



Huurdersvereniging  
Bommelerwaard



# Prestatieafspraken Bommelerwaard 2024-2025

13 december 2023

## Inleiding

In 2021 hebben de gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties in de Bommelerwaard een meerjarige Raamovereenkomst Prestatieafspraken Bommelerwaard voor de periode 2022 tot en met 2025 opgesteld. De Raamovereenkomst bevat procesafspraken over de samenwerking, een concrete werkagenda, structurele doelstellingen en langjarige afspraken op de belangrijkste thema's.

Op basis daarvan zijn concretere afspraken gemaakt voor twee jaren, 2022 en 2023. De eerste tweejaarlijkse afspraken set eindigt eind 2023. Het is nu zaak om nieuwe afspraken voor de periode 2024 en 2025 te maken. Deze afspraken zijn opgenomen in dit document. Deze jaarafspraken moeten uitdrukkelijk in verband gezien worden met de meerjarige Raamovereenkomst.

De voorliggende afspraken zijn tot stand gekomen op basis van:

- een beknopte tussentijdse evaluatie van de afspraken voor 2022-2023: wat is afgerond, wat moet gehandhaafd worden (eventueel in aangepaste vorm);
- een scan van gewijzigd Rijksbeleid: in het kader van de Nationale Woon- en Bouwagenda zijn Nationale Prestatieafspraken gemaakt. Daarin zijn afspraken opgenomen die in ieder geval door de corporaties moeten worden opgepakt, met ruimte voor regionaal en lokaal maatwerk. Vanuit landelijk beleid zijn er zaken die (wettelijk) opgepakt moeten worden. Deze staan vermeld in het onderstaande kader. Daar hoeven geen aanvullende afspraken over gemaakt te worden, maar het is wel goed om te duiden dat de inzet van zowel woningcorporaties als gemeenten nodig is;
- een scan van recent regionaal beleid: de regionale Woondeal;
- het "Bod 2024-2025 Bommelerwaard" van Bazalt Wonen, De Kernen en Woningstichting Maasdriel;
- overige voortschrijdende inzichten vanuit de lokale praktijk. Deze zijn verkend tijdens 3 themasessies met vertegenwoordigers van de betrokken partijen.

### **Wat corporaties sowieso doen**

- *Betaalbaarheid.* In de komende 3 jaar wordt bij de jaarlijkse huurverhoging de koppeling met de inflatie losgelaten. De maximale huursomstijging wordt 0,5% lager dan de CAO-loonontwikkeling. Daardoor stijgen de huren minder hard dan de lonen;
- Het aantal sociale huurwoningen met een huurprijs onder € 550 (prijspeil 2020) mag niet afnemen. De corporaties in de Bommelerwaard houden het betaalbare aanbod op peil;
- *EFG-labels.* Corporaties gaan al hun woningen met een E-, F-, of G-label tot en met 2028 versneld verduurzamen;
- *Geen huurverhoging bij isolatie.* Huurders krijgen geen huurverhoging na isolatiemaatregelen die leiden tot een beter energielabel;
- *Onderhoud.* Vanaf 2026 zijn er geen woningen meer met een slechte staat van onderhoud, met uitzondering van woningen waarvoor concrete sloopplannen zijn.

Thema 1. Snel voldoende woningen, meer variatie					
Stip op de horizon	Afspraak 2024	Afspraak 2025	Wie levert prestatie	Wie is betrokken	Wanneer klaar
Periode 2020-2025	De voortgang van de bouwproductie wordt door de gemeenten gemonitord en 2 x per jaar besproken in de RVC. Gesprek is gericht op inventariseren en mogelijk oplossen van eventuele belemmeringen in ontwikkelingen. In Zaltbommel is dit tevens onderwerp voor bestuurlijk overleg.		Gemeenten	Corporaties	Jaarlijks Q1 en Q3
Zaltbommel					
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ 1.000 woningen</li> <li>&gt;30% sociale huur</li> </ul>	Planprocedures versnellen (waaronder zo kort mogelijke procedures rond nieuwe Omgevingswet, coördinatie-regeling, projecten in begin goed inrichten. Gemeenten verkennen mogelijkheden nieuwe Omgevingswet begin 2024.		Gemeenten	Corporaties	2024 In Q1 2024 inventariseren en samen vaststellen om welke procedures het gaat
Maasdriel					
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ 700 woningen</li> <li>&gt;30% sociale huur</li> </ul>	Maasdriel: <i>bijeenkomst samenwerkingstafel projecten</i> . Vanuit de wens om meer vanuit gezamenlijkheid en verbinding te werken en concrete sturing op realisatie te krijgen, willen we een nauwe samenwerking op dit vlak tussen gemeente(n) en corporatie(s). Woningstichting Maasdriel neemt de lead om een bijeenkomst te organiseren om de lopende en toekomstige projecten van de woningstichting integraal te bespreken en vanuit hier een structurele "samenwerkingstafel projecten" te organiseren. De voortgang van projecten, kansen en vraagstukken wordt hierin vanuit gezamenlijkheid opgepakt. Bij de bijeenkomst zijn betrokken de projectleiders van gemeente en corporatie, de beleidsadviseur wonen van de gemeente, de managers van Woningstichting Maasdriel en de bestuurlijk verantwoordelijken		Woningstichting Maasdriel	Gemeente Maasdriel	2024
	Partijen verkennen samen of en op welke manier trajecten van vergunningverlening versneld kunnen worden. Specifiek gaat het hierbij om woningsplitsing, woninguitbreiding (bijv. dakkapellen) en huisvesting van statushouders.		Gemeenten	Corporaties	1 <sup>e</sup> helft 2024
	Middenhuur wordt beperkt in nieuwbouw gerealiseerd, daar waar zich kansen voordoen op projectbasis. Kansen voor middeninkomens in de sociale huursector worden tevens geborgd door de vrije toegijzingsruimte van 15% voor middeninkomens (generieke afspraak in de Raamovereenkomst).		Bazalt en De Kernen Woningstichting Maasdriel voegt geen middenhuur toe, maar maakt gebruik van de vrije toegijzingsruimte	Gemeenten	2024 en verder
	Woonwagendplaatsen: inschrijving- en toegijzingsstelselmatiek opzetten. Een behoefte-raming en beleidskader zijn gereed. In 2024 vindt implementatie plaats (met focus op wachtlijst en locaties). Dit wordt deels al in 2023 opgepakt.		Gemeenten	Corporaties	2024

	<p><b>Betaalbaarheid.</b> Partijen constateren dat ten behoeve van betaalbaarheid van het wonen de behoefte onvoldoende in beeld is. De schaarste per huurprijsklasse wordt geïnventariseerd in het kader van het onderzoek van Stec. De resultaten worden doorvertaald in de nieuwbouwprogrammering en zo nodig in de op te stellen Huisvestingsverordening.</p>	Corporaties	Gemeenten, ho's	2024
<p>Partijen spannen zich in om <i>flexwoningen</i> te realiseren. De prioriteit ligt daarbij bij de lopende projecten. Partijen spreken af deze binnen onderstaande planning (bouwproductie) te realiseren.</p>	Corporaties	Gemeenten en corporaties	1 <sup>e</sup> helft 2024	
<p>De praktijk is echter weerbarstig. In 2024 nemen de gemeenten een juiste omschrijving van de tijdelijkheid en de gewenste doelgroepen in de vergunningverlening op. Ook wordt aandacht besteed aan het meenemen van de omgeving (communicatie/participatie) en de rollen van de betrokken partijen.</p>	De Kernen	Gemeenten, corporaties, ho's	2024 (Woonzorgvisie)	
<p>Punt van zorg is, dat er steeds meer mensen zijn die tussen wal en schip dreigen te vallen, met name economisch daklozen en echtscheidingsituaties: zij dreigen op straat te komen staan. Partijen spreken af dat dit in ieder geval geagendeerd wordt in de Woonzorgvisie.</p>	Gemeenten	Corporaties, huurdersorganisaties	2024	
<p>De gemeenten voeren een onderzoek uit naar de haalbaarheid van de realisatie van (duurzaam) goedkope koopwoningen. De gemeenten verkennen met de corporaties de toepassing van koopvarianten bij de verkoop van woningen, zodat deze duurzaam betaalbaar blijven.</p>				
<p><b>Bouwproductie sociale huur 2024</b></p> <p>Bazalt +16 woningen AR fase 1 +61 flexwoningen De Tol +54 zorgwoningen AR fase 3</p>	<p><b>Bouwproductie sociale huur 2025 en verder</b></p> <p>Bazalt +24 AR fase 2 +18 Akwamarijn</p> <p>Na 2025: +33 Waluwe Ring fase 3 +28 Grex Spellewaard f1 +28 Grex Spellewaard f2 +28 Grex Spellewaard f3 +28 Grex Spellewaard f4 +30 Spellewaard f5</p>	Bazalt	Gemeente Zaltbommel	2024-2025 en verder

				+35 Waluwe III fase 2 (pand 9) +4 Spellewaard Het Straatje +4 Spellewaard Kerkhoff +8 Spellewaard			2024-2025 en verder	
De Kernen Zaltbommel +13 Holland House Brakel +4 A. van Drielstraat Aalst	De Kernen Maasdriel + 4 Kerkstraat Hedel +16 Burg. Woltersstraat Heerewaardes (waarvan 4 flexwoningen)	De Kernen Maasdriel + 7 De Hoef Ammerzoden +22 De Haar Ammerzoden +5 Dorpsstraat Well +45 Blankesteijn Hedel +137 overige projecten	De Kernen De Kernen	De Kernen Zaltbommel +27 Molendel Gameren +14 Hendrikstraat 21 Gameren +80 nog te definiëren Ca 20 flexwoningen Aalst	Gemeente Zaltbommel	2024-2025 en verder		
Wst Maasdriel 35, waarvan 23 flexwoningen aan de Bussenerweg in Kerkdriel	Wst Maasdriel	Wst Maasdriel +6 Ipperakkeren fase 1 Kerkdriel (+30, -24) +10 Paddenstoelenbuurt fase 1 Kerkdriel +8 Meerenstraat, Alem Na 2025: +6 Ipperakkeren fase 2 Kerkdriel (+18, -12) +99 Overige projecten (+148, -49) +61 nog te definiëren	Woningstichting Maasdriel	Gemeente Maasdriel	Gemeente Maasdriel	2024-2025 en verder		
<b>Bouwproductie middenhuur en bereikbare koop 2024</b>								
Bazalt + 20 woningen AR fase 1 Bouwinlinie is een zelfstandige dochter van Bazalt Wonen op het gebied van projectontwikkeling. Zij ontwikkelt ook koopwoningen, bij voorkeur gemengd met sociale huur, zodat er gemengde wijken ontstaan.			Bazalt	Bazalt Bouwinlinie ontwikkelt ook koopwoningen, bij voorkeur gemengd met sociale huur, zodat er gemengde wijken ontstaan.	Gemeente Zaltbommel	2024-2025 en verder		
	De Kernen Zaltbommel +6 middenhuur Hendrikstraat 21 Gameren		De Kernen	De Kernen	Gemeente Zaltbommel	2024-2025 en verder		
	De Kernen Maasdriel Circa 45 woningen in de planning		De Kernen	De Kernen	Gemeente Maasdriel	2024-2025 en verder		

## Thema 2. Duurzame woningvoorraad

Stip op de horizon	Afspraak 2024	Afspraak 2025	Wie levert prestatie	Wie is betrokken	Wanneer klaar
<p>We streven naar energie- en CO2-neutrale kernen in 2050. Dan worden duurzame energie- en warmtebronnen gebruikt en is de Bommelerwaard zo veel mogelijk circulair met de inzet van waardevolle grondstoffenstromen.</p> <p><b>In 2024 intensiveren op thema duurzaamheid.</b></p>	<p>Partijen (her)starten structureel kwartaaloverleg over duurzaamheid. In Q1 2024 worden de doelen/thema's voor 2024 bepaald en afspraken vastgesteld.</p>	<p>Afhankelijk van resultaten intensivering in 2024 zetten partijen samenwerking voort of passen aan waar nodig.</p>	<p>Gemeenten en corporaties, gemeenten trekken</p>	<p>Corporaties, ho's</p>	<p>2024 2025 en verder: aanpassen indien nodig</p>
	<p>Partijen betrekken ook het Waterschap, met het oog op mogelijke koppelkansen (o.a. klimaatadaptatie).</p> <p>Onderdeel van het overleg in Zaltbommel is het pijplijnoverzicht projecten Duurzaamheid en Klimaatadaptatie. Daarin houden partijen zicht op de voortgang van de maatregelen. Hiervoor is ambtelijk en bestuurlijk blijvend aandacht nodig.</p>	<p>Partijen betrekken ook het Waterschap, met het oog op mogelijke koppelkansen (o.a. klimaatadaptatie).</p> <p>Onderdeel van het overleg in Zaltbommel is het pijplijnoverzicht projecten Duurzaamheid en Klimaatadaptatie. Daarin houden partijen zicht op de voortgang van de maatregelen. Hiervoor is ambtelijk en bestuurlijk blijvend aandacht nodig.</p>	<p>Gemeenten en corporaties, gemeenten trekken</p> <p>Gemeente Zaltbommel en corporaties, gemeente trekt</p>	<p>Corporaties, ho's, Waterschap</p> <p>Corporaties, ho's</p>	<p>2024 en verder</p> <p>2024 en verder</p>
<p><b>In 2024 intensiveren op thema duurzaamheid.</b></p>	<p>De gemeente Zaltbommel stelt Wijkuitvoeringsplannen (WUP's) op in het kader van de transitievisie Warmte. Daarin wordt duidelijk gemaakt waar welke oplossingen het meest voor de hand liggen. Het is de ambitie van de gemeente om de WUP's integraal te maken, en uitvoeringsgericht (operationeel). Dit biedt de corporaties en overige woningeigenaren perspectieven voor hun acties en investeringen.</p>	<p>De gemeente Zaltbommel stelt Wijkuitvoeringsplannen (WUP's) op in het kader van de transitievisie Warmte. Daarin wordt duidelijk gemaakt waar welke oplossingen het meest voor de hand liggen. Het is de ambitie van de gemeente om de WUP's integraal te maken, en uitvoeringsgericht (operationeel). Dit biedt de corporaties en overige woningeigenaren perspectieven voor hun acties en investeringen.</p>	<p>Gemeente Zaltbommel</p>	<p>Corporaties, ho's</p>	<p>2024 en verder</p>
	<p>Partijen vinden het van belang huurders op een goede manier te informeren over verduurzaming van woning en woonomgeving: het verhaal moet goed verteld worden. Onderdeel daarvan is vergroening van tuin/balkon en directe woonomgeving door inwoners. Partijen spreken af de huurders te informeren, stimuleren en ondersteunen en gaan daarover in gesprek met de huurdersorganisaties.</p>	<p>Partijen vinden het van belang huurders op een goede manier te informeren over verduurzaming van woning en woonomgeving: het verhaal moet goed verteld worden. Onderdeel daarvan is vergroening van tuin/balkon en directe woonomgeving door inwoners. Partijen spreken af de huurders te informeren, stimuleren en ondersteunen en gaan daarover in gesprek met de huurdersorganisaties.</p>	<p>Gemeenten</p>	<p>Gemeenten</p>	<p>Corporaties, ho's</p>
	<p>Gemeenten hebben een hitteplan. Hitte is een steeds groter probleem en kan een serieuze gezondheidsbedreiging zijn. Corporaties onderzoeken de mogelijkheden om hitteproblematiek te beperken.</p>		<p>Corporaties</p>	<p>Gemeenten, ho's</p>	<p>2024</p>

	<p>De corporaties verkennen wat de mogelijkheden zijn bij een huurderswissel van het vergroenen en klimaatbestendiger inrichten van de tuinen van bestaande huurwoningen (met name wat betreft voorkomen hittestress).</p> <p>De gemeenten werken aan een biodiversiteitsplan. Één van de maatregelen die hieruit moet volgen is het opstellen van een Soortenmanagementplan (SMP). De corporaties achten het hebben van een SMP cruciaal om vertraging en kostenverhoging te voorkomen. Gemeenten en corporaties trekken gezamenlijk op bij het (laten) opstellen ervan.</p> <p>Zaltbommel werkt met de Aanpak voor duurzame gebiedsontwikkeling. Met deze aanpak kan een project-leider van een gebiedsontwikkeling intern in gesprek over duurzaamheidsambities voor een gebiedsontwikkeling. Thema's: Klimaatadaptatie en biodiversiteit, Duurzame energie, Circulaire ontwikkeling, Duurzame mobiliteit. Actie: partijen organiseren een gezamenlijke werksessie om de werking en toegevoegde waarde hiervan te verkennen en kennis te delen. Ook het verbeteren van de samenwerking en communicatie tussen verschillende partijen staat dan op de agenda.</p> <p>Gemeente Maasdriel, corporaties en huurdersorganisaties brengen het programma EnergieVitaal onder de aandacht van huurders. Dit programma wordt uitgevoerd door Energieloket Maasdriel en loopt tot en met 2025. Huurders (en woningeigenaren) kunnen energiebesparende tips krijgen, er kan een energicoach op bezoek komen, of er komt een klusteam langs om gratis energiebesparende maatregelen aan te brengen, zoals tochtstrips en radiatorfolie.</p> <p>Gemeente Zaltbommel voert de Deal voor Duurzaamheid uit.</p> <p>Klimaatadaptatie: gemeenten voeren Lokale Adaptatie Programma's uit.</p>		<p>Corporaties</p> <p>Gemeenten</p> <p>De Kernen neemt het initiatief</p>	<p>Gemeenten, ho's</p> <p>Corporaties, ho's</p> <p>Gemeenten, overige corporaties, ho's</p> <p>Corporaties, ho's</p> <p>2024 en verder</p> <p>Corporaties, ho's</p>	<p>2<sup>e</sup> helft 2024</p> <p>2024</p> <p>Q2 2024</p> <p>2024</p> <p>2024</p> <p>2024 en verder (gemeente Maasdriel vanaf 2<sup>e</sup> helft 2024)</p>
--	--	--	---	---	--

	<p>Gemeente Maasdriel heeft beleid voor klimaatadaptatie in voorbereiding. De visie (strategie en uitvoeringsagenda) wordt halverwege 2024 vastgesteld. De gemeente betreft de corporaties en ho's en brengt de visie in het te intensiveren overleg tussen gemeenten en corporaties in.</p> <p><b>Bazalt:</b> Uitvoering verduurzamingsmaatregelen bestaand bezit om aan Paris-proof 2050 te kunnen voldoen: - Bazalt Wonen heeft in 2035 een gemiddelde EP2-waarde tussen 105-160 kWh/m2 (gelijk aan energie-index tussen 0,81 – 1,2 ) en in 2050 een gemiddelde EP2-waarde van maximaal 75 kWh/m2 over haar volledige bezit.</p> <p><b>Bazalt:</b> Uitvoering pilot hybride plaatsing hybride ketels vooruitlopend op nieuwe wetgeving.</p> <p><b>De Kernen:</b> evaluatie hybride ketels in 300 woningen. De Kernen deelt de opgedane ervaringen en kennis.</p> <p><b>De Kernen</b> heeft beleid met betrekking tot inrichting/vergroening van tuinen. Zij deelt dit beleid met de overige partijen.</p> <p><b>Woningstichting Maasdriel:</b> Pilot hybride systemen, basis voor keuzes in nabije toekomst. Woningstichting Maasdriel deelt de opgedane ervaringen en kennis.</p>		Gemeente Maasdriel	Gemeente Zaltbommel, corporaties, ho's	2024
		Bazalt	Bazalt	Gemeente, overige corporaties, HVB	2024
		Bazalt	Bazalt	Gemeente, overige corporaties, HVB	2024
		De Kernen	De Kernen	Gemeenten, overige corporaties, ho's	2 <sup>e</sup> helft 2024
		De Kernen	De Kernen	Gemeenten, overige corporaties, ho's	2 <sup>e</sup> helft 2024
		Wst Maasdriel	Wst Maasdriel	Gemeente Maasdriel, overige corporaties, ho's	2024



### Thema 3. Wonen en zorg, aandachtsgroepen

Stip op de horizon	Afspraak 2024	Afspraak 2025 e.v.	Wie levert prestatie	Wie is betrokken	Wanneer klaar
<p>Al onze bewoners die zelfstandig willen wonen en een zorgvraag hebben, in de Bommelerwaard kunnen blijven wonen, zoveel mogelijk in eigen wijk of kern.</p> <p>De gemeenten voeren de regie op wonen-zorg, onder meer via de gebiedsteams en het Sociaal Team. De Woonzorgvisie Bommelerwaard 2020-2024 vormt mede het kader voor het werken</p>	<p>Partijen herijken de huidige <i>procentuele verdeling</i> bij de toewijzing van sociale huurwoningen: 20% specifieke doelgroepen - 10% woonzorgindicatie - 70% regulier (in het kader van het Rijksprogramma Een Thuis voor Iedereen). Hierbij wordt tevens aandacht besteed aan mensen die tussen wal en schip vallen.</p> <p>Partijen monitoren de verdeling en zetten extra in bij de huisvesting van statushouders:</p> <p>Per gemeente en per corporatie wordt 1 grote woning geleverd voor woningdelen, AMV of grote gezinnen.</p> <p>De gemeente organiseert de begeleiding</p> <p>De gemeente vraagt, indien mogelijk, subsidie aan</p> <p>Woningen worden met urgentie toegewezen conform urgentieregeling Woongaard en Wmo-convenant. Partijen sluiten aan bij de UrgentiePlus-regeling in de Bommelerwaard. Corporaties leveren woningen voor uitstroom uit Beschermd Wonen/Maatschappelijke Opvang en preventie van instroom in</p>		Gemeenten	Corporaties, ho's	1 <sup>e</sup> helft 2024
			Gemeenten respectievelijk corporaties	Corporaties, gemeenten	2024
		Afhankelijk van de definitieve invoering van de gewijzigde Huisvestingswet onderzoeken de gemeenten of al dan niet een Huisvestingsverordening opgesteld moet worden en hoe	Gemeenten	Corporaties, ho's, zorgorganisaties	Verkenning Huisvestings- c.q. Urgentieverordening: 2025
			Corporaties		

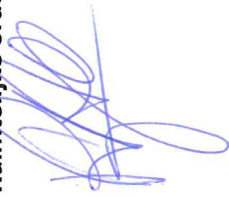
<p>aan wonen en zorg in de Bommelerwaard</p> <p>We realiseren een breder palet van woonvormen voor onze inwoners, met veel variatie tussen woon zelfstandig wonen en intramuraal wonen en de daarbij passende zorg.</p>	<p>maatschappelijke opvang: in Zaltbommel 6 woningen en in Maasdriel 10 woningen.</p>	<p>dat dan ingevuld moet worden (mogelijk beperkt tot de dan met urgentie te huisvesten doelgroepen: de minimaal verplichte Urgentieverordening). Partijen hebben de voorkeur voor een regionale verordening. De corporaties worden hierbij intensief betrokken.</p>	<p>De Kernen</p>	<p>Overige corporaties, gemeenten en ho's</p>	<p>1<sup>e</sup> helft 2024</p>
<p>Partijen verkennen naast het huidige doorstroombelief mogelijkheden om doorstroming te stimuleren. Daarbij wordt in ieder geval aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verhuiscoaches provincie Gelderland, verhuisvergoeding</li> <li>• Ouderenadviseur</li> <li>• Rollen zorgpartijen en huisartsen</li> <li>• Koffiegesprekken (Bazalt)</li> </ul> <p>Doorstroming naar huurwoningen van een andere corporatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De corporaties zetten het seniorenpluspakket in voor het levensloopbestendig maken van woningen (Bazalt: Bazalt Wonen Pluspakket)</li> </ul> <p>Partijen verkennen met elkaar de mogelijkheid om te investeren in ontmoetingsruimten nabij sociale huurcomplexen, aansluitend bij geclusterd wonen.</p>	<p>In 2024 vindt een verdieping plaats op het gebied van Wonen en zorg. Partijen besteden aandacht aan zowel de woon-, zorg- als ondersteuningsbehoefte van aandachtsgroepen. Dit is onderdeel van de in 2024 op te stellen Woonzorgvisie (inclusief uitwerking Wmo). Er wordt aangesloten bij ontwikkelingen in de regio Rivierland en regio Meierij/Bommelerwaard. Indien deze ontwikkelingen aanleiding geven tot het toevoegen van prestatieafspraken, stellen we eind 2024 een addendum bij de prestatieafspraken op.</p> <p>In de Bommelerwaard wordt een kleinschalige beschermd wonen Wmo voorziening gerealiseerd met plek voor 10-12 bewoners.</p> <p><b>Zaltbommel:</b> Realiseren van een drietal zelfstandige woningen voor inwoners die vanuit een jeugd verblijfsplek de stap kunnen zetten naar zelfstandig wonen. Via deze woningen kunnen ze tevens inschrijftijd opbouwen en geven ze ruimte aan andere jeugdigen die een jeugd verblijfsplek nodig hebben. Het gaat voor de</p>	<p>Corporaties</p>	<p>Corporaties, ho's, zorg- en welzijnsorganisaties, Zorgkantoor</p>	<p>Gemeenten, ho's</p>	<p>2024 e.v.</p>
<p>Partijen verkennen met elkaar de mogelijkheid om te investeren in ontmoetingsruimten nabij sociale huurcomplexen, aansluitend bij geclusterd wonen.</p>	<p>In 2024 vindt een verdieping plaats op het gebied van Wonen en zorg. Partijen besteden aandacht aan zowel de woon-, zorg- als ondersteuningsbehoefte van aandachtsgroepen. Dit is onderdeel van de in 2024 op te stellen Woonzorgvisie (inclusief uitwerking Wmo). Er wordt aangesloten bij ontwikkelingen in de regio Rivierland en regio Meierij/Bommelerwaard. Indien deze ontwikkelingen aanleiding geven tot het toevoegen van prestatieafspraken, stellen we eind 2024 een addendum bij de prestatieafspraken op.</p> <p>In de Bommelerwaard wordt een kleinschalige beschermd wonen Wmo voorziening gerealiseerd met plek voor 10-12 bewoners.</p> <p><b>Zaltbommel:</b> Realiseren van een drietal zelfstandige woningen voor inwoners die vanuit een jeugd verblijfsplek de stap kunnen zetten naar zelfstandig wonen. Via deze woningen kunnen ze tevens inschrijftijd opbouwen en geven ze ruimte aan andere jeugdigen die een jeugd verblijfsplek nodig hebben. Het gaat voor de</p>	<p>Corporaties</p>	<p>Corporaties, ho's, zorg- en welzijnsorganisaties, Zorgkantoor</p>	<p>Gemeenten, ho's, zorgpartijen</p>	<p>2<sup>e</sup> helft 2024</p>
<p>In de Bommelerwaard wordt een kleinschalige beschermd wonen Wmo voorziening gerealiseerd met plek voor 10-12 bewoners.</p> <p><b>Zaltbommel:</b> Realiseren van een drietal zelfstandige woningen voor inwoners die vanuit een jeugd verblijfsplek de stap kunnen zetten naar zelfstandig wonen. Via deze woningen kunnen ze tevens inschrijftijd opbouwen en geven ze ruimte aan andere jeugdigen die een jeugd verblijfsplek nodig hebben. Het gaat voor de</p>	<p>In de Bommelerwaard wordt een kleinschalige beschermd wonen Wmo voorziening gerealiseerd met plek voor 10-12 bewoners.</p> <p><b>Zaltbommel:</b> Realiseren van een drietal zelfstandige woningen voor inwoners die vanuit een jeugd verblijfsplek de stap kunnen zetten naar zelfstandig wonen. Via deze woningen kunnen ze tevens inschrijftijd opbouwen en geven ze ruimte aan andere jeugdigen die een jeugd verblijfsplek nodig hebben. Het gaat voor de</p>	<p>Bazalt</p>	<p>Bazalt</p>	<p>Gemeente Zaltbommel, zorgaanbieder</p>	<p>2024</p>
<p>In de Bommelerwaard wordt een kleinschalige beschermd wonen Wmo voorziening gerealiseerd met plek voor 10-12 bewoners.</p> <p><b>Zaltbommel:</b> Realiseren van een drietal zelfstandige woningen voor inwoners die vanuit een jeugd verblijfsplek de stap kunnen zetten naar zelfstandig wonen. Via deze woningen kunnen ze tevens inschrijftijd opbouwen en geven ze ruimte aan andere jeugdigen die een jeugd verblijfsplek nodig hebben. Het gaat voor de</p>	<p>In de Bommelerwaard wordt een kleinschalige beschermd wonen Wmo voorziening gerealiseerd met plek voor 10-12 bewoners.</p> <p><b>Zaltbommel:</b> Realiseren van een drietal zelfstandige woningen voor inwoners die vanuit een jeugd verblijfsplek de stap kunnen zetten naar zelfstandig wonen. Via deze woningen kunnen ze tevens inschrijftijd opbouwen en geven ze ruimte aan andere jeugdigen die een jeugd verblijfsplek nodig hebben. Het gaat voor de</p>	<p>Bazalt</p>	<p>Bazalt</p>	<p>Gemeente Zaltbommel, zorgaanbieder</p>	<p>2024</p>

	doelgroep om tijdelijke huisvesting waarbij de eerder betrokken zorgaanbieder zorgt voor ambulante begeleiding.		Bazalt en gemeente Zaltbommel	Bazalt, gemeente Zaltbommel, Buurteam en zorgaanbieder	2024-2025
	<b>Zaltbommel:</b> Realiseren van twee gescheiden woon/zorgvoorzieningen in Waluwe 3. Het gaat om 4 onzelfstandige woonruimtes geschikt voor jongvolwassenen met een ondersteuningsvraag en 3 zelfstandige woonruimtes voor inwoners met een BW-indicatie.		Bazalt	Gemeente Zaltbommel, HVB	2024 en verder
	<b>Bazalt:</b> Voorbereiden herhuisvesting Prezzent		Bazalt	Habion, gemeente, Sante en Brabant Zorg	
	<b>Bazalt:</b> Bazalt start visieontwikkeling over de ontwikkeling van het gebied Wielewaal/Schootsveld (samen met Habion, gemeente, Santée en Brabant Zorg).		Bazalt		2024
	<b>Bazalt:</b> Opleveren 54 verpleegzorgplekken American Roadhouse.		Bazalt		
	<b>Maasdriel:</b> Realiseren van een kleinschalige MO-voorziening met 4-5 plaatsen in Kerkdriel.		Woningstichting Maasdriel	Gemeente Maasdriel, MO	2024 en verder

### Thema 4. Leefbare wijken en dorpen

		Afspraak 2024			Afspraak 2025			Wie levert prestatie		Wie is betrokken		Wanneer klaar	
<b>Stip op de horizon</b>		<b>Afspraak 2024</b>			<b>Afspraak 2025</b>			<b>Wie levert prestatie</b>		<b>Wie is betrokken</b>		<b>Wanneer klaar</b>	
Groen, schoon, heel en veilig zijn belangrijke waarden	Uitbreiden Vroegeropaf. Dit is nu reactief. Partijen willen meer "outreaching" te werk gaan in geval mensen aangeven geen hulp nodig te hebben: aan de deur gesprek aangaan, niet snel hulpaanbod doen maar eerst verbinding maken. Mocht hulpaanbod afgehouden worden, dan in contact blijven.	Partijen monitoren leefbaarheid aan de hand van leefbaarheidsmonitor (Lemon), Veerkrachtkaart en woningbehoefteonderzoek. De resultaten ervan worden betrokken bij gebiedsgericht werken en de Leefbaarheidsagenda's (zie volgende afspraak).			Partijen verkennen met elkaar de mogelijkheden om het gebiedsgericht werken en het werken met Leefbaarheidsagenda's te verbeteren. Er ontbreekt een gedeelde visie op de Leefbaarheidsagenda's. Dit wordt geconcretiseerd in de wijkaanpak in De Vergt (Zaltbommel, sloop Wielewaal), met aandacht voor leefbaarheid en Wonen-zorg. (CHECK INTERN BIJ GEMEENTE: GEZAMENLIJKE WIJKSCHOUW, MOGELIJK AANLEIDING VOOR GEBIEDSVISIE)			Gemeenten Maasdriel en Zaltbommel		Corporaties en ho's		Start 1 <sup>e</sup> helft 2024	
Partijen werken aan gemengde bevolkingssamenstelling in wij-ken en kernen	Partijen monitoren leefbaarheid aan de hand van leefbaarheidsmonitor (Lemon), Veerkrachtkaart en woningbehoefteonderzoek. De resultaten ervan worden betrokken bij gebiedsgericht werken en de Leefbaarheidsagenda's (zie volgende afspraak).	Partijen verkennen met elkaar de mogelijkheden om het gebiedsgericht werken en het werken met Leefbaarheidsagenda's te verbeteren. Er ontbreekt een gedeelde visie op de Leefbaarheidsagenda's. Dit wordt geconcretiseerd in de wijkaanpak in De Vergt (Zaltbommel, sloop Wielewaal), met aandacht voor leefbaarheid en Wonen-zorg. (CHECK INTERN BIJ GEMEENTE: GEZAMENLIJKE WIJKSCHOUW, MOGELIJK AANLEIDING VOOR GEBIEDSVISIE)			Partijen constateren dat de begeleiding van statushouders na plaatsing (Landen in de wijk) te wensen overlaat (huisvesting en de fase erna). Goede begeleiding is randvoorwaardelijk voor huisvesting door de corporaties. De gemeenten pakken deze taak op vanaf 1 januari 2024. De gemeenten borgen de begeleiding van statushouders voorafgaand/tot aan plaatsing en daarna. Gemeenten en corporaties evalueren samen (minimaal 1 x per kwartaal) en sturen bij waar nodig. Partijen volgen dit gezamenlijk in het Uitvoeringsteam en het beleidsoverleg.			Gemeente Maasdriel neemt regie		Gemeenten, overige corporaties, ho's		2024-2025	
We bevorderen ontmoeting in wijken en dorpen	Partijen verkennen met elkaar de mogelijkheden om het gebiedsgericht werken en het werken met Leefbaarheidsagenda's te verbeteren. Er ontbreekt een gedeelde visie op de Leefbaarheidsagenda's. Dit wordt geconcretiseerd in de wijkaanpak in De Vergt (Zaltbommel, sloop Wielewaal), met aandacht voor leefbaarheid en Wonen-zorg. (CHECK INTERN BIJ GEMEENTE: GEZAMENLIJKE WIJKSCHOUW, MOGELIJK AANLEIDING VOOR GEBIEDSVISIE)	Partijen constateren dat de begeleiding van statushouders na plaatsing (Landen in de wijk) te wensen overlaat (huisvesting en de fase erna). Goede begeleiding is randvoorwaardelijk voor huisvesting door de corporaties. De gemeenten pakken deze taak op vanaf 1 januari 2024. De gemeenten borgen de begeleiding van statushouders voorafgaand/tot aan plaatsing en daarna. Gemeenten en corporaties evalueren samen (minimaal 1 x per kwartaal) en sturen bij waar nodig. Partijen volgen dit gezamenlijk in het Uitvoeringsteam en het beleidsoverleg.			Partijen constateren dat de begeleiding van statushouders na plaatsing (Landen in de wijk) te wensen overlaat (huisvesting en de fase erna). Goede begeleiding is randvoorwaardelijk voor huisvesting door de corporaties. De gemeenten pakken deze taak op vanaf 1 januari 2024. De gemeenten borgen de begeleiding van statushouders voorafgaand/tot aan plaatsing en daarna. Gemeenten en corporaties evalueren samen (minimaal 1 x per kwartaal) en sturen bij waar nodig. Partijen volgen dit gezamenlijk in het Uitvoeringsteam en het beleidsoverleg.			Gemeenten		Gemeenten, overige corporaties, ho's		2024	
Samen werken we aan oplossen en voorkomen overlast in leefomgeving	Partijen constateren dat de begeleiding van statushouders na plaatsing (Landen in de wijk) te wensen overlaat (huisvesting en de fase erna). Goede begeleiding is randvoorwaardelijk voor huisvesting door de corporaties. De gemeenten pakken deze taak op vanaf 1 januari 2024. De gemeenten borgen de begeleiding van statushouders voorafgaand/tot aan plaatsing en daarna. Gemeenten en corporaties evalueren samen (minimaal 1 x per kwartaal) en sturen bij waar nodig. Partijen volgen dit gezamenlijk in het Uitvoeringsteam en het beleidsoverleg.	Partijen constateren dat de begeleiding van statushouders na plaatsing (Landen in de wijk) te wensen overlaat (huisvesting en de fase erna). Goede begeleiding is randvoorwaardelijk voor huisvesting door de corporaties. De gemeenten pakken deze taak op vanaf 1 januari 2024. De gemeenten borgen de begeleiding van statushouders voorafgaand/tot aan plaatsing en daarna. Gemeenten en corporaties evalueren samen (minimaal 1 x per kwartaal) en sturen bij waar nodig. Partijen volgen dit gezamenlijk in het Uitvoeringsteam en het beleidsoverleg.			Partijen constateren dat de begeleiding van statushouders na plaatsing (Landen in de wijk) te wensen overlaat (huisvesting en de fase erna). Goede begeleiding is randvoorwaardelijk voor huisvesting door de corporaties. De gemeenten pakken deze taak op vanaf 1 januari 2024. De gemeenten borgen de begeleiding van statushouders voorafgaand/tot aan plaatsing en daarna. Gemeenten en corporaties evalueren samen (minimaal 1 x per kwartaal) en sturen bij waar nodig. Partijen volgen dit gezamenlijk in het Uitvoeringsteam en het beleidsoverleg.			Gemeenten Maasdriel en Zaltbommel		Corporaties en ho's		1 <sup>e</sup> helft 2024	
We komen zoveel mogelijk tegemoet aan wensen en behoeftes uit kern-/gebiedsplannen	Partijen constateren dat de begeleiding van statushouders na plaatsing (Landen in de wijk) te wensen overlaat (huisvesting en de fase erna). Goede begeleiding is randvoorwaardelijk voor huisvesting door de corporaties. De gemeenten pakken deze taak op vanaf 1 januari 2024. De gemeenten borgen de begeleiding van statushouders voorafgaand/tot aan plaatsing en daarna. Gemeenten en corporaties evalueren samen (minimaal 1 x per kwartaal) en sturen bij waar nodig. Partijen volgen dit gezamenlijk in het Uitvoeringsteam en het beleidsoverleg.	Partijen constateren dat de begeleiding van statushouders na plaatsing (Landen in de wijk) te wensen overlaat (huisvesting en de fase erna). Goede begeleiding is randvoorwaardelijk voor huisvesting door de corporaties. De gemeenten pakken deze taak op vanaf 1 januari 2024. De gemeenten borgen de begeleiding van statushouders voorafgaand/tot aan plaatsing en daarna. Gemeenten en corporaties evalueren samen (minimaal 1 x per kwartaal) en sturen bij waar nodig. Partijen volgen dit gezamenlijk in het Uitvoeringsteam en het beleidsoverleg.			Partijen constateren dat de begeleiding van statushouders na plaatsing (Landen in de wijk) te wensen overlaat (huisvesting en de fase erna). Goede begeleiding is randvoorwaardelijk voor huisvesting door de corporaties. De gemeenten pakken deze taak op vanaf 1 januari 2024. De gemeenten borgen de begeleiding van statushouders voorafgaand/tot aan plaatsing en daarna. Gemeenten en corporaties evalueren samen (minimaal 1 x per kwartaal) en sturen bij waar nodig. Partijen volgen dit gezamenlijk in het Uitvoeringsteam en het beleidsoverleg.			Gemeenten Maasdriel en Zaltbommel		Corporaties, ho's, welzijn-/zorgpartijen		Q2 en Q3 2024	
We bevorderen betrokkenheid inwoners bij leefomgeving	Partijen inventariseren beschikbare ruimten voor ontmoeting (benutting, financiën) en werken de bevindingen uit in acties en maatregelen.	Partijen inventariseren beschikbare ruimten voor ontmoeting (benutting, financiën) en werken de bevindingen uit in acties en maatregelen.			Partijen inventariseren beschikbare ruimten voor ontmoeting (benutting, financiën) en werken de bevindingen uit in acties en maatregelen.			Gemeenten Maasdriel en Zaltbommel		Corporaties, ho's, welzijn-/zorgpartijen		Q2 en Q3 2024	

Namens gemeente Maasdriel: dhr. de Raaf,  
wethouder Ruimtelijke ordening, Bouwen, Wonen, Omgevingswet en Financiën



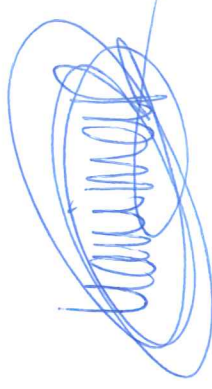
Namens gemeente Maasdriel, mevr. Sörensen,  
wethouder Zorg & Welzijn, Cultuur & Onderwijs, Werk & Inkomen



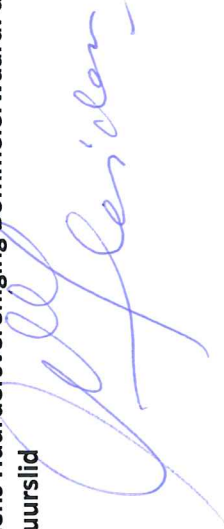
Namens gemeente Zaltbommel: dhr. van Leeuwen,  
wethouder Wonen, Cultuurhistorie, Ruimtelijke ontwikkeling en Openbare ruimte



Namens gemeente Zaltbommel, mevr. Bouchtaoui  
wethouder Zorg, Werk en inkomen, Welzijn en Onderwijs



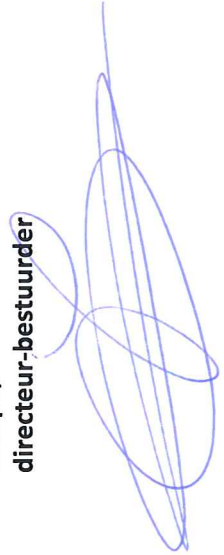
Namens Huurdersvereniging Bommelerwaard: dhr. Duiven,  
bestuurslid



Namens Bewonersraad De Kernen: mevr. Verbruggen  
voorzitter



Namens Bazalt Wonen: dhr. Jetten,  
directeur-bestuurder



Namens Woningstichting Maasdriel: dhr. Verbeek,  
directeur-bestuurder



Namens Woonstichting De Kernen: dhr. Kempe  
directeur-bestuurder

