

Prestatieafspraken Krimpenerwaard 2025-2028

Updates afspraken voor 2026

Inleiding

De gemeente Krimpenerwaard heeft in juli 2023 een nieuwe woonvisie vastgesteld: *Vitale kernen in het groen. Woonvisie Krimpenerwaard 2023-2028: met aandacht voor wonen, zorg en duurzaamheid – Programma Volkshuisvesting*. De woonvisie is in overleg met vele samenwerkingspartners, waaronder de woningcorporaties en huurdersorganisaties, tot stand gekomen. In de woonvisie wordt ingezet op het versterken van onze vitale kernen, doordat iedereen beschikt over een passende woning en prettige en passende woon- en leefomgeving. Het hebben van een dak boven je hoofd is een basisbehoefte. Maar er is nog zoveel meer dat bijdraagt aan prettig kunnen wonen en goed in je vel zitten. Een sterke sociale basis met een laagdrempelig aanbod van activiteiten stimuleert ontmoeting en voorkomt eenzaamheid. De woonvisie heeft niet alleen aandacht voor stenen, maar ook voor het sociale gedeelte van wonen en de zorg die sommige mensen nodig hebben. De woonvisie is daarom niet alleen een woonvisie, maar tegelijkertijd ook een woonzorgvisie.

Het versterken van onze vitale kernen kan de gemeente niet alleen. Om de volkshuisvestelijke doelstellingen te behalen worden prestatieafspraken gemaakt met woningcorporaties en huurdersorganisaties.

Leeswijzer

In deze prestatieafspraken maken we afspraken over zes overkoepelende thema's:

1. Samenwerking
2. Beschikbaarheid
3. Betaalbaarheid
4. Leefbare wijken en dorpen
5. Wonen, zorg en welzijn
6. Duurzaamheid

De prestatieafspraken over 2025 maken we zo concreet mogelijk. Krimpenerwaard is niet in een dag gebouwd, dus veel zaken kunnen niet in één jaar gerealiseerd worden. We benoemen daarom ook wat we in 2028 concreet bereikt willen hebben, en we schetsen een stip op de horizon richting 2040.

Het thema samenwerking is anders vormgegeven dan de rest van de afspraken: hierin wordt beschreven hoe we met elkaar samenwerken en worden een aantal concrete afspraken gemaakt over de manier van samenwerking in dit proces.

Woningcorporaties HefWonen en Woonzorg Nederland sluiten niet bij alle afspraken aan. Dit vanwege de kleinere voorraad die zij in bezit hebben in de gemeente Krimpenerwaard en hier ook andere ambities mee hebben. In dit bestand worden alle woningcorporaties die actief zijn binnen de gemeente Krimpenerwaard samen genoemd onder de naam 'Corporaties'. Voor de afspraken die niet of aangepast gelden voor HefWonen en Woonzorg Nederland wordt dit onderaan de pagina met een voetnoot aangegeven.

Samenwerkingspartijen

Partijen bij deze prestatieafspraken zijn:

- Gemeente Krimpenerwaard
- QuaWonen
- Groen Wonen Vlist
- Mozaïek Wonen
- HefWonen
- Woonzorg Nederland
- Huurdersbelang HSV
- Huurdersplatform Krimpenerwaard
- Huurdersbelangenvereniging Gouderak
- Huurdersraad HefWonen

Ondertekening

Groen Wonen Vlist

Huurdersvereniging HSV¹

G. Kamps (Directeur-bestuurder)

J. Been (voorzitter HSV)

Mozaïek Wonen

Huurdersbelangenvereniging Gouderak

A. ter Steege (Directeur-bestuurder)

C.M. Speksnijder (Voorzitter)

QuaWonen

Huurdersplatform Krimpenerwaard

D.F.A. Gerlof (Directeur-bestuurder)

L. van de Winden (secretaris)

HefWonen

Huurdersraad HefWonen

M. Kolsteeg (Bestuursvoorzitter)

T. van Geest (Voorzitter)

¹ Huurdersbelang HSV heeft hun aandachtspunten meegegeven voor de volgende prestatieafspraken (na 2028) in bijgaande allonge (bijlage 1).

Woonzorg Nederland
Krimpenerwaard

Gemeente Krimpenerwaard

H. Platte (Bestuursvoorzitter)

R. Boere (Wethouder)

Thema 1 – Samenwerking

We werken met elkaar samen om onze doelen te bereiken. Om goed met elkaar samen te kunnen werken is het belangrijk om een gezamenlijke stip op de horizon te schetsen in de prestatieafspraken. We leggen vast welke doelen we in overeenstemming met de woonvisie in 2028 bereikt willen hebben. Daarbinnen maken we afspraken voor 2025, zo SMART mogelijk, die elk een duidelijk eindproduct opleveren. Er mogen ook procesafspraken in staan met 'uitzoekwerk', maar ook dan is duidelijk wat voor product dat oplevert. Aan het einde van 2025 evalueren we, stellen we doelen bij naar nieuwe inzichten en stellen we geüpdatete prestatieafspraken op voor 2026. Update: we hebben de afspraken eind 2025 geëvalueerd. Enkele afspraken zijn succesvol afgerond en dit is aangegeven bij de desbetreffende afspraak. Een aantal afspraken zijn doorgeschoven naar 2026 (of 2027) en een aantal afspraken lopen door. De updates zijn toegevoegd bij de afspraken. Eind 2026 evalueren we de afspraken en stellen we weer updates op voor het jaar 2027.

Om te beginnen is het belangrijk in deze samenwerking dat:

- *We gelijkwaardige gesprekspartners zijn*
Gelijkwaardigheid betekent dat ieders stem wordt bevraagd, gehoord en gewogen. Vragen worden open en transparant beantwoord. Gelijkwaardigheid betekent niet dat iedere partij gelijk is. De gemeente en corporaties zullen in principe de afgesproken prestaties leveren. Huurdersorganisaties vertegenwoordigen de stem van de huurder bij het maken, uitvoeren en monitoren van deze afspraken.
- *Er sprake is van wederkerige afspraken*
We hebben elkaar nodig om de stip op de horizon te bereiken. We hebben een inspanningsverplichting naar elkaar om dit te bereiken. We zijn open en transparant over wat we van elkaar verwachten. We steunen elkaar in het halen van doelen.
- *Afspraak een afspraak is*
Alle partijen hebben een inspanningsverplichting om de afspraken uit de prestatieafspraken uit te voeren. Daarom zijn deze afspraken realistisch en haalbaar met de kennis van nu en is elke afspraak SMART, dat wil zeggen dat een concreet eindproduct opgeleverd wordt. Afspraak is afspraak. Als uitvoering vertraging oploopt, wordt dit tijdig gecommuniceerd naar de andere partijen met redenen van de vertraging. Waar dat nodig is, worden afspraken in overleg met elkaar bijgesteld. Om dit te waarborgen spreken we evaluatiemomenten met elkaar af.
- *We gaan proactief met elkaar in gesprek*
We betrekken elkaar in een vroegtijdig stadium bij elke prestatieafspraken, zodat er ruimte is voor input van iedereen in het stadium van brainstormen, en zodat de kennis van iedereen optimaal benut kan worden.
- *We organiseren onszelf in projectgroepen*
Waar mogelijk maken we voor het uitvoeren van een afspraak een – het liefst een klein en zo effectief mogelijke – projectgroep,, met wisselende samenstelling waar nodig, met een duidelijke trekker die verantwoordelijk is voor de afspraak. Om de samenwerking te bevorderen werken leden van projectgroepen af en toe samen bij elkaar op kantoor. Bij het thema 'zorg en welzijn' en 'leefbare buurten' nodigen we ook de zorg en welzijnspartijen uit, en eventueel andere relevante partijen.
- *We investeren in de relatie met elkaar*
We gaan samen op stap (bijvoorbeeld met een projectgroep) om inspiratie op te doen bij vernieuwende initiatieven.

	Afspraak	Trekker²
S.1	We vergaderen volgens de volgende gesprekscyclus: ○ Juni: ○ bespreking stand van zaken uitvoering ○ doorkijk naar prestatieafspraken voor het volgende jaar ○ Oktober: ○ bespreking stand van zaken uitvoering ○ evaluatie samenwerking ○ November: ○ Bestuurlijke bespreking knelpunten uitvoering prestatieafspraken ○ Bespreking update concept prestatieafspraken voor het volgende jaar ○ December: ondertekenen update prestatieafspraken volgende jaar ○ Februari nieuwe jaar: afronding monitoring prestatieafspraken lopend jaar	Beleidsadviseur wonen gemeente
S.2	Bestuurders sluiten aan bij bovenstaand overleg in november ³	Beleidsadviseur wonen gemeente
S.3	De bestaande monitoringstool wordt aangepast aan de prestatieafspraken van het lopende jaar.	Beleidsadviseur wonen gemeente
S.4	We gaan samen op stap om inspiratie op te doen bij vernieuwende initiatieven.	Gezamenlijk, wie wat tegenkomt.

² Tenzij anders vermeld worden alle actieve samenwerkingspartners (dus uitgezonderd HefWonen en Woonzorg Nederland) door de trekker van de afspraak betrokken bij de afspraak.

³ Woonzorg Nederland en HefWonen zijn agenda lid

Thema 2 – Beschikbaarheid

Woningvoorraad

Stip op de horizon 2040

De beschikbaarheid van woningen staat onder druk. Om onze kernen leefbaar, vitaal en toekomstbestendig te houden, kiest de gemeente Krimpenerwaard voor het inzetten op de realisatie van 4.000 woningen in de periode 2023-2040. Een deel van de 4.000 woningen zijn al gepland en zijn niet meer beïnvloedbaar. Het gaat netto om ongeveer 800 woningen. Een klein deel hiervan bestaat uit sociale huurwoningen. Bij nieuwe initiatieven die nog wel beïnvloedbaar zijn sturen we op betaalbaarheid volgens de uitgangspunten van de geüpdatete woonvisie:

- Voor uitbreidingslocaties: 34% sociale huur, 33% betaalbare koop/middenhuur
- Voor inbreidingslocaties: 30% sociale huur, 37% betaalbare koop/middenhuur.

Concreet betekent dit een toevoeging van ongeveer 960 sociale huurwoningen tot 2040. Als op een locatie geen sociale huur kan worden gerealiseerd, willen we dat op een andere locatie compenseren. Met de woningbouwsegmentering werken we toe naar een woningvoorraad die voor 30% bestaat uit sociale huurwoningen. Het is een ingroeimodel. Op basis van het beoogde bouwprogramma en het aandeel sociale huur zal dit aandeel daarentegen nog niet in 2040 bereikt zijn.

Onze ambitie is om samen de weg naar een sneller proces te realiseren en om in te zetten op differentiatie in de bouw voor gemengde wijken en dorpen waarin voor iedere inkomensgroep en iedere levensfase een passende woning beschikbaar is. De huurdersorganisaties vinden het hierbij erg belangrijk dat er met name ook voor de plaatselijke jeugd uit de dorpen voldoende woonruimte beschikbaar komt om in de eigen kern te blijven wonen, omdat zij de spil zijn van het lokale verenigingsleven en daarmee bijdragen aan de vitaliteit en leefbaarheid van de kernen.

Strategie en ambitie voor de periode 2025-2028

Samen maken we een vuist tegen de woningnood. We werken aan het voorbereiden van zoveel mogelijk ontwikkellocaties waar voldoende betaalbare woningen, waaronder sociale huur, worden geprogrammeerd. Binnen de bestaande kernen is de ruimte schaars, dus zetten we ook in op locaties aan de randen van de kernen. In 2024 zijn door de provincie de eerste locaties aan de randen van de kernen aanvaard (Noordse weide te Stolwijk, Eilandenrijk te Haastrecht (Haastrecht-Zuid) en Het Polderland in Krimpen aan de Lek), maar bij de grotere locaties (groter dan 3 hectare) gaat de provincie nog niet akkoord. Samen blijven we het gesprek aangaan met de provincie en het rijk om voldoende woningbouwlocaties te kunnen ontwikkelen. Met alleen de huidige locaties blijven de gewenste aantallen sociale en betaalbare koopwoningen uit de woonvisie nog buiten bereik.

Naast het realiseren van nieuwe woningen gaan we daarnaast ook inzetten op het beter benutten van de bestaande voorraad. Ook is het belangrijk om via doorstroming en toewijzing te zorgen dat meer huishoudens passend worden gehuisvest – van jong tot oud – en te zorgen voor balans in de wijken.

	Afspraak	Trekker
B.1	Nieuwbouw van sociale huurwoningen Doelstelling t/m 2028: een netto toevoeging van 77 sociale huurwoningen (38 QW + 39 GWV) in de periode 2025-2028. <i>Doelstelling 2025: Succesvol afgerond</i> <i>Groen Wonen Vlist:</i> • Oplevering 40 nieuwbouwwoningen aan de Rembrandtlaan in Stolwijk. De sloop van 30 woningen aan de Rembrandtlaan heeft in 2023 plaatsgevonden, en werd in dat jaar meegerekend. Dit resulteert in een netto toevoeging aan de sociale woningvoorraad van 10 woningen.	Assetmanagers corporaties

	- Oplevering 29 nieuwbouw appartementen aan de Hoflaan in Stolwijk. De sloop van 6 woningen heeft in 2019 plaatsgevonden. Dit project resulteert in een netto toevoeging van 23 woningen. QuaWonen: - Oplevering van 72 nieuwbouwwoningen aan de Koningin Julianastraat in Krimpen aan de Lek. De sloop van 59 woningen in Krimpen aan de Lek heeft in 2024 plaatsgevonden, en werd in dat jaar meegerekend. Dit project resulteert in een netto toevoeging van 13 woningen. <u>Doelstelling 2026: geen oplevering gepland</u> <u>Doelstelling 2027-2028:</u> QuaWonen: 6 extra woningen in Koninginneweg Lekkerkerk (19 nieuwbouw tegen 13 gesloopt) 19 extra woningen Lorentzweg e.o. in Lekkerkerk 1^e fase (64 nieuwbouw tegen 45 sloop) Groen Wonen Vlist: 6 extra woningen in Vlist (12 nieuwbouw en 6 sloop)	
B.2	Locaties We zien dat we nog te weinig locaties hebben om meer sociale huurwoningen te realiseren. QuaWonen heeft tot 2033 voor 110 van de geplande en in de begroting opgenomen nieuwbouwwoningen nog géén locatie beschikbaar. Daarvoor is het essentieel dat een of meerdere van onder B.2.1 genoemde locaties snel goedgekeurd worden. Ook Mozaïek Wonen heeft nog geen locatie voor nieuwbouw in Gouderak. <u>Update 2026: Qua Wonen heeft tot 2033 voor 78 van de geplande en in de begroting opgenomen nieuwbouwwoningen nog geen locatie beschikbaar.</u>	Beleidsadviseur wonen gemeente en woningcorporaties
B.2.1	Gemeente blijft samen met de corporaties de noodzaak van uitbreidingslocaties buiten de kernen bij de provincie voor het voetlicht brengen en probeert in ieder geval de volgende locaties goedgekeurd te krijgen: 1) Bergambacht Oost 2) Hofland Schoonhoven 3) Schoonhoven West. Deze locatie was niet goedgekeurd omdat het een weidevogelgebied is, maar er wordt overlegd over mogelijke compensatiegebieden. <u>Update afspraak in 2026: De gemeente streeft ernaar om in 2026 een anterieure overeenkomst ondertekend te hebben voor Bergambacht-Oost en hoopt op een goedkeuring te krijgen vanuit de Provincie Zuid-Holland.</u> <u>De locaties Schoonhoven-West en Hofland blijven we onder de aandacht brengen van de Provincie. De gemeente heeft ervoor gekozen om deze twee projecten te temporiseren en andere projecten prioriteit te geven. De lopende afspraken worden nog wel afgemaakt.</u>	

B.2.2	Mozaïek Wonen heeft geld gereserveerd voor de realisatie van 50 sociale huurwoningen in Gouderak. Er is nog geen locatie hiervoor beschikbaar. Gemeente en Mozaïek Wonen verkennen samen in 2025 actief de mogelijkheden voor woningbouwlocaties in Gouderak. <u>Update afspraak in 2026:</u> het college heeft in 2025 besloten prioriteit te geven aan ontwikkelingen in Gouderak en heeft ingestemd met de bestuursopdracht voor het verkennen van de ruimtelijke ontwikkelingen in Gouderak. Het betreft in elk geval scenario-onderzoeken voor het dorpshuis, de sociale woningbouw rondom het dorpshuis, speeltuin het Klaverweitje, voetbal en tennis en een haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijkheid van woningbouw buiten de kern in Gouderak Oost. Met de bestuursopdracht start de initiatieffase. Hierin moet veel (feitelijke) informatie verzameld worden, scenario's worden opgesteld, financiële ramingen gemaakt en met de betrokken partijen overeenstemming bereikt worden. De verwachting is voor de zomervakantie deze fase af te ronden, zodat er een advies opgesteld kan worden. Daarna is het aan college en raad om over de verschillende (deel-) projecten te besluiten of er vervolgstappen gezet kunnen worden, en zo ja welke dat dan zijn.	Beleidsadviseur wonen en assetmanager Mozaïek Wonen
B.2.3	We zetten ons gezamenlijk in om zo veel mogelijk locatieontwikkelingen in gang te zetten, waar ook sociale huur in de programmering zit. Gemeente betreft de corporaties bij de planvorming en/of zorgt dat ontwikkelaars de corporaties vroegtijdig betrekken bij de planvorming. Op locaties met haalbare randvoorwaarden werken corporaties businesscases uit. De gemeente wil het planproces versnellen door duidelijke afspraken te maken met de ontwikkelaars over het wanneer opleveren van welke producten om daar tijd te winnen. In het vergunningenproces kan niet versneld worden, de winst zit hem aan de voorkant.	Beleidsadviseur wonen/ projectleiders en woningcorporaties
B.2.4	<i>De gemeente informeert de corporaties in 2025 over de definitieve richting van de ontwikkeling van de gemeentelijke locaties/kantoren en de kaders daarvoor. Waar mogelijk is de intentie dat een hoger percentage dan 30% sociaal wordt gerealiseerd. <u>Afgerond</u></i> <u>Update afspraak in 2026:</u> in oktober 2025 zijn de intentieovereenkomsten met de woningcorporaties ondertekend voor Bergambacht en Stolwijk. Vervolgens is de gemeente in samenwerking met de corporaties aan de slag gegaan met haalbaarheidsstudies en schetsontwerpen. In 2026 worden de conclusies beoordeeld. Indien dit proces positief verloopt is het doel om uiteindelijk koopovereenkomsten te sluiten met corporaties. Voor Lekkerkerk en Schoonhoven is nog onduidelijk of en wanneer er intentieovereenkomsten getekend kunnen worden.	Projectleiders gemeente
B.3	Versnelling	
B.3.1	Corporaties en gemeente hebben een structureel ontwikkeloverleg over toekomstige locaties en knelpunten	Beleidsadviseur wonen gemeente, onderwerpen

	om werkzaamheden te versnellen en te coördineren. Dit overleg gaat ook gebruikt worden om samen te verkennen waar kansen zitten om het proces van het verkrijgen van stedenbouwkundige randvoorwaarden te versnellen (bijv. methodiek parallel plannen, BOPA-procedures versnellen).	worden ook aangedragen door corporaties
B.3.2	QuaWonen zet in op conceptueel bouwen via deelname aan project De Rotterdamse Bouwversnelling. We kijken of onze projecten daarin passen, en we inventariseren andere concepten in de markt. In 2026 gaan we conceptueel bouwen toepassen in het project de Lorenzweg in Lekkerkerk, dit levert versnelling in de bouw op. Daarnaast is de verwachting dat conceptueel bouwen ook een versnelling in het vaststellen van het omgevingsplan en verlenen van vergunning kan opleveren door standaardisering van woningtypologieën. In 2025 gaat QuaWonen met de gemeente in gesprek om de mogelijkheden te verkennen. De samenwerkende corporaties Midden-Holland onderzoeken scenario's om aan te sluiten bij een regionale bouwstroom. <u>Update afspraak in 2026:</u> In 2026 in gesprek met de gemeente over de mogelijkheid om enkele types Product Markt Combinaties PMCs van de 2 partijen die onder de Bouwversnelling werken goed te keuren, waardoor de vergunningverlening sneller plaatsvindt.	Senior Projectleider QuaWonen
B.3.3	Gemeente en woningcorporaties overleggen met huurdersorganisaties hoe ze kunnen participeren in de regionale en lokale lobby voor versnelling van woningbouw.	Beleidsadviseur wonen gemeente
B.4	Sociaal grondbeleid <i>Het grondbeleid is in 2024 door de gemeente geactualiseerd. Uiterlijk 2^{de} kwartaal van 2025 wordt een grondprijzenbrief vastgesteld. Het grondbeleid van de gemeente is in 2024 geactualiseerd. Uiterlijk 1 april 2025 wordt een grondprijzenbrief vastgesteld, met daarin sociale grondprijzen voor eigen grond van de gemeente. <u>Afgerond</u></i>	Planeconoom Gemeente
B.5	Programmering Uitgangspunt voor de woningbouwprogrammering is differentiatie en daarmee gemengd bouwen per kern, om bij te dragen aan gemengde wijken en dorpen en om doorstroming mogelijk te maken. In 2025 analyseren de corporaties hun huidige bezit naar huurprijsklasse en de gewenste verdeling naar huurprijsklasse, waarbij de woonvisie en inkomensverdeling in de Krimpenerwaard leidend zijn. Aan de hand van de beschikbare analyse kan dan bepaald worden of het streefhuurbeleid van het huidige bezit en/of het portefeuilleplan aangepast moet worden. <u>Update afspraak in 2026:</u> Corporaties streven ernaar dit midden 2026 afgerond te hebben.	Portefeuillestrategen corporaties

B.6	Verkoopbeleid	Beleidsadviseurs Corporaties ⁴
B.6.1	Corporaties maken elk jaar voor 1 mei hun verkoopbeleid inzichtelijk en leveren bij de gemeente ter bespreking en ter informatie bij de huurdersorganisaties, een lijst aan van voor verkoop aangewezen woningen. <i>HefWonen komt in 2025 met een verkoopplan voor haar volledige bezit. Conform afspraken met de wethouder.</i> <i>Afgerond</i> <i>Update afspraak in 2026: voorlopig is het plan van Hef Wonen om nog niet te verkopen.</i>	
B.7	Zelfbewoningsplicht Corporaties continueren huidig beleid en leggen bij verkoop van woningen een zelfbewoningsplicht op voor toekomstige bewoner(s) van minimaal 2 jaar. Mozaïek Wonen hanteert een zelfbewoningsplicht van 1 jaar.	Corporaties
B.8	Middenhuur Corporaties informeren de gemeente voor 1 juli 2025 over welk beleid zij gaan voeren voor het toevoegen van middenhuur (definitie: boven de sociale huurgrens tot de vrije sector) woningen. Dit beleid mag er niet toe leiden dat er minder woningen beschikbaar komen voor de sociale doelgroep. <i>Update afspraak in 2026: In afwachting van nieuwe Europese wetgeving waarbij middenhuur onder de DAEB zal gaan vallen, zullen corporaties hun middenhuur beleid later aanpassen (in 2026 of in 2027).</i>	Beleidsadviseurs strategie Corporaties
B.9	Doorstroming Vóór 1 november 2025 wordt een gezamenlijk en 'verleidend' plan van aanpak gemaakt om de doorstroming op gang te brengen, waarbij senioren passender gehuisvest worden en er kansen gecreëerd worden voor jongeren/starters. Dit plan onderzoekt onder andere de volgende maatregelen: prijsprikkels, verhuiskostenvergoeding, voorrangsregelingen en een gezamenlijke seniorenmakelaar om te informeren en ontzorgen. Er zal zoveel mogelijk gewerkt worden met een uniforme aanpak binnen de gemeente en aangesloten worden op de regio waar mogelijk. QuaWonen is de trekker en neemt de huurdersorganisaties, andere corporaties en gemeente hierin mee. Het resultaat is een gezamenlijke gereedschapskist doorstroming. <i>Update afspraak in 2026: Eind 2026 zijn de voorgestelde instrumenten onderzocht en is besloten welke instrumenten in de gereedschapskist zitten. Een deel van de instrumenten is dan al in uitvoering (passend aanbod is inzichtelijk gemaakt, creëren van bewustwording), een deel zal pas in 2027 in uitvoering gaan.</i>	Beleidsadviseur strategie QuaWonen
B.10	Passend aanbod voor senioren We sluiten aan bij de definities van de regio Midden-Holland wat geschikte woningen voor senioren zijn. Op basis daarvan maken de corporaties een analyse van de voor senioren geschikte bestaande voorraad per kern, en hoe	Woningcorporaties

⁴ Woonzorg Nederland is niet voornemens vastgoed in de gemeente te verkopen

	zich dit verhoudt tot de opgave voor de komende jaren. QuaWonen realiseert dit voor eind 2025. Update afspraak in 2026: Aanbod is in beeld. Hoe het passend aanbod zich verhoudt tot de opgave moet in 2026/2027 bekeken worden Groen Wonen Vlist heeft het aanbod voor senioren al geanalyseerd en opgenomen in de nieuwe portefeuillestrategie dat eind 2025 gedeeld zal worden. Mozaïek Wonen heeft woningen gelabeld voor senioren. Bij het opstellen van de nieuwe portefeuillestrategie worden de labels opnieuw geëvalueerd. Aan de hand hiervan kan de bouwopgave in de jaren hierna bepaald worden en de portefeuillestrategie aangepast indien nodig. <i>De gemeente deelt een 'locatie-inventarisatie voor woonzorggebieden' met de woningcorporaties. Corporaties onderzoeken in deze gebieden mogelijkheden om het label van woningen aan te passen naar een seniorenlabel.</i> <u>Afgerond</u>	
B.11	Bestaande woningvoorraad beter benutten: optoppen en splitsen	Beleidsadviseur QuaWonen & coördinator vastgoed Groen Wonen Vlist
B.11.1	Splitsen: Aan het einde van 2025 heeft QuaWonen onderzocht aan welke voorwaarden een complex moet voldoen om gesplitst te kunnen worden, als opmaat naar een vaststelling van een lijst met woningen die gesplitst kunnen worden. <u>Update afspraak in 2026:</u> In 2026 gaat QuaWonen contractvormen onderzoeken voor het splitsen van woningen, in 2027 gaat QuaWonen bepalen of splitsen een goede optie is voor het uitbreiden van het bezit.	
B.11.2	Optoppen: Er ligt een QuickScan met kansen bij Groen Wonen Vlist en QuaWonen. Aan het einde van 2025 heeft QuaWonen die QuickScan langs de complexen gelegd en vastgesteld welke complexen werkelijk opgetopt kunnen worden. Groen Wonen Vlist gaat in 2026 bepalen welke complexen voor optoppen in aanmerking komen. <u>Update afspraak in 2026:</u> In 2026 gaat QuaWonen het onderzoek naar kosten en parkeernormen afronden.	
B.11.3	Mozaïek Wonen gaat in de tweede helft van 2025 voor haar gehele bezit onderzoeken hoe we de bestaande voorraad beter kunnen benutten, bijvoorbeeld door middel van optoppen of splitsen. <u>Update afspraak in 2026:</u> dit onderzoek wordt verschoven naar 2026 en de eerste pilot zal waarschijnlijk voor Gouda plaatsvinden.	
B.12	Bestaande woningvoorraad beter benutten: woningdelen QuaWonen start een onderzoek (in 2026) naar woningdelen (bijvoorbeeld via Friends contracten). Mozaïek Wonen gaat in de tweede helft van 2025 voor haar gehele bezit onderzoeken hoe we de bestaande voorraad beter kunnen benutten, bijvoorbeeld door middel van Woningdelen/Friends contracten.	Beleidsadviseur QuaWonen

B.13	Facilitatie beter benutten woningvoorraad door de gemeente De gemeente faciliteert waar mogelijk het beter benutten van de woningvoorraad door mee te denken over het opstellen van een hoogbouwvisie. De hoogbouwvisie is eind 2025/begin 2026 gereed. <u>Update afspraak in 2026: De Hoogbouwvisie is in 2026 gereed.</u>	Stedenbouwkundige gemeente
B.14	ETHOS-telling In 2026 gaat de gemeente Krimpenerwaard meedoen aan de ETHOS -telling, om dak- en thuisloosheid te kwantificeren. Dit wordt in regionaal verband uitgevoerd. De uitkomsten van het onderzoek wordt gedeeld met de corporaties en de huurdersorganisaties. Opstart van voorbereiding en activiteiten is dit najaar 2025.	Beleidsadviseur Wonen & Zorg Gemeente
B.15	Woningzoekenden mobiliseren om stem te laten horen De gemeente gaat corporaties en huurdersorganisaties informeren over inspreek- en participatiemomenten. QuaWonen zal zorgen dat deze momenten gepubliceerd worden op de website voor woningzoekenden WonenindeKrimpenerwaard.nl en woningzoekenden oproepen om hun stem te laten horen. Huurdersorganisaties vertegenwoordigen ook de woningzoekenden in hun kern. Daarnaast zal in de komende jaren onderzocht worden of en hoe woningzoekenden georganiseerd kunnen worden om zo ook een samenwerkingspartij te zijn voor de gemeente en corporaties.	Beleidsadviseur gemeente

Verhuren en toewijzen

Stip op de horizon 2040:

Corporaties streven ernaar om het aanbod jaarlijks evenwichtig te verdelen tussen inkomens- en leeftijdsgroepen. Inwoners die in hun eigen kern/Krimpenerwaard willen blijven wonen, krijgen daartoe kansen.

Strategie en ambitie voor de periode 2025-2028

Om inwoners uit de Krimpenerwaard meer kansen te geven om hier te blijven wonen is in de nieuwe huisvestingsverordening van 2025 een verruiming van toewijzen met kernbinding mogelijk gemaakt van 25% naar 40%. Ten slotte blijven we voldoen aan onze plicht om statushouders te huisvesten, waar corporaties een onmisbare schakel in zijn. We handhaven de signaleringsnorm van 30% verhuringen aan bijzondere doelgroepen, als we daarboven komen gaan we met elkaar in gesprek om te kijken hoe we de kansen voor reguliere woningzoekenden op peil kunnen houden. QuaWonen en Mozaïek Wonen kunnen maximaal 15% van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan inkomens boven de DAEB-grens. Voor Groen Wonen Vlist geldt het maximum van 7,5%.

Met de Huisvestingsverordening 2025 werken we gezamenlijk aan het rechtvaardig verdelen van schaarse woonruimte. Hierbij hebben we oog voor onze eigen inwoners, maar ook de huisvesting van statushouders en andere bijzondere doelgroepen.

	Afspraak	Trekker
B.16	Monitor woonruimteverdeling We maken jaarlijks een Rapportage Woonruimteverdeling zodat we een gelijke slaagkans op een woning voor verschillende doelgroepen kunnen monitoren. Ook wordt gemonitord hoe de kernbinding wordt toegepast en hoe groot het	Beleidsadviseur strategie QuaWonen is trekker voor het verbeteren en leveren van de dataset en de beleidsadviseur wonen gemeente schrijft het
	percentage woningen is dat aan urgenten en andere bijzondere doelgroepen wordt toegewezen. QuaWonen en de gemeente werken in de eerste helft van 2025 uit hoe het aanleveren van de dataset vanuit de website WonenindeKrimpenerwaard verbeterd kan worden, zodat het schrijven van de rapportage vergemakkelijkt kan worden. Indien nodig leveren de andere corporaties extra informatie aan. Corporaties verschaffen jaarlijks inzicht over de toewijzing van de nieuwbouwwoningen. <u>Update afspraak in 2026: Verbeteren dataset middels dashboard wordt uitgesteld naar 2027. Woonruimteverdeeldrapportage wordt begin 2026 opgeleverd voor 2024 en 2025.</u>	rapport. Huurdersorganisaties worden geïnformeerd door de beleidsadviseur wonen van de gemeente.
B.17	Toewijzen met kernbinding <i>In 2025 gaan corporaties de 40% kernbinding doorvoeren in hun toewijzing. De doorvoering is afgerond.</i> Ze monitoren dit maandelijks en rapporteren jaarlijks aan de gemeente. <u>Update afspraak in 2026: Corporaties monitoren 40% kernbinding maandelijks en rapporteren hierover jaarlijks aan de gemeente.</u>	Manager verhuur van corporaties
B.18	Statushouders De corporaties dragen evenredig bij aan het voldoen van de taakstelling huisvesting statushouders en doen dit naar rato van de sociale woningvoorraad in de gemeente. In het onderzoek naar woningdelen (zie ook afspraak B.12) zal meegenomen worden of dit ook voor alleenstaande statushouders een oplossing kan zijn. Taakstelling 1^e half jaar 2025 (inclusief de achterstand van 2024): 123 statushouders huisvesten. Taakstelling 2^{de} halfjaar 2025: 42 statushouders exclusief achterstand 2024 en taakstelling 1^{ste} helft 2025) <u>Update afspraak in 2026: Taakstelling 2026 nog onbekend</u>	Corporaties

Thema 3 Betaalbaarheid

Stip op de horizon 2040: De gemeente en corporaties continueren de goede samenwerking op schuldhelpverlenings- en signaleringsbeleid, om oplopen van betalingsachterstanden en huisuitzettingen te voorkomen. Corporaties voeren een gematigd huurbeleid en volgen daarbij de Nationale Prestatieafspraken en het landelijk beleid. Gemeentelijke en andere voorzieningen die kunnen helpen zijn goed bekend onder deze groepen.

	Afspraak	Wie
B.19	Inkomensafhankelijke huurverhoging Vanaf 1 juli 2022 is het mogelijk om bij de jaarlijkse huuraanpassing een inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren voor huurders met een hoog (midden)inkomen die in een sociale huurwoning wonen.	Groen Wonen Vlist, Mozaïek Wonen, QuaWonen, Woonzorg Nederland en HefWonen
B.19.1	Voor een corporatie tellen de inkomsten uit de inkomensafhankelijke huurverhoging mee in de huursom. Alleen wanneer er prestatieafspraken zijn gemaakt over de inzet (bijvoorbeeld voor het verduurzamen van het bezit) van deze extra huurinkomsten voor investeringen, kunnen deze inkomsten buiten de huursom vallen.	
B.19.2	Groen Wonen Vlist, Qua Wonen en Mozaïek Wonen passen inkomensafhankelijke huurverhoging toe en zetten dat in voor duurzaamheidsmaatregelen. Hiervan sturen corporaties jaarlijks een bevestiging naar de gemeente.	
B.19.3	<i>QuaWonen gaat in 2025 mogelijk een inkomensafhankelijke huurverhoging doorvoeren beperkt tot de hoge inkomensgroepen. Hierover voert zij het gesprek met de huurdersorganisaties. Inkomensafhankelijke huurverhoging is ingevoerd in 2025. Afgerond</i> HefWonen past indien gewenst inkomensafhankelijke huurverhoging toe. Dit wordt jaarlijks bepaald aan de hand van Nationale afspraken en hun huurbeleid.	
B.19.4	Woonzorg Nederland past inkomensafhankelijke huurverhoging toe en gebruiken extra inkomsten voor woningverbetering landelijk.	
B.20	Voorzieningenwijzer <i>De gemeente heeft begin 2025 de Voorzieningenwijzer aangeschaft. Inzet is om met corporaties afspraken te maken en de uitrol in Q1 2025 af te ronden. Afgerond</i>	Beleidsmedewerker Vroegsignalering/armoede preventie gemeente
B.21	Convenant voorkoming huisuitzetting op grond van huurschuld <i>Gemeente is voornemens het convenant in 2025 af te ronden en consulteert daarbij de woningcorporaties. Afgerond</i>	Beleidsadviseur team advies sociaal domein

Thema 4 Leefbare wijken en dorpen

Stip op de horizon 2040: Inzet is dat alle inwoners in de Krimpenerwaard prettig en veilig wonen en dat de veerkracht van de kernen in de komende jaren behouden en versterkt wordt.

Een veerkrachtige wijk is een wijk die tegen een stootje kan. Waar de bewoners naar elkaar omkijken en samen met scholen, gemeente, corporaties en welzijn problemen kunnen opvangen. De veerkracht van sommige wijken en dorpen staat onder druk en vraagt extra aandacht met een sociale aanpak en fysieke ingrepen. Het wonen in een veerkrachtige omgeving met een goede sociale en fysieke infrastructuur met voldoende mogelijkheden tot laagdrempelige participatie van dragers en vragers. Gezamenlijk werken aan vitale en leefbare wijken en dorpen.. Daarvoor is het belangrijk dat voorzieningen in de buurt (winkels, scholen, ontmoetingsplekken) en groen en sportfaciliteiten aanwezig blijven.

Kwetsbare doelgroepen krijgen waar nodig tijdig en voldoende begeleiding zorg of hulp om zelfstandig te kunnen wonen (afspraken hierover in het volgende hoofdstuk). Overlast wordt snel en adequaat aangepakt en escalatie wordt waar mogelijk voorkomen. Bij ernstige en herhaalde woonoverlast in huurwoningen neemt de gemeente de regie en komen gemeente en corporaties samen om (snel) tot een sluitende aanpak voor veroorzaker en omgeving te komen.

De ambitie en strategie van de prestatieafspraken (2025-2028) is om te werken aan:

- 1) Met gemengde wijken als uitgangspunt en sturen op meer balans tussen vragers en dragers, hiertoe zetten we in op de instrumenten programmering van nieuwbouw en doorstroombeleid, toewijzingsbeleid en huurbeleid (afspraken staan in het hoofdstuk over beschikbaarheid)
- 2) Inzetten op het versterken van gemeenschappen, waar mensen signaleren als er iets aan de hand is en omkijken naar elkaar. Daartoe gaan we bestaande gemeenschappen en initiatieven van bewoners versterken, door het faciliteren van ontmoetingsplekken in de wijk, buurtkamers en het faciliteren van bewonersinitiatieven
- 3) De onderlinge samenwerking t.a.v. leefbaarheid, overlast en veiligheid te intensiveren en verbeteren, waaronder de uitwisseling van data/informatie over leefbaarheid.

Dit is niet in een dag georganiseerd maar een continue groei- en leerproces voor alle partijen. De gemeente en corporaties spreken hierbij duidelijke rollen en taken af en streven naar steeds betere samenwerking, waarover de gemeente de regie voert.

	Afspraak	Trekker
L.1	Gebiedsgericht werken Gemeente laat in de tweede helft van het jaar weten of de verkenning voor gebiedsgericht werken weer wordt opgepakt. <u>Update afspraak in 2026:</u> Het gebiedsgerichte werken zoals dat eerder in 2025 is stopgezet, krijgt geen vervolg. Er zijn echter landelijke/regionale ontwikkelingen in het kader van het Integraal Zorgakkoord (IZA), waarbij ook invulling zal worden gegeven aan gebiedsgericht werken. Dit betreft specifiek de samenwerking tussen zorgpartijen, gemeenten en organisaties binnen het sociaal domein. Binnen regio Midden Holland gaan we o.a. aan de slag met het project 'Samenwerken in de wijk'. We zetten in op een sterke sociale basis, met zorgzame buurten. In de loop van 2026 zal dit meer vorm krijgen en zullen we ook kijken naar de rol van en samenwerking met woningcorporaties en huurdersorganisaties.	Beleidsadviseurs Sociaal Domein Gemeente

L.2	Sterke gemeenschappen: faciliteren ontmoetingsplekken in iedere kern Alle partners die betrokken zijn bij het thema ontmoetingsplekken met elkaar verbinden en samenwerking versterken en gevonden kansen uitvoeren. Doel is het gebruik van ontmoetingsplekken te stimuleren en bij te dragen aan sociale cohesie.	Gemeente & corporaties
L.3	Sterke gemeenschappen: buurtbudgetten Huurders- en bewonersorganisaties kunnen voorstellen doen voor leefbaarheids-initiatieven waarbij we met elkaar kijken of dit wenselijk is en hoe we dit helpen mogelijk te maken. Gemeente en corporaties stellen buurtbudgetten beschikbaar voor activiteiten per kern. Mozaïek Wonen heeft het 'Trots op je buurt fonds' waar huurders budgetten kunnen aanvragen. QuaWonen heeft het 'leefbaarheidsfonds'. Stichting Welzijn heeft ook een budget hiervoor. Doel van deze afspraak is de vele verschillende budgetten die er zijn, beter bekend maken bij de bewoners van de Krimpenerwaard opdat ontmoeten gestimuleerd wordt.	Gemeente & corporaties
L.4	Betere Samenwerking: Overlast Gemeente en corporaties maken duidelijke procesafspraken voor een gezamenlijke aanpak woonoverlast, waaronder mogelijke huurontbinding, waarbij het versterken van eigen kracht en weerbaarheid van bewoners en repressie hand in hand gaan en er niet alleen oog is voor de veroorzaker maar ook voor de buurt. <u>Update afspraak in 2026: in 2025 is een eerste stap gezet met een procesafpraak over buurtbemiddeling. Over het budget voor buurtbemiddeling 2026 moet dit jaar nog een afspraak gemaakt worden. Over de vervolgstappen na buurtbemiddeling moeten nog duidelijke procesafspraken voor een gezamenlijke aanpak gemaakt worden, bij voorkeur in 2025, anders in het 1e kwartaal van 2026.</u>	Gemeente Beleidsadviseur OOV of Procesregisseur
L.5	Betere samenwerking: Ondermijning & Woonfraude In 2025 ontwikkelt QuaWonen in overleg met de andere corporaties een proces aanpak voor ondermijning en woonfraude. Voor de uitvoering is samenwerking met de gemeente noodzakelijk. Daarvoor wordt een overleg door QuaWonen geïnitieerd over de rol die de gemeente hierin kan vervullen.	QuaWonen Beleidsadviseur, Gemeente Beleidsadviseur OOV (Ondermijning)
L.5.1	<u>Woonfraude update afspraak in 2026:</u> QuaWonen zal het eigen proces woonfraude in 2025 afronden. Dan neemt QuaWonen het initiatief richting de gemeente en andere corporaties om dit proces voor te leggen en input op te halen. Eind 2026 is er een finaal proces woonfraude dat goed is afgestemd op de gemeente.	QuaWonen beleidsadviseur
L.6	Betere samenwerking: Veiligheid De gemeente richt een lokale Veiligheidskamer op binnen al gemaakte regionale afspraken, de	Gemeente Beleidsadviseur Sociaal domein &

	corporaties participeren hierin samen met andere maatschappelijke partners. <u>Update afspraak in 2026:</u> in Q1 2026 zijn de Veiligheidskamers opgezet en woningcorporaties krijgen in 2026 een uitnodiging voor toelichting over de veiligheidskamers. Indien het in een casus nodig is, worden de corporaties betrokken bij de veiligheidskamers.	Beleidsadviseur OOV (Ondermijning)
--	--	------------------------------------

Thema 5: Wonen, Zorg en Welzijn

Stip op de horizon 2040:

Onze stip op de horizon is dat iedereen in de Krimpenerwaard verzorgd, comfortabel en prettig kan opgroeien, ontwikkelen en ouder worden in de eigen kern, ook als er sprake is van een zorgbehoefte.

De ambitie en strategie om dit in de periode 2025-2028 verder te brengen, door:

- 1) Kansen voor wonen met zorg (woonzorgvoorzieningen) in zowel nieuwbouw als bestaande bouw te verzilveren en daarbij spreiding over de kernen te bewerkstellingen
- 2) Langer zelfstandig thuis wonen te faciliteren (WMO, doorstroming, geclusterd wonen)
- 3) De daarvoor benodigde samenwerking tussen gemeente, wonen, zorg en welzijn te verstevigen
- 4) Onze rol te blijven vervullen in het huisvesten en begeleiden van aandachtsgroepen, waaronder statushouders en mensen die uitstromen uit instellingen.

Kwetsbare doelgroepen krijgen waar nodig tijdig en voldoende begeleiding zorg of hulp om zelfstandig te kunnen wonen. Overlast wordt snel en adequaat aangepakt en escalatie wordt waar mogelijk voorkomen. Bij ernstige en herhaalde woonoverlast in huurwoningen neemt de gemeente de regie en komen gemeente en corporaties samen (snel) tot een sluitende aanpak voor veroorzaker en omgeving (zie vorige hst). Ook zetten partijen zich in om statushouders een goede start te geven. Dit alles lukt alleen met een integrale aanpak en door bewoners waar mogelijk te betrekken. Er wordt daarom effectief samengewerkt binnen en tussen organisaties.

In het kader van 'Langer Zelfstandig Thuis' wordt de samenwerking met de WMO en corporaties op het gebied van woningaanpassing gecontinueerd. Het stimuleren van doorstroming van senioren is benoemd onder het hoofdstuk 'Beschikbaarheid'.

	Afspraak	Trekker
W.1	Uitvoeringsagenda opstellen In kwartaal 1 van 2025 wordt een regionale woonzorgvisie vastgesteld, die in de loop van 2025 vertaald gaat worden naar een regionaal afsprakenkader. Op basis van het regionale afsprakenkader en de lokale woonzorgvisie gaat de gemeente met de corporaties in gesprek over actiepunten waarin beide partijen een rol spelen op het gebied van wonen en zorg en als concretisering van de woonzorgvraag. <u>Update afspraak in 2026:</u> In 2026 wordt verder gewerkt aan het uitwerken van een afsprakenkader (soort uitvoeringsagenda) van de regionale woonzorgvisie. Deze moet vervolgens met de corporaties opgepakt worden om tot uitwerking te komen. Bij het opstellen van het regionale afsprakenkader zullen corporaties, daar waar nodig, ook aangehaakt worden.	Gemeente Beleidsadviseur Wonen/Zorg
W.2	Woonzorgopgave: aanbod in beeld De corporaties maken (in 2026) een analyse van hun woningportefeuille en brengen daarbij in kaart: • Het huidige aanbod voor senioren/mensen met een zorgbehoefte: nultreden, geclusterd, zorgwoningen	Portefeuillestrategen corporaties

	Bestaande complexen die mogelijk geschikt zijn voor het realiseren van een zorg/welzijnsconcept De woningcorporaties onderzoeken mogelijkheden om in wooncomplexen die binnen de 'locatie-inventarisatie voor woonzorggebieden' vallen een woonzorgconcept toe te passen, zodat lichte zorg en welzijnsdienstverlening in het complex mogelijk is en efficiënt georganiseerd kan worden. Zo kunnen mensen nog langer thuis blijven wonen hetgeen invulling geeft aan het landelijke beleid en onze regionale woonzorgvisie. De gemeente kan hierbij als adviseur optreden.	
W.3	Woonzorgopgave: mogelijkheden in nieuwbouw Op basis van de uitkomsten van W1 en W2 wordt in elk potentieel interessante nieuwbouwontwikkeling de behoefte aan en de kansen voor het realiseren van woon (zorg) concepten en voor ontmoetingsruimte (of ruimte tot ontmoeten) onderzocht. - Daarbij uitgaan van flexibel ontwerp zodat woningen op termijn ook voor andere doelgroepen geschikt (te maken) zijn - Kansen voor gemengde complexen verkennen - Het gaat om mogelijkheden voor formele en informele zorg (naar elkaar omzien) Daaruit wordt teruggekoppeld aan huurdersorganisaties.	Gemeente Beleidsadviseur Wonen/Zorg
W.4	Langer zelfstandig thuis: Scootmobiels Er is een grote vraag naar Scootmobiels en scootmobielstallingen. Vanwege de veiligheid is er niet altijd genoeg plek. QuaWonen heeft in 2024 beleid ontwikkeld voor scootmobiel plaatsing. In 2025 maken corporaties en gemeente nadere afspraken over de realisatie en de verdeling van de kosten. QuaWonen gaat 25 scootmobielboxen plaatsen in de Krimpenerwaard, op basis van de behoefte kan dit aantal naar beneden of boven worden aangepast. Groen Wonen Vlist gaat in 2025 onderzoek doen per seniorencomplex naar de plaatsing van scootmobiels. <u>Update afspraak in 2026: gemeente en corporaties zijn hierover in gesprek en om tot definitieve afspraken te komen loopt dit door in 2026</u>	Corporaties
W.5	Aandachtsgroepen: Maatwerk Wonen De gemeente is de trekker van het project Maatwerk Wonen voor huurders die niet in een reguliere woonwijk passen. De intentie is om in de Krimpenerwaard 6 woningen te faciliteren. De gemeente faciliteert de randvoorwaarden voor dit project. De intentie is dat QuaWonen de bouw en het beheer van deze woningen zal realiseren. Over het technisch en sociaal beheer moeten nadere afspraken gemaakt worden tussen de 3 partijen. <u>Update afspraak in 2026: streven ernaar om het project in 2026 verder te brengen tot aan de realisatiefase. Eindproducten voor 2026 zijn dat beheer- en samenwerkingsovereenkomsten zijn opgesteld</u>	Beleidsadviseur wonen en zorg van de gemeente
W.6	Aandachtsgroepen: goede landing en integratie Vanuit de gemeente wordt goede begeleiding georganiseerd. Huurdersorganisaties geven aan mee te willen denken over goede landing en integratie van statushouders. Huurdersorganisaties kunnen daarvoor met voorstellen komen.	Huurdersorganisaties

Thema 6 Duurzaamheid

Energietransitie en Energiebesparende maatregelen

Stip op de horizon 2040:

We werken toe naar aardgasvrije, CO₂ neutrale, duurzame en betaalbare woningen in 2050. Corporaties en gemeente zien in dat kader de Nationale Prestatieafspraken over de uitfasering van de EFG-labels en de overstap naar duurzame warmtebronnen als tussendoel. Belangrijk hierbij is dat dat ook bijdraagt aan betaalbare woonlasten voor huurders. In 2050 is de gebouwde woonomgeving in overeenstemming met landelijke prestatieafspraken CO₂ neutraal en gasloos.

Strategie en ambitie voor de periode 2025-2028

Gemeente en corporaties werken samen aan de energietransitie en betrekken huurdersorganisaties daarbij. De gemeentelijke ambitie met betrekking tot de warmtetransitie is om in 2030 30% minder energieverbruik te realiseren ten opzichte van 2021, 20% via isolatie en 10% via warmtepompen⁵. Richting 2028 zetten de corporaties de volgende stappen:

- Eind 2028 zijn alle E, F en G labels uitgefaseerd in overeenstemming met de Nationale prestatieafspraken (uitzondering is monumentale panden)
- Eind 2028 is enkel glas uitgefaseerd in de verblijfruimtes
- Eind 2028 zijn 450 woningen toekomstklaar⁶ geïsoleerd, en we werken aan het verder terugdringen van de warmtevraag in de bestaande voorraad.
- Bij mutatie en keukenrenovatie wordt de overstap naar elektrisch koken gemaakt.
- Corporaties vervolgen hun inzet voor de aanleg van PV-panelen, tenzij regelgeving in de komende jaren ongunstig uitpakt voor bewoners.
- We zetten ook in op bewustwording. Door energieprijsstijgingen is de maatschappelijke bewustwording voor energiebesparing sterk toegenomen. Partijen willen die bewustwording nog verder brengen en niet laten verslappen en houden blijvend aandacht voor de doelgroep energiearmoede.
- Corporaties realiseren vooralsnog volledig gasloze woningen vooral via nieuwbouw. Corporaties en gemeente zien in dat kader de Nationale Prestatieafspraken over de EFG-labels en de overstap naar duurzame warmtebronnen als tussendoel. Belangrijk hierbij is dat dat ook bijdraagt aan betaalbare woonlasten voor huurders. De gemeente zet in op het informeren en stimuleren van eigen woningbezitters om isolatiemaatregelen te nemen en op meer snelheid in de vergunningsprocedure. Ook zullen de corporaties bestemmingsplannen die onherroepelijk zijn delen met Stedin, om te voorkomen dat aansluiten op het net tot vertraging van oplevering van woningen leidt.

	Afspraak	Trekker
D.1	Kwartaaloverleg duurzaamheid⁷ De gemeente en corporaties houden elk kwartaal voortgangsoverleg om af te stemmen, inzichtelijk te maken en de voortgang te monitoren. Het doel is om knelpunten uit projecten te bespreken om tot oplossingen te komen. Per project wordt bijvoorbeeld besproken: - De planning en het te bereiken isolatieniveau - Het informeren en stimuleren van omwonende eigenwoningbezitters - De vergunningprocedure - Informatie-uitwisseling met de netbeheerder - De monitoring, o.a. ook van daadwerkelijke reductie in gasgebruik	Beleidsadviseur duurzaamheid Gemeente

⁵ Tot 2030 zijn er geen plannen om hele wijken van het gas af te halen

⁶ Toekomstklaar: hierbij worden woningen energetisch geschikt gemaakt voor de volgende stap naar een gasloze installatie. Corporaties sturen hierbij op een zo'n doelmatige mogelijke inzet van haar middelen

⁷ Woonzorg Nederland en HefWonen zijn agenda lid

	- Ontwikkeling van PV-panelen inzichtelijk maken. En afspraken maken hoe om te gaan met eventuele knelpunten rondom PV-panelen (Aanvullende onderwerpen van dit overleg worden hieronder benoemd als afzonderlijke afspraken)	
D.2	Flora en Fauna: versnellen vergunningverlening De gemeente en corporaties willen gelijktijdig vertragingen voorkomen en behoud van soorten en biodiversiteit bevorderen en er wordt een traject in gang gezet om te komen tot een Soorten Management Plan. In Q1 is er een overleg tussen gemeente en corporaties over de stand van zaken bij de gemeente; In Q2 zal een verder plan van aanpak gemaakt worden. Eventueel is er via Mozaïek Wonen een netwerk van experts beschikbaar die benaderd kan worden voor advies. Eind 2025 is er een duidelijk besluit hoe de vergunningverlening versnelt gaat worden.	Beleidsadviseur duurzaamheid gemeente
D.3	Uitfaseren E,F,G labels <i>QuaWonen 2025: 37 woningen in complexen met EFG-labels worden gerenoveerd,</i> <i>Mozaïek Wonen 2025: ongeveer 42 woningen</i> <i>Groen Wonen Vlist 2025: bij mutatie, naar verwachting ongeveer 30 woningen</i> <u>Succesvol afgerond</u> <u>Update afspraak in 2026: Groen Wonen Vlist is eind 2026 klaar met EFG-labels. QuaWonen gaat in 2026 117 woningen in complexen met EFG-labels renoveren.</u> <u>EFG woningen worden door Mozaïek Wonen in de periode tot en met 2028 uitgefaseerd. Dit zal deels plaatsvinden in complexmatige projecten en deels individueel.</u>	Asset managers corporaties
D.4	Uitfaseren enkel glas 2025: QuaWonen gaat van 505 woningen enkel glas vervangen door minimaal HR++ <u>Update afspraak in 2026: in 2025 heeft QuaWonen 239 woningen gerealiseerd. De overige woningen worden in 2026 gerealiseerd. In 2025 heeft Mozaïek Wonen in het complex aan de Snio enkel glas vervangen door HR++. In 2026 worden door Mozaïek Wonen 7 woningen aan de Schoolstraat toekomstklaar geïsoleerd en wordt de isolatie van 23 woningen aan de Karel Doormanstraat verbeterd, nu deels nog enkel glas. In 2026 start Mozaïek Wonen tevens de voorbereiding de Staringlaan e.o (49 woningen) en Kastanjehof e.o. (52 woningen) voor het energetisch verbeteren naar toekomstklaar inclusief HR++ glas, nu nog deels enkel glas.</u>	Asset managers corporaties
D.5	Toekomst klaar geïsoleerd 2025: QuaWonen gaat 134 woningen toekomst klaar isoleren Groen Wonen Vlist 9 woningen. <i>Qua Wonen heeft in 2025 154 woningen gerealiseerd. Afgerond</i> <u>Update afspraak Qua Wonen in 2026: gaat in 2026 zes woningen realiseren</u> <u>Mozaïek Wonen heeft 12 woningen aan de Snio toekomstklaar gerenoveerd én is er in dat complex een hybride collectieve verwarmingsinstallatie geplaatst. In 2026 worden de woningen aan de Karel Doormanstraat energetische verbeterd door MW.</u>	Asset managers corporaties
D.6	Aanleg zonnepanelen 2025: QuaWonen gaat 200 woningen van zonnepanelen voorzien <i>Resultaat 2025 loopt achter door achterblijvende vraag, ongeveer 120 woningen zijn voorzien van zonnepanelen eind 2025.</i> <u>Update 2026:</u>	Asset managers corporaties

	QuaWonen: de ambitie wordt om 150 woningen van zonnepanelen te voorzien in 2026, maar de vraag bij bewoners blijft achter vanwege afschaffen saldering. Groen Wonen Vlist: 30 vraag gestuurd en 9 in een project <u>Mozaïek Wonen is gestopt met het aanbieden van zonnepanelen vanwege het komen te vervallen van de salderingsregeling.</u>	
D.7	Voorlichtingscampagne zonnepanelen Er komt een gezamenlijke voorlichtingscampagne in 2026 (corporaties, gemeente, in samenspraak met huurdersorganisaties) rondom zonnepanelen en de impact van nieuwe wetgeving op basis van één verhaal. Ieder steunt deze campagne vervolgens vanuit de eigen communicatiekanalen.	Beleidsadviseur Duurzaamheid QuaWonen
D.8	Elektrisch koken Bij elke keukenrenovatie en bij elke mutatie maken corporaties woningen geschikt voor elektrisch koken	Asset managers corporaties
D.9	Elektrisch koken subsidie De gemeente onderzoekt in 2025 of er subsidie beschikbaar komt voor bewoners om de overgang naar elektrisch koken te faciliteren <u>Update afspraak in 2026: begin 2026 geeft de gemeente een terugkoppeling. De afspraak wordt dus naar 2026 verschoven.</u>	Beleidsmedewerker duurzaamheid gemeente
D.10	Pilots warmteoplossingen Corporaties en de gemeente onderzoeken in 2025 de haalbaarheid en meerwaarde van kleinschalige collectieve warmteoplossingen (waaronder aardwarmte) in de bestaande voorraad, en leveren een rapport op met bevindingen, als opmaat naar mogelijke pilots vanaf 2026. <u>Update afspraak 2026: gemeente is hiermee in voorbereiding en loopt door in 2026.</u>	Beleidsmedewerker duurzaamheid gemeente
D.11	Energie armoede: continuering & verbreding inzet energiecoaches De gemeente continueert de inzet van energiecoaches. Corporaties faciliteren de gemeente hierbij waar nodig. Corporaties en gemeente onderzoeken daarnaast in Q2 2025 of de inzet van energie coaches verbreed kan worden door hen vroegtijdig te betrekken bij projecten en pilots over warmteoplossingen en installaties in sociale huurwoningen, zodat installaties gebruikt worden zoals ze bedoeld zijn. Hiermee wordt niet alleen energiearmoede voorkomen, maar ook vocht en schimmel. Einde Q2 ligt er een besluit hierover. <u>Update afspraak in 2026: Het onderzoek naar verbreding van de inzet van de coaches wordt vervolgd in 2026.</u>	Beleidsmedewerker duurzaamheid gemeente
D.12	Energie armoede: Gezamenlijke voorlichting rondom energiebesparing De gemeente deelt flyers/informatie over energie bespaartips met de corporaties en huurdersorganisaties. Zij delen deze informatie volgens hun eigen communicatiekanalen. <u>Afgerond</u>	Beleidsmedewerker duurzaamheid gemeente

Thema 7

Klimaatadaptatie, natuur en biodiversiteit, en circulariteit

Stip op de horizon 2040:

In de Krimpenerwaard leven mensen in een groene en klimaatbestendige woonomgeving, die hittestress, droogte en wateroverlast voorkomt. De verstening van kernen is een halt toegeroepen, er zijn meer bomen en bloemen, de biodiversiteit is toegenomen. Bij het ontwerpen van de gebouwde omgeving wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van circulaire principes, materialen en bouwmethodes.

Strategie en ambitie voor de periode 2025-2028:

Dit onderwerp staat nog in de kinderschoenen, en partijen zetten daarom in op structurele afstemming, op kennisdeling en op leren van elkaar en van voorlopers in pilotprojecten. Partijen werken aan een klimaatadaptievere woonomgeving, die beter bestand is tegen extreem weer wat betreft droogte, neerslag en hitte. Corporaties houden bij renovaties rekening met het risico op oververhitting. Ook willen wij bewuster natuur en biodiversiteit inpassen in onze werkzaamheden binnen de gebouwde omgeving. We sturen op meer groen, nog meer verstening is onacceptabel. Samen werken we uit hoe we lokaal omgaan met aangekondigde wetgeving in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en onderzoeken we manieren om biodiversiteit te bevorderen. Het streven is om de samenwerking op deze thema's te verstevigen, en actiever hier op te sturen.

	Afspraak	Trekker
D.13	Kwartaaloverleg Klimaat, biodiversiteit/natuur, circulariteit Corporaties en de gemeente houden - in samenhang met het voortgangsoverleg over energiematregelen - ook overleg over de samenwerking aan klimaatadaptatie en natuur. Onderstaande onderwerpen komen daar in ieder geval aan bod. ⁸ <i>In het 1^e kwartaal 2025 worden per partij contactpersonen benoemd en een eerste overleg ingepland. Afgerond</i> <i>Update afspraak in 2026: Er is een afsprakenreeks ingepland en die loopt door.</i> In 2025 wordt een actieplan opgesteld met quick-wins op basis van de onderwerpen; wateroverlast, droogte, hitte, biodiversiteit. <i>Update afspraak in 2026: Actieplan Quick-wins is in de maak en zal waarschijnlijk in Q1 2026 worden afgerond.</i> <i>Dit overzicht geeft de kansen aan, daarna kunnen we in gesprek over hoe we hier dan invulling aan willen geven, dat gesprek volgt in 2026.</i>	Adviseur Klimaatadaptatie Gemeente
D.14	Groene tuinen Corporaties werken met de gemeente aan maatregelen om groene tuinen en geveltuinen te stimuleren, bijvoorbeeld door: - Promoten tegels eruit, groen erin - Promoten van de Stimuleringsregeling Klimaatadaptatie en Biodiversiteit <i>Update afspraak in 2026: De stimuleringsregeling gaat door, maar wel aangepast en zal weer gedeeld worden met de corporaties.</i> - Communiceren in nieuwsbrieven over acties in de gemeente Krimpenerwaard	Adviseur Klimaatadaptatie Gemeente

⁸ Woonzorg Nederland en HefWonen zijn agenda lid

	- Communiceren in nieuwsbrieven over themabijeenkomsten Prachtlint Krimpenerwaard In 2025 formuleren de gemeente en corporaties gezamenlijk een concreter doel m.b.t. groene tuinen. <u>Update afspraak in 2026: Het formuleren van een gezamenlijk doel m.b.t. groene tuinen is nog niet van de grond gekomen. Dit zal verschoven worden naar 2026.</u>	
D.15	Klimaatadaptatie meenemen bij renovatie en integrale wijkophoging	Adviseur Klimaatadaptatie Gemeente
D.15.1	Bij elk integraal wijkophogingsproject maakt de gemeente een plan om klimaatadaptieve maatregelen mee te nemen in het ontwerp en deelt dit met de corporaties om van elkaar te leren.	
D.15.2	Bij renovatie verkent de corporatie de mogelijkheden voor klimaatadaptieve maatregelen om deze mee te nemen in het ontwerp en deelt dit met de andere corporaties en de gemeente om van elkaar te leren.	
D.15.3	In 2026 ontwikkelen we samen een gemeenschappelijke visie over hoe we klimaatadaptatie en biodiversiteit kunnen integreren in ophogings- en renovatieprojecten.	Beleidsadviseurs duurzaamheid Corporaties
D.16	Toepassen landelijke maatlat klimaatadaptatie Zoals afgesproken in de Realisatieagenda Midden Holland, spannen corporaties zich in om de 'landelijke maatlat voor een groene klimaat adaptieve gebouwde omgeving' toe te passen op nieuwbouwplannen en ontwikkellocaties. De gemeente en corporaties gaan hier per project over in gesprek. Hierover wordt gerapporteerd in het kwartaaloverleg.	Projectleiders Corporaties
D.17	Hittebeleid Eind 2025 hebben de corporaties een hittebeleid vastgesteld. In aanloop daarnaartoe wisselen de corporaties informatie daarover uit. <u>Update afspraak in 2026: Eind 2026 heeft Groen Wonen Vlist hun hittebeleid vastgesteld. Eind 2026 heeft Qua Wonen haar duurzaamheidsvisie uitgewerkt in concrete doelen en acties voor 2030. Hierin vormt hittebeleid een onderdeel, maar concrete maatregelen worden later uitgewerkt.</u>	Beleidsadviseurs duurzaamheid Corporaties
D.18	Toename bomen De gemeente plant bomen met als doel 10% toename bomen. Corporaties inventariseren per kern welke grond in eigendom hiervoor beschikbaar kan worden gesteld. Doel 2025 is om inzicht te krijgen in welke gronden hiervoor beschikbaar zijn. <u>Update afspraak in 2026: In 2026 planvorming over waar en welke soorten bomen wenselijk zijn samen met gemeente, corporaties en huurders</u>	Adviseur Klimaatadaptatie Gemeente
D.19	Circulariteit Gemeente en corporaties delen in 2025 hun visie op het onderwerp circulariteit en grondstoffen. <u>Update afspraak in 2026: wordt verschoven naar 2026.</u>	Beleidsadviseur Afval en Grondstoffen Gemeente Beleidsadviseurs Duurzaamheid corporaties

Bijlagen

Bijlage 1: Allonge bij Prestatieafspraken van 2025-2028 van Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist

Conform afspraak d.d. 10 april 2025, met wethouder mevr. R. Boere.

Onderstaande punten wil Huurdersbelang uitdrukkelijk (nogmaals) genoemd hebben als voorwaarden om bovengenoemde Prestatieafspraken te ondertekenen.

1.Stip op de horizon: dient onzes inziens 2035 te worden. 2040 is te ver in de tijd weggezet om alle ambities te realiseren.

2.Inhaalslag sociale huur: Gelet op de inhaalslag die gemaakt moet worden voor de sociale huur in de gehele gemeente Krimpenerwaard wil Huurdersbelang dat minimaal 30% sociale huur wordt bereikt in uiterlijk 2035.

3.Sociaal Grondbeleid: Gemeente zal bereid moeten zijn om grondprijzen (naar beneden) aan te passen als een sociaal huur project niet van de grond komt door een te hoge grondprijs. (Onrendabele top).

4.Programmering: Huurdersorganisatie dienen ook bij dit punt nadrukkelijk te worden betrokken.

5.Verkoop sociale huurwoningen: Huurdersbelang is tegen verkoop van sociale huurwoningen.

6.Zelfbewoningsplicht: Als, er door omstandigheden of anderszins, incidenteel een sociale huurwoning verkocht gaat worden dient er sprake zijn van een anti speculatiebeding/zelfbewoningsplicht van 10 jaar, met procentuele afbouw per jaar.

7.Thema Wonen, zorg en Welzijn: In dit hoofdstuk moeten de Huurdersorganisatie veel meer betrokken worden dan nu in de geformuleerde afspraken is aangegeven. De stem van de huurders bij dit thema is ook essentieel.

8.Klimaatadaptatie, natuur en biodiversiteit, en circulariteit: Ook in dit hoofdstuk is nauwelijks een rol voor de Huurdersorganisaties. Huurdersbelang stelt daarom voor hier ook de Huurdersorganisaties nadrukkelijk bij te betrekken.