

Thema's	Raamovereenkomst / Volkshuisvestelijke prioriteiten	Jaarschijf 2024					
1. Beschikbaarheid		Gemeente Gouda	Woonpartners Midden-Holland	HRHM	Mozaïek Wonen	BeWoGo	Woonzorg Nederland
Nieuwbouw	<p>Een toevoeging van circa 750 sociale huurwoningen tot eind 2026, ofwel 30% corporatiehuur in 2026. Grond voor sociale huurwoningen wordt tegen een passende sociale grondprijs aangeboden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeente actualiseert het grondbeleid met een nieuwe nota in samenhang met nota kostenverhaal. - Gemeente verwijst initiatiefnemers naar corporaties om deel voor sociale huur af te (kunnen) nemen. - Gemeente zet een fonds op ten behoeve van betaalbare huurwoningen. Beoogd wordt om eventuele afdrachten bij afwijken van voldoende betaalbare woningen ten gunste te laten komen aan de bouw van betaalbare woningen elders in de stad. - Gemeente bespreekt met corporaties welke prioriteiten worden gesteld rondom nieuwbouw. - Gemeente vraagt de corporaties om zich in te zetten om een netto toevoeging van minimaal 750 woningen te realiseren. Partijen monitoren deze voortgang halfjaarlijks. 	<p>In de tabel ontwikkeling woningvoorraad staat opgenomen welke toevoegingen WPMH plaatst.</p> <p>WPMH vraagt de gemeente om een vereveningsfonds in te stellen met dotaties van ontwikkelaars voor de realisatie van sociale huur door corporaties in nieuwbouw op andere locaties. Op die manier kan er gericht voor doelgroepen worden gebouwd i.p.v. in elk (klein) project een onwenselijke mix aan doelgroepen te realiseren.</p> <p>WPMH verzoekt de gemeente andere partijen dan toegelaten instellingen aan dezelfde exploitatietermijn en -voorwaarden voor sociale huurwoningen te houden als corporaties, zolang dit niet in wetgeving is opgenomen.</p> <p>WPMH vraagt de gemeente om eisen te stellen aan aanleg en onderhoud van het openbaar gebied en uit te geven kavels ten einde de bodemdaling/zettingsgevoeligheid van het terrein en de huisaansluitingen te beperken.</p>		<p>Mozaïek Wonen is en blijft partner in de wijkontwikkeling. Onze huidige voorraad betaalbare woningen breiden we de komende jaren verder uit. Zie tabel ontwikkeling woningvoorraad.</p> <p>De gemeente Gouda vragen we om samen in gesprek te gaan over het stellen van prioriteiten. Daarbij is van belang dat het pakket van eisen/ voorwaarden bij nieuwbouwprojecten werkbaar is.</p>	Dit is wel een minimaal aantal sociale woningen	Woonzorg Nederland staat open voor ontwikkelingen van sociale huurwoningen voor senioren in de gemeente Gouda.

	Toevoeging van het aantal middenhuurwoningen, met als doel 450 nieuwe middenhuurwoningen in 2026. Deze worden gedeeltelijk door corporatie(s) gebouwd.	Gemeente constateert dat de uitvoering van deze doelstelling achterblijft. De gemeente vraagt de corporaties gezamenlijk met de gemeente te verkennen welke alternatieven mogelijk zijn om de doelstelling wel te halen.	In de tabel ontwikkeling woningvoorraad staat opgenomen welke toevoegingen WPMH plaatst. Partijen zetten gezamenlijk in op het aangrijpen van goede voorbeelden en de inzet op een landelijke lobby.		Mozaïek Wonen richt zich primair op voldoende beschikbaarheid van passende huisvesting voor mensen die zijn aangewezen op een sociale huurwoning (de DAEB doelgroep). Zie tabel ontwikkeling woningvoorraad. MW heeft geen investeringsruimte voor het middenhuursegment, maar is wel bereid mee te kijken naar wat de mogelijkheden voor Gouda zijn.	Eens met MW is voorlopig geen kerntaak voor Mozaïek Wonen	Woonzorg Nederland staat open voor ontwikkelingen van sociale huurwoningen voor senioren in de gemeente Gouda.
Aan- en Verkoop	Er worden geen woningen verkocht tenzij dat in het belang is van de portefeuillestrategie én aansluit op een nader af te stemmen strategie voor strategisch aan- en verkoopbeleid.	Gemeente benadert corporaties najaar 2023 om strategie af te stemmen, zodat hier uiterlijk in 2024 consensus over is. Vooralsnog verzoekt het college de corporaties geen woningen te verkopen.	Zie tabel ontwikkeling woningvoorraad. Het vooralsnog niet verkopen van woningen is een brug te ver. WPMH gaat terughoudend om met verkopen, getuige de tabel.	De nadruk op het verkopen van woningen lijkt zorgvuldig afgewogen, waarbij het belang van de portefeuillestrategie en de nog te ontwikkelen strategie voor strategisch aan- en verkoopbeleid centraal staan. Voor ons als huurders is het van essentieel belang dat deze beslissingen ons woongenot en onze belangen niet negatief beïnvloeden. Wij hopen dat bij het ontwikkelen van de strategie voor strategisch aan- en verkoopbeleid ook de belangen van de huurders nauwkeurig worden meegenomen. Het is van groot belang dat er open communicatie en betrokkenheid is bij de besluitvorming. Als huurders willen we graag weten hoe deze beslissingen onze huidige woonsituatie en toekomstperspectieven kunnen beïnvloeden. Transparantie en duidelijkheid zijn cruciaal om ervoor te zorgen dat de belangen van zowel de vastgoedportefeuille als de huurders in evenwicht worden gehouden. We kijken uit naar verdere informatie over hoe deze strategische beslissingen onze gemeenschap zullen	Mozaïek Wonen beperkt de verkoop, zoals afgesproken, tot de woningen waarover eerder afspraken zijn gemaakt. Zie daarvoor de tabel ontwikkeling woningvoorraad.	Zo min mogelijk verkoop sociale huurwoningen	Akkoord.

				beïnvloeden en hopen op een open dialoog om ervoor te zorgen dat onze stem als huurders gehoord wordt.			
Vrije toewijzingsruimte	Er bestaat een mogelijkheid om 7,5% van alle toewijzingen vrij toe te wijzen aan huishoudens die gezien het inkomen hierbuiten vallen. Bij aanvang van de raamovereenkomst is deze vrije toewijzingsruimte in Gouda op 10% gesteld. Als er in de bieding afspraken over worden gemaakt, kan dit percentage worden opgehoogd tot maximaal 15%.	Gemeente Gouda heeft eerder benadrukt dat er eerst meer woningen bij dienden te komen, zodat de vrije ruimte niet ten koste van woningzoekenden uit de primaire doelgroep zou gaan. Nu die woningen komende jaren daadwerkelijk van de grond komen, ontstaat er meer ruimte. Gemeente gaat akkoord met ophoging tot 15%, mits dit de slaagkansen voor de primaire doelgroep niet onevenredig hard schaadt en de inzet is gericht op het versterken van de veerkracht. Gemeente verwacht tevens dat hier jaarlijks op wordt geëvalueerd in het voorjaar.	Woonpartners MH wil 15% vrije toewijzingsruimte inzetten in wijken met verminderde veerkracht met als doel clustering van zeer lage inkomens te beperken.		Mozaïek Wonen maakt gebruik van de vrije toewijzingsruimte in het kader van passend toewijzen van 10% en evalueert in 2024 of het nodig is om deze ruimte te vergroten.	Voorkeur om 15% vrij toe te wijzen	Akkoord.

<p>Woonruimtebemiddeling / Huisvestingsverordening</p>	<p>Aan de hand van slaagkansen wordt gemonitord in welke mate woningzoekenden voor een woning in aanmerking komen. Indien mogelijk wordt hierop bijgestuurd vanuit de middelen die de huisvestingsverordening biedt. Aanvullend werken gemeente en corporaties samen om de woningbehoefte van jongeren in beeld te krijgen, om daarmee ook het aanbod af te stemmen</p>	<p>Gemeente stelt jaarlijks rapportage woonruimteverdeling op ter informatie richting de gemeenteraad op basis van gegevens die door Mozaïek Wonen worden samengesteld. Er wordt met de woningcorporaties gewerkt aan optimale verdeling van de schaarste waarbij perspectief voor jongeren opnieuw wordt belicht, o.a. aan de hand van evaluatie B/L-score en daaruit voortvloeiend een passende woonruimteverdeel-systematiek.</p> <p>Gemeente zet zich in om het proces rondom urgentieverlening per 1 juli 2024 anders in te richten na teruggave van het mandaat door corporatie(s). Hierbij is een regionale urgentiecommissie een mogelijke richting.</p> <p>Gemeente zet in het kernteam sociaal in op het maken van afspraken rondom grote gezinnen statushouders en hoe wordt omgaan met het vrijmaken van grote woningen. Ook is de gemeente bereid om in dit kernteam te zoeken naar creatieve oplossingen om meer mensen in een woning te laten wonen en de bestaande voorraad beter te benutten.</p>	<p>Ten behoeve van het vergroten van de slaagkans voor jongeren tot 21 jaar wil WPMH de huur van bepaalde woningen met een huur tot de 1ste aftoppingsgrens aftoppen tot de kwaliteitskortingsgrens tot het moment dat de jongere huurder de 21-jarige leeftijd bereikt.</p> <p>Vragen aan gemeente: Kunnen we afspraken maken over creatief omgaan met de kostendelersnorm, regionale urgentiecommissie en tijdelijke huisvesting zodat meer mensen in een woning kunnen wonen en we dus de bestaande voorraad beter kunnen benutten?</p> <p>Huisvesten urgenten door tijdelijke huisvesting en onconventionele oplossingen: is een regionale urgentiecommissie een oplossing?</p> <p>Woonruimteverdeelsysteem obv inschrijfduur met mogelijkheid tot de inzet van voorrangscriteria. Voor bepaalde groepen (niet) ingeschrevenen een overgangperiode instellen. Het systeem zoals in Haaglanden wordt gehanteerd (ook Woningnet) heeft de voorkeur.</p>		<p>Mozaïek Wonen wijst toe op basis van de lokale verordening.</p> <p>We zetten in om slaagkansen van de doelgroepen woningzoekenden (meer) in balans te brengen. Dit doen we onder andere door meer woningen specifiek voor een bepaalde doelgroep te reserveren.</p> <p>Mozaïek Wonen draagt naar rato bij aan taakstelling met betrekking tot het huisvesten van verblijfsgerechtigden, zoals aangemeld bij COA en maatschappelijke uitstroom.</p> <p>Mozaïek Wonen draagt bij aan gemeentelijke taakstelling wat betreft de uitstroom maatschappelijke zorg.</p> <p>De gemeente Gouda vragen we ruimte te maken voor het experimenteren met de woonruimteverdeling zodat de beschikbare woonruimte terecht komt bij de beoogde doelgroep.</p> <p>Vanwege de noodzaak om de grote gezinnen van statushouders te huisvesten gaan we graag met de gemeente in gesprek over het aantal te reserveren grote woningen voor deze gezinnen en over de wijze waarop de gemeente het verschil in huur (tussen werkelijke huur en hoge aftoppingsgrens) en eventuele verbouwkosten bekostigt. Het aantal per jaar is afhankelijk van het aantal mutaties en het maximaal aantal niet passende verhuringen.</p>	<p>Lokale verordening werkt niet. Onvoldoende beleid voor doorstroming binnen de bestaande voorraad. Te veel directe bemiddeling. Voor "gewone" woningzoekende nauwelijks kans op woning. Maximaal aantal woningen per jaar beschikbaar voor statushouders</p>	<p>Woonzorg Nederland richt zich op senioren.</p>
<p>2. Betaalbaarheid</p>		<p>Gemeente Gouda</p>	<p>Woonpartners Midden-Holland</p>	<p>HRHM</p>	<p>Mozaïek Wonen</p>	<p>BeWoGo</p>	<p>Woonzorg Nederland</p>

<p>Betaalbare voorraad</p>	<p>Woonlasten zijn een gezamenlijke verantwoordelijkheid van corporaties en gemeente.</p>	<p>Gemeente stelt het Winterplan 2023 (met looptijd tot voorjaar 2024) op, waarin tijdelijke beleidsregels worden opgesteld om energiearmoede te bestrijden onder kwetsbare bewoners. Zo ondersteunt het huishoudens die kampen met hogere energiekosten maar de lasten niet - volledig - zelf kunnen dragen.</p> <p>Gemeente gaat een witgoedregeling opzetten voor huishoudens die energietoeslag hebben ontvangen.</p> <p>Gemeente zet in op het afsluiten van een aanvullend convenant met de corporaties om energiearmoede te bestrijden. Dit moet uitmonden in een samenwerking in 2023/2024.</p> <p>Partijen komen overeen dat het komend jaar verder wordt ingezet op het optimaal gebruik maken van passend toewijzen en aanvullend sturingsmechanismen in te zetten die bijdragen aan het in balans brengen van slaagkansen voor jongeren t.o.v. andere groepen, en het bevorderen van kansen voor lokaal woningzoekenden</p>	<p>Zie tab 'huurprijsklassen' voor het aantal woningen per prijs categorie.</p> <p>WPMH rolt een programma energie-armoedebeleid uit. Er wordt gestart met het programma energiearmoede in buurten van Kort Haarlem, Korte Akkeren en Noord.</p>		<p>Om te kunnen blijven voorzien in voldoende woningen voor onze doelgroepen zorgen we ervoor dat minimaal 70% van onze voorraad bereikbaar is en blijft voor de lage inkomens. Concreet: 70% van onze voorraad heeft een huurprijs onder de hoge aftoppingsgrens.</p> <p>Onze jaarlijkse huurverhoging past bij het gematigd huurbeleid en is maatschappelijk verantwoord.</p> <p>Het aantal woningen met een huurprijs tot € 550, (Prijspeil 2020) zal tot 2025 in principe niet afnemen. Dit vloeit voort uit de Nationale prestatieafspraken. Mozaïek Wonen zal het verloop hiervan monitoren en zo nodig bijsturen.</p> <p>E We onderzoeken of de huurverhoging een negatief effect heeft op het aantal huurachterstanden.</p> <p>Zie voor een nadere toelichting de tabel huurprijsklassen.</p>	<p>Huurverhoging niet koppelen aan gem. loonsomstijging en/of inflatie. Een maximale huurverhoging als plafond instellen</p>	<p>Ons streven is dat van al onze zelfstandige sociale huurwoningen circa 70% een streefhuur (huur na vrijkomen van de woning) onder de 1e aftoppingsgrens heeft (€ 647,19 in 2023). Per gemeente kan dit percentage variëren afhankelijk van de vraag en het aanbod van andere aanbieders. In de gemeente Gouda zit 99% van onze woningen onder de eerste aftoppingsgrens, ook na mutatie.</p>
<p>Inkomensafhankelijke huurverhoging</p>	<p>Mozaïek Wonen en Woonzorg Nederland passen de inkomensafhankelijke huurverhoging toe en besteden de inkomsten voor investeringen op het gebied van duurzaamheid, Woonpartners Midden-Holland is mogelijk voornemens de inkomensafhankelijke</p>	<p>Het college heeft in het verleden richting Mozaïek Wonen uitgesproken geen voorstander van inkomensafhankelijke huurverhoging te zijn. Als Woonpartners Midden-Holland dit wel doorvoert, wijst het college erop dat dit in samenspraak met huurdersorganisatie HRHM dient te worden</p>	<p>WPMH past inkomensafhankelijke huurverhoging toe voor hoge middeninkomens en hoge inkomens in DAEB-woningen. De gemoeide opbrengst alloceren wij voor projecten op gebied van verduurzaming en energiearmoede</p>	<p>Het invoeren van inkomensafhankelijke huurverhogingen is een onderwerp dat aanzienlijke gevolgen kan hebben voor onze huurdersgemeenschap. We begrijpen dat dit soort maatregelen een rol kunnen spelen in het financiële evenwicht van de verhuurder en het aanmoedigen van</p>	<p>De opbrengst van de inkomensafhankelijke huurverhoging gebruiken we voor investeringen op het gebied van duurzaamheid.</p>	<p>Geen inkomensafhankelijke huurverhoging. Kwaliteit woningen is maatgevend. Corporatie moet geen inkomenspolitiek bedrijven</p>	

	<p>huurverhoging gedurende de looptijd van de overeenkomst ook te gaan hanteren.</p>	<p>besproken, zoals HRHM zelf hiernaast aangeeft.</p>		<p>doorstroming, maar we willen erop wijzen dat dit ook invloed kan hebben op de betaalbaarheid van woningen voor onze huurders.</p> <p>Voordat een definitieve beslissing wordt genomen over het implementeren van inkomensafhankelijke huurverhogingen, is het van groot belang dat we een diepgaand begrip krijgen van hoe dit onze huurders zal beïnvloeden. We willen vragen om een open dialoog waarin de potentiële effecten van deze verhogingen op diverse huishoudens en hun financiële situaties worden besproken.</p> <p>Tevens zouden we graag zien dat er transparante informatie wordt verstrekt over hoe de eventuele opbrengsten van inkomensafhankelijke huurverhogingen zouden worden ingezet, bijvoorbeeld voor het verbeteren van de woonsituatie of het bevorderen van duurzaamheid.</p> <p>We hopen op een constructieve samenwerking om de beste beslissing te nemen voor onze huurders en het behoud van betaalbare en kwalitatieve huisvesting. We kijken uit naar een vervolgesprek om onze standpunten nader te bespreken en de impact van dit voorstel op onze huurdersgemeenschap volledig te begrijpen.</p>			
<p>3. Duurzame woningvoorraad</p>		<p>Gemeente Gouda</p>	<p>Woonpartners Midden-Holland</p>	<p>HRHM</p>	<p>Mozaiek Wonen</p>	<p>BeWoGo</p>	<p>Woonzorg Nederland</p>

Verbetering energieprestaties	Woningen worden transitiegereed/ naar de Standaard gebracht.	Gemeente zet in op 3 sporen: - inzet op isoleren en besparen met het Gouds Isolatieprogramma (GIP) - inzet op aardgasvrij met de wijkaanpak - inzet op duurzame opwek - Daarnaast wordt gewerkt aan de totstandkoming van duurzaamheidsfonds en verankering in omgevingsbeleid	Zie tabel 'verduurdamen woningen' + 'ontwikkeling woningvoorraad'		Mozaïek Wonen brengt de bestaande voorraad stapsgewijs, op natuurlijke momenten, transitiegereed (geschikt voor gasloos). We hebben onze ambitie uitgewerkt in een transitieplan. Zie tabel 'verduurzamen woningen'	Nog onvoldoende ambitie of streefwaarde binnen termijn raamovereenkomst	Complex Huize Groeneweg start verduurzaming 2024
	De corporaties zijn voornemens om het grootste deel van de E, F en G labels vóór 2027 en uiterlijk in 2028 uitgefaseerd te hebben (met uitzondering van o.a. sloop en monumenten).	Gemeente is tevreden over de voorgenomen snelheid van het uitfasen van E-, F- en G-labels zoals opgenomen in de bijlage. Gemeente is bereid om samen met de corporaties te kijken naar manieren om verdergaande verduurzaming tot stand te kunnen brengen.	Zie tabel 'verduurzamen woningen' In de periode t/m 2028 worden de EFG-labels uitgefaseerd, waarbij waar nodig planmatig onderhoud is vervroegd t.o.v. de reguliere cyclus. Alle EFG-woningen in Gouda krijgen een aanpak, inclusief de monumentale woningen.	Een voornemen is vaag en niet smart. Als HRHM hebben wij al eerder aangegeven dat ook label D meemoet in dit voornemen. Verder moet verduidelijk worden wat wordt bedoeld met het grootste deel en van o.a. Verder willen aangeven dat vooraf duidelijk moet zijn met welke rekenmethode er gewerkt wordt.	In 2028 hebben we geen woningen meer met een E, F, of G-label. We brengen deze woningen naar minimaal label D, waar mogelijk hoger. Zie tabel 'verduurzamen woningen'	Labels uiterlijk in 2026 naar minimaal C m.u.v. monumenten geen huurverhogingen meer voor deze woningen totdat energetisch op orde	Complex Huize Groeneweg start verduurzaming 2024. Complex Crabeth gemiddeld label B (12 label A, 6 x label B en 9 x label C)
Energietransitie	Realiseren de corporaties waar mogelijk hernieuwbare energie op daken, energiezuinige verlichting in algemene ruimten, wordt op de korte termijn voornamelijk ingezet op isolatie van de woning en wordt er gestart met de uitfasering van kookgas.	Gemeente evalueert de warmtetransitievisie in 2024 en koppelt de wijkuitvoeringsplannen hieraan. Daarvoor betreft het de corporaties en wordt meegewogen wat er aan investeringen in complexen wordt gedaan. Dit draagt bij aan een efficiënte inzet. Gemeente voert aan de hand van de uitkomsten van de evaluatie PV-panelen op erfgoed mogelijk wijzigingen door waardoor dit passend (wel) mogelijk is.	De isolatieaanpak van WPMH is o.a. opgehangen aan exploitatieperspectief, de huidige warmtevraag van de woning, de hardheid van een preferente warmteoplossing en de momenten van planmatig onderhoud. Er is onderzoek gedaan naar het grootschalig aanbrengen van PV-panelen op daken van eengezinswoningen. Dit wordt vanaf eind 2023 uitgevoerd. Exacte aantallen zijn nog afhankelijk van de deelnamebereidheid van de bewoners. In de Transitievisie Warmte staat beschreven dat de gemeente een echt bottom-up proces wil hanteren waarin de regie samen wordt gevoerd met koplopers of bestaande buurtinitiatieven. In samenhang met de	Het implementeren van duurzaamheidsmaatregelen, zoals het installeren van zonnepanelen, energiezuinige verlichting en verbeterde isolatie, kan initiële investeringen vereisen. Deze kosten kunnen mogelijk worden doorberekend aan huurders in de vorm van huurverhogingen. Hoewel de maatregelen op de lange termijn energie- en kostenbesparingen kunnen opleveren, kunnen ze op korte termijn de financiële last voor huurders verhogen. Als de corporaties overgaan op het uitfasen van kookgas, kan dit betekenen dat huurders moeten overstappen op elektrische kookapparatuur. Dit kan	Mozaïek Wonen werkt samen met andere organisaties en gemeenten om de lokale opgaven verder in beeld te brengen en de gehele transitieopgave via gezamenlijke inspanning te realiseren. Ons isolatieprogramma sluit aan bij het Gouds Isolatie Programma (GIP). De wijkgerichte en projectmatige uitrol plaatsen zonnepanelen is in 2023 opnieuw opgestart. Mozaïek Wonen plaatst daarnaast zonnepanelen bij mutatie en onderzoekt de mogelijkheid zonnepanelen te plaatsen bij meergezinswoningen. Mozaïek Wonen vervangt t/m 2025 de verlichting in de algemene ruimtes van haar	Zonnepanelen op meergezinswoningen	Woonzorg Nederland hanteert al jaren de regel om een kookgasaansluiting af te koppelen bij mutatie.

			wijkuitvoeringsplannen kunnen verantwoorde keuzes worden gemaakt over de aanpak.	aanpassingen in de keuken vereisen en een aanpassingsperiode voor huurders die gewend zijn aan koken met gas. Alleen kookgas of gaan we dan ook over op een andere manier van verwarmen.	meergezinswoningen door ledverlichting. We vragen de gemeente huurders (c.q. Mozaïek Wonen) en kopers in gelijke mate te ondersteunen bij het uitvoeren van maatregelen in het kader van de energietransitie, vroegtijdig inzicht te geven in warmteoplossingen op wijkniveau.		
	Corporaties stimuleren de huurders in samenwerking met huurdersorganisaties en gemeente om klimaatadaptieve maatregelen te nemen in de bestaande voorraad. (+benoemen klimaatadaptieve maatregelen)	Gemeente Gouda zet in op uitvoering convenant klimaatadaptief bouwen. Gemeente Gouda neemt het verzoek van Woonpartners ter harte om de regie op het gebied van uitvoering van klimaatadaptatie te pakken. In het kernteam ruimte maakt de gemeente afspraken met corporaties over het toepassen van de mogelijkheden bij nieuwbouw (bouwen volgens convenant), bij renovaties (afkoppelen, vergroenen) en mutaties (tuinen ontharden en groen aanleggen).	WPMH wil samen met de gemeente, corporaties en de HRHM een concreter plan uitwerken voor de uitvoering van klimaatadaptatie. Wij vragen de gemeente om de regie te pakken.	We zijn verheugd te horen dat de corporaties een actieve rol willen spelen bij het aanmoedigen van klimaatbewuste acties onder huurders. Het bevorderen van klimaatadaptieve maatregelen is van groot belang gezien de toenemende uitdagingen van klimaatverandering. Het betrekken van huurdersorganisaties en de gemeente in dit initiatief toont aan dat er een gecoördineerde aanpak wordt nagestreefd om effectieve en duurzame resultaten te bereiken. De HRHM gaat ervanuit dat de bewonerscommissies in deze worden betrokken bij het uitwerken van ideeën.	Mozaïek Wonen werkt samen met gemeenten, huurdersorganisaties en andere organisaties om de bewustwording van huurders te vergroten en om klimaatadaptieve maatregelen te nemen.	Mogelijkheden benutten die er zijn	Woonzorg Nederland is bezig met het formuleren van landelijk beleid op het gebied van klimaatadaptieve maatregelen. We bekijken per groot onderhoud of verduurzaming of er ook klimaatadaptieve maatregelen meegenomen kunnen worden in het project.
4. Kwaliteit woningbezit		Gemeente Gouda	Woonpartners Midden-Holland	HRHM	Mozaïek Wonen	BeWoGo	Woonzorg Nederland

Conditie score	Vanaf 2026 zijn er geen corporatiewoningen meer met een slechte kwaliteit (conditiescorecategorie 5 en 6), met uitzondering van woningen die zijn gelabeld voor sloop		WPMH heeft geen woningen met conditieniveau 5 en 6. Op elementniveau wordt gestreefd naar een score van ten hoogste 3.	De HRHM gaat ervanuit dat om de kwaliteit de beoordelen er gebruikt wordt gemaakt van de NEN 2767. Tot op heden is de HRHM niet op de hoogte van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad van WPMH. De HRHM en de BC's zouden graag voorzien willen worden van de vigerende conditiescore van de bestaande woningvoorraad in Gouda.	Elk jaar wordt 1/3 van het bezit gescreend, zodat Mozaïek Wonen binnen een termijn van 3 jaar het gehele bezit inspecteert. De conditiescore -volgens de NEN2767- van de buitenschil van de woningen wordt weergegeven op een zes-puntenschaal, waarbij score 1 staat voor nieuwbouwkwaliteit en score 6 een slechte staat aangeeft. Mocht de geaggregeerde score van de schil of van de binnen kwaliteit onder het minimale niveau komen, kan dat tijdig worden bijgestuurd. We streven naar een gemiddelde geaggregeerde conditiescore van 2 met een minimale ondergrens van 3.	Kwaliteit binnenzijde (luchtkwaliteit) niet vergeten	
Groot onderhoudsprojecten	Hierin afstemming tussen renovatie- en onderhoudsprojecten van corporaties en inzet openbare ruimte gemeente plaats laten vinden	In het kernteam ruimte wordt afgestemd welke projecten van de corporaties wanneer plaats gaan vinden met projecten in de openbare ruimte vanuit de gemeente én wat er vanuit energietransitie gebeurt. Indien daar aanleiding toe is, zoeken de partijen uit waar verdere afstemming mogelijk is.	WPMH wil graag gezamenlijk optrekken bij groot onderhoudsprojecten. De wens is om meerjarige planning met elkaar te delen en vroegtijdig afspraken te maken over herinrichten/ opknappen openbare ruimte. In buurten met veel kwetsbare bewoners sociaal beheer betrekken bij dergelijke ingrepen. Zie tabblad 'ontwikkeling voorraad' voor groot onderhoudsprojecten.	Tot op heden is de HRHM, ondanks meerdere vragen, niet geïnformeerd over onderhoudsprojecten voor de komende jaren. Wij gaan ervanuit dat HRHM en de betrokken BC's voor het einde van dit kalenderjaar zijn voorzien van een planning voor de komende jaren.	Het onderhoudsbeleid van Mozaïek Wonen is klantgericht, kostenbewust en doelmatig, waarbij aandacht is voor schimmelproblematiek en asbest.	Haagse aanpak schimmelwoningen invoeren. Kan een op een gekopieerd worden. Partijen maken procesafspraken om de werkwijzen rondom de communicatie te verbeteren, onder andere bij schimmelproblematiek. Daarbij wordt het bewonersperspectief meegenomen. Hiervoor sluiten de huurdersorganisaties aan.	Naast verduurzaming zijn er voor 2024 geen grootschalige onderhoudsprojecten in de gemeente Gouda.
			WPMH vraagt de gemeente om ook voor de bestaande voorraad eisen te stellen aan aanleg en onderhoud van het openbaar gebied en uit te geven kavels ten einde de bodemdaling/zettingsgevoeligheid van huisaansluitingen te beperken.		Mozaïek Wonen en de gemeente starten een pilot op in de Burgen- en Lustenbuurt waarin het fysieke en sociale domein (weer meer) bij elkaar worden gebracht, zodat gebiedsgericht integraal wordt gewerkt. Het gaat er onder andere om dat het sociaal domein wordt betrokken bij renovaties, zodat 'achter de voordeur' kan worden ondersteund.		
5. Wonen met zorg		Gemeente Gouda	Woonpartners Midden-Holland	HRHM	Mozaïek Wonen	BeWoGo	Woonzorg Nederland

<p>Woonzorgvisie</p>	<p>Partijen zetten gezamenlijk in op een aanpak voor langer thuis (doorstroming) voor ouderen. Gemeente voert hierin de regie</p>	<p>De gemeente onderschrijft dat er een verdere uitwerking dient te volgen om de doorstroming te bevorderen, waarbij de beoogde inzet vooral is gericht op het versterken van de huidige instrumentaria. De gemeente gaat graag het gesprek met de corporaties aan en pakt de regie om het vervolg vorm te geven. Hierbij wordt ook verbinding gelegd met de te ontwikkelen regionale woonzorgvisie. Daarin komt ook de regiefunctie naar voren als het gaat om huisvesten van aandachtsgroepen.</p> <p>In kernteam sociaal worden afspraken gemaakt in hoeverre het verlies aan huurinkomsten bij het voorkomen van huisuitzettingen kan worden opgevangen, op welke wijze een vangnetconstructie kan worden ingesteld en hoe partijen betere afspraken kunnen maken rondom overlastgevende zorgmijders.</p>	<p>>WPMH wil afspraken maken met de gemeente voor de compensatie van het verlies aan huurinkomsten bij het voorkomen van huisuitzettingen. > Gemeente wordt gevraagd samenhang en prioriteit aan te geven als het gaat om huisvesten speciale doelgroepen. Stem in regionaal verband af en kijk naar logische combinaties. Laat zorgpartijen/ corporaties niet ieder afzonderlijk een zoektocht doen of ideeën uitwerken, maar breng dit samen. WPMH vraagt de gemeente om in regionaal verband te komen tot een aanpak om meer doorstroming/verhuisketens te realiseren > We stellen voor met elkaar een vangnetconstructie in te stellen, niet zijnde een daklozenopvang waarin gemeente, zorginstelling en corporaties samenwerken voor huurders met een zorgvraag als het wonen met vormen van begeleiding niet blijkt te werken. > Afspraken maken met gemeente over oplossingen voor overlastgevende zorgmijders. Als de hulpverlening geen toegang krijgt en er voor gedwongen kader onvoldoende grond is, stopt nu het proces en wordt dossier opgebouwd voor ontruiming. De wens is dat er steviger wordt ingezet op bemoeizorg en dat de gemeente proactief de samenwerking met de corporatie zoekt als de hulpverlening in het proces vastloopt. Ook hier gezamenlijk actief optrekken als dat nodig is.</p>	<p>Namens de HRHM zijn we blij te vernemen dat er gezamenlijke inspanningen worden gedaan om een allesomvattende aanpak te ontwikkelen ter bevordering van soepele doorstroming binnen ons wooncomplex. We hopen dat deze benadering zal leiden tot concrete maatregelen die onze woonsituatie verbeteren en eventuele obstakels wegnemen. Transparante communicatie met de huurders is hierbij van groot belang. We zien uit naar verdere details over de plannen en onze betrokkenheid hierin.</p>	<p>Daar waar we kansen in de nieuwbouw zien om vernieuwende woonconcepten (waarin bijvoorbeeld zelfstandig wonen en zorg wordt gecombineerd) te realiseren, pakken we dit op. Ons uitgangspunt hierbij is dat Mozaïek Wonen de woningen faciliteert en zorgorganisaties de zorg – en/of welzijnsdiensten.</p> <p>Mozaïek Wonen ondersteunt en faciliteert bewonersinitiatieven met betrekking tot ontmoetingen.</p> <p>We vragen de gemeente ruimte voor kleinschalige woonzorg concepten te bieden en de regierol te nemen bij het maken van afspraken tussen belanghebbende organisaties op het terrein van wonen, zorg en welzijn.</p>	<p>Komen met concrete voorstellen om de problematiek van steeds meer ouderen en zorg aan te pakken. De mededeling "heeft onze aandacht" is volstrekt onvoldoende. Er is een noodzaak voor beleid rondom doorstroming/verhuisketens in de stad.</p>	<p>Woonzorg Nederland staat open voor het gesprek rond de Woonzorgvisie.</p>
<p>Zelfstandig wonen thuis voor ouderen</p>	<p>Passend wonen voor ouderen - Corporaties zorgen landelijk voor 50.000 extra geclusterde (betaalbare) woonvormen voor ouderen, voorzien van ontmoetingsruimten</p>	<p>Gemeente zet in op mogelijk maken van deze woonvormen, o.a. door gebruik te maken van provinciale subsidies.</p> <p>Gemeente nodigt corporaties uit om aan de hand van de woonzorgwijzer, die ook in het kader van de regionale woonzorgvisie is opgesteld, de gesprekken verder vorm te geven om daarmee ook differentiatie binnen de stad vorm te kunnen</p>	<p>Wij inventariseren de toe- en doorgankelijkheid van onze woningen. Op basis van die inventarisatie willen wij in 2024 afspraken met de gemeente maken over toe- en doorgankelijkheid van de directe woonomgeving.</p>		<p>Mozaïek Wonen participeert in het gezamenlijk verkennen van levensloopgeschiktheid van de corporatievoorraad. We dragen bij aan het opstellen van een plan van aanpak ter bevordering van de bewustwording van senioren over woonsituatie en levensloopgeschikt maken woning. Tenslotte verkennen we mogelijkheden voor gemixt wonen (artikel 5.5.).</p>		<p>Dit sluit aan bij de visie van Woonzorg Nederland.</p>

		geven. Daarin dient dan ook terug te komen hoe complexen en omgeving op elkaar aansluiten.					
	Afstemming WMO en scootmobielen	Gemeente maakt afspraken in kernteam sociaal afspraken met de woningcorporaties over het doorsturen van meldingen/aanvragen door de woningcorporaties, waarbij een schifting wordt gemaakt aan de voorkant in hoeverre het een Wmo- vraag betreft. Ook worden afspraken gemaakt over verantwoordelijkheden bij het meegaan met het stallen van scootmobielen in de bergingen die aanwezig zijn.	Wij maken graag concrete afspraken over samenwerking, coördinatie en taken en verantwoordelijkheden over het toewijzen, aanbrengen en onderhoud van hulpmiddelen.		Mozaïek Wonen zet in op het faciliteren van het Wmo-proces bij individuele aanvragen. Daarbij zien we het borgen van de veiligheid in onze woongebouwen, in het bijzonder bij scootmobiel opstelplekken, als belangrijk aandachtspunt. We zien dat deze afwegingen binnen de WMO nog niet altijd goed kunnen worden geborgd. Indien de Wmo constateert dat in bepaalde woongebouwen veel aanvragen zijn, gaat Mozaïek Wonen graag in gesprek over mogelijke oplossingen. Wij vragen van de gemeente om in gesprek te gaan waar knelpunten en mogelijke oplossingen zijn in het toewijzen van scootmobielen. Verder vragen wij de gemeente om de mogelijkheid te onderzoeken om een Wmo loket op te richten waar alle aanvragen van scootmobielen, maar ook van andere hulpmiddelen ingediend kunnen worden.	Uitkleding WMO-voorziening. Betere afstemming aanvraag verstrekking voorzieningen. Een loket voor aanvraag.	Akkoord
7. Leefbaarheid		Gemeente Gouda	Woonpartners Midden-Holland	HRHM	Mozaïek Wonen	BeWoGo	Woonzorg Nederland

	<p>Partijen bespreken jaarlijks de ontwikkelingen op het gebied van veerkracht en leefbaarheid aan de hand van de veerkrachtkaarten en leefbaarheidsprofielen opgesteld door de gemeente. Deze kaarten en profielen vormen de aanzet tot een gesprek voor (gezamenlijke) inzet. De gemeente neemt hiervoor het initiatief.</p>	<p>Gemeente geeft vervolg aan bijeenkomst over veerkrachtkaarten d.m.v. wijkprofielen en vervolg aan Buurt aan Zet.</p>	<p>We investeren 260.000 euro en door de inzet van menskracht (sociaal beheer en leefbaarheid) in dewijken.</p> <p>Een ontmoetingsruimte levend krijgen vergt, zeker in aanvang, stimulering en inzet van professionals. Corporaties kunnen ontmoetingsplekken faciliteren, de invulling ervan kan alleen wenslagen wanneer ook de gemeente daarin faciliteert.</p>		<p>Mozaïek Wonen participeert in vroegtijdige signalering van ontwikkelingen in de wijk. Zo nodig worden er ingrepen geïnitieerd en/of nadere gebiedsverkenningen uitgevoerd.</p> <p>We participeren in en dragen bij aan projecten om (bewoners)initiatieven op het gebied van leefbaarheid te ondersteunen. Verder ondersteunen en/of faciliteren we huurdersinitiatieven met betrekking tot ontmoeten.</p> <p>Aan de gemeente vragen we het openbaar gebied te onderhouden (o.a. lichtpunten vrij te houden en opruimen van afval) in verband met veiligheid, groenonderhoud en kwaliteit woonomgeving.</p> <p>Verder vragen we de gemeente opdracht te geven aan de brandweer om een nieuw impuls te geven aan het uitvoeren van het zogenaamd schouwen. Onder schouwen wordt verstaan: het periodiek inspecteren (eens per 4 á 5 jaar) van algemene ruimten bij de meergezinswoningen.</p>	<p>Corporaties moeten zelf meer initiatief nemen bij overlast. Niet naar buurtbemiddeling.</p>	<p>Woonzorg Nederland denkt graag mee wat haar bijdrage hierin kan zijn.</p>
	<p>Convenanten: VHU, vroegsignalering en uitstroom jeugdopvang, actieplan dakloosheid.</p>	<p>Gemeente en corporaties maken afspraken over de burgemeesterssluitingen in het kernteam sociaal.</p>	<p>WPMH wil graag afspraken maken over burgemeesterssluitingen: onder welke voorwaarden kan een sluiting worden voorkomen of vroegtijdig worden opgeheven (bv. bij vrijwillige huuropzegging).</p>		<p>Mozaïek Wonen werkt samen met de gemeente, Woonpartners en zorg- en welzijnspartijen aan het uitvoeren van het geactualiseerde convenant VHU, convenant vroegsignalering en convenant uitstroom jeugdopvang.</p> <p>We committeren ons aan het actieplan dakloosheid en streven de hierin opgenomen doelstellingen na.</p>		<p>Woonzorg Nederland participeert op de onderwerpen die passen bij haar doelgroep.</p>
	<p>Benoemen waar de aandacht in het volgende jaar naar uit dient te gaan</p>	<p>Gemeente bespreekt in het voorjaar van 2024 met de corporaties en huurdersorganisaties waar de nadruk op gelegd moet worden in de prestatieafspraken voor 2025. Daarvoor benut de gemeente o.a. gegevens uit de Aedes</p>	<p>Zie hiervoor het jaarverslag, hoeft niet in prestatieafspraken.</p>		<p>Wat ons betreft is dit geen onderdeel van de bieding. Hier gaan we graag het gesprek over aan.</p>	<p>Overlast een toenemend probleem. Noodzakelijk om dit op te nemen</p>	<p>Akkoord</p>

		Benchmark, slaagkanscijfers uit de woonruimteverdeling en de jaarverslagen van de woningcorporaties.					
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--



Overzichten nieuwbouw, groot onderhoud, aan- en verkoop

WPMH: Alle gegevens in deze tabellen zijn onder voorbehoud van vaststelling MJB 2024-2033.

Afspraak: Een toevoeging van circa 750 sociale huurwoningen tot eind 2026, ofwel 30% corporatiehuur in 2026.

Nieuwbouw projecten 2024 e.v.

Corporatie	Daeb / Niet-Daeb	projectnaam	Aantal	Type	Oplevering
Woonpartners MH	Niet-DAEB	ZSO-B	12	EGW	2024
Woonpartners MH	DAEB	Bockenbergsstraat	16	EGW	2024
Woonpartners MH	DAEB	Westergouwe 3.1	46	MGW	2025
Woonpartners MH	DAEB	ZSO A	36	MGW	2025
Woonpartners MH	DAEB	Spoorzona	51	MGW	2025
Woonpartners MH	DAEB	Westergouwe Schoollocatie	42	MGW	2025
Woonpartners MH	DAEB	Van Loon	43	MGW	2025
Woonpartners MH	Niet-DAEB	Spoorzona	45	EGW	2025
Mozaiek Wonen	< € 808	Eendrachtsweg / Verzetslaan EGW	20	EGW	2024
Mozaiek Wonen	< € 647	Eendrachtsweg / Verzetslaan MGW	28	MGW	2024
Mozaiek Wonen	< € 647	Spoorzona	116	MGW	2024
Mozaiek Wonen	< € 808	Spoorzona	40	MGW	2024
Mozaiek Wonen	< € 647	Livingstonelaan	18	MGW	2024
Mozaiek Wonen	< € 647	Gouwe Huse	5	EGW	2025
Mozaiek Wonen	< € 693	Westergouwe Oudenhuis	53	MGW	2025
Mozaiek Wonen	< € 647	Westergouwe bouwveld 14	5	MGW	2025
Mozaiek Wonen	< € 693	Westergouwe bouwveld 14	41	MGW	2025
Mozaiek Wonen	< € 647	Jan Ligthartschool	14	MGW	2026
Mozaiek Wonen	< € 808	Jan Ligthartschool	10	MGW	2026
Mozaiek Wonen	DAEB	In voorbereiding/verkenning	80	n.n.b.	2026
Totaal			721 (exclusief wat al gerealiseerd is in 2023)		

Aankoop

Corporatie	2024	2025	2026	2027
Woonpartners MH	1	1	1	1
Mozaiek Wonen	0	0	0	0
Totaal	1	1	1	1

Verkoop

Corporatie	2024	2025	2026	2027 en verder
Woonpartners MH	14	11	6	82
Mozaiek Wonen	17	18	18	19
Totaal	31	29	24	101

Groot onderhoud & renovaties

Corporatie	Locatie	Complex	Type	Jaar	Aantal
Woonpartners MH	Willemsplein	compex 732	GOH	2024	22
Woonpartners MH	Jacob Catsstraat	complex 831	GOH	2025	24

N.B. Mozaïek Wonen heeft deze gegevens niet tijdig kunnen leveren.

Verduurzaming	2024	2025	2026	2027	2028
WPMH: Tussentijdse isolatie aanpak naar label C	4	18	84		91
WPMH: Lichte isolatie aanpak monumenten		64	36		20
WPMH: Isolatie naar de Standaard voor aansluiting op warmtenet		24			183
WPMH: Installatie tbv warmtenet					103
MW: Aanpak EFG-labels		111			
MW: Transitiegereed maken van woningen	611	265	284	305	265

WPMH: Voorts houden we er financieel rekening mee dat op het moment van CV vervanging in eengezinswoningen met minimaal label D er een beter alternatief moet komen. Er moet in samenspraak met installateurs nog worden bepaald in welke woningen dit ook daadwerkelijk passend is. Aantallen zijn op dit moment nog niet te benoemen.

MW: MW: Voor de periode 2024-2028 is rekening gehouden van 184 onderhoudsprojecten gericht op isolatie, gasloos koken en andere duurzaamheidsmaatregelen. Daarnaast zet Mozaïek Wonen in op projecten omtrent zonnepanelen (zie thema energietransitie).

Woonpartners Midden-Holland

Prélabels mei 2023 Gouda exclusief monumenten			Monumenten		
A+++	34	1%			1%
A++	67	2%			2%
A+	211	8%			7%
A	673	24%			23%
B	417	15%	4		14%
C	769	27%	23		27%
D	315	11%	23		12%
E	106	4%	16		4%
F	122	4%	14		5%
G	87	3%	23		4%
Onbekend	3	0%	32		1%
Totaal	2,804		135		

Mozaïek Wonen

Woningen	2024	2025	2026	2027	2028
Investering	€ 6.286.000	€ 5.891.000	€ 15.417.000	€ 10.421.000	€ 10.871.000
Gemiddelde index					
Index	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal
A++	313	419	523	611	676
A+	28	28	28	28	28
A	1230	1.224	1.217	1.212	1.206
B	2040	2.037	2.034	2.031	2.028
C	2.816	2.81	2.805	2.795	2.786
D	458	453	561	560	559
E	71	71	0	0	0
F	25	25	0	0	0
G	15	15	0	0	0
Totaal	6.996	7.082	7.168	7.237	7.283

Weergegeven labels zijn de prelabels, geen afgemelde labels en kunnen dus nog fluctueren. Woonpartners MH gebruikt prélabels als sturingsinstrument.

Afspraak: Het aantal woningen met een huurprijs tot 550 euro (prijspeil 2020) in de totale corporatievoorraad neemt tot en met 2025 niet af.

Huurprijsklassen netto huur Gouda	Woonpartners MH		Mozaïek Wonen		Woonzorg Nederland		Totaal	
	Aantal	% voorraad	Aantal	% voorraad	Aantal	% voorraad	Aantal	% voorraad
per 1 juli 2023								
Tot kwaliteitskortingsgrens	369	13%	441	6%			810	8%
Tot 1e aftoppingsgrens	2011	70%	4671	67%	170	99%	6852	69%

Tot 2e aftoppingsgrens	211	7%	563	8%			774	8%
Tot liberalisatiegrens	146	5%	1096	16%	1	1%	1243	13%
Boven liberalisatiegrens	152	5%	113	2%			265	3%
Aandeel DAEB	2889	90%	6884	98%*	171	100%	9944	97%

* afgerond

Woonpartners MH: 90% van onze DAEB-voorraad heeft nu een netto huurprijs tot de 2e aftoppingsgrens. Wij streven ernaar dat 70-75% van onze DAEB voorraad een streefhuur heeft onder de hoogste aftoppingsgrens.

Overzicht afspraken die worden belegd in de kernteams voor 2024

Onderwerp	Kernteam (en trekker)	Korte toelichting
Invoering omgevingswet met invloed op vergunningverlening	Ruimte (gemeente)	Inzichtelijk maken wat er aan vergunningverlening via de huidige reguliere processen bij projecten in de bestaande bouw kan verlopen en wat er volgens nieuwe wetgeving verloopt.
Meer mogelijkheden voor middenhuur	Ruimte (gemeente)	Aangrijpen goede voorbeelden en opzet landelijke lobby voor bereiken doelstellingen middenhuur
Pilot Burgen- en Lustenbuurt	Ruimte (én sociaal) (gemeente en MW)	Integraal gebiedsgerichte aanpak waarbij het fysieke en sociale domein (weer meer) met elkaar worden verbonden. Dit gebeurt in de Burgen- en Lustenbuurt. Te denken valt aan het betrekken van het sociaal domein op het moment van renovatie.
Verbeteren werkwijzen communicatie	Ruimte (huurdersorganisaties)	Procesafspraken opstellen om de werkwijzen te verbeteren, waarbij het bewonersperspectief wordt meegenomen. Hiervoor sluiten de huurdersorganisaties aan.
Aan- en verkoopbeleid	Prestatieafspraken (gemeente)	Als onderdeel van de raamovereenkomst is overeengekomen om nader te bespreken wat de opties zijn over het aan- en verkoopbeleid en welke nadere afspraken hierover gemaakt moeten worden.
Huurverhogingen en huurachterstanden	Sociaal (MW)	Er wordt een proces opgestart waarbij huurverhogingen worden gekoppeld aan huurachterstanden om beter in beeld te krijgen in welke mate huurverhogingen ten grondslag liggen aan de achterstanden.
Huisvesten grote gezinnen statushouders en afspraken bij vrijkomen woningen	Sociaal (gemeente)	Partijen zetten in op het maken van afspraken rondom grote gezinnen statushouders en hoe wordt omgegaan met het vrijmaken van grote woningen.
Beter benutten bestaande voorraad	Sociaal (gemeente)	Partijen zoeken naar creatieve oplossingen om meer mensen in een woning te laten wonen en de bestaande voorraad beter te benutten.
Regie op klimaatadaptieve maatregelen	Ruimte (gemeente)	Partijen gaan in gesprek over het toepassen van de mogelijkheden bij nieuwbouw (bouwen volgens convenant), bij renovaties (afkoppelen, vergroenen) en mutaties (tuinen ontharden en groen aanleggen). Gemeente neemt hiervoor de regie.
Afstemmen groot onderhoudsprojecten	Ruimte (gemeente)	Er wordt afgestemd welke projecten van de corporaties wanneer plaats gaan vinden met projecten in de openbare ruimte vanuit de gemeente én wat er vanuit energietransitie gebeurt.
Derving huurinkomsten bij huisuitzettingen	Sociaal (corporaties)	Partijen maken afspraken in hoeverre het verlies aan huurinkomsten bij het voorkomen van huisuitzettingen kan worden opgevangen, op welke wijze een vangnetconstructie kan worden ingesteld en hoe partijen betere afspraken kunnen maken rondom overlastgevende zorgmijders.
Scootmobielen	Sociaal (gemeente)	Partijen maken afspraken over het doorsturen van meldingen/aanvragen door de woningcorporaties, waarbij een schifting wordt gemaakt aan de voorkant in hoeverre het een Wmo- vraag betreft. Ook worden afspraken gemaakt over verantwoordelijkheden bij het meegaan met het stallen van scootmobielen in de bergingen die aanwezig zijn.
Burgemeesterssluitingen	Sociaal (gemeente)	Er worden aanvullende afspraken gemaakt over de toepassing van burgemeesterssluitingen.
Benutten kansen toepassen lokale voorrang en andere sturingsmechanismen	Prestatieafspraken (corporaties)	Partijen zetten in op het optimaal gebruik maken van passend toewijzen en het inzetten van aanvullende sturingsmechanismen die bijdragen aan het in balans brengen van slaagkansen voor jongeren t.o.v. andere groepen, en het bevorderen van kansen voor lokaal woningzoekenden. Dit wordt in voorjaar 2024 aan de hand van de monitoring besproken.

Ondertekend door



Anne ter Steege



Cees van Boven



André Cammeraat



Diederik Hommes



Jan Kuipers en Peter-Paul Jaspers



Jan Kees Oppelaar