ontmoeting, basisvoorzieningen (nabij of thuisgebracht), toegankelijke omgeving.*

Prestatieafspraken	Aanleiding	Wederkerigheid	Ambitie	Planning
Wat gaan we doen? Wat is het resultaat?	Aanleiding/ waarom deze opgave?	Welke rol, waarde of taak hebben de wooncorporatie, gemeente en huurdersbelangenvereniging.	Wat willen wij bereiken?	Wanneer gaan we het uitvoeren en wanneer is het af?
Communicatieplan opstellen en uitvoeren om aan te sluiten op de landelijke campagne 'Praat vandaag over morgen'. Dit omvat bewustwording-acties gericht op ouderen om tijdig na te denken over hun toekomstige woon- en zorgbehoeften.	We sluiten aan bij de landelijke campagne en zoals in het uitvoeringsprogramma woonzorgvisie staat, moedigen we voorzorgcirkels aan.	Gemeenten, corporaties en huurdersverenigingen zetten hun communicatiemiddelen in om bij te dragen aan bewustwording en de landelijke campagne te ondersteunen.  Regie: gemeente.	We willen dat meer mensen van zestig jaar en ouder bewust gaan nadenken en praten over de toekomst, zodat men tijdig woon- en zorgbehoeften regelt. Met als doel dat er minder verhuisindicaties afgegeven worden.	Q1 2025 communicatieplan opstellen  Vanaf Q2 de campagne uitvoeren.
Prestatieafspraken maken met zorginstellingen over ondersteuning en begeleiding voor ouderen.	De landelijk wetgeving. En het besef dat de partijen steeds meer moeten samenwerken.	De gemeente organiseert de bijeenkomst en is penvoerder. De corporaties nemen deel aan deze bijeenkomst en dragen bij aan de ontwikkeling van gezamenlijke strategieën en actieplannen die gericht zijn op het ondersteunen van ouderen in hun woonomgeving.  Regie: gemeente.	Gezamenlijke prestatieafspraken tussen de corporaties, huurdersverenigingen, zorgpartijen en gemeente.	Q1 starten en in Q3 2025 afspraken gereed.

<p>Het convenant Wmo woningaanpassingen vernieuwen en uitvoering aan geven.</p>	<p>De bestaande afspraken zijn verouderd en daarnaast is er nieuwe regelgeving.</p>	<p>Gemeente en corporaties werken samen aan en met het convenant.  Regie: de gemeente.</p>	<p>Levensloopgeschikte en passende woningvoorraad.</p>	<p>Start Q1 2025.</p>
<p>Op drie proeflocaties (Spijk, Tolkamer/ Lobith, en Subenhara) onderzoeken hoe we, ook in de toekomst, zorg kunnen blijven realiseren.</p>	<p>Toenemende vergrijzing in combinatie met de personeelstekorten in de zorg.</p>	<p>Corporaties en zorginstelling gaan per gebied informatie ophalen. Gemeente participeert hier in mee.  Bewustwording en betrokkenheid van bewoners is essentieel.  Regie: corporaties (zorginstellingen)</p>	<p>Onderzoeken hoe inwoners in ieder gebied passende ondersteuning en zorg kunnen blijven ontvangen.</p>	<p>Start Q1 2025.</p>



### Thema 3: Een thuis voor iedereen

**Ambitie vanuit de woonzorgvisie:** Een thuis voor iedereen door mensen mee te laten doen in de samenleving en passende huisvesting te bieden. Waarin omkijken naar elkaar centraal staat.

Prestatieafspraken	Aanleiding	Wederkerigheid	Ambitie	Planning
Wat gaan we doen? Wat is het resultaat?	Aanleiding/ waarom deze opgave?	Welke rol, waarde of taak hebben de wooncorporatie, gemeente en huurdersbelangenvereniging.	Wat willen wij bereiken?	Wanneer gaan we het uitvoeren en wanneer is het af?
Samenwerkingsovereenkomst opstellen tussen gemeente, corporaties en zorginstellingen voor de huisvesting van dak- en thuislozen.	In de gemeente Zevenaar zijn er dak- of thuisloze inwoners met specifieke problematiek. Zij hebben een sociaal vangnet in Zevenaar. In de gemeente Zevenaar willen we voor deze doelgroep huisvesting realiseren.	De gemeente neemt vanuit het sociaal domein initiatief. Corporaties en zorginstellingen werken actief mee bij het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst.  Regie: gemeente.	We willen dat dak- of thuisloze mensen een woning hebben en daarvoor de benodigde woonvaardigheden en woonbegeleiding.	Start in Q1 2025  Realisatie in Q2 2025
Voor de uitstroom beschermd wonen stellen de corporaties in 2025 gezamenlijk maximaal 8 woningen op jaarbasis beschikbaar en voor de maatschappelijke opvang 4 woningen op jaarbasis.	Gewenste doorstroom vanuit beschermd wonen.	Gemeente heeft afspraken met zorginstellingen. Corporaties stellen woningen beschikbaar conform werkafspraken.  Regie: gemeente	Doorstroom vanuit beschermd wonen en bijdragen aan het huisvesten van aandachtsgroepen.	Afhankelijk van het aanbod en vraag. Kan het gehele jaar door.
De gemeente onderzoekt welke kansen er zijn voor het huisvesten van statushouders, zoals subsidieregeling huisvesting voor grote gezinnen, particuliere verhuur, transformeren functiegebruik leegstaand vastgoed, afspraken maken met ontwikkelaars bij nieuwe woonontwikkelingen.	De taakstelling die wordt opgelegd vanuit het Rijk.	De gemeente heeft de regie over de huisvesting van statushouders, maar kan dit niet zonder de medewerking van woningcorporaties en particuliere verhuurders, die woningen beschikbaar stellen.  Regie: gemeente.	Het invullen van onze taakstelling aanvullend aan de wetgeving.	Het gehele jaar door.  De gemeente start met onderzoeken in het eerste kwartaal van 2025. Onderzoek is begin Q3 gereed.

<p>Corporaties verbinden zich om minimaal 75% van de taakstelling voor de huisvesting van statushouders te realiseren, gebaseerd op het gemiddelde volume van de afgelopen drie jaar. Daarbij zijn we alert op spreiding en leefbaarheid.</p> <p>(taakstelling gem. Zevenaar 2024: 91, 2023: 99, 2022: 59. Gemiddeld 83 (75%=63))</p>	<p>De taakstelling die wordt opgelegd vanuit het Rijk.</p>	<p>De woningcorporaties, gemeente en vluchtelingenwerk zien de taakstelling huisvesting van statushouders als gedeelde verantwoordelijkheid. De betrokken organisaties werken samen om de taakstelling zo efficiënt mogelijk te realiseren.</p> <p>Regie: gemeente.</p>	<p>De verantwoording voor het huisvesten van statushouder conform de taakstelling.</p>	<p>Het gehele jaar door.</p>
<p>Training woonvaardigheden voor statushouders realiseren.</p>	<p>Signalen vanuit de praktijk dat statushouders woonvaardigheden missen.</p>	<p>De inburgeringsconsulent van de gemeente, de verhuurconsulenten van de corporaties en de medewerker van Vluchtelingenwerk stellen een training op en zetten deze in voor nieuwe huurders.</p> <p>Regie: gemeente.</p>	<p>Woonvaardigheden voor statushouders.</p>	<p>Q2 2025</p>

#### Thema 4: Voldoende woningen bouwen

**Ambitie vanuit de woonzorgvisie:** We zetten in op versnelling van de woningbouw om aan de groeiende vraag naar woningen te voldoen. Tot 2030 voegen we minimaal 1.350 tot 1.570 extra woningen toe, waarvan 440 sociale huurwoningen.

Prestatieafspraken	Aanleiding	Wederkerigheid	Ambitie	Planning
Wat gaan we doen? Wat is het resultaat?	Aanleiding/ waarom deze opgave?	Welke rol, waarde of taak hebben de wooncorporatie, gemeente en huurdersbelangenvereniging.	Wat willen wij bereiken?	Wanneer gaan we het uitvoeren en wanneer is het af?
De corporaties plannen de bouw van 20 woningen in 2025 en de realisatie van 30 flexwoningen vanuit 2024.  Daarnaast start realisatie van 18 woningen met oplevering in 2026. Voor 36 woningen start de planvorming in 2025, met oplevering in 2026. Daarnaast wordt samen gekeken naar uitbreidingsmogelijkheden voor de komende jaren. (Zie daarvoor ook bijlage 1, per corporatie is de opgave aangegeven).	De woningbouwopgave van de sociale huurwoningen.	De corporaties zijn verantwoordelijk voor het toevoegen van sociale huurwoningen samen met de gemeente.  Regie: corporaties.	Het toevoegen van woningen in de sociale huurwoningvoorraad.	Gedurende het gehele jaar.
De gemeente gaat onderzoek doen naar de inzet van een woonfonds voor onrendabele toppen van woningcorporaties.	Voorbeeld vanuit een andere gemeente.	Gemeente zoekt mogelijkheden als bijdrage aan de nieuwbouwopgave.  Regie: gemeente.	Uitbreiden mogelijkheden toevoegen woningen in de sociale huurwoningvoorraad.	Start onderzoek Q1 2025, Q3 2025 onderzoek gereed.

## Thema 5: Passende woningen en doorstroming

**Ambitie vanuit de woonzorgvisie:** *We stellen ons op als een faciliterende gemeente waarbij we proactief, schakelen, stimuleren, agenderen en verbinden om woonvormen te ontwikkelen die bijdragen aan het vergroten van het woningaanbod en/of passend wonen van inwoners.*

Prestatieafpraak	Aanleiding	Wederkerigheid	Ambitie	Planning
Wat gaan we doen? Wat is het resultaat?	Aanleiding/ waarom deze opgave?	Welke rol, waarde of taak hebben de wooncorporatie, gemeente en huurdersbelangenvereniging.	Wat willen wij bereiken?	Wanneer gaan we het uitvoeren en wanneer is het af?
<p>In 2025 worden minimaal 10 woningen ingezet voor woningdelen, zonder dat hiervoor grote verbouwingen nodig zijn en als er belangstelling voor is. Dit gebeurt op grond van artikel 6 lid 10, van de huisvestingsverordening.</p> <p>Regie: corporaties</p> <p>De gemeente ontwikkelt beleid om de bestaande voorraad beter te benutten bijvoorbeeld door deelwonen. In het verlengde hiervan wordt het paraplubestemmingsplan wonen herzien bij het opstellen van de omgevingsplannen zodat meerdere huishoudens in een woning volgens het concept woningdelen mogelijk wordt.</p> <p>Regie: gemeente.</p>	<p>Inzetten op het beter benutten van de bestaande voorraad. Door het verhuren aan van een zelfstandige huurwoning aan meerdere eenpersoonshuishoudens.</p>	<p>De corporaties gaan woningen inzetten voor het beter benutten van de bestaande voorraad, hierbij denken de corporaties aan diverse vormen van woningdeelvarianten.</p> <p>Er is een procesafpraak gemaakt om het voor de corporaties mogelijk te maken woningdelen zonder grote verbouwing in te zetten.</p> <p>De huurdersverenigingen informeren hun leden over de mogelijkheden.</p>	<p>Het toevoegen van woonmogelijkheden in de (sociale huurwoning) voorraad.</p>	<p>Woningdelen zonder grote verbouwingen gedurende het hele jaar.</p> <p>Beleidskader gereed januari 2025, herziening bestemmingsplan wonen eind 2025.</p>

De gemeente onderzoekt op bestaande locaties en twee nieuwe locaties de mogelijkheden voor uitbreiding van extra standplaatsen. In 2025 kijken we samen met de betrokken partijen, mede op basis van de onderzoeken, wat de mogelijkheden zijn voor uitbreiding van standplaatsen en het toevoegen van woonwagens.	Uitvoering van het landelijk beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsen 2018.	Deze doelgroep valt (voor een deel) onder de primaire doelgroep van de corporatie.  Regie: gemeente.	Het toevoegen van woonwagen-standplaatsen voor de doelgroep.	Onderzoek gereed januari/ februari 2025.  Februari / Maart 2025 in overleg over de mogelijkheden.
Corporaties wijzen in 2025 minimaal 85% van de woningen toe aan eenpersoonshuishoudens met een inkomen tot en met 44.035 euro (prijspeil 2023) en meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot en met 48.625 euro (prijspeil 2023).	Vanuit wetgeving is het noodzakelijk dat extra ruimte wordt opgenomen in de prestatieafspraken.	Niet van toepassing.  Regie: corporaties.	Niet van toepassing.	Gedurende het gehele jaar 2025.
Inzetten regionale verhuiscoach in de focusregio Duiven-Westervoort-Zevenaar.	Programma wonen vanuit de provincie Gelderland.	Gemeente en corporaties nemen deel aan de uitvoering en leveren een financiële bijdrage.  Regie: corporaties.	Doorstroming op de huurwoningenmarkt bevorderen.	Gedurende het gehele jaar 2025.

## Thema 6: Duurzame wijken / verduurzaming

**Ambitie vanuit de woonzorgvisie:** De woningvoorraad en de woonomgeving zijn duurzaam volgens de ambities uit de Transitievisie Warmte Gemeente Zevenaar.

Prestatieafpraak	Aanleiding	Wederkerigheid	Ambitie	Planning
Wat gaan we doen? Wat is het resultaat?	Aanleiding/ waarom deze opgave?	Welke rol, waarde of taak hebben de wooncorporatie, gemeente en huurdersbelangenvereniging.	Wat willen wij bereiken?	Wanneer gaan we het uitvoeren en wanneer is het af?
De corporaties gaan 441 woningen verduurzamen.  Plavei heeft alle woningen in de gemeente Zevenaar al verduurzaamd.  Baston Wonen verduurzaamt 372 woningen waarvan 225 met een E, F of G label  Vryleve verduurzaamt 69 woningen in 2025.	De corporaties hebben nationale duurzaamheidsafspraken gemaakt, uitvoering tot 2028.	De corporatie zet zich in om voor 2028 alle woningen te verduurzamen tot label B.  De investeringen voor verduurzaming vormen een grote opgave en hebben impact op andere opgaven. Gemeente en corporaties stemmen hier gezamenlijk over af.  Regie: corporaties	Verduurzaming van de woningen conform nationale prestatieafspraken.	Gedurende het gehele jaar.
Gemeenschappelijk communicatieplan over vergroening; gezamenlijk inzetten op acties om vergroening te stimuleren.	Voor klimaat adaptieve en biodiverse inrichting van de buitenruimte afspraken maken over inzet rondom tuinen en vergroening.	De gemeente en corporaties zetten zich in voor het stimuleren van een vergroening van de leefomgeving van hun inwoners. Dit doen zij via communicatie, tuinacties, en het inzetten op maximaal percentage verharding van tuinen. Hiermee stimuleren we de biodiversiteit en de weerbaarheid van de geleefde leefomgeving.  De gemeente richt zich daarbij op alle bewoners, de corporatie richt zich op huurders.	Vergroening.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De corporaties en gemeente informeren inwoners over geveltuin acties, waarbij een kleine strip verhard oppervlak bij de voorgevel vergroend wordt.</li> <li>2. In 2025 gaan we beleid opstellen waar de doelstellingen omtrent tuinen geborgd worden.</li> <li>3. In 2025 is er minstens één contactmoment over een tuinactie. Dit kan via het delen van het Handboek watervriendelijke tuin, de</li> </ol>

		Regie: gemeente.		Tuiny forest acties, of de levende tuin. 4. Ook houden de corporaties en de gemeente contact over de pilot tuinrangers.
De corporaties en gemeente communiceren over hitte op basis van het hitteplan en de codes van het KNMI.	Voor klimaat adaptieve en biodiverse inrichting van de buitenruimte afspraken maken over inzet van communicatie rondom hittestress. Gemeenten en corporaties adviseren bewoners op maat over de mogelijke maatregelen.	De gemeente richt zich daarbij op alle bewoners, de corporatie richt zich op huurders.  Regie: gemeente	Hittestress tegen gaan.	5. In Mei en tijdens de zomer een communicatiemoment om inwoners te informeren over hitte; 6. Tijdens code geel en oranje worden extra communicatie materialen gedeeld.
De corporaties en de gemeente delen de doelstelling dat wateroverlast van extremer weer door klimaatverandering tegengaan moet worden. Ze werken samen om bewustzijn bij inwoners te promoten en stimuleren maatregelen die wateroverlast tegen gaan.	Voor klimaat adaptieve en biodiverse inrichting van de buitenruimte afspraken maken over inzet rondom wateroverlast.	De gemeente heeft een subsidieregeling om maatregelen te nemen op particulier terrein. Hieraan mogen huurders ook meedoen.  Regie: gemeente		7. De corporaties en gemeente communiceren in maart 2025 over de mogelijkheden voor een subsidie voor klimaat adaptieve maatregelen, en kijken voor die tijd samen of de aanpassingen wenselijk / mogelijk zijn.

## Ondertekening

Partijen verklaren hierbij akkoord te zijn met de gemaakte afspraken.

Deze afspraken gelden vanaf 01-01-2025 tot en met 31-12-2025 of zoveel verder als bedoeld.

Aldus overeengekomen op 9 december 2024.



Pieter de Jong  
Voorzitter  
Huurdersvereniging Focus



Leonie van der Laan  
Voorzitter  
Huurdersbelangenvereniging De Sleutel



Hans Braam  
Voorzitter  
Huurdersbelangenvereniging Rijnwaarden



Bram Lipsch  
Directeur-bestuurder  
Baston Wonen



Arjan ter Bogt  
Directeur-bestuurder  
Plavei



René Lemein  
Directeur-bestuurder  
Vryleve



Aad van Orden  
Wethouder Volkshuisvesting  
gemeente Zevenaar



## **Bijlage 1: Nieuwbouw**

### Baston Wonen

- Realisatie 30 flexwoningen op locatie Reisenakker
- Planvorming sloop-nieuwbouw verzakte individuele kopwoningen.
- Onderzoeken samenwerkingsmogelijkheden voor uitbreiding nieuwbouw.

### Plavei

- Realisatie van 9 levensloopbestendige woningen en 11 kleine eengezinswoningen aan de Dorpsstraat Angerlo (eerder zijn 8 woningen gesloopt). Oplevering in mei 2025.

### Vryleve

- Start bouw 18 sociale huurwoningen Waaijakkers in Aerdt, oplevering 2026.
- Planvorming nieuwbouw 36 sociale huurwoningen aan de Hoogeweg in Pannerden, oplevering 2027.
- Onderzoek verbouwing WSC De Pannerd in Pannerden naar toevoeging 3 appartementen.