

GEMEENTE
VIJF
HEE
REN
LAN
DEN



PRESTATIE AFSPRAKEN 2021

Inhoudsopgave

Inleiding.....	1
Betaalbaarheid.....	2
Beschikbaarheid.....	5
Bijzondere doelgroepen.....	11
Duurzaamheid	13
Leefbaarheid.....	15
Participatie	17
Projecten	18

Inleiding

Nog eventjes mag de gemeente Vijfheerenlanden zich scharen in het illustere rijtje van de jongste gemeenten van Nederland. Leerdam, Vianen en Zederik bundelden een kleine twee jaar geleden officieel hun krachten. Een nieuwe gemeente, een nieuwe organisatie. Een nieuwe provincie voor zowel Leerdam als Zederik en een nieuwe woningmarktregio voor Vianen. En ineens drie binnen de gemeentegrenzen werkzame woningcorporaties en huurdersorganisaties. We moesten aan elkaar wennen en samenwerken. Het maken van gezamenlijke prestatieafspraken voor 2021 was één de ambities. Het vertrouwde 'tri-partiete' overleg werd opeens een 'zeven-partiete' overleg. We hebben elkaar leren kennen en zijn samen gegroeid.

Voorliggend document is het resultaat van deze intensieve samenwerking. Voor 2021 zijn afspraken gemaakt én we hebben afgesproken over welke onderwerpen we in onderling overleg meerjarige prestatieafspraken gaan opstellen.

Alle zeven partijen zien het grote maatschappelijke belang van de sociale volkshuisvesting en zetten zich hier volledig voor in. We hebben goede afspraken gemaakt die het gemeenschappelijke karakter hiervan onderstrepen. Tegelijk realiseren we ons allen dat er een grote opgave én grote ambitie voor ons ligt in de komende jaren. En dit geldt niet alleen voor de inhoudelijke vraagstukken die er liggen van bijvoorbeeld woningnood, vergrijzing en klimaatverandering.

We gaan met z'n zevenen nog intensiever samenwerken om de opgave in Vijfheerenlanden te realiseren. Van uitgesproken intenties, voornemens en te onderzoeken onderwerpen gaan we concrete uitvoeringsafspraken maken. We hebben de lat hoog gelegd. Daarbij moeten we erkennen dat we de huidige afspraken met de beste intenties maken. Gaandeweg komen we er achter of we deze afspraken ook allemaal kunnen realiseren.

De vijf heren van Vijfheerenlanden kwamen eeuwen geleden samen om de problematische waterhuishouding met verenigde krachten het hoofd te bieden. Dat bleek nog niet zo eenvoudig. Vandaag de dag staan we voor meerdere opgaves en uitdagingen, evenals morgen. Net zoals toen bundelen we nu onze krachten en gaan we samen aan de slag.

Contractpartners en ondertekening

Partijen bij deze prestatieafspraken zijn:

- Gemeente Vijfheerenlanden, De gemeente Vijfheerenlanden, gevestigd aan Dokter Reilinghplein 1, (4141 DA) Leerdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd krachtens volmacht door de heer M.F.M. Verweij, wethouder Wonen, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van die gemeente d.d. 1 december 2020, hierna te noemen: "de Gemeente".
- KleurrijkWonen, statutair gevestigd Stichting KleurrijkWonen, kantoorhoudend te Laan van Westroijen 6, (4003 AZ) Tiel, met handelsregisternummer 40156630, in deze vertegenwoordigd door de heer T.J. van Dalen, directeur-bestuurder hierna te noemen; "KleurrijkWonen"
- LEKSTEDewonen, statutair gevestigd Stichting LEKSTEDewonen, kantoorhoudend te Hogelandseweg 44, (4132 CW) Vianen, met handelsregisternummer 23036735, in deze vertegenwoordigd door de heer E. de Groot, directeur-bestuurder, hierna: "LEKSTEDewonen"
- Fien Wonen, statutair gevestigd als Stichting Fien Wonen, kantoorhoudend te Rijnstraat 1, (3370 AB) Hardinxveld- Giessendam, met handelsregisternummer 23027876, in deze vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder, mevrouw E. ter Borg, hierna te noemen: "Fien Wonen"
- Huurders Belangorganisatie Lingesteden, statutair gevestigd te Leerdam, handelsregisternummer 41121698, in deze vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer E. Jakobs, hierna te noemen: "HBL"
- Stichting Huurdersberaad LEKSTEDewonen, statutair gevestigd te Vianen, handelsregisternummer 30250459, in deze vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer A.J. Baauw, hierna te noemen "Huurdersberaad LEKSTEDewonen"
- Huurders Belang Zederik, statutair gevestigd te Meerkerk, in deze vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer L. Smit, hierna te noemen: "HBZ"

Deze prestatieafspraken zijn in nauwe samenwerking tussen partijen tot stand gekomen.

Partijen maken deze afspraken vanuit het besef van een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van wonen in Vijfheerenlanden. De afspraken zijn soms de verantwoordelijkheid van een partij en soms de verantwoordelijkheid van twee of meer partijen.

Aldus overeengekomen en ondertekend op 7 december 2020,

Huurders Belangenorganisatie Lingesteden
De heer E. Jakobs,
Voorzitter

Huurdersberaad LEKSTEDEwonen
De heer A.J. Baauw,
Voorzitter

Huurders Belang Zederik
De heer L. Smit,
Voorzitter

Fien Wonen
Mevrouw E. ter Borg,
Directeur-bestuurder

Kleurrijk Wonen,
De heer T. J. van Dalen,
Directeur-bestuurder

LEKSTEDEwonen,
De heer E. de Groot,
Directeur-bestuurder

De gemeente Vijfheerenlanden
De heer M.F.M. Verweij,
Wethouder Wonen



Betaalbaarheid

1.	
1.1	Corporaties volgen in hun huurbeleid de afspraken conform het Sociaal Akkoord. Dit betekent dat huurprijzen van sociale huurwoningen gemiddeld maximaal met inflatie stijgen. Huurbevriezing en huurverlaging worden toegepast indien de huurder voldoet aan de criteria. Daarnaast hebben corporaties de mogelijkheid een inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren.
Meerjarig	Corporaties maken hun huurbeleid naar elkaar inzichtelijk om waar mogelijk en gewenst het beleid de komende jaren op elkaar af te stemmen
Corporatie specifiek	▪ Fien Wonen zet de extra inkomsten van de totale huursomstijging boven inflatie (+1%) en de inkomensafhankelijke huurverhoging in voor (duurzaamheids)investeringen in haar woningvoorraad. ▪ LEKSTEDewonen zet de extra inkomsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging in voor investeringen in leefbaarheid in kwetsbare complexen.
1.2	Corporaties wensen gebruik te maken van de 10% extra vrije toewijzingsruimte in 2021. Afhankelijk van de regelgeving (wetsvoorstel) kan dit percentage mogelijk wijzigen in 7,5% extra vrije toewijzingsruimte.



1.3a	Gemeente zet zich in om de lokale woonlasten gelijk te houden of maximaal inflatievolgend te laten zijn.
1.3b	De hoogte van de afvalstoffenheffing wordt mede bepaald door het gedrag van inwoners (eigenaren en huurders). Gemeente zet in op afvalscheiding, bewustwording en communicatie naar inwoners.
1.3c	Corporaties gaan naast de huurprijs alle woonlasten beter inzichtelijk maken voor huurders en woningzoekenden. Huurders krijgen inzicht in de totale kosten van 'het wonen'. Samen met huurders willen corporaties actiever sturen op de totale woonlasten. De gemeente levert informatie aan voor het inzichtelijk maken van de gemeentelijke woonlasten.
1.4	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties treden in overleg om te bepalen hoe uitvoering wordt gegeven aan het Actieplan 'Armoede en schulden' dat door de gemeente is opgesteld.
1.5	Gemeente en corporaties werken in het kader van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs) en Vroegeropaf samen bij schuldhulpverlening. De gemeente ontwikkelt een nieuw vroegsignaleringssysteem dat per 1-1-2021 gereed is. Avres is verantwoordelijk voor de uitvoering. Partijen hebben als doel het voorkomen van huurachterstanden en huisuitzettingen van huurders.
1.6	Corporaties werken samen met budget- en schuldhulpverleningsinstanties bij huurders met betalingsproblemen. Corporaties passen gericht maatwerk toe.



Meerjarig	Partijen stemmen de schuldhulpverlening met elkaar af en kijken hoe ze de komende jaren (individueel) maatwerk kunnen toepassen.
1.7	Corporaties rapporteren halfjaarlijks over de lokale stand van zaken in de sociale huursector. Dit op basis van verhuurgegevens vanuit Woongaard /WoningNet Utrecht en de eigen (huur)administratie. Betaalbaarheid en beschikbaarheid zijn thema's die daarbij aan bod komen. Ook wordt inzichtelijk gemaakt hoe de verhuisstromen binnen de gemeente en vanuit de regio verlopen. De genoemde informatie wordt ook aan de huurdersorganisaties verstrekt.



Beschikbaarheid

2.	
2.1	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties informeren inwoners van de gemeente actief over de mogelijkheid van inschrijven als woningzoekende (bij Woongaard en/of WoningNet Utrecht) om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. In de uitwerking is aandacht voor specifieke doelgroepen zoals starters en ouderen.
2.2	De twee woonruimteverdeelsystemen (Woongaard en WoningNet Utrecht) worden ongewijzigd gecontinueerd.
Meerjarig	Corporaties geven de komende jaren verdere invulling aan de woonruimteverdeling binnen de gemeente. Daarbij wordt rekening gehouden met de regionale en landelijke ontwikkelingen. De corporaties betrekken hierbij de gemeente en huurdersorganisaties.
2.3	Gemeente en corporaties maken een concrete analyse van de lokale opgaven op het gebied van wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid voor ouderen. Het Rijksprogramma Langer Thuis wordt daarbij betrokken en de informatie die is opgenomen in de woonvisie en de Sociaal Maatschappelijke Agenda. Aandachtspunt daarbij is de balans tussen de (levensloopgeschiktheid van de) bestaande voorraad en doorstroming naar nieuwbouw. Daarnaast dienen partijen aandacht te hebben voor oplossingsrichtingen in de bestaande voorraad ten aanzien van praktische problematiek, zoals bijvoorbeeld de stalling van scootmobiels.



Meerjarig	Gemeenten en corporaties vertalen de analyse in 2021 en verder in ambities en keuzes. Dit wordt vastgelegd in een woonzorgvisie conform het Programma Langer Thuis.
Corporatie specifiek	▪ Fien Wonen neemt het standpunt in dat flexibiliteit van woningvoorraad soms belangrijker kan zijn dan standaard een levensloopbestendige woning. Zij streeft naar levensloopbestendige wijken en buurten, niet perse levensloopbestendige woningen. ▪ LEKSTEDewonen neemt het standpunt in dat de invulling verschilt per complex en doelgroep en beoogd flexibiliteit. Dat betekent dat niet aan de voorkant in een keurslijf moet worden vastgelegd op welke wijze woningen worden aangepast of gebouwd.
2.4	Gemeente en corporaties maken afspraken over de samenwerking voor wat betreft Wmo woningaanpassingen en de toewijzing van woningen die met Wmo-gelden zijn aangepast.
Corporatie specifiek	LEKSTEDewonen en gemeente evalueren de Wmo pilot 'Wmo voorzieningen in gemeenschappelijke ruimten bij huurwoningen'.
2.5	Gemeente ziet corporaties als eerste gesprekspartner voor de nieuwbouw van sociale huurwoningen.
2.6	Standpunt gemeente: De gemeente past in 2021 situationeel grondbeleid toe: faciliterend als het kan om de doelen te bereiken en actief als dat beter past bij de opgave en de gemeentelijke begroting daar dekking voor geeft.



	De toekomstige ruimtelijke opgaven krijgen een plek in de omgevingsvisie, waaraan in 2021 wordt gewerkt. Er wordt in 2021 geen notagrondbeleid gemaakt. Tijdens het proces om te komen tot een omgevingsvisie worden de hoofdlijnen van het grondbeleid geformuleerd voor onder andere een financiële bijdrage in een anterieure overeenkomst, het kostenverhaal, een grondslag voorkeursrecht of een grondslag voor onteigening. De gemeente zal zich, daar waar mogelijk, actief in zetten voor het vinden van nieuwbouwlocaties voor sociale sector huurwoningen. Standpunt corporaties en huurdersorganisaties: Corporaties verwachten dat de gemeente een actief grondbeleid voert om de volkshuisvestelijke opgave te kunnen realiseren.
2.7	Corporaties zetten zich in voor minimaal het behoud van de voorraad sociale huurwoningen.
2.8	Gemeente en corporaties stellen een meerjarenprogramma op voor de nieuwbouw van sociale huurwoningen. Daarbij wordt rekening gehouden met de locaties (kernen) en de te onderscheiden doelgroepen (bijvoorbeeld starters en ouderen). Huurdersorganisaties participeren hierin. Een overzicht van de actuele projecten (conform de biedingen) van corporaties staat in hoofdstuk 7.
2.9	Bij nieuwbouwplannen vanaf 10 woningen geldt een ontwikkelingsverplichting van 30% sociaal om ervoor te zorgen dat de beschikbaarheid van sociale huur en koop gewaarborgd blijft. In 2021 worden afspraken gemaakt over de invulling van de definities en de verdeling van sociale huur en sociale koop.



Corporatie specifiek	▪ Fien Wonen ziet een richtlijn van 30% sociaal als een goed startpunt. Er dient wel een definitief percentage sociale koop en huur te worden bepaald. Daarbij moet een relatie worden gelegd tussen nieuwbouw sociale huur en verkoop mogelijkheden in de bestaande wijken om zodoende differentiatie op gang te brengen ▪ KleurrijkWonen ziet bij overeenkomsten voor de ontwikkeling van tenminste 10 sociale huurwoningen graag dat een ontwikkelverplichting van minstens 25% sociale huur en 5% sociale koop met bij de doelgroep passende koopprijzen wordt opgelegd. ▪ LEKSTEDewonen ziet als uitgangspunt 30% sociaal met daarbij een specifieke invulling per project.
2.10	Corporaties herijken hun beleid omtrent Koopgarant-woningen. Op basis van de uitkomsten vindt er afstemming en uitwerking plaats tussen corporaties en gemeente.
2.11	Gemeente en corporaties maken afspraken over de hoogte van de legeskosten en de volkshuisvestelijke gevolgen daarvan.
2.12	Gemeente en corporaties spreken voor 2021 een sociale grondprijs af. Deze heeft betrekking op de nieuwbouw van sociale huurwoningen (huurprijs tot maximaal € 737,14, prijspeil 2020) op daarvoor in aanmerking komende gemeentegronnen. De grondprijs bedraagt € 24.000,- voor grondgebonden woningen (inclusief BTW) en € 17.500,- voor appartementen (inclusief BTW). Deze grondprijzen gelden niet voor projecten waarover al eerder afspraken zijn gemaakt of nog lopende afspraken. In 2021 worden afspraken gemaakt over de grondprijzen voor 2022 en verder.
2.13	Gemeente en corporaties stellen een plan van aanpak op hoe de doorstroming in de gemeente Vijfheerenlanden kan worden bevorderd. Huurdersorganisaties worden hierin betrokken vanuit opgehaalde input bij huurders (zie 2.16).



Corporatie specifiek	LEKSTEDewonen maakt voor nieuw te bouwen woningen in Hoef en Haag opnieuw afspraken om bij verhuur (voor een deel) van deze woningen voorrang te kunnen verlenen aan lokaal woningzoekenden.
2.14	Gemeente continueert de starterslening om zo de doorstroming te bevorderen. De gemeente spant zich in om de communicatie over en het gebruik van de starterslening te vergroten.
2.15	Huurlersorganisaties gaan met (oudere) huurders in gesprek over doorstroming.
2.16	De Reserve Volkshuisvesting (van de voormalige gemeenten Zederik en Vianen) wordt ingevoegd in het Fonds Volkshuisvesting. Na vaststelling van de begroting zal de gemeente eind 2020/begin 2021 de aanwendingsmogelijkheden voor de besteding van dit fonds voor de sociale volkshuisvesting uitwerken. De voormalige gemeenten Vianen en Zederik hebben deze reserves, ingesteld met als doel de betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen in gevallen van niet-haaltbare cases te stimuleren. Gelet op het belang van voldoende sociale voorraad zal dit geld geoordeeld ingezet blijven worden. Corporaties worden geïnformeerd over de voortgang en uitwerking.
2.17	Gemeente en corporaties maken afspraken voor woningzoekenden en huurders met een inkomen boven de sociale huurgrens (middeninkomens).



2.18	Gemeente handhaaft de huidige afspraken voor de garantstelling voor het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (conform wettelijke eisen) bij de financiering van de sociale woningbouwopgave. Vooruitkijkend naar de toekomst worden – waar nodig – nieuwe afspraken gemaakt met de gemeente en corporaties.
2.19	Gemeente onderzoekt de mogelijkheden en gevolgen van een doelgroepenverordening. Corporaties worden hierbij actief betrokken.
2.20	Gemeente en corporaties onderzoeken de mogelijkheden om jongere huishoudens te binden aan de gemeente.



Bijzondere doelgroepen

3.	
3.1	Gemeente onderzoekt in afstemming met corporaties de behoefte en mogelijkheden voor de realisatie van Skaeve Huse. Deze huisvesting is bestemd voor mensen die zware overlast veroorzaken.
3.2	Gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie van de taakstelling huisvesting vergunninghouders. Corporaties leveren een bijdrage aan deze taakstelling. Daarbij wordt een verdeling naar rato van het aantal verhuureenheden van de corporaties gehanteerd en is er oog voor een evenredige verspreiding over de kernen binnen hun werkgebied.
3.3	Gemeente en corporaties maken met Vluchtelingenwerk (en andere maatschappelijke partijen) afspraken over het proces en de doorlooptijden bij het huisvesten van vergunninghouders, conform de taakstelling. Gemeente maakt met de corporaties en vluchtelingenwerk afspraken over het proces. Doorlooptijden en een vergoeding voor de leegstand maken onderdeel uit van deze afspraken. Gemeente draagt zorg voor (en financiert) een adequate maatschappelijke begeleiding van vergunninghouders gedurende 15 maanden, gerekend vanaf de ingangsdatum huurovereenkomst (dag van ondertekening).
3.4 Meerjarig	Gemeente en corporaties maken voor 2021 en verder afspraken over de mogelijkheden van het huisvesten van bijzondere doelgroepen. Aandachtspunt is de verhouding regulier woningzoekenden en bijzondere doelgroepen.



	Voor deze opgave kan eventueel ook bestaand vastgoed worden ingezet en er kan bij nieuwbouwprojecten rekening mee worden gehouden.
3.5	Gemeente en corporaties maken afspraken over de omvang en de (extra) uitstroom Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen. Dit onder meer vanwege de regionale contingent afspraken van de centrumgemeente Utrecht. De corporaties gaan ervan uit dat de plaatsing van het totaal aantal te huisvesten personen plaatsvindt naar rato van het respectievelijke woningbezit van corporaties in het DAEB-segment.
3.6	Corporaties en gemeente maken afspraken over het beschikbaar stellen van één of meerdere woningen voor tijdelijke opvang (bijvoorbeeld een time-out woning).
3.7	Gemeente en corporaties maken afspraken over de kwalitatieve aspecten die de huisvesting van bijzondere doelgroepen met zich meebrengt. Dit betreft de invloed op de leefbaarheid van de wijken en de inzet van de Sociale Teams bij de begeleiding.
3.8	De gemeente stelt het woonwagenebeleid op, voert een behoefteonderzoek uit en ontwikkelt een wachtlijstbeheer(systeem). De onderzoeksresultaten en het beleid worden afgestemd met de corporaties en de woonwagenebewoners.



Duurzaamheid

4.	
4.1	Corporaties verduurzamen hun woningvoorraad naar een gemiddeld label A in 2030, conform de afspraken in het Aedes-convenant van 2012.
4.2 Meerjarig	Gemeente monitort CO2-reductie op gemeente niveau. Corporaties monitoren CO2-reductie op corporatie niveau. Eind 2021 formuleren corporaties en gemeente concrete gezamenlijke doelstellingen op het gebied van CO2-reductie
4.3	Gemeente is regiehouder bij het gezamenlijk opstellen van de warmtetransitievisie en wijktransitieplannen. Corporaties zijn als startmotor actief onderdeel van de planvorming. Eind 2021 is de gemeentelijke warmte transitievisie gereed.
Meerjarig	Gemeente en corporaties maken afspraken voor lange termijn samenwerking inzake de warmte- en energietransitie
4.4	Corporaties voeren hun verduurzamingsprogramma (zonnepanelen en na-isolatie) uit in de sociale voorraad. Gemeente stimuleert actief particuliere woningeigenaren en overige vastgoedeigenaren om ook hiermee aan de slag te gaan.



4.5	Corporaties onderzoeken andere (warmte) voorzieningen en aanvullende installatietechnische mogelijkheden. De gemeente speelt een actieve rol om pilots of initiatieven te ondersteunen. Gemeente onderzoekt de mogelijkheden van een vangnetregeling voor situaties waarbij de laagste inkomens worden geraakt door duurzaamheidsmaatregelen.
Meerjarig	Gemeente en corporaties bespreken vanaf 2021 de (praktische) gevolgen van het aardgasvrij maken en het overstappen naar andere vormen van gebruik van energie. Pilots en initiatieven om bewoners te ondersteunen bij de overgang worden onderzocht.
4.6	Corporaties bouwen nieuwbouwwoningen gasloos en volgen daarmee het gemeentelijk energietransitiebeleid. Nieuwbouw voldoet aan het geldende bouwbesluit.
Corporatie specifiek	▪ Fien Wonen onderzoekt de toepassing van bio-based materialen bij nieuwbouw en renovatie. ▪ KleurrijkWonen onderzoekt het toepassen van circulariteit van materialen bij sloop, nieuwbouw en onderhoudsingrepen
4.7	Partijen zetten zich gezamenlijk in om gedrag van bewoners te beïnvloeden om duurzamer te leven en in te zetten op energiebesparing. De gemeente bereid de aanvraag voor een 'Energiebox voor huurders' voor en zal deze in 2021 uitrollen.
4.8	Gemeente en corporaties onderzoeken in 2021 en verder welke klimaatadaptieve maatregelen kunnen worden genomen.



Leefbaarheid

5.	
5.1	Gemeente en corporaties maken gezamenlijke afspraken over de inzet en financiering van buurtbemiddeling. De inzet van Buurtbemiddeling wordt gecontinueerd om zodoende de leefbaarheid in de wijken te bevorderen. Gemeente subsidieert Buurtbemiddeling. Corporaties verwijzen in een vroegtijdig stadium door om gezamenlijk te werken aan (waar mogelijk) een oplossing die binnen hun invloedssfeer ligt.
5.2	Gemeente en corporaties maken concrete afspraken over de wijze waarop leefbaarheidsproblematiek vroegtijdig kan worden gesignaleerd en aangepakt. Het uitwisselen van relevante informatie tussen corporatie en gemeente is van groot belang. Signalen vanuit de wijk worden ook door huurdersorganisatie ingebracht. Gemeente en corporaties maken daarover uniforme afspraken.
5.3	Gemeente en corporaties maken afspraken over het signaleren en bestrijden van woonfraude (bijvoorbeeld het instellen van een meldpunt woonfraude). Gemeente pakt signalen van woonfraude op.
5.4 Meerjarig	Gemeente en corporaties maken in 2021 en verder afspraken voor het onderzoeken van de leefbaarheid in de (kleine) kernen. Gezamenlijk verkennen zij de behoefte, de potentie en de mogelijkheden van de verschillende kernen.



	Dit resulteert in een toekomstvisie en perspectief voor deze kernen alsmede inzicht hoe ze levensloopbestendig kunnen worden gemaakt. De gemeente koppelt dit aan de gemeentelijke omgevingsvisie die wordt opgesteld.
5.5	Partijen onderzoeken het bevorderen van laagdrempelig ontmoeten en praktische ondersteuning. Welzijnsinstellingen en initiatieven worden daarbij betrokken.
5.6	Corporaties leveren een bijdrage aan de leefbaarheid. Daarvoor reserveren zij de maximale bijdrage conform de norm zoals deze wettelijk is vastgelegd.



Participatie

6.	
6.1 Meerjarig	Partijen stimuleren en ondersteunen initiatieven van bewoners die bijdragen aan de sociale samenhang in de buurt. In 2021 en verder worden mogelijkheden verkend om concreet invulling aan te geven.
6.2 Meerjarig	Gemeente en corporaties willen in 2021 en verder ruimte bieden voor pilots en initiatieven vanuit bewoners en organisaties voor het ontwikkelen van nieuwe woonvormen.



Projecten

7.	
Fien Wonen	▪ Afname van 45 woningen in het nieuwbouwproject Weide II te Meerkerk ▪ Realisatie van 10 grondgebonden (biobased) woningen in het nieuwbouwproject Killesteijnstraat II te Lexmond ▪ Inbreilocaties Vijfheerenlanden (deel voormalig Zederik): mogelijkheden gezamenlijk bespreken en onderzoeken van inbreilocaties (zoals de Kandelaarlocatie in Ameide) ▪ Gemeente en Fien Wonen zoeken afstemming over het programma voor nieuw in te vullen locaties ten behoeve van de volkshuisvestelijke opgave. Minimaal 20 woningen toevoegen. ▪ Terugkoop Vov woningen voor sociale voorraad: in de periode 2021 - 2024: 25 woningen ▪ Desinvestering 2021 - 2024: verkoop 20 woningen (doorverkoop VoV-woningen). Verkoop wordt gedaan om investeringen in betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid uit te kunnen voeren.
KleurrijkWonen	▪ Gemeente verplicht zich om in de periode 1-1-2017 tot en met 31-12-2021 KleurrijkWonen bouwrijpe percelen aan te bieden in de uitleglocatie Broekgraaf ten behoeve van de realisatie van 100 wooneenheden in het DAEB segment. Door vertraging in uitvoering van de overeenkomst hebben partijen de intentie de verplichting uit te breiden met nog eens 4 jaar en 80 woningen, met zoekgebied in de gehele kern Leerdam.



	▪ Realiseert in 2021 19 eengezinswoningen en 16 grondgebonden gelijkvloerse woningen in het project Herstructurering Lingeplein.
LEKSTEDEwonen	▪ Bespreekt met de gemeente en stichting Zorgspectrum de bouw van een woonzorgcomplex met circa 48 zorgappartementen in Hoef&Haag. ▪ Gaat met de gemeente in gesprek over de 1.600 extra te bouwen woningen uit hoofde van de Woondeal. ▪ Maakt met de gemeente nadere afspraken over de nieuwbouw van sociale huurwoningen in Everdingen en Hagestein. ▪ Onder voorbehoud van instemming van onze Raad van Commissarissen en met inachtneming van de regelgeving ex Woningwet zijn wij nog steeds bereid met de gemeente te spreken over de mogelijkheden voor een schoolvoorziening in het dorp Hagestein in relatie met de behoefte aan basisscholen voor het dorp Hoef en Haag. Voorwaarde is dat er in de directe nabijheid ook voldoende sociale woningbouw kan plaatsvinden. Wij stellen daarvoor in overleg met de gemeente een in ons bezit zijnde grondkavel beschikbaar. ▪ Wij rekenen op medewerking van de gemeente op projectvoorstellen voor nieuwbouw en in het proces rondom bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen, noodzakelijk voor de realisatie van de projecten. Wij pakken de promotie van onderhanden projecten graag gezamenlijk op. ▪ Bij herstructureringsprojecten stellen wij voor de bijdrage infrastructuur tussen partijen te verdelen op basis van de notitie "De kosten in beeld, de kosten verdeeld". ▪ Laat nieuwbouwplannen toetsen door VAC-punt Wonen (met uitzondering van de woningen voor starters/jongeren), teneinde een goede reflectie van de gebruikerskring op plannen te ontvangen.

