

Prestatieafspraken 2025-2029

Gemeente Scherpenzeel

10 December 2024



Prestatieafspraken Scherpenzeel 2025-2029,

Ondertekend te Scherpenzeel op 10 december 2024:

Huurdersbond Ede e.o.	Gemeente Scherpenzeel	Woonstede
D. Pol, Voorzitter	I. van Ekeren, Wethouder	M. de Wilde, Directeur

Nota bene:

Op moment van schrijven wordt gewerkt aan nieuwe Nationale Prestatieafspraken (NPA).

De inhoud van de afspraken is niet bekend en kan van invloed zijn op de begroting van Woonstede en daarmee op de realiseerbaarheid van voorliggende prestatieafspraken.

Partijen gaan met elkaar in gesprek als de lokale prestatieafspraken niet realiseerbaar zijn als gevolg van aanpassing NPA.

Inhoud

Voorwoord	4
1. Beschikbaarheid van sociale huurwoningen	5
2. Betaalbaarheid	7
3. Kwaliteit.....	8
4. Leefbaarheid.....	10
4.1 Woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorgbehoefte	11
5. Samenwerking	13
BIJLAGE 1 Voorgenomen plannen en prognose voorraadontwikkeling.....	15

Voorwoord

Iedereen heeft recht op een goede, betaalbare en duurzame woning. Daarom willen we mensen in de Foodvalley met een laag of middeninkomen, kwetsbare groepen, starters en senioren, gezinnen en alleenstaanden een goed onderhouden woning in een plezierige en veilige woonomgeving bieden. De leefomgeving moet schoon, heel en veilig zijn en de woonlasten zo laag mogelijk.

Daar zijn we het over eens. Wel is sprake van accentverschillen vanuit de eigen posities.

De Huurdersbond en de gemeente Scherpenzeel leggen het zwaartepunt op beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen. Woonstede zoekt naar een afweging van alle belangen om in haar keuzes een zo groot mogelijke maatschappelijke impact te realiseren.

In de eerste maanden van 2024 heeft Woonstede gewerkt aan de totstandkoming van een bieding op de woonvisie van de gemeente Scherpenzeel. Woonstede heeft vervolgens een bod op de woonvisie gedaan om uiteindelijk na nog een aantal gespreksrondes te komen tot voorliggende gezamenlijke prestatieafspraken voor de periode 2025 tot en met 2029. Deze prestatieafspraken zijn een gezamenlijk resultaat van alle betrokken partijen.

In 2020 kozen we gezamenlijk voor langjarige prestatieafspraken. Voorliggende prestatieafspraken passen binnen het langjarig afsprakenkader dat in december 2020 door partijen werd ondertekend.

De basis van het bod op de woonvisie wordt gevormd door de meerjarenbegroting van Woonstede. In de gesprekken die hebben geleid tot de prestatieafspraken hebben we gemarkeerd dat de gemeente Scherpenzeel en Woonstede een groeiende spanning zien tussen de ambities en de financiële mogelijkheden. Daar komt bij dat de onzekerheden over de nabije toekomst gevolgen kunnen hebben voor de realiseerbaarheid van de prestatieafspraken.

We zien momenteel onderstaande punten.

- De prestatieafspraken zijn gebaseerd op vigerende wet- en regelgeving. Aanpassingen kunnen resulteren in een beperkend effect op onze mogelijkheden.
- De impact van stikstofproblematiek is nog niet volledig inzichtelijk. Die impact is in Scherpenzeel beperkt.
- De Nationale prestatieafspraken zijn, tegen het licht van hoge rente en bouwkosten in combinatie met schaarste aan materialen en mensen, erg ambitieus.

Voor voorgaande onzekerheden geldt dat ze alle buiten onze invloedssfeer liggen. Wij willen, ondanks deze onzekerheden, graag met de stakeholders alles in het werk stellen om de prestatieafspraken wel te realiseren.

De prestatieafspraken worden over onderstaande thema's gemaakt. We hanteren de volkshuisvestelijke prioriteiten die de minister voorschrijft in de brief van 5 juni 2023¹.

1. Beschikbaarheid van sociale huurwoningen
2. Betaalbaarheid
3. Kwaliteit
4. Leefbaarheid

Naast deze volkshuisvestelijke prioriteiten maken we prestatieafspraken over samenwerking en partnerschap.

¹ De naamgeving van de onderwerpen sluit aan bij de volkshuisvestelijke prioriteiten die de Minister voorschrijft. De naamgeving wijkt daarmee af van de voorgaande prestatieafspraken.

<https://open.overheid.nl/documenten/db6937b2-5783-4941-93e4-346852f93cb9/file>

1. Beschikbaarheid van sociale huurwoningen

De beschikbaarheid van wonen is landelijk, regionaal en lokaal een groot probleem. Ook in Scherpenzeel moeten mensen lang wachten en zoeken voor zij een betaalbare huurwoning vinden.

In het derde kwartaal van 2021 was de actieve zoekduur in de regio 2 jaar. In het tweede kwartaal van 2024 is deze zoekduur opgelopen tot 3,3 jaar.

De gemeente Scherpenzeel heeft de regionale woondeal samen met de andere gemeenten in Foodvalley mede ondertekend. Een belangrijk element uit de woondeal is de realisatie van 28% sociale huur (in de nieuwbouw) tot en met 2030. In de huidige planperiode (2025-2029) wordt dat percentage niet gehaald. Voor de komende jaren zit er weinig in de pijplijn. Dat is een punt van zorg.

Prestatieafspraken beschikbaarheid sociale huurwoningen 2025-2029

Nummer	Afspraak	Wie ²	Wanneer
1.1	We werken aan het gezamenlijke doel om een voorraad sociale huur te borgen en te laten groeien.	<u>Gemeente</u> , Huurlers & <u>Woonstede</u> .	2025-2029
1.2	De gemeente zet zich in om voldoende locaties beschikbaar te krijgen/maken met passende voorwaarden (stedenbouw, parkeren en financieel).	Gemeente	2025-2029
1.3	De gemeentelijke grondprijs speelt een rol bij de beschikbaarheid en betaalbaarheid van wonen. Grondprijsbijstellingen worden altijd ter advies voorgelegd in het ambtelijk overleg wonen/prestatieafspraken (Gemeente & Woonstede)	<u>Gemeente</u> & Woonstede	Q2-Q3 2025
1.4	Als gemeentelijk grondprijsbeleid zorgt voor financieel onhaalbare plannen (of een door partijen onwenselijk geachte reductie van het aantal nieuw te bouwen woningen) gaan partijen in overleg om te onderzoeken welke maatwerkoplossingen er zijn.	Gemeente & <u>Woonstede</u>	2025-2029
1.5	De gemeente zal – als locaties worden aangeboden – de voorwaarden op het gebied van parkeren, stedenbouw en financiën binnen een termijn van twee maanden, na indiening van het woningbouwplan, met de corporatie afstemmen zodat hiermee de haalbaarheidsfase doorlopen kan worden.	Gemeente	2025-2029
1.6	De gemeente en de corporaties onderzoeken op welke wijze de parkeernorm en mobiliteitseisen zijn af te stemmen op de doelgroep, binnen het vastgestelde parapluplan parkeren.	Gemeente & <u>Woonstede</u>	2025-2029
1.7	Bij locaties van derden/marktpartijen maakt de gemeente dwingende afspraken voor het aandeel sociale huurwoningen, inclusief vooraf voorwaarden opstellen (per locatie minimaal % sociale huurwoningen en met passende voorwaarden op het gebied van stedenbouw, financiën en parkeren). Wanneer anderen dan de corporaties deze sociale huurwoningen realiseren borgt de gemeente een gelijk speelveld door onderstaande elementen te verankeren of mogelijk te maken. - Borging van het aandeel sociale huur in nieuwbouwplannen	Gemeente	2025-2029

² Trekker is onderstreept

	- Borging behoud sociale huur en huurprijsontwikkeling na oplevering (anti speculatie) en na mutatie(s) - Transparante en eerlijke manier van inzet en toewijzing van beschikbare woonruimte voor de doelgroep (ingeschreven woningzoekenden) - Onderzoeken van de mogelijkheden om alle sociale huur (verplicht) binnen huiswaarts aan te bieden. - Onderzoeken in hoeverre woonlastenborging mogelijk is (ter voorkoming van constructies waarbinnen verhuurder met excessieve servicekosten fictief sociale huur aanbiedt.) - Onderzoeken hoe doelgroepenverordening kan bijdragen aan het realiseren van een gelijk speelveld.		
1.8	In de periode 2025-2029 heeft Woonstede zachte plannen voor de realisatie van 41 woningen in Scherpenzeel (zie bijlage 1)	Woonstede	2025-2029
1.9	Partijen blijven in overleg over mogelijkheden voor woningbouw in zachte plannen. Dit betreft zowel gemeentelijke locaties, locaties van derden en eventueel eigen locaties.	Gemeente & Woonstede	2025-2029
1.10	Partijen werken samen om woonfraude te signaleren.	<u>Gemeente</u> & Woonstede	2025-2029
1.11	Woonstede sloopt alleen woningen in samenhang met nieuwbouwplannen. Bij sloop/nieuwbouw wordt in principe uitgegaan van verdichting.	Woonstede	2025-2029
1.12	Er is ruimte voor afspraken over extra nieuwbouw in samenhang met verkoop. Mede in relatie tot verschuivende woningbehoefte als gevolg van wooncrisis.	Gemeente & Woonstede	2025-2029
1.13	Partijen hebben aandacht voor doorstroming naar middenhuur en middeldure koop (glijdende schaal).	Gemeente & Woonstede	2025
1.14	Gemeente en Woonstede zetten de huisvesting van statushouders voort.	<u>Gemeente</u> & Woonstede	2025-2029
1.15	Woonstede kiest in beginsel voor permanente woningbouw. Onder voorwaarden zijn andere vormen denkbaar	Gemeente & <u>Woonstede</u>	2025-2029

2. Betaalbaarheid

We onderkennen dat veel huurders in het sociale huursegment te maken hebben met een moeilijke financiële situatie. Niet alleen de huurprijs bepaalt de betaalbaarheid van het wonen, maar ook de energielasten en de gemeentelijke lasten. We streven naar zo laag mogelijke huurlasten. De afgelopen jaren stegen de huren niet boven inflatie. We volgen hierin de regels zoals die jaarlijks door de minister worden gepubliceerd. Afgelopen en aankomend jaar stelde de minister een maximale huurverhoging vast, die is afgeleid van CAO-loonontwikkeling. Door die koppeling is beoogd een verlaging van de huurquote (het deel van het inkomen dat aan huur wordt uitgegeven) te bewerkstelligen. Daarnaast dragen we bij aan het beheersen van de woonlasten en het voorkomen en beperken van betalingsproblemen.

Prestatieafspraken zorgen voor betaalbaarheid 2025-2029

Nummer	Afspraak	Wie	Wanneer
2.1	Woonstede hanteert huurbeleid in lijn met de wettelijke kaders.	Gemeente, Huurders & <u>Woonstede</u> .	Q1-Q2 2025
2.2	Woonstede hanteert een tweehurenbeleid.	Woonstede	2025-2029
2.3	Nieuwbouwwoningen van Woonstede worden verhuurd met huren tot de liberalisatiegrens	Woonstede	2025-2029
2.4	Woonstede past bij mutatie huurharmonisatie toe tot de streefhuur. ³	Woonstede	2025-2029
2.5	Woonstede onttrekt in 2025 geen woningen aan de voorraad sociale huurwoningen door deze te liberaliseren. Woningen die door een huurverhoging boven de liberalisatiegrens komen, worden bij mutatie weer aangeboden onder de liberalisatiegrens.	Woonstede	2025
2.6	Gemeente, huurdersorganisatie en corporaties blijven zich gezamenlijk inspannen om huurders te helpen bij het laag houden van water- en energieverbruik. Gemeente en Woonstede trekken samen op in de inzet van middelen die de gemeente heeft ontvangen ter voorkoming van energie-armoede.	<u>Gemeente</u> , <u>Huurders & Woonstede</u> .	2025-2029

³ De streefhuur is de huur die woningcorporaties aan (nieuwe) huurders vragen. Corporaties voeren een eigen beleid om de door hen gehanteerde streefhuur te bepalen.

3. Kwaliteit

Vanuit het standpunt dat iedereen moet kunnen wonen in een goede en duurzame woning, willen we mensen met een laag inkomen een goed perspectief op de woningmarkt bieden door passende woningen aan te bieden. Kwaliteit en verduurzaming gaan hand in hand

De ambitie is een woningvoorraad die qua kwaliteit passend is bij de veranderende behoefte en levensfase van bewoners. Woonstede borgt de basiskwaliteit (binnen geldende regelgeving) van woningen. Onder basiskwaliteit wordt ook verstaan het asbest- en brandveilig maken van woningen. Woonstede werkt daarom in de periode 2025-2029 aan het brandveilig en asbest veilig maken van de woningen.

Een goed onderhouden woning met een gezond binnenmilieu is belangrijk. Het voorkomt gezondheidsschade. We delen de ambitie om het binnenmilieu op orde te houden en waar mogelijk te verbeteren. Voor de corporaties geldt de conditiescore⁴ als graadmeter van de woningkwaliteit. Woonstede hanteert een ondergrens van 3 voor de geaggregeerde conditiescore.

Tijdens de klimaatconferentie eind 2015 in Parijs zijn afspraken gemaakt om te komen tot een energie neutrale gebouwde omgeving in 2050. Het bereiken van deze doelstelling vraagt om een duurzame, toekomstbestendige woningvoorraad die zich kenmerkt door efficiënt energiegebruik en voor de resterende energievraag het gebruik van hernieuwbare energiebronnen. De woningcorporaties zijn hierin een belangrijke partner gezien het feit dat zij eigenaar zijn van een groot aantal woningen. In 2022 zijn de nationale prestatieafspraken getekend, Woonstede is ook gehouden aan die afspraken. Deze afspraken zorgen niet voor aanvullende verplichtingen op het gebied van de duurzaamheid van de woningen van Woonstede.

Gemeente en Woonstede hebben geen invloed op gedrag van bewoners. Dit gedrag is mede bepalend voor de daadwerkelijke energiebesparing, en daarmee de woonlasten. Samen zijn we verantwoordelijk voor de bewustwording en imagoverbetering van energiebesparing onder huurders.

Prestatieafspraken kwaliteit 2025-2029

Nummer	Afspraak	Wie	Wanneer
3.1	Woonstede is in 2036 asbestveilig.	Woonstede	2025-2029
3.2	Eind 2025 zijn alle woningen van Woonstede vluchtveilig.	Woonstede	2025
3.3	Woonstede en gemeente zijn alert op subsidiemogelijkheden die ten goede kunnen komen aan de kwaliteit van de woningen, wijken en duurzaamheid. Waar nodig trekken partijen samen op in subsidieaanvragen.	Gemeente, Huurders & <u>Woonstede</u>	2025-2029
3.4	Gemeente en Woonstede zetten overleg over de toepassing van een Warmtenet voort.	<u>Gemeente</u> & Woonstede	2025
3.5	Gemeente en Woonstede erkennen dat er problemen zijn (geweest) met de grondwaterstand in Scherpenzeel. Om toekomstige problemen zo veel mogelijk te voorkomen is van belang (bij nieuwbouwplannen) aandacht te hebben voor de afwatering. Wanneer zich problemen voordoen gaan partijen in overleg over een oplossing.	<u>Gemeente</u> & Woonstede	2025-2029

⁴ Conditiescore wordt afgezet op een schaal van 1 tot en met 6. Niveau 1 is daarbij gelijk aan nieuwbouwkwaliteit en niveau 6 is het niveau waarop een woning in aanmerking komt voor sloop.

3.6	Gemeente en Woonstede wisselen expertise uit mede in samenhang met de gemeentelijke transitievisie warmte van de gemeente.	<u>Gemeente & Woonstede</u>	2025-2029
3.7	Woonstede en gemeente verkennen de mogelijkheden om huurders te helpen energie te besparen. Op basis van de bevindingen vindt voorlichting aan huurders plaats.	<u>Gemeente,</u> & Woonstede	2025-2029
3.8	Het energieloket blijft beschikbaar voor huurders. De energiecoach blijft aanschuiven bij het spreekuur van Woonstede	<u>Gemeente & Woonstede</u>	2025
3.9	Tenminste woonlastenneutraliteit (huur, vastrecht, energiekosten ⁵) voor huurders en een haalbare businesscase voor gemeente en Woonstede zijn voorwaarden voor succesvolle warmtetransitie.	<u>Gemeente & Woonstede</u>	2025-2029
3.10	De provincie doet onderzoek naar de mogelijkheid van oprichting van een publiek warmtebedrijf. Gemeente volgt deze ontwikkeling en onderzoekt de mogelijkheden, in relatie tot keuzevrijheid in energietransitie.	<u>Gemeente</u>	2025
3.11	In de periode 2024-2030 worden 109 woningen in Scherpenzeel verder verduurzaamd.	<u>Woonstede</u>	2025-2029

⁵ De oude en de nieuwe situatie worden met elkaar vergeleken op basis van een consistente set van energietarieven.

4. Leefbaarheid

Partijen hebben een gezamenlijke ambitie een veilige, schone en prettige woonomgeving te realiseren voor de huurders oftewel een leefbare woonomgeving.

Ten eerste de fysieke omgeving. We willen zoveel mogelijk variatie in wijken en buurten. Geen sterk eenzijdige wijken en buurten met enkel dure of juist zeer goedkope woningen. We spreiden daarom het corporatiebezit zoveel mogelijk over de wijken en buurten. Dit doen wij om te voldoen aan de klantvraag (keuzemogelijkheden) en om een eenzijdige opbouw van buurten en wijken te voorkomen. Een belangrijke eigenschap van het wonen in de gemeente Scherpenzeel is de aanwezigheid en nabijheid van groen en natuur.

Ten tweede speelt de sociale omgeving een grote rol. Partijen zetten er op in dat voor iedere inwoner in zijn of haar woonomgeving op korte afstand kwalitatief goede voorzieningen aanwezig zijn. Het gaat hierbij om onder meer maatschappelijke voorzieningen, onderwijs, kinderopvang, cultuur, horeca, kerken en winkels, speelvoorzieningen maar ook een sterk ontwikkeld welzijnswerk. Dit draagt bij aan een levensloopbestendig gebied (diverse doelgroepen willen hier wonen) en komt de leefbaarheid en sociale duurzaamheid ten goede. Wijken en buurten zijn in sociaaleconomisch, demografisch en fysiek opzicht gevarieerd. We delen de verantwoordelijkheid waar het gaat om het bestrijden van woonoverlast, onrechtmatige bewoning en illegale activiteiten. Dat doen we samen met onze partners.

Bewonersparticipatie

Met de komst van de Woningwet 2015 hebben huurders ook formeel een actieve rol gekregen bij het opstellen van prestatieafspraken. Er is een driehoek van gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties- die gelijkwaardig participeren in het overleg over prestatieafspraken.

We zijn van mening dat de beste resultaten ontstaan door intensief met elkaar samen te werken. De betrokkenheid van de huurders versterkt de kwaliteit van het werk van gemeente en Woonstede. Huurdersorganisaties zijn de aangewezen partij om de stem van bewoners te laten horen. Zij helpen gemeente en corporaties om de klantvraag in beeld te krijgen. Wat speelt er onder bewoners en wat is hun behoefte?

Prestatieafspraken leefbaarheid 2025-2029

Nummer	Afspraak	Wie	Wanneer
4.1	In 2025-2029 onderzoeken de Gemeente en Woonstede mogelijkheden om de samenwerking te intensiveren, bijvoorbeeld op het thema betaalachterstand.	<u>Gemeente</u> & Woonstede	2025-2029
4.2	Woonstede is zichtbaar en aanspreekbaar in de wijk en werkt samen met partners en huurders proactief aan het tegengaan van overlast en het bevorderen van een (sociaal) veilige woonomgeving.	Gemeente, & <u>Woonstede</u>	2025-2029
4.3	Partijen ondersteunen de inzet van buurtbemiddeling. Buurtbemiddeling wordt voor 50% gefinancierd door Woonstede en de overige 50% door de gemeente.	<u>Gemeente</u> & Woonstede	2025
4.4	Woonstede gaat door met het inloopspreekuur in Scherpenzeel.	Gemeente & <u>Woonstede</u>	2025
4.5	In de projectontwikkeling hebben Woonstede en gemeente aandacht voor de toegankelijkheid van complexen. Daarnaast betreft Woonstede VAC Scherpenzeel, Adviescommissie voor de Woningbouw en Woonomgeving. Indien sprake is van turn-key ontwikkeling wordt VAC-Scherpenzeel niet door Woonstede betrokken.	Woonstede	2025-2029

4.1 Woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorgbehoefte

De transitie van de zorg is volop in gang. Mensen komen pas bij een hele zware zorgvraag in aanmerking voor verblijf in een zorginstelling. Dat betekent dat mensen vaak langer thuis moeten blijven wonen. Deze extramuralisering zorgt in combinatie met de vergrijzing voor grote uitdagingen op de woningmarkt. De vergrijzing levert een belangrijke bijdrage aan de toenemende aanwezigheid van groepen met beperkingen op de woningmarkt. Onze ambitie is om er voor te zorgen dat deze mensen, in de wijk of het dorp kunnen blijven wonen, doordat de juiste woningen, voorzieningen en een (in)formele steunstructuur aanwezig zijn. Woonstede blijft daarbij de woningen en woonvormen beschikbaar stellen aan mensen met een zorgvraag maar leveren zelf geen zorg.

Wij hebben daarnaast oog voor een zo goed mogelijk gebruik van de bestaande woningvoorraad. We werken gezamenlijk aan bewustwording rond passend wonen, onder meer bij oudere doelgroepen. De bestaande woningvoorraad van corporaties biedt mogelijkheden om langer zelfstandig te wonen. In sommige gevallen kan doorstroming naar een meer passende woning aan de orde zijn, in sommige gevallen kan een aanpassing van de woning aan de orde zijn. In beide gevallen is sprake van maatwerk waarbij de gemeente vanuit haar rol in de Wet Maatschappelijke Ondersteuning het eerste aanspreekpunt voor de bewoner is.

Prestatieafspraken woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorgbehoefte 2025-2029

Nummer	Afspraak	Wie	Wanneer
4.6	De gemeente Scherpenzeel beschikt niet over een woonzorgvisie, maar is wel betrokken bij de regionale acties op dit terrein (afsprakenkaderouderenhuisvesting als onderdeel van de herijking van de woondeal). De lokale vertaalslag van deze regionale acties biedt houvast voor regie door de gemeente en programmering door Woonstede.	<u>Gemeente</u> & Woonstede	2025
4.7	Het huisvesten van een groeiende groep senioren vraagt blijvend aandacht. Woonstede zet adviseurs seniorenhuisvesting in om de bewustwording rond langer zelfstandig wonen te vergroten. De adviseurs werken intensief samen met maatschappelijke partners. Het doel is om mensen geschikt te laten wonen.	Gemeente & <u>Woonstede</u>	2025-2029
4.8	Woonstede kijkt bij nieuwbouwplannen (waar nog geen bouwplan voor is opgesteld) naar de mogelijkheden om aan te sluiten bij de behoefte aan woonruimte voor zorgbehoevenden. Gemeentelijke regie op het bredere domein van wonen en zorg is nodig. Het afsprakenkader seniorenhuisvesting en de woondeal kunnen hier een rol in spelen.	Woonstede	2025-2029
4.9	Op aangeven van de adviseurs seniorenhuisvesting van Woonstede kan in schrijnende gevallen een kleine aanpassing ⁶ aan de woning worden gedaan, waardoor iemand langer zelfstandig thuis kan wonen. Het betreft hier geen voorzieningen die binnen het kader van de WMO vallen.	Woonstede	2025-2029
4.10	Gemeente voert regie op het zorgdomein en:	Gemeente	2025-2029

⁶ Het gaat om kleine aanpassingen die niet passen binnen de WMO. Bijvoorbeeld: een hendel mengkranen, 2e toilet boven via bijvoorbeeld postoeel, drempelhulp toiletverhoging e.d. Alles in overleg met huurder. Er worden afspraken gemaakt over onderhoud en kosten.

	1) heeft zicht op kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte. 2) Bij inkoop begeleiding bewoners onder verantwoordelijkheid van de gemeente borgt de gemeente blijvende aandacht voor regie en begeleiding.		
--	--	--	--

5. Samenwerking

Met de komst van de Woningwet 2015 is het proces rondom de totstandkoming van de prestatieafspraken geformaliseerd in de vorm van een driehoeksoverleg tussen gemeente, corporaties en huurdersvertegenwoordiging. Samenwerking en gelijkwaardigheid zijn daarbij belangrijke uitgangspunten.

Gemeente, corporaties en huurders willen met elkaar samenwerken in partnerschap. Zij hebben als gezamenlijk streven dat het goed wonen is in Scherpenzeel. Iedere partij geeft hier, binnen zijn eigen verantwoordelijkheid en mogelijkheden, invulling aan. Samenwerken heeft tot doel om gezamenlijk, in een veranderende context waarbij sprake is van beperkte middelen, het maximale te bereiken. Bij partnerschap is er sprake van gezamenlijke inspanning, vertrouwen en aanspreekbaarheid.

Wij werken samen aan de gezamenlijke doelen. Als basis voor de samenwerking geldt dat wij bestuurlijk, beleidsmatig en financieel transparant zijn naar elkaar.

Onze samenwerking geven we als volgt concreet invulling:

- We bespreken periodiek bestuurlijk en ambtelijk de voortgang van de uitvoering van de prestatieafspraken (inhoud);
- We bespreken periodiek bestuurlijk en ambtelijk hoe onze samenwerking verloopt (proces en persoon);
- Het ambtelijk overleg vindt minimaal één keer per kwartaal plaats. Naast het ambtelijk overleg is er minimaal tweemaal per jaar een bestuurlijk overleg in voor- en najaar.

Prestatieafspraken samenwerking 2025-2029

Nummer	Afspraak	Wie	Wanneer
5.1	Voorliggende prestatieafspraken hebben een langjarig karakter. Partijen informeren elkaar wanneer de actualiteit aanleiding geeft tot aanpassing van afspraken.	<u>Gemeente</u> , Huurders & <u>Woonstede</u> .	2025-2029
5.2	Wanneer een onder 5.1 genoemde situatie van toepassing is, maken partijen een of meer nieuwe afspraken die door partijen uiterlijk op 15 december van het lopende jaar worden ondertekend	<u>Gemeente</u> , Huurders & <u>Woonstede</u> .	2025-2029
5.3	Ten behoeve van de voortgang van de prestatieafspraken 2025-2029, plannen partijen de jaarlijkse cyclus	<u>Gemeente</u> & Woonstede	Q1 2025
5.4	De gemeente informeert actief naar aanleiding van besluitvorming en beleidsvorming op de thema's die aan de prestatieafspraken raken.	Gemeente	2025-2029
5.5	Partijen continueren de op 25-4-1996 overeengekomen werkwijze over de Kwaliteitsreserve Sociale Woningbouw: <i>"De gemeenteraad van de gemeente Scherpenzeel neemt jaarlijks een bestedingsbesluit voor het fonds, nadat het college van Burgemeester en Wethouders hieromtrent overleg heeft gevoerd met Woonstede en andere partijen"</i> .	<u>Gemeente</u> & Woonstede	2025-2029
5.6	Partijen onderzoeken of de kwaliteitsreserve Sociale Woningbouw kan worden gebruikt voor waardevolle investeringen op het gebied van duurzaamheid in de sociale huur in Scherpenzeel.	Gemeente & <u>Woonstede</u>	2025

	Woonstede doet een procesvoorstel aan de gemeente. Dit voorstel gaat in op de werkwijze die in voorkomende gevallen (natuurlijke onderhoudsmomenten) gevolgd kan worden.		
--	--	--	--

BIJLAGE 1 Voorgenomen plannen en prognose voorraadontwikkeling

Harde plannen	Jaar van verwachte oplevering	Aantal woningen
Totaal beoogd harde plannen		0

Zachte plannen	Jaar van mogelijke oplevering	Aantal woningen
Tulpenhof 2	2026	15
De nieuwe koepel	2028	26
Totaal beoogd zachte plannen		41

Prognose voorraadontwikkeling	Totaal 2025-2029
Harde en zachte plannen	
Nieuwbouw	0-41
Verkoop uitpond	0-20
Aankoop	0
Saldo Scherpenzeel	-20 - 41