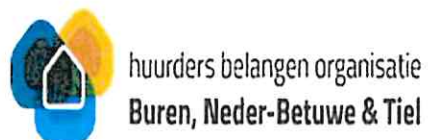
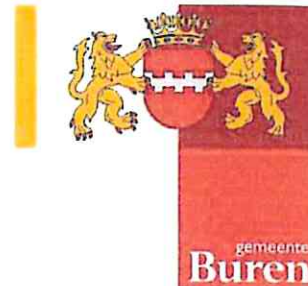


Prestatieafspraken Gemeente Buren 2022 tot 2026, Jaarschijf 2025



Inhoud

Inleiding	1
Thema 1 Woningvoorraad, betaalbaarheid en beschikbaarheid	2
Thema 2 Huisvesten specifieke doelgroepen	7
Thema 3 Wonen en zorg.....	8
Thema 4 Leefbaarheid en veiligheid.....	10
Thema 5 Duurzaamheid.....	12
Thema 6 monitoring	14
Ondertekening.....	15

Inleiding

Voor u liggen de meerjaren prestatieafspraken van de gemeente Buren voor de periode 2022 tot 2026. Deze prestatieafspraken zijn tot stand gekomen op basis van het overleg in de lokale driehoek van de gemeente Buren, corporaties Thius en KleurrijkWonen en de huurdervertegenwoordigers en zijn opgesteld om gezamenlijk volkshuisvestelijke doelen binnen de gemeente Buren te bereiken. De basis van de meerjaren prestatieafspraken wordt gevormd door gemeentelijk beleid (o.a. Woningprogramma 2020-2030), het bod van de corporaties zoals uitgebracht op 29 juni 2021 (Activiteitenoverzicht 2022-2026) en de inbreng vanuit de huurdervertegenwoordigers. In gezamenlijkheid is de lokale driehoek gekomen tot de volgende vijf thema's: Woningvoorraad, betaalbaarheid en beschikbaarheid; Huisvesten van specifieke doelgroepen; Wonen en zorg; Leefbaarheid en veiligheid en Duurzaamheid. Voor elk thema heeft de lokale driehoek een ambitie geformuleerd, die we gezamenlijk nastreven. Om deze ambitie te realiseren, zijn per thema meerjarenafspraken voor de periode 2022-2026 geformuleerd. De meerjarenafspraken handhaven we in basis voor de komende vier jaar. Uiteraard zullen we deze meerjarenafspraken wel in de lokale driehoek evalueren en bijstellen indien daar aanleiding voor is.

Daarnaast zijn ook meer concrete jaarafspraken geformuleerd, die aangeven wat de gemeente, corporaties en huurdervertegenwoordigers in 2025 gaan oppakken. De jaarafspraken worden jaarlijks voor de komende jaarschijf aangepast. Om de prestatieafspraken als geheel te monitoren en vooruit te kijken naar te behalen volkshuisvestelijke doelen richten we een overlegstructuur in waarbij jaarlijks, eenmaal per kwartaal zowel ambtelijk als bestuurlijk overleg plaatsvindt. Het eerste overleg van het jaar dient in overeenstemming met de Woningwet uiterlijk voor 1 april plaats te vinden. Op initiatief van de corporaties worden in de kwartaal overleggen voorgenomen activiteiten voor de komende jaarschijf ingebracht, die leiden tot het opstellen en aanpassen van de jaarafspraken van de komende jaarschijf. De afspraken voor de komende jaarschijf, zijn uiterlijk 15 december van het jaar, voorafgaand aan waarin de afspraken ingaan, gereed. Middels deze afspraak wordt de verantwoordelijkheid van de corporaties om overeenstemming te bereiken met de gemeente en huurdervertegenwoordigers over de voorgenomen activiteiten geborgd. Deze verantwoordelijkheid wordt normaliter geborgd in een bod (overzicht van voorgenomen werkzaamheden), dat jaarlijks voor 1 juli dient te worden uitgebracht. We spreken af dat het indienen van een bod gedurende de periode van de meerjarenafspraken, 2022 tot 2026, niet noodzakelijk is. Het eerstvolgende bod, voor de komende meerjaren periode dient vóór 1 juli 2025 te worden uitgebracht.

Gemeente, corporaties en huurdervertegenwoordigers werken samen in een partnerschap. Een partnerschap waar sprake is van wederzijdse inspanning, verantwoordelijkheid, vertrouwen, transparantie en aanspreekbaarheid op afspraken. We hebben met elkaar het vertrouwen dat we met deze prestatieafspraken een goede basis hebben gelegd voor een succesvolle bijdrage aan het bereiken van de gezamenlijke volkshuisvestelijke doelen binnen de gemeente Buren.

Thema 1 Woningvoorraad, betaalbaarheid en beschikbaarheid

Ambitie: Tussen 2020 en 2030 hebben we 1.400 woningen toegevoegd aan het bestaande woonaanbod van de gemeente Buren. Hiervan is 30% een sociale huurwoning. De woningvoorraad is kwantitatief en kwalitatief op peil. We zetten ons in voor betaalbaar wonen voor iedereen.

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Meerjarenafspraak 2022-2026 Nieuwbouw	1.1	De ambitie stelt dat we tussen 2020 en 2030 netto 1400 woningen toevoegen aan het bestaande woningaanbod van de gemeente Buren. Voor de jaren 2022 tot 2026 is het streven om netto 600 woningen op te leveren, volgens de volgende verdeling. - 2022: 100 nieuwbouw woningen - 2023: 100 nieuwbouw woningen - 2024: 200 nieuwbouw woningen - 2025: 200 nieuwbouw woningen In totaal dient 30% van de nieuwbouwproductie, in beginsel in elk bestemmingsplan, gerealiseerd te worden als sociale huurwoning. Het “verleggen” van deze verantwoordelijkheid kan alleen volgens de procedure zoals beschreven in Nota Kostenverhaal van de gemeente Buren. Gelet op het aandeel sociale huur in de lopende en gerealiseerde plannen vanaf 2020, heeft het college besloten om voor nieuwe plannen in te zetten op een percentage van 40% sociale huur, om in 2030 uit te komen op een gemiddeld percentage van 30% sociale huur. Bovengenoemde aantallen geven een eerste indicatie van te realiseren aantallen per jaar. Gemeente en corporaties werken gezamenlijk aan een kansenkaart, waarin de mogelijkheden voor de bouwopgave verder in beeld worden gebracht. Bij de keuze van een nieuwbouwlocatie wordt het uitgangspunt van spreiding meegenomen, zoals opgenomen in het Woningprogramma 2020-2030. Indien het uitgangspunt van spreiding een belemmering vormt voor de continue bouwstroom, doordat er geen locaties gevonden worden die binnen dat uitgangspunt passen en waar tijdig voldoende sociale huur gerealiseerd kan worden, zal in overleg tussen gemeente en corporaties besproken worden waar de prioriteiten liggen en of afgeweken mag worden van dit uitgangspunt. Op de kansenkaart worden ook mogelijke locaties voor herstructurering in beeld gebracht, passend bij de toekomstige woonbehoefte.	Woningprogramma 2020-2030 en Nota kostenverhaal

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Jaarafspraken 2025 Nieuwbouw	1.1.1	- De gemeente stelt in het 1^e kwartaal van 2025 "algemene kaders voor de ontwikkeling van projecten" op. - Corporaties geven hier binnen drie weken vanuit hun volkshuisvestelijk belang een inhoudelijke reactie op. Deze reactie wordt in het Bestuurlijke Overleg op 22 mei 2025 ingebracht. - De gemeente neemt de reactie mee in de verdere besluitvorming door deze te verwerken in de kaders of als zienswijze op te nemen in het collegevoorstel. De kaders worden in het 2^e kwartaal van 2025 aan het college voorgelegd.	
Meerjareafspraken 2022-2026 Continue bouwstroom	1.2	We willen zorgen voor een continue bouwstroom van de woningen die we opleveren in de periode 2020 – 2030. Daarbij gaat het zowel om oplevering van de in het woningprogramma benoemde aantallen (kwantiteit) als de kwalitatieve invulling. Om de continue bouwstroom te kunnen realiseren dienen gemeente en corporaties gezamenlijk tempo te houden. Er moeten voldoende locaties beschikbaar komen én deze moeten snel tot ontwikkeling gebracht worden. Om dit te realiseren: - Maken gemeente en corporaties mensen en middelen vrij binnen de beschikbare capaciteit en mogelijkheden (o.a. beschikbaar budget en het aantrekken van externe financiering); - Gaan gemeente en corporaties actief op zoek naar nieuw te ontwikkelen locaties en houden zij elkaar hiervan op de hoogte. De gronden van de gemeente voor te ontwikkelen sociale huurwoningen worden als eerste aangeboden aan Thius of KleurrijkWonen. De gemeente zal zich ervoor inspannen dat de ontwikkeling van sociale huurwoningen op gronden van derden als eerste wordt aangeboden aan Thius of KleurrijkWonen. Daar waar dit niet mogelijk is, stelt de gemeente voorwaarden aan deze sociale huur volgens de aanpak beschreven in afspraak 1.5; - Betrekt gemeente de corporaties actief bij de planontwikkeling van de locaties waar partijen kansen zien voor sociale woningbouw; - Nemen gemeente en corporaties een pro-actieve houding aan ten aanzien van de realisatie van de doelstellingen van het Woningprogramma 2020-2030 (o.a. aantallen sociale huur en doelgroepselectie). Deze houding komt tevens tot uiting in onderhandelingen met ontwikkelaars.	Woningprogramma 2020-2030
Jaarafspraken 2025 Aanbieding gronden/ locaties	1.2.1	Als gemeentelijke gronden/locaties aangeboden worden dan gebeurt dit op basis van een gezamenlijke afspraak waarbij de aanbieding eerst plaatsvindt op basis van het gebied waar de desbetreffende corporatie het meeste bezit heeft ("links of rechts van het kanaal").	

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Jaarafspraken 2025 Indexatie grondprijs	1.2.2	De indexatie van de grondprijs voor aankoop van sociale kavels is in een collegebesluit vastgesteld. De gemeente deelt haar grondprijzenbrief voor 2026 in het 4 ^e kwartaal van 2025.	
Jaarafspraken 2025 Herijking woondeal 1.1	1.2.3	Corporaties en de gemeente committeren zich aan de in het concept herijking van de woondeal 1.1. genoemde behoefte voor het totaal aantal sociale nieuwbouw huurwoningen. Gezamenlijk spannen zij zich hiervoor in en voeren zij het gesprek over de realisatie van deze aantallen.	Woondeal 1.1
Meerjareafspraken 2022-2026 Monitoring voorraadontwikkeling	1.3	We stellen gezamenlijk een totaaloverzicht op betreffende planontwikkeling en realisatie voor de periode 2020-2030, om meer inzicht te krijgen in de voorraadontwikkeling. Dit doen we aan de hand van beschikbare plandata en de kanskaart (afspraken 1.1). In dit totaaloverzicht wordt minimaal meegenomen: aantal nieuwbouw woningen, aantal en aandeel sociale huur in nieuwbouw woningen, type woningen (bijv. levensloopbestendig), aantal sloopwoningen in sociale voorraad en aantal te verkopen woningen in sociale voorraad. Het totaaloverzicht wordt jaarlijks geüpdatet en gemonitord. Bij de monitoring wordt, indien deze beschikbaar zijn, gebruik gemaakt van de gegevens van de regionale woonmonitor. Bij de monitoring wordt bekeken of uitgangspunten van het Woningprogramma behaald worden en of er bijsturing nodig is om de doelstellingen voor de langere termijn te kunnen behalen. Als doelstellingen niet behaald worden, worden deze besproken in het bestuurlijk overleg wonen en worden in gezamenlijkheid nieuwe afspraken gemaakt om de lange termijn doelstellingen van het Woningprogramma te kunnen behalen.	Woningprogramma 2020-2030
Meerjareafspraken 2022-2026 Woningvoorraad	1.4	In geval van herstructurering zullen Thuis en KleurrijkWonen de gemeente betrekken bij de planontwikkeling, zodat ook tijdig een juiste afstemming plaatsvindt over ieders rol en verantwoordelijkheid. Indien het nodig is, wordt dit vastgelegd in een overeenkomst. De gemeente kijkt op haar beurt naar mogelijkheden voor (tijdelijke) huisvesting in leegstaand of vrijkomend (maatschappelijk) vastgoed en bespreekt deze mogelijkheden als eerste met de corporaties.	
Meerjareafspraken 2022-2026 Woningvoorraad sociale huurwoningen	1.5	Voor ontwikkeling van sociale huurwoningen op grond van projectontwikkelaars volgt de gemeente een stapsgewijze aanpak: de gemeente eist voor aanvang van de ontwikkelende partij een overeenkomst met ontbindende voorwaarden op te stellen met een toegelaten instelling die de sociale huurwoningen wil exploiteren en/of beheren. In het proces van planvorming maakt de gemeente met de ontwikkelende partij afspraken over het (minimaal) aantal te realiseren sociale huurwoningen in lijn met het Woningprogramma 2020-2030. Dit wordt zowel privaatrechtelijk als publiekrechtelijk vastgelegd. Bij deze stapsgewijze aanpak dient de partij die de sociale huurwoningen gaat exploiteren of beheren in een gelijk speelveld te opereren als de corporaties en tevens te voldoen aan de	

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
		verplichtingen die corporaties hebben bij de realisatie en exploitatie van sociale huurwoningen.	
Jaarafspraken 2025 Procesafspraken nieuwbouw	1.5.1	▪ Voorafgaand aan de bespreking in het programmteam van de gemeente, geven corporaties hun schriftelijk gemotiveerde reactie op het projectplan van de projectontwikkelaar. ▪ Voorafgaand aan behandeling in de regiekamer vraagt de gemeente de projectontwikkelaar om een overeenkomst met de desbetreffende corporatie over het programma en de verwachte koopsom. De gemeente deelt de lijst met initiatieven vanuit het programmteam met de corporaties.	
Jaarafspraken 2025 Procesafspraken nieuwbouw	1.5.2	In het 1 ^e kwartaal van 2025 stellen we gezamenlijk het format op voor de in 1.5.1 benoemde schriftelijke onderbouwing vanuit de corporaties en de overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de corporatie.	
Meerjareafspraken 2022-2026 Financiering woningbouw (WSW)	1.6	Corporaties kunnen om financiering aan te trekken, gebruik maken van borging door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De gemeenten en het Rijk vormen de achtervang voor het WSW. Met deze borging kunnen de corporaties goedkoper geld lenen. De gewenste investeringen in de sociale woningbouw worden hiermee (beter) haalbaar. De gemeente stelt voor de gewenste volkshuisvestelijke prestaties in de gemeente Buren borgingsruimte beschikbaar bij het WSW op basis van de borgingsbehoefte.	WSW
Meerjareafspraken 2022-2026 Beschikbaarheid & toewijzing	1.7	De toewijzing van sociale huurwoningen van Thius en KleurrijkWonen vindt hoofdzakelijk plaats binnen het Woonruimteverdeelsysteem Woongaard.	
Meerjareafspraken 2022-2026 Betaalbaarheid	1.8	Gemeente en corporaties hechten groot belang aan gemengde en vitale kernen. Het huisvesten van verschillende doelgroepen waaronder huishoudens met een laag middeninkomen kan daaraan bijdragen. Corporaties krijgen de mogelijkheid om de maximale 15% vrije ruimte te mogen benutten. Hierdoor ontstaat tevens aanbod voor de middengroep, die een te hoog inkomen heeft voor een sociale huurwoning, maar een te laag inkomen heeft om in de huidige woningmarkt een woning te kunnen kopen. <i>Voetnoot wetgeving vanaf 1 januari 2022: In principe moeten corporaties 92,5% van hun DAEB-woningen toewijzen aan eenpersoonshuishoudens met een inkomen tot €40.765,- (prijsspeil 2022) of aan meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot €45.015,- (prijsspeil 2022). Corporaties mogen 7,5% van hun DAEB-woningbezit vrij toewijzen. Dit percentage mag verhoogd worden naar maximaal 15% mits dit vastgelegd wordt in prestatieafspraken.</i>	Woningwet

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Meerjarenaafspraken 2022-2026 Schulden problematiek	1.9	Gemeente en corporaties werken samen in het voorkomen en waar nodig oplossen van schuldenproblematiek. De werkwijze rondom schuldenproblematiek wordt jaarlijks geëvalueerd en waar nodig bijgesteld.	Overeenkomst bij Landelijk Convenant Vroegsignalering
Jaarafspraken 2025 Uitkomen met inkomen	1.9.1	We gaan in 2025 met elkaar in gesprek over de cursus "Uitkomen met inkomen" voor huurders van de corporaties.	
Meerjarenaafspraken 2022-2026 Betaalbaarheid – Inkomensafhankelijke huurverhoging	1.10	Corporaties behouden de mogelijkheid van de inkomensafhankelijke huurverhoging. Dit vanuit de opvatting dat hogere inkomens in de sociale huursector een passende huurprijs gevraagd kan worden. De extra huurinkomsten worden geïnvesteerd in de sociale woningvoorraad in het werkgebied van de gemeente Buren.	
Meerjarenaafspraken 2022-2026 Betaalbaarheid – Huursombenadering	1.11	Als de corporaties het aannemelijk kunnen maken dat het noodzakelijk is om ten behoeve van investeringen in beschikbaarheid, herstructurering, duurzaamheid en betaalbaarheid van hun woningaanbod, een hogere huursom-stijging door te voeren bovenop het inflatiecijfer, dan krijgen zij toestemming van gemeente en huurdervertegenwoordigers om gebruik te mogen maken van de extra bandbreedte van wettelijk maximaal 1%-punt hoger dan het inflatie percentage ¹ .	Huursombenadering

¹ De wetgeving omtrent de huursombenadering is aangepast en in de Nationale Prestatie Afspraken gemaximaliseerd.

Thema 2 Huisvesten specifieke doelgroepen

Ambitie: We willen de mensen die een woning nodig hebben, tijdig de juiste woning kunnen bieden in onze gemeente passend bij hun behoefte.

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Meerjarenaafspraken 2022-2026 Specifieke doelgroepen	2.1	De gemeente en de corporaties dragen zorg voor de huisvestingsmogelijkheid van specifieke doelgroepen: statushouders, beschermd wonen, maatschappelijke opvang, zorgvragers, buitenlandse arbeidskrachten, urgenten en woonwagengebouwen.	Woningprogramma 2020-2030
Jaarafspraken 2025 Huisvestingsverordening	2.1.1	Als de gemeente een huisvestingsverordening maakt, dan doet zij dat samen met de corporaties. Daarbij betrekken we ook de uitkomsten van de regionale werkgroep vanuit de corporaties en gemeenten die dit onderwerp in een notitie uitwerken. De gemeente en corporaties maken samen de planning, welke wordt vastgesteld in het bestuurlijk overleg.	
Jaarafspraken 2025 Woonwagens	2.1.2	In 2025 werkt de gemeente kaders uit voor het woonwagengebeleid. De gemeente bespreekt de eerste kaders met de corporaties om afspraken te concretiseren en hun rol voor deze doelgroep te bepalen.	
Meerjarenaafspraken 2022-2026 Statushouders	2.2	De gemeente en de corporaties werken samen aan het realiseren van de gemeentelijke (halfjaarlijkse) taakstelling voor huisvesting van statushouders. Thuis en KleurrijkWonen nemen naar rato van de omvang van hun woningvoorraad hun aandeel in de taakstelling en doen er alles aan om de huisvesting van huishoudens statushouders (naar rato) te realiseren. Hierbij is waar mogelijk oog voor de gewenste spreiding van statushouders over de kernen en de nabijheid van voorzieningen voor dagelijkse boodschappen en openbaar vervoer. De corporaties doen er alles aan om, na het bericht van koppeling door de gemeente, binnen de deadline van 10 weken, de statushouder passende woonruimte aan te bieden. Gemeente en corporaties voeren halfjaarlijks bestuurlijk overleg over de toewijzing van woningen in de gemeente Buren (2.1.7). De huisvesting van statushouders is een vast onderdeel van dit overleg. Voorafgaand aan het halfjaarlijks overleg, stuurt de gemeente een overzicht van de resultaten op de taakstelling.	Activiteitenoverzicht 2022-2026 en VNG Handreiking huisvesting vergunninghouders.
Jaarafspraken 2025 Statushouders	2.2.1	Voor wat betreft de taakstelling spreken we de volgende uitgangspunten af: - De verdeling van de taakstelling (op personen) wordt naar rato van het woningbezit per corporatie berekend. Dat wil zeggen dat 1/3^e van het aantal te huisvesten personen door KleurrijkWonen wordt gehuisvest en 2/3^e door Thuis. - Het uitgangspunt daarbij is om te zorgen voor zo veel mogelijk spreiding over de kernen.	

Thema 3 Wonen en zorg

Ambitie: We streven naar voldoende geschikte woningen, zodat senioren en mensen met beperkingen zelfstandig in de gemeente kunnen (blijven) wonen en leven.

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Meerjarenaafspraken 2022-2026 Levensloopgeschikte woningen	3.1	In het woningprogramma wordt ingezet op 60% van de nieuwbouwwoningen voor de doelgroep medioren en senioren (55+). Dit is een belangrijke doelgroep in de gemeente Buren. Gemeente en corporaties zetten daarom bij nieuwbouw, herstructurering en renovaties in op de realisatie van levensloopgeschikte woningen.	Woningprogramma 2020-2030
Jaarafspraken 2025 Wonen en zorg	3.1.1	In 2025 bespreken de gemeente, woningcorporaties, zorgpartijen en het zorgkantoor de gezamenlijke opgave omtrent de ouder wordende doelgroep en de van zorg afhankelijke doelgroep meegenomen. De uitkomsten hiervan neemt de gemeente mee bij het opstellen van haar volkshuistingsprogramma in 2026.	
Meerjarenaafspraken 2022-2026 Woningaanpassingen WMO	3.2	Gemeente en corporaties zetten afspraken aangaande Algemeen Gebruikelijke Voorzieningen (AGV) en grote woningaanpassingen (WMO) voort. Bij grote woningaanpassingen is het streven om zo min mogelijk van de investering te vernietigen. Team sociaal domein zal de bestaande afspraken rondom woningaanpassingen jaarlijks evalueren in samenspraak met de corporaties. Op basis van de uitkomsten van de evaluatie worden de afspraken in overleg bijgesteld en waar nodig aangevuld.	Notitie WMO afspraken Thius, Buren en Neder-Betuwe (oktober 2021). En Langer zelfstandig wonen met woningaanpassingen (KleurrijkWonen)
Meerjarenaafspraken 2022-2026 Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang	3.3	Gemeente en corporaties geven verdere uitvoering aan de regionale afspraken uit het beleidsplan GGZ Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang 2018-2020, Samen Dichtbij! De kern van dit beleidsplan is ambulantisering: de zorg veel meer lokaal in dorpen en wijken en bij mensen thuis organiseren.	Samen Dichtbij! Beleidsplan GGZ Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang.

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Jaarafspraken 2025 Huisvesting bijzondere doelgroepen	3.3.1	De gemeente en corporaties stellen in het 2 ^e kwartaal van 2025 een startnotitie op over de huisvesting van bijzondere doelgroepen afhankelijk van wettelijke kaders en ruimte. In de notitie beschrijven we het volgende onderwerp: wat is de behoefte, voor welke doelgroep en hoe gaan we dat uitwerken.	
Meerjareafspraken 2022-2026 Sociale problematiek	3.4	De gemeente, Thius en KleurrijkWonen werken nauw samen bij het signaleren en oplossen van sociale problematiek. Wanneer Thius of KleurrijkWonen bij haar huurders sociale problematiek aantreft die verder gaat dan problemen specifiek gericht op de woning, meldt zij dit bij het Sociaal Kern Team van de gemeente Buren. Het Sociaal Kern Team van de gemeente Buren zal op haar beurt bij een melding waarbij huisvesting onderdeel uitmaakt van de problematiek contact opnemen met Thius en/of KleurrijkWonen om tot een oplossing te komen.	

Thema 4 Leefbaarheid en veiligheid

Ambitie: We verbeteren de leefbaarheid en veiligheid van wijken en buurten via een kerngerichte en integrale aanpak.

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Meerjarenafspraak 2022-2026 Integrale aanpak / Kerngericht werken	4.1	Gemeente, corporaties en huurdervertegenwoordigers streven naar leefbare en veilige wijken en buurten. Projecten ter bevordering van de leefomgeving pakken we gezamenlijk kerngericht op. We kijken hierbij waar we al mee bezig zijn, waar de druk ligt en wie welke rol en verantwoordelijkheid pakt. De gemeente Buren werkt kerngericht. Dit houdt in dat de gemeente in alle kernen in gesprek gaat met haar inwoners over hun wensen en ideeën onder andere op het gebied van leefbaarheid en veiligheid. In de gesprekken over leefbaarheid en veiligheid is de betrokkenheid van inwoners een belangrijk aandachtspunt. Inwoners kunnen zelf een bijdrage leveren aan een prettige fysieke leefomgeving. Gemeente en corporaties kijken in dit traject hoe deze betrokkenheid gestimuleerd kan worden. De gemeente nodigt corporaties uit voor het traject kerngericht werken, wanneer het onderwerp gerelateerd is aan volkshuisvesting en/of de corporatie woningbezit in de kern heeft. In het traject wordt in het bijzonder ingezoomd op aandachtgebieden op het gebied van leefbaarheid en veiligheid per kern en worden acties en vervolgstappen bepaald om de leefbaarheid en veiligheid in deze aandachtsgebieden te verbeteren.	
Jaarafspraken 2025 Grond(tuin)beleid	4.1.1	KleurrijkWonen gaat aan de slag met een grond(tuin)beleid. Tijdens het opstellen daarvan worden de gemeente en Thuis actief betrokken om mee te denken over onder andere erfafscheidingen, tuininrichtingen en klimaatadaptatie.	
Meerjarenafspraak 2022-2026 Schoon, heel en veilig	4.2	Corporaties dragen er zorg voor om hun bezit en de directe omgeving van hun bezit schoon, heel en veilig te houden. De gemeente is op haar beurt verantwoordelijk voor het schoon, heel en veilig houden van de openbare ruimte.	Activiteitenoverzicht 2022-2026
Meerjarenafspraak 2022-2026 Overlegstructuur leefbaarheid en veiligheid.	4.3	Gemeente en corporaties zetten de huidige overlegstructuur ten behoeve van de leefbaarheid en veiligheid voort. Deze overlegstructuur bestaat uit Sociale Kernteam (SKT) overleggen, Fysiek leefbaarheidsoverleg en Trend overleggen. ▪ <i>Sociaal kernteam (SKT) overleg:</i> In dit overleg worden op casusniveau veiligheids- en sociale aspecten integraal besproken. De voorliggende casussen gaan vaak in op complexe problemen bij een specifiek persoon of een specifieke groep mensen. In deze overleggen wordt samen naar oplossingen gezocht en worden die oplossingen gezamenlijk uitgevoerd. De SKT-overleggen vinden elke vier weken plaats op kernniveau	

Type afspraak	Nr.	Prestatieafpraak	Bron
		(Maurik, Lienden, Buren en Beusichem). Casussen t.b.v. dit overleg kunnen worden aangemeld bij de coördinator van het Sociaal Team via skt@buren.nl. Ook casussen over zorg, tweede kans, woonfraude, leegstandsbeheer en illegaal gebruik van woningen kunnen geagendeerd worden voor het SKT-overleg. ▪ <i>Fysiek Leefbaarheidsoverleg</i>: In dit overleg worden fysieke vraagstukken integraal besproken met o.a. gemeente, corporaties en de politie. De fysieke vraagstukken kunnen gaan over afgezette wegen, onveilige paden (loszittende stoeptegels), woonoverlast en andere fysieke vraagstukken die in de wijk spelen. ▪ <i>Trend overleg</i>: In dit overleg, dat tweemaal per jaar plaatsvindt, worden leefbaarheid en veiligheidstrends besproken, die gemeente breed zijn signaleerd. De gemeente nodigt de corporaties uit voor de bovengenoemde overleggen, wanneer onderwerpen worden besproken die betrekking hebben op het werk en/of bezit van de corporaties. Als in de overlegstructuur zaken naar voren komen met een ondermijnend karakter, welke verrijking of verdieping nodig hebben, dan kan het signaal door de verbindingsofficier veiligheid meegenomen worden in het Informatiegestuurde Politie (IGP) overleg.	
Meerjarenaafpraak 2022-2026 Monitoring	4.4	Gemeente en corporaties streven naar het periodiek monitoren van de veiligheid en leefbaarheid van de woon- en leefomgeving in de gemeente Buren.	
Meerjarenaafpraak 2022-2026 Gegevensuitwisseling	4.5	Gemeente en corporaties zorgen voor structurele afspraken over gegevensuitwisseling. Het uitgangspunt hierbij is dat gemeente en corporaties gegevens uit moeten kunnen wisselen op het moment dat die gegevens noodzakelijk zijn in het kader van de veiligheid van de inwoners van de gemeente Buren.	
Meerjarenaafpraak 2022-2026 Onrechtmatig gebruik	4.6	Corporaties zetten zich in om te voorkomen dat hun bezit onrechtmatig gebruikt wordt. Indien de situatie van onrechtmatig gebruik zich voor doet, treden gemeente, Thius en/of KleurrijkWonen gezamenlijk op tegen het onrechtmatig gebruik. Betrokken partijen dragen zorg voor gegevensuitwisseling conform afspraak 4.5 wanneer het vermoeden van onrechtmatig gebruik bestaat. Voor onrechtmatig gebruik rondom hennepcultuur, volgen gemeente en corporaties het regionaal hennepconvenant. Bij criminele activiteiten, zoals het bezit van illegaal vuurwerk, (hard)drugs, wapens of medicatie voor de verkoop, werken de gemeente en de corporaties samen om te kijken hoe de situatie beëindigd kan worden.	Regionaal Hennepconvenant
Meerjarenaafpraak 2022-2026 Buurtbemiddeling	4.7	Wanneer tussen huurders onderling of tussen huurders en kopers onderling onenigheid ontstaat bieden gemeente, Thius en/of KleurrijkWonen in overleg buurtbemiddeling aan. Gemeente, Thius en KleurrijkWonen dragen bij aan de kosten voor buurtbemiddeling.	

Thema 5 Duurzaamheid

Ambitie: De gemeente is energieneutraal, klimaatbestendig en waterrobuust ingericht in 2050.

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Meerjarenaafspraken 2022-2026 Bevordering duurzaamheidsdoelen	5.1	Hetgeen afgesproken in huurovereenkomsten mag geen belemmering vormen voor het behalen van duurzaamheidsdoelen. Aanpassingen aan de woningen ter bevordering van het behalen van deze doelen (o.a. zonnepanelen en isolerende maatregelen), worden gecontinueerd bij mutaties indien dat wettelijk toelaatbaar is i.v.m. juridische aansprakelijkheid.	
Meerjarenaafspraken 2022-2026 Bevordering duurzaamheidsdoelen	5.2	Huurders kunnen hun aanvraag voor zonnepanelen en isolerende maatregelen indienen bij corporaties, waar deze niet al zijn aangeboden. Deze aanvraag wordt getoetst op technische realiseerbaarheid. Als de aanvraag technisch realiseerbaar is, maar directe realisatie niet mogelijk is, dan zullen corporaties deze realiseren in combinatie met en op een natuurlijk moment van andere onderhoudswerkzaamheden. Ook bij andersoortige duurzaamheids-ingrepen kunnen huurders een aanvraag indienen bij de corporaties. De aanvraag wordt getoetst aan het duurzaamheidsbeleid van de betreffende corporatie. Indien de ingreep past bij het duurzaamheidsbeleid van de corporatie, dan zal deze gerealiseerd worden volgens het beleid van de corporatie.	
Jaarafspraken 2025 Uitfasering E-, F-, G-labels	5.2.1	We committeren ons aan de uitfasering van de E-, F- en G-labels bij sociale huurwoningen zoals besproken tijdens het BO van 14 november 2024.	Notitie uitfasering E-, F- en G-labels
Jaarafspraken 2025 Zonnepanelen	5.2.2	Corporaties leggen zonnepanelen tijdens planmatig onderhoud en renovatiewerkzaamheden mits voldaan is aan de flora en fauna wetgeving.	
Meerjarenaafspraken 2022-2026 Energie-index	5.3	Corporaties streven ernaar om in 2026 minimaal energielabel B of in de nieuwe systematiek tussen 160,01 – 190,00 kWh/m ² /jaar te behalen voor de te verhuren woningen in hun bezit. Onderdeel van het investeringsprogramma van de corporaties is het gefaseerd aanbieden van zonnepanelen aan huurders. KleurrijkWonen heeft gemiddeld energielabel B reeds behaald en gaat vanaf 2022 sturen op CO ₂ uitstoot. In 2023 bespreken partijen hoe dit wordt vormgegeven.	Activiteitenoverzicht 2022-2026
Meerjarenaafspraken 2022-2026 Duurzaam gedrag	5.4	Gemeente en corporaties spannen zich gezamenlijk in om gedrag van bewoners te beïnvloeden om energiezuiniger/duurzamer te leven, onder andere door bij verkoop van bestaande sociale huurwoningen potentiële kopers naar het Energieloket door te verwijzen. Daar kunnen zij een beeld krijgen van de verduurzamingsactiviteiten die in de komende jaren nodig zijn in de betreffende woning.	

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Meerjarenaafspraken 2022-2026 Energietransitie	5.5	De gemeente en corporaties werken samen conform de afspraken van de Regionale Energie Strategie (RES) Rivierenland, die in 2021 is vastgesteld door de gemeente Buren.	RES Rivierenland
Jaarafspraken 2025 Klimaatvisie	5.5.1	In Q1 2025 is duidelijk of en zo ja, wanneer de klimaatvisie van de gemeente wordt geactualiseerd. Hierover stellen de gemeente en corporaties een gezamenlijke notitie op voor het bestuurlijke overleg. In de notitie wordt de wijze waarop we elkaar betrekken over de klimaatvisie opgenomen.	
Meerjarenaafspraken 2022-2026 Klimaatadaptatie	5.6	De gemeente werkt de Regionale Adaptatie Strategie (RAS) Rivierenland, die in 2021 is vastgesteld door de gemeente Buren, uit in een Lokale Adaptatie Strategie (LAS). Corporaties worden uitgenodigd deel te nemen aan de gesprekstafels om te komen tot een LAS en bijbehorend uitvoeringsprogramma. De gezamenlijke afspraken die voortvloeien uit dit proces en gerelateerd zijn aan volkshuisvesting en het bezit van de corporaties worden jaarlijks opgenomen in de prestatieafspraken. Hiernaast spelen er regionale ontwikkelingen die ook van invloed kunnen zijn op de meerjarenaafspraken tussen gemeente Buren en corporaties. Een voorbeeld hiervan zijn de bijeenkomsten die worden georganiseerd door de provincie om gezamenlijk met de gemeenten te versnellen op een klimaatrobuuste omgeving.	RAS Rivierenland en DPRA
Jaarafspraken 2025 Klimaatadaptatie/hittestress	5.6.1	In Q1 2025 bespreken gemeente, Thius en KleurrijkWonen de hittekaarten en maken we afspraken over eventuele vervolgacties.	
Meerjarenaafspraken 2022-2026 Warmtetransitie	5.7	De warmtevisie Buren 2022-2024 gaat uit van een aanpak per kern. De corporaties worden uitgenodigd als stakeholders deel te nemen aan de verkenning of ontwikkeling van een warmteplan voor een kern, wanneer zij woningbezit hebben in die kern. Dit om tot een gezamenlijke integrale aanpak te komen voor de eerste Burense kernen (of delen daarvan) als Lingemeer en Maurik, zoals opgenomen in het de Warmtetransitie Buren 2022-2024. Daarnaast zullen de corporaties uitgenodigd worden om samen met andere stakeholders aan te sluiten bij periodieke warmtetafels, om zo bij te dragen aan de verdere ontwikkeling van de warmtetransitie in de gemeente Buren.	Warmtevisie Buren 2022-2024
Jaarafspraken 2025 Warmteoplossing Maurik	5.7.1	Zodra een eventueel initiatief in Maurik en de verkenning van een warmteoplossing een concretere vorm aanneemt stelt de gemeente Thius op de hoogte. Thius zal daarin actief meepraten.	
Jaarafspraken 2025 Warmteoplossing Beusichem	5.7.2	Zodra een initiatief in Beusichem en de verkenning van een warmteoplossing een concretere vorm aanneemt stelt de gemeente KleurrijkWonen op de hoogte. KleurrijkWonen zal daarin actief meepraten. KleurrijkWonen stelt de gemeente op de hoogte als er concrete plannen zijn om van het gas af te gaan in Beusichem.	

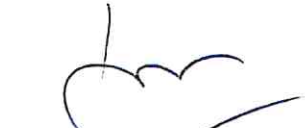
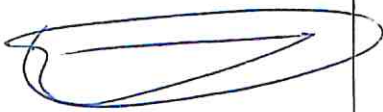
Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Jaarafspraken 2025 Warmteprogramma	5.7.3	De gemeente start in 2025 met het opstellen van het warmteprogramma en betreft de corporaties daarbij.	
Jaarafspraken 2025 Soortenmanagementplan	5.7.4	De gemeente onderzoekt in 2025 de mogelijkheden voor het opstellen van een SMP en betreft de woningcorporaties daarbij. Dit is afhankelijk van compensatie van het Rijk.	
Meerjarenaafspraken 2022-2026 Circulaire economie	5.8	Corporaties werken in het kader van de klimaatvisie Buren, gericht mee aan de gemeentelijke aanpak voor circulaire economie, welke in 2022 en 2023 ontwikkeld wordt. In de aanpak wordt ingezet op circulair materiaalgebruik en klimaatneutrale productieprocessen. Corporaties kijken jaarlijks wat zij kunnen bijdragen op basis van technische en economische haalbaarheid. De gemeente zorgt dat alle vakdisciplines op de hoogte zijn van het belang van circulariteit.	Klimaatvisie Buren

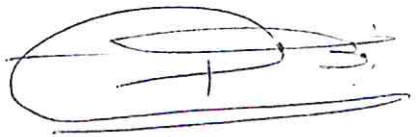
Thema 6 monitoring

Type afspraak	Nr.	Prestatieafspraken	Bron
Jaarafspraken 2025 Monitoring	6.1.1	In 2025 maken we een gezamenlijke woonrapportage op basis van de, in 2024 opgestelde, memo welke is besproken tijdens het bestuurlijk overleg. De rapportage bevat in ieder geval informatie over onderstaande onderdelen: - Woningbouw (Thema 1) - Woningtoewijzing (Thema 2) - Duurzaamheid (Thema 5)	

Ondertekening

Aldus overeengekomen te Maurik op 12 december 2024,

	Namens de gemeente Buren,  Mevrouw E.M. de Bas Wethouder Wonen
	Namens Thius,  De heer R. Wiersema Directeur-bestuurder
	Namens Stichting KleurrijkWonen,  De heer T.J. van Dalen Directeur-bestuurder

	Namens Huurders belangen organisatie Buren, Neder-Betuwe & Tiel,  De heer P.A. van de Pol Secretaris
	Namens Bewonersraad Tiel / Buren,  De heer G. Klein Poelhuis Voorzitter van het bestuur

