

Prestatieafspraken gemeente Gooise Meren 2025 t/m 2028

Versie: 17 december, ondertekening



Inleiding

Voor u liggen de meerjarige prestatieafspraken 1 januari 2025 t/m 31 december 2028. Het resultaat van een constructieve samenwerking tussen de gemeente Gooise Meren, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Afspraken waarmee de partijen hun bijdrage leveren aan de volkshuisvestelijke opgave zoals deze is opgenomen in de woonvisie van de gemeente Gooise Meren. De recent geactualiseerde woonvisie kent een looptijd van 2025-2030 en is een belangrijke onderlegger voor de prestatieafspraken.

Nieuwe kaders

Deze prestatieafspraken omvatten niet alle afspraken, acties en taken die gemeenten en corporaties hebben en uitvoeren. Ze gaan over de zaken waarvan de partijen vinden dat nu specifiek afspraken moeten worden gemaakt. Deze afspraken zijn gestoeld op nieuwe kaders zoals de Nationale Prestatieafspraken, de Woondeal MRA, het regionale Woonakkoord en een nieuwe woonvisie.

Korte terugblik

De aflopende meerjarige prestatieafspraken waren opgesplitst in gezamenlijke kaderafspraken en productieafspraken per corporatie. Het merendeel van de kaderafspraken zijn gehaald. De nog relevante afspraken die onvoldoende invulling hebben gekregen zijn verwerkt in de nieuwe meerjarige prestatieafspraken. De beoogde nieuwbouw productie zoals opgenomen in de productieafspraken per corporatie zijn niet behaald.

Meerjarige prestatieafspraken

Meerjarige prestatieafspraken zijn effectief om continuïteit en consistentie in beleid en uitvoering te waarborgen. De afspraken zorgen ervoor dat partijen hun plannen op lange termijn kunnen afstemmen en uitvoeren, wat resulteert in meer duurzame en integrale oplossingen. Het verstevigen van de lokale prestatieafspraken is één van de drie pijlers van het wetsvoorstel Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv). Het wetsvoorstel beoogt de wederkerigheid van prestatieafspraken te bevorderen en voorziet onder meer in de mogelijkheid voor corporaties en gemeenten om geschillen over de totstandkoming en de uitvoering van de prestatieafspraken aan de minister voor te leggen voor een bindende afspraak.

Financiële continuïteit

Voor de woningcorporaties is financiële continuïteit randvoorwaarde voor de uitvoering van hun maatschappelijke opdracht. Toegang tot de kapitaalmarkt tegen gunstige condities is van groot belang. Om dit te bewerkstelligen zijn de woningcorporaties voor de financiering van hun Daeb activiteiten lid van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Gemeenten en Rijk garanderen dit waarborgfonds. Gemeente handhaaft haar achtervangpositie jegens het WSW.

Opbouw

De prestatieafspraken zijn opgebouwd conform de volkshuisvestelijke prioriteiten:

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

1 Beschikbaarheid

Wonen is een grondrecht. De woonvisie 2025-2030 van de gemeente Gooise Meren draagt de passende titel 'het begint met wonen'. En daar speelt de beschikbaarheid van woningen voor mensen met een laag- en middeninkomen een belangrijke rol in. De woningnood is hoog. In de woonvisie wordt geconstateerd dat er sprake is van een mismatch tussen de huidige woningvoorraad en de woonbehoeften van inwoners. De grootste tekorten zijn zichtbaar in de sociale huursector en de middenhuur. Daarom ziet de gemeente sociale huur als een onmisbaar deel van de woningvoorraad en vormt het sociale segment de basis onder de woningmarkt. Corporaties zijn voor de gemeente binnen de wettelijke mogelijkheden de partij die sociale huur ontwikkelen en beheren. Alleen sociale huur in eigendom van woningcorporaties valt binnen de definitie van sociale huur die binnen de regio Gooi en Vechtstreek wordt gehanteerd.

Afspraak 1: Netto groei van de sociale huurvoorraad

Partijen spreken af dat de sociale huurvoorraad groeit. Op basis van de zekere plannen realiseren partijen op 31-12-2028 een netto groei van minimaal 253 woningen ten opzichte van 31-12-2024. Daarnaast hebben partijen op basis van minder zekere plannen de ambitie om een netto groei van 323 woningen extra te realiseren. De netto groei op basis van zekere én mindere zekere plannen bedraagt 576.

Afspraak 2: Nieuwbouwopgave

- 2a: De nieuwbouwopgave voor partijen omvat tot en met 31-12-2028 405 woningen sociale huur op basis van de zekere plannen. De ambitie bedraagt op basis van minder zekere plannen 425 woningen extra. De nieuwbouwopgave op basis van zekere én minder zekere plannen bedraagt 830 woningen. De zekere projecten zijn in bijlage 1 opgenomen.

	Alliantie	G&O	WSN	Dudok	Nog te bepalen	Totaal	Netto groei
Nieuwbouw zeker	125	178	45	57		405	253
Nieuwbouw minder zeker	0	82	112	179	52	425	
Totaal nieuwbouw zeker en minder zeker	125	260	157	236	52	830	576

- 2b: het college spant zich tot het uiterste in voor de beschikbaarheid van voldoende locaties, de voortgang van omgevingsplannen en zorgt voor voldoende ambtelijke capaciteit.
- 2c: Partijen zetten zich in om daarnaast woningen voor de middenhuur te realiseren.
- 2d: Corporaties ontwikkelen minimaal 5% van de nieuwbouwopgave als geclusterde woning.

De sociale huur voorraadmonitor van de gezamenlijke corporaties is in bijlage 1 opgenomen.

Afspraak 3: Plancapaciteit op middellange termijn

Partijen erkennen het belang van voldoende plancapaciteit in de periode na 2028 en zorgen ervoor dat er tussen 2029 en 2032 (de volgende prestatieperiode) voldoende locaties voor de realisatie van tenminste 500 sociale huurwoningen (waaronder ook geclusterde woonvormen) beschikbaar zijn. De gemeente voert de regie hierop en rapporteert hierover in de taskforce nieuwbouw.

Afspraak 4: Aandeel sociale huur in projecten

Het aandeel sociale huur in alle nieuwbouwontwikkelingen vanaf 3 woningen bedraagt minimaal 33%. Bij woningbouwontwikkelingen waar de gemeente of corporatie een grondpositie heeft wordt

ingezet op de realisatie van 100% betaalbaar (waarvan minimaal 1/3^e sociale huur). Bij woningbouwontwikkelingen waarbij de gemeente geen grondpositie heeft wordt het aandeel sociale huur in een nieuwbouwplan van 3 of meer aaneengesloten woningen in eigendom ondergebracht bij een woningcorporatie met bezit in de gemeente.

Afspraak 5: Locaties in één-op-één verkoop

Gemeente biedt locaties in haar eigendom die beoogd zijn te ontwikkelen voor sociale woningbouw in een één-op-één verkoop aan bij één van de corporaties. Zij hanteert daarbij een grondprijs zoals vastgelegd in de Nota grondprijzen die op 9 mei 2023 is vastgesteld door het College. De geselecteerde locaties worden in samenspraak met de taskforce nieuwbouw verdeeld. Corporaties en gemeente werken samen om de kwaliteit van de projecten te waarborgen.

Afspraak 6: Verkopen

Het aantal onttrekkingen aan de voorraad sociale huurwoningen door verkoop wordt beperkt tot een minimum, met een maximaal aantal verkopen zoals opgenomen in bijlage 1. G&O wordt uitgezonderd van deze afspraak vanwege de overname van de woningportefeuille van Ymere in 2022 hetgeen gepaard ging met een forse investeringsverplichting. Dit betekent echter niet dat G&O voornemens is veel woningen te verkopen.

Afspraak 7: Voorrang bij verkoop

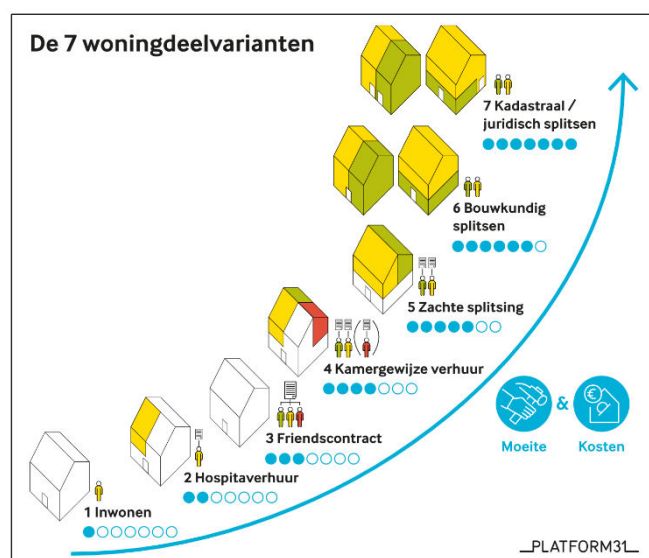
Corporaties laten bij verkoop de taxatiewaarde bepalen. Vervolgens stelt de corporatie met inachtneming van de taxatiewaarde de vraagprijs vast. Huurders die een sociale huurwoning in de regio Gooi en Vechtstreek achterlaten krijgen (bij bieding van minimaal de vraagprijs) voorrang ten opzichte van andere gegadigden. Per corporatie worden er verschillende voorwaarden toegepast voor wat betreft zelfbewoning en/of om speculatie tegen te gaan.

Afspraak 8: Compensatiefonds

Gemeente verwijst commerciële ontwikkelaars door naar de corporaties voor het ontwikkelen van het sociale deel in een project. Gemeente past het compensatiefonds aan zodat het alleen van toepassing is op ontwikkelingen met een omvang van maximaal 9 woningen. Het compensatiefonds van de gemeente stelt zeer strenge regels aan ontwikkelaars die gebruik willen maken van het fonds voor afkopen.

Afspraak 9: Woningdeelvarianten

Gemeente en corporaties doen samen een verkenning naar de haalbaarheid in de gemeente van (7) mogelijke varianten van woningdelen zoals geformuleerd door Platform 31. De haalbare varianten worden verder uitgewerkt in een plan van aanpak om toepassing door de corporaties in de praktijk mogelijk te maken.



Afspraak 10: Doorstroming

Gemeente en corporaties werken op regionaal niveau aan een gezamenlijke inzet op doorstroming. Corporaties continueren de inzet van instrumenten om de doorstroming van naar een passende woning te stimuleren. Corporaties en gemeenten ontwikkelen regionaal een programma op doorstroming. Na afronding wordt gewerkt conform de afspraken gemaakt in dat programma.

Afspraak 11: Huisvesten statushouders

Gemeente heeft een taakstelling voor het huisvesten van statushouders. Gemeente en corporaties zijn samenwerkingspartners om in deze taakstelling te voorzien. De opgave die voortvloeit uit de taakstelling wordt over de corporaties verdeeld volgens de daarvoor vastgestelde verdeelsleutel. Op verzoek van de gemeente wijzen corporaties met ingang van 2025 maximaal 10% van hun vrijkomende woningen toe aan statushouders. Indien corporaties dit maximumpercentage behalen, worden eventueel resterende achterstanden over voorgaande jaren (vanaf 2025) niet opgeteld bij de opgave voor het daaropvolgende jaar.

Afspraak 12: Vrije toewijzing

Corporaties hebben de mogelijkheid om op basis van de wettelijke beleidsruimte 7,5% van de vrijkomende sociale huurwoningen toe te wijzen aan middeninkomens. Partijen komen overeen dat corporaties extra ruimte krijgen om nog eens 7,5% sociale huurwoningen toe te wijzen aan middeninkomens. Hiermee bedraagt de vrije toewijzingsruimte in totaal 15%.

2 Betaalbaarheid

Wonen is een fundament voor bestaanszekerheid. Daarom is het belangrijk dat woonlasten in verhouding staan tot het inkomen van een huishouden. Corporaties en gemeente spannen zich in om gezamenlijk om de totale woonlasten voor bewoners in de sociale huursector zo laag mogelijk te houden.

Afspraak 13: Beperking gemeentelijke woonlasten

Gemeente onderzoekt wat de mogelijkheden zijn en spant zich in om de gemeentelijke woonlasten te beperken voor financieel kwetsbare huishoudens. Daarnaast onderzoekt de gemeente of de voorwaarden voor kwijtschelding van de gemeentelijke woonlasten nog passend zijn.

Afspraak 14: Middenhuur

Corporaties hebben de mogelijkheid om het aandeel middenhuur in een nieuwbouwtwontwikkeling (wanneer daarvan sprake is) te realiseren als sociale huur (met de grondprijs middenhuur) en toe te wijzen aan woningzoekenden met een laag middeninkomen (t/m de bovengrens uit de Huisvestingsverordening, binnen de 15% vrije ruimte). Corporaties rapporteren jaarlijks over de toewijzing.

Afspraak 15: Inkomensafhankelijke huurverhoging

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

3 Duurzaamheid en kwaliteit

De gemeente, woningcorporaties en huurders onderschrijven het Klimaatakkoord en werken aan een CO₂ neutrale gemeente in 2050. Gemeente Gooise Meren wil, binnen de mogelijkheden die zij heeft, haar maximale bijdrage leveren aan de landelijke klimaatdoelen. De grootste opgave voor de komende jaren is het (verder) verduurzamen van de bestaande woningen om de warmtevraag zoveel mogelijk terug te dringen.

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

De afgelopen jaren is op gebied van duurzaamheid, met name voor nieuwbouw, de regelgeving aangescherpt. De gemeente, corporaties en huurdersbelangenvereniging hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid om draagvlak voor verduurzaming onder bewoners te vergroten. Corporaties hebben de afgelopen jaren al flinke stappen gezet in de verduurzaming van het vastgoed.

De haalbaarheid en het risico rondom de warmtetransitie (het aardgasvrij maken van woningen en buurten) wordt nog veel gekoppeld aan het organiseren van warmtenetten en elektrificatie. Elektrificatie is wellicht niet de totaaloplossing voor de komende jaren. Dit betekent dat in de komende jaren onderzocht moet worden of op een lager schaalniveau dan dorpskern, wijk of buurt ingezet kan worden op aardgasvrij maken van woningen, bijvoorbeeld op complex- of blokniveau. Ook is er meer aandacht voor de opkomst van bronnetten (ZLT-netten). De gemeente hanteert de Transitievisie Warmte als uitgangspunt voor de warmtetransitie in de komende jaren.

Afspraak 16: Energielabels

Corporaties verbeteren uiterlijk in 2028, bovenop de afspraken uit de Nationale Prestatieafspraken, alle woningen die een energielabel E, F of G hebben naar gemiddeld label B (onder voorbehoud van instemming van 70% van de huurders en instemming van de eventuele VvE). Uitzonderingen daarop zijn: gemeentelijke, provinciale en Rijksmonumenten, en voor sloop aangemerkte woningen.

Afspraak 17: Duurzaamheidseisen

Gemeente hanteert bij nieuwbouw maximaal het wettelijk kader ten aanzien van duurzaamheid dat is vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL). Naast het realiseren van duurzame nieuwbouw hebben corporaties de middelen hard nodig voor de verduurzaming van de bestaande voorraad.

Afspraak 18: Warmtetransitie

Gemeente voert de regie in de warmtetransitie en werkt hierbij samen met corporaties, huurdersbelangenverenigingen en bewoners. Gemeente start in 2025 met het opstellen van Wijkuitvoeringsplannen voor de wijken Bussum-Zuid en Keverdijk, Thijssepark en Vierhoven (KTV). Bij de voorbereidingen voor KTV wordt ook onderzocht of een koppeling met de buurten De Fortlanden en Naardermeerkwartier haalbaar en zinvol is. Voor de aanpak in de andere wijken maakt gemeente een voorlopige planning.

Afspraak 19: Klimaatadaptatie en hittestress

Partijen onderzoeken de mogelijkheden om samen te werken aan klimaat adaptieve maatregelen. Het doel is om het zo makkelijk mogelijk te maken voor bewoners om hun buurt te vergroenen. Gemeente neemt initiatief om kennisuitwisseling te starten. Corporaties willen graag aanhaken bij de gemeentelijke plannen om wijken minder versteend te laten en meer te vergroenen om hiermee

hittestress tegen te gaan. Dit betreft het tegelwippen, de tegeltaxi en de tuin-o-theek. De gemeente informeert bewoners via Duurzaam Gooise Meren over het klimaat adaptief inrichten van hun woonomgeving (bijvoorbeeld regentonnen).

Afspraak 20: Vocht en schimmel

Corporaties investeren steeds meer in onderhoud en verduurzaming van de woningen onder andere om problemen met vocht en schimmel aan te pakken. De oorzaak van vocht en schimmel kan in het onderhoud van de woning liggen, in de oorspronkelijke techniek en in het gedrag van de bewoners. Zowel gemeente, corporaties als de huurdersorganisaties geven voorlichting over ventileren en tegengaan van vocht en schimmel.

Vocht en schimmelproblematiek kan ook met de omgeving te maken hebben, bijvoorbeeld de grondwaterstand. In het geval van vocht- en/of schimmelproblemen die veroorzaakt wordt door een hoge grondwaterstand neemt de gemeente haar verantwoordelijkheid om tot een oplossing te komen.

Afspraak 21: Natuurinclusief en circulair bouwen

Corporaties en gemeente willen ervaring opdoen met natuurinclusief en circulair bouwen. Daarvoor gaan corporaties binnen de looptijd van de prestatieafspraken minimaal één project als pilot starten.

Afspraak 22: Soortenmanagementplan

De gemeente stelt, in samenwerking met de provincie, een soortenmanagementplan (voor definitie zie bijlage 2) op. Als dit gebeurt voor wijken waarin corporatiebezit is dat nog verduurzaamd moet worden, dan gaan partijen in overleg over de kosten hiervan.

4 Leefbaarheid

Een goede woning in een fijne buurt is een belangrijke basis om gezond en zelfredzaam te zijn. Daarom wordt ingezet op een leefomgeving die schoon, heel en veilig is. Het is van belang om te investeren in de cohesie binnen buurten en wijken en inwoners letterlijk en figuurlijk ruimte te bieden voor ontmoeten en verbinden. Om zo te zorgen voor een gemeente met veerkrachtige wijken, waar inwoners naar elkaar omkijken.

Er is in groeiende mate sprake van concentratie van kwetsbare doelgroepen in de sociale huursector. Dat kan resulteren in een toenemend aantal gevallen van woonoverlast. Partijen zetten zich in om deze overlast zoveel mogelijk te beperken, bijvoorbeeld door de juiste ondersteuning te bieden of handhavend op te treden.

De gemeente en de corporaties hechten belang aan een gezamenlijke inzet op leefbaarheid en veerkracht in wijken en in en om de complexen van sociale verhuurders. De corporaties leveren een bijdrage aan de leefbaarheid in de directie nabijheid van hun woongelegenheden en opereren hierbij binnen de kaders van de Woningwet. De uitgaven richten zich, conform de Woningwet, op die wijken waar de corporatie woningbezit heeft en hebben alleen betrekking op sociale huurwoningen van de corporatie en haar bewoners. Deze uitgaven richten zich op woonmaatschappelijk werk zoals bijvoorbeeld de inzet van buurtbemiddeling en het schoon, heel en veilig houden van het woningbezit en de directe woonomgeving.

Afspraak 23: Aandacht voor leefbaarheid

Gemeente en corporaties gaan gezamenlijk in de wijkteams bepalen in welke wijken meer aandacht voor leefbaarheid nodig is (gebiedsgericht werken). Gezamenlijk stemmen ze af welke inzet waar nodig is en wie deze inzet levert om de leefbaarheid te behouden of verbeteren.

Afspraak 24: Sociale activiteiten

Corporaties en gemeente organiseren activiteiten die bijdragen aan de sociale samenhang en ontmoeting in de wijk tussen bewoners. Jaarlijks wordt geïnventariseerd welke projecten die hieraan bijdragen gaan plaatsvinden.

Afspraak 25: Woonoverlast

Gemeente en corporaties nemen hierin hun verantwoordelijkheid door het maken van gezamenlijke werkafspraken over de aanpak van woonoverlast. Daarin wordt vastgelegd wat wordt verstaan onder woonoverlast, de aanpak en de rolverdeling.

Afspraak 26: Spreiding aandachtsgroepen

Corporaties voorzien in huisvesting voor aandachtsgroepen (voor definitie zie bijlage 2). Partijen willen een spreiding van aandachtsgroepen en statushouders te allen tijde behouden. Indien corporatie en gemeente beide van mening zijn dat de leefbaarheid en veerkracht in een buurt of complex in het geding is, verrichten corporaties geen toewijzingen meer aan aandachtsgroepen en statushouders in de betreffende buurt/complex.

5 Wonen en zorg

De gemeente heeft in 2023 een woonzorgvisie met een actieplan opgesteld. De woonzorgvisie brengt het sociaal domein, zorg en wonen bij elkaar. Het is gericht op alle maatschappelijke doelgroepen die naast een woonvraag ook een zorgvraag hebben. Daarnaast is de woonzorgvisie ook gepositioneerd als basis voor de gemeente voor de prestatieafspraken. Een aantal acties uit het actieplan waarbij corporaties zijn betrokken zijn geland in deze prestatieafspraken. Om uitvoering te geven aan de woonzorgvisie zet de gemeente een aanjaagteam op.

De woonzorgvisie ambiëert een toevoeging van circa 1.800 geclusterde woningen (waarvan een deel sociaal) tot 2040. De gemeente neemt de regie op de uitvoering hiervan. Ook in de Nationale prestatieafspraken wordt aandacht gevraagd voor de ondersteuning van de woonbehoeften van ouderen. Langer zelfstandig wonen is daarbij één van de uitgangspunten.

Afspraak 27: Van wooncomplex naar geclusterde woning

Corporaties inventariseren kansrijke wooncomplexen voor omvorming van een regulier wooncomplex naar een complex van geclusterde woningen geschikt voor ouderen. Partijen stemmen met elkaar af welke complexen hiervoor in aanmerking komen en welke ingrepen daarvoor noodzakelijk zijn.

Afspraak 28: Wijksteunpunten en ontmoetingsruimten

De gemeente brengt in kaart welke ontmoetingsplekken beschikbaar zijn en waar behoefte aan ontmoetingsruimten is met als doel een optimale benutting en spreiding te bewerkstelligen. Partijen gaan in overleg over wat nodig is om ontmoetingsruimten open te stellen voor de buurt.

Afspraak 29: Skaeve Huse

Gemeente continueert de zoektocht naar een locatie voor de Skaeve Huse en streeft ernaar voor het einde van de looptijd van de afspraken een locatie gereed voor planvorming te hebben.

Afspraak 30: Uitstroom maatschappelijke opvang

Corporaties stellen conform het regionale HMD-beleid (Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen) woningen beschikbaar voor de uitstroom uit instellingen voor maatschappelijke opvang en geestelijke gezondheidszorg. Partijen werken samen om spreiding van deze woningzoekenden te waarborgen en monitoren dit. Zij treden in overleg indien spreiding onvoldoende kan worden gewaarborgd.

Afspraak 31: Zachte landing in de wijk

De gemeente evalueert de pilot "GGZ landing in de wijk". Na de evaluatie zet de gemeente dit programma voort, en betreft gemeente de corporaties bij de doorontwikkeling. Het programma heeft als doel om inwoners met en zonder maatschappelijke zorgvraag prettig en veilig te laten samenleven in de wijk.

Afspraak 32: Scootmobielen

Partijen erkennen het belang van het voldoen aan wettelijke eisen rondom de brandveiligheid van wooncomplexen voor ouderen. Het stallen van scootmobielen in een brandveilige ruimte is daar onderdeel van. De gemeente heeft een subsidieregeling¹ beschikbaar gesteld ten behoeve van de realisatie van toegankelijke scootmobielstallingen bij bestaande wooncomplexen voor ouderen.

¹ Regeling collectieve WMO aanvraag voor een eenmalige bijdrage in de kosten voor het creëren van toegankelijke scootmobielstallingen bij bestaande wooncomplexen voor ouderen en woonzorgcomplexen 2022-2029

6 Monitoring en voortgang

Afspraak 33: Monitoring

Twee keer per jaar wordt de voortgang van de prestatieafspraken besproken in het bestuurlijk overleg. Er wordt een SMART-monitoringsvoorstel gemaakt waarmee jaarlijks de voortgang van de prestatieafspraken wordt gemeten. In het voorjaarsoverleg wordt de voortgang van de prestatieafspraken aan de hand van de monitor besproken. Indien blijkt dat één of meerdere prestatieafspraken niet op schema liggen dan worden maatregelen voorgesteld om de betreffende prestatieafspraken/ -afspraken alsnog te halen. In de monitoring wordt ook vooruitgeblijkt naar het nieuwe jaar.

Afspraak 34: Activiteitenoverzichten

Partijen komen overeen dat gedurende de looptijd van de prestatieafspraken de corporaties geen activiteitenoverzichten (jaarlijkse bieding) opstellen. De monitoring en doorkijk naar het nieuwe jaar wordt hiervoor gebruikt.

7 Ondertekening



Bijlage 1 - Monitor sociale huurvoorraadontwikkeling: corporaties totaal

Met zekere en minder zekere plannen

	2024	2025	2026	2027	2028	Netto groei
Stand per 1-1	5.209	5.162	5.271	5.379	5.408	
Verkoop	-19	-21	-17	-35	-8	
Sociaal naar vrije sector	-9	-10	-13	-9	-11	
Sloop	-24	0	0	-46	-56	
Vrije sector naar sociaal	3	3	2	3	3	
Aankoop	2	2	2	2	2	
Nieuwbouw	0	135	134	114	447	576
Totaal per 31-12	5.162	5.271	5.379	5.408	5.785	

Met alleen zekere plannen

	2024	2025	2026	2027	2028	Netto groei
Stand per 1-1	5.209	5.162	5.271	5.369	5.405	
Verkoop	-19	-21	-17	-35	-8	
Sociaal naar vrije sector	-9	-10	-13	-9	-11	
Sloop	-24	0	0	0	0	
Vrije sector naar sociaal	3	3	2	3	3	
Aankoop	2	2	2	2	2	
Nieuwbouw	0	135	124	75	71	253
Totaal per 31-12	5.162	5.271	5.369	5.405	5.462	

Totaal nieuwbouw

	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Nieuwbouw zeker en minder zeker	0	135	134	114	447	830
Nieuwbouw zeker	0	135	124	75	71	405
Nieuwbouw minder zeker	0	0	10	39	376	425

Zekere projecten

Project	Plaats	Corporatie	2024	2025	2026	2027	2028
Ter Gouw	Naarden	Alliantie			12		
Amersfoortse Straatweg	Bussum	Alliantie		48			
Crailo De Groene Afslag	Bussum	Alliantie				29	
Vivium Gooise Warande	Bussum	Alliantie					36
Crailo	Bussum	Dudok Wonen			44		
Kruislaan Gooise Meren	Bussum	Dudok Wonen		13			
Bredius	Muiden	G&O		34	31		
OBS Oranje Nassau	Muiderberg	G&O				20	
OBS de Vinkebaan	Muiderberg	G&O					35
Mariënborg	Bussum	G&O			32		
Slochterenlaan Noord	Bussum	G&O				26	
Prinses Beatrixflat	Naarden	WSN		40			
Commenius	Naarden	WSN			5		

Bijlage 2 – Definitielijst

Aandachtgroepen: De aandachtsgroepen zoals gedefinieerd in het programma “Een thuis voor iedereen”.

Betaalbare huur: Sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen.

Geclusterde woningen: Woningen die deel uitmaken van een complex of een groep van woningen, speciaal bestemd voor ouderen. Hiertoe behoren o.a. woon-zorgcomplexen, aanleunwoningen en serviceflats. Zij beschikken over een gezamenlijke ontmoetingsruimte en liggen bij voorkeur in de nabijheid van voorzieningen (Cirkels van Nabijheid).

Middeldure huurwoning: Een huurwoning zoals gedefinieerd in Artikel 5.161c van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Middeninkomen: Een middeninkomen zoals gedefinieerd in artikel 10, lid 4 van de huisvestingswet 2014.

Natuurinclusief bouwen: Natuurinclusief bouwen betekent dat er bewust ruimte voor biodiversiteit wordt gecreëerd op, aan of in het gebouw of de (openbare) omgeving, zodat er meer diverse planten- en diersoorten kunnen leven.

Skaeve Huse: Skaeve Huse is een bijzondere woonvorm bedoeld voor bewoners van de stad die zich niet aan een gewone woonomgeving aanpassen.

Sociale huurwoning: Een huurwoning:

- a. met een aanvangshuurprijs onder de grens, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
- b. welke is ondergebracht bij een woningcorporatie met bezit in de gemeente.
- c. welke bij aanvang is verhuurd aan huurders met een inkomen onder de DAEB-inkomensgrens.

Soortenmanagementplan: Met een soortenmanagementplan kan men ecologisch onderzoek doen en maatregelen nemen op gebiedsniveau. Indien op grond van de soortenmanagementplan een gebiedsgerichte omgevingsvergunning wordt verleend, hoeft er niet langer per individueel verduurzamingsproject een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Dit versnelt en vereenvoudigt verduurzaming van woningen.