

Prestatieafspraken 2026

Gemeente Zevenaar



Auteur(s): werkgroep prestatieafspraken Zevenaar

datum: november 2025

status: Definitief

Inleiding; waar komen wij vandaan?

De prestatieafspraken vormen een overeenkomst tussen zeven partijen: drie huurders(belangen)verenigingen, drie corporaties en de gemeente. De belangrijkste reden voor het maken van prestatieafspraken is dat samenwerking nodig is om opgaven op het gebied van volkshuisvesting te realiseren. Het doel van prestatieafspraken is om gezamenlijke doelen en prioriteiten vast te leggen en samen te werken aan het verbeteren van de lokale woonomgeving.

Procesafspraken

De uitvoering van de prestatieafspraken wordt de komende jaren verbeterd. Voor de afspraken in 2025 hebben wij een nieuw format opgesteld. Dit format wordt ook voor 2026 gebruikt. De basis voor de afspraken is de woonzorgvisie 2024-2028 en de biedingen van de corporaties. Daarnaast blijven de volgende procesafspraken staan:

- *op bestuurlijk niveau gaat Plavei mee in de afspraken die zijn gemaakt en pakken zij hun aandeel bij de uitvoering;*
- *per kwartaal worden de afspraken gemonitord door de werkgroep;*
- *het management binnen de organisaties wordt actiever betrokken en betreft op hun beurt de medewerkers, zodat de afspraken een vast onderdeel van de organisaties zijn;*
- *de wethouder Wonen heeft een coördinerende rol om de verschillende domeinen samenhangend aan te pakken binnen de prestatieafspraken; elk werkgroeplid houdt zijn/haar eigen bestuurder op de hoogte van de voortgang van de prestatieafspraken;*
- *de werkgroep heeft ook een signaalfunctie richting de bestuurders over de stand van zaken rond de prestatieafspraken;*
- *in juni, oktober en december 2026 plannen we een bestuurlijk overleg;*
- *een week voor het overleg ontvangen de bestuurders een schriftelijke voortgangsrapportage van de afspraken, met de punten die besproken worden.*

Ontwikkelingen die van invloed zijn op de prestatieafspraken

Wet Regie Volkshuisvesting

Het doel van de wet is om het Rijk, de provincies en gemeenten meer grip te geven op de volkshuisvesting. Hierdoor kan sneller en effectiever gebouwd worden en kunnen kwetsbare groepen met urgentie een woning krijgen. De Wet Regie Volkshuisvesting brengt grote veranderingen in het Nederlandse woonbeleid. De overheid neemt meer controle over de woningmarkt en coördineert woningbouwprojecten centraal. Ze vereenvoudigt procedures voor vergunningen en ruimtelijke ordening om bouwprocessen te versnellen. Ook investeert ze extra in betaalbare woningen voor mensen met lage- en middeninkomens. Gemeenten en provincies werken nauwer samen in de planning en uitvoering van projecten. Daarnaast worden duurzame bouwmethoden en innovatieve woonvormen gestimuleerd. Deze maatregelen zijn bedoeld om de woningnood aan te pakken en woningen betaalbaarder en toegankelijker te maken. De nieuwe wetgeving beoogt dat gemeenten verplicht worden om ook zorgaanbieders te betrekken bij het maken van prestatieafspraken over wonen en zorg.

Dit betekent dat afspraken over bijvoorbeeld geclusterde woonvormen, zorginfrastructuur en ondersteuning in de wijk structureel onderdeel worden van het lokale woonbeleid.

Het gevolgen van de val van het kabinet?

Het kabinet-Schoof is gevallen op 3 juni 2025. Zij werkt via een hoofdlijnenakkoord. Het hoofdlijnenakkoord "Hoop, Lef en Trots" van PVV, VVD, NSC en BBB bevat diverse maatregelen op het gebied van wonen, zorg en welzijn. Een groot deel van de plannen wordt nog voortgezet. Voor wonen zijn forse investeringen in woningbouw aangekondigd om de woningnood aan te pakken. De nadruk ligt op betaalbare woningen voor starters en kwetsbare groepen. Op het gebied van zorg en welzijn richt het akkoord zich op betere toegankelijkheid en betaalbaarheid van de zorg. Dit is inclusief meer ondersteuning voor thuiszorg en zorg aan huis, en het versterken van de samenwerking tussen zorg- en welzijnsorganisaties. Voor wonen, zorg en welzijn vinden er geen grote veranderingen plaats waarvoor het beleid moet worden aangepast en wat van invloed is op de prestatieafspraken. Het huidige beleid wordt vooral versterkt, zoals het bevorderen van doorstroom en het beter benutten van bestaande woningen.

Woondeal 2.0

De gemeenten binnen de Groene Metropoolregio werken samen aan de woningmarktopgaven in de regio. De afspraken zijn vastgelegd in de Woondeal 2.0. Marktpartijen en woningcorporaties steunen deze afspraken. In juni 2025 is de Woondeal 2.0 aangevuld met een addendum. Dit behoudt het afgesproken woningbouwwolume en legt de focus op randvoorwaarden zoals netcapaciteit, groen-blauwe doelen en mobiliteit.

Omgevingsvisie

Binnen onze gemeente is de omgevingsvisie vastgesteld waarin nieuwe ambities met betrekking tot woningbouw tot 2040 zijn verwoord. Voor het onderdeel 'wonen' zijn de ambities uit de Woonzorgvisie grotendeels overgenomen. Wel moet er in 2026 een Volkshuisvestingsprogramma worden opgesteld. Dat is één van de twee verplichte programma's bij de omgevingsvisie. Wij verwachten geen grote beleidsmatige veranderingen op het gebied van Volkshuisvesting.

Een thuis voor iedereen

Het programma 'Een thuis voor iedereen' is één van de programma's van de Nationale Woon- en Bouwagenda. Dit programma heeft als doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen. Het zorgt voor een evenwichtige verdeling van woningen over gemeenten. Daarnaast biedt het de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding aan de bewoners. De Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) heeft voor dit programma gezamenlijke afspraken gemaakt.

Regionale afspraken huisvesting aandachtsgroepen

In het najaar van 2024 is het Regionale afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen in de GMR vastgesteld. Hierin zijn afspraken vastgelegd die moeten leiden tot vitale wijken met voldoende huisvesting, ondersteuning en zorg voor alle aandachtsgroepen uit onze gemeente. De afspraken zijn te verdelen in afspraken waar de regio aan zet is en afspraken waar gemeenten aan zet zijn.

De regio is trekker om te komen tot een regionale bemiddelingstafel voor urgente aandachtsgroepen, die bemiddeld moeten worden. De regio werkt aan een uitvoeringsprogramma wonen en zorg voor ouderen. Ze organiseert kennisdelen op verschillende manieren.

De gemeenten zijn aan zet voor een aantal afspraken. Dit betreft bijvoorbeeld afspraken om te zorgen voor vitale wijken met extra betaalbare woningen (nieuwbouw/bestaande bouw), waar ook ruimte en hulp is voor mensen uit de aandachtsgroepen. Gemeenten zorgen voor het vastleggen van deze afspraken in hun lokale beleid en volkshuisvestingprogramma en in de prestatieafspraken met woningcorporaties.

Huisvestingsverordening en woonzorgvisie

Op 1 januari 2024 is de nieuwe Huisvestingsverordening van kracht geworden. In juni 2024 is de Woonzorgvisie Zevenaar 2024-2028 vastgesteld. Het doel van een woonzorgvisie is om een samenhangende en strategische aanpak te bieden voor het ontwikkelen en uitvoeren van beleid dat wonen, zorg en welzijn met elkaar verbindt. Deze visie is een leidraad voor beleidsmakers, zorgaanbieders, woningcorporaties en andere betrokken partijen. Zo kunnen we samenwerken aan een woonomgeving die aansluit bij de behoeften van de inwoners. Voor de uitvoering van de woonzorgvisie is in het vierde kwartaal van 2024 een uitvoeringsprogramma opgesteld. Bij het uitvoeren van deze woonzorgvisie is een belangrijke rol weggelegd voor de corporaties, huurdersverenigingen en zorgpartijen. Zonder deze partijen kan de gemeente de ambities en doelen niet vervullen. Met de woonzorgvisie is een basis gelegd voor de toekomstige prestatieafspraken.

In de opzet van de lokale prestatieafspraken houden we de thema's aan als in de woonzorgvisie:

1. Leefbare wijken en buurten
2. Wonen met welzijn en zorg voor ouderen
3. Een thuis voor iedereen
4. Voldoende woningen bouwen
5. Passende woningen en doorstroming
6. Duurzame wijken

Afspraken 2026

Thema 1: Leefbare wijken en buurten

Ambitie vanuit de woonzorgvisie: Veerkrachtige dorpen en buurten met mensen die samen leven, elkaar ontmoeten en naar elkaar omkijken zodat iedereen mee kan doen. We geven dit gebiedsgericht vorm door te proberen meer keuze in de woningvoorraad van eenzijdige wijken aan te brengen. Tegelijkertijd richten we ons op het maken, behouden of anders organiseren van ontmoetingsplekken en activiteiten in alle wijken en dorpen, met erkenning voor de eigenheid van iedere kern.

Prestatieafspraken	Aanleiding	Wederkerigheid	Ambitie	Planning
Wat gaan we doen? Wat is het resultaat?	Aanleiding/ waarom deze opgave?	Welke rol, waarde of taak hebben de woningcorporatie, gemeente of huurdersbelangenvereniging.	Wat willen wij bereiken?	Wanneer gaan we het uitvoeren en wanneer is het af?
- Binnen en tussen organisaties ervaring opdoen met integraal gebiedsgericht werken, door binnen de pilotgebieden minimaal 4 maatregelen uit te voeren met bewoners en netwerkpartners. - Een samenhangende aanpak en duidelijke kaders opstellen bij het implementeren van integraal gebiedsgericht werken. - Opstellen van een gebiedsperspectief en uitvoeringsplan voor Babberich en Methen.	Afstemmen van samenhangende opgaven en ambities binnen gebieden. Integrale aanpak van sociale en fysieke aspecten per wijk of dorp.	Gemeente en Baston Wonen continueren de investering in een programmamanager. Samenwerken om plannen, planningen en budgetten gebiedsgericht op elkaar af te stemmen. Actief sturen op samenwerking met netwerkpartners en bewoners. Regie: gemeente.	Een pilotprogramma dat voorziet in kennis en ervaringen om: - Binnen en tussen organisaties en met bewoners binnen de twee pilotgebieden optimaal samen te kunnen werken. - Gebiedsgericht werken in reguliere werkprocessen te borgen. - Fysieke, sociale en economische vraagstukken en oplossingen optimaal af te stemmen. - Te komen tot leefbare, duurzame en inclusieve dorpen en wijken, te beginnen bij Babberich en Methen.	In Q1 en Q2 2026 is een halfjaarlijks voortgangsmoment met management (stuurgroep).
We werken gezamenlijk aan de leefbaarheid in de gemeente Zevenaar. Ook in 2026 zetten we Tortonaplein 18 in de wijk de Methen in als	Om binnen de gemeente veerkrachtige buurten te houden, waar mensen die samen leven, elkaar	Gemeente en Baston Wonen financieren gezamenlijk het gebruik van het pand gedurende het project	Veilig en leefbaar houden van wijken en buurten.	Elk kwartaal minimaal één maatregel of activiteit realiseren

laagdrempelige locatie voor het faciliteren van ontmoeting en verbinding in de wijk om een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid naar aanleiding van signalen van wijkbewoners. Gemeente en Baston Wonen financieren gezamenlijk deze locatie en koppelen de locatie aan het realiseren van minimaal 4 maatregelen of activiteiten.	ontmoeten en naar elkaar omkijken zodat iedereen mee kan doen.	Integraal Gebiedsgericht werken tot en met 2027. Regie: gemeente.		
---	--	--	--	--

Thema 2: Wonen met welzijn en zorg voor ouderen

Ambitie vanuit de woonzorgvisie: *Inwoners met en zonder ondersteunings- of zorgvraag kunnen in iedere kern wonen en passende ondersteuning en zorg ontvangen. Uitgangspunt is inzet op positieve gezondheid door sociale netwerken, beweging, ontmoeting, basisvoorzieningen (nabij of thuisgebracht), toegankelijke omgeving.*

Prestatieafspraken	Aanleiding	Wederkerigheid	Ambitie	Planning
Wat gaan we doen? Wat is het resultaat?	Aanleiding/ waarom deze opgave?	Welke rol, waarde of taak hebben de woningcorporatie, gemeente en huurdersbelangenvereniging.	Wat willen wij bereiken?	Wanneer gaan we het uitvoeren en wanneer is het af?
Wij sluiten aan bij de landelijke campagne 'Praat vandaag over morgen' en stimuleren, conform het uitvoeringsprogramma Woonzorgvisie, de ontwikkeling van voorzorgcirkels. Dit is des te belangrijker gezien de toenemende vergrijzing en de groeiende personeelstekorten in de zorg. - In 2026 hebben we een analyse afgerond van de drie proeflocaties - We hebben een plan van aanpak voor deze locaties en geven uitvoering aan de eerste stappen - Bij huisvesting voor ouderen rekening houden met dementievriendelijk inrichten en onderzoeken implementatie mogelijkheden in de drie proeftuinen.	Op basis van de landelijke campagne 'Praat vandaag over morgen' werken wij verder aan de drie proeflocaties Spijk, Tolkamer/Lobith en Stegeslag. Met deze pilots onderzoeken we hoe we ook in de toekomst zorg kunnen blijven waarborgen, en stimuleren we ouderen om tijdig na te denken over hun toekomstige woon- en zorgbehoeften.	Per gebied verzamelen corporaties en zorginstellingen informatie, met deelname van de gemeente. Bewustwording en betrokkenheid van bewoners is hierbij essentieel. Regie: corporaties (zorg- en welzijn instellingen) Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen zetten een gezamenlijk communicatieplan op om bij te dragen aan bewustwording. Waar mogelijk sluiten we daarbij aan op andere campagnes.	We stimuleren bewoners om tijdig na te denken en in gesprek te gaan over hun toekomstige woon- en zorgbehoeften, om zo verhuisindicaties te beperken. Inwoners passende ondersteuning en zorg kunnen blijven bieden.	Vanaf Q1 is de analyse afgerond en het plan van aanpak per locatie. Vanaf Q2 worden bestaande projecten aangepast of uitgebreid, en worden nieuwe initiatieven opgezet op basis van data, advies en behaalde projectresultaten.

Bewustwording van bewoners rondom (brand)veiligheid door minimaal 6 momenten te benutten.	Nieuwe regelgeving heeft ertoe geleid dat gezamenlijke ruimtes als minder prettig worden ervaren. We geven extra aandacht aan veiligheid en leefbaarheid voor bewoners in woongebouwen om het woongenot te verbeteren.	Samenwerking tussen gemeente, corporaties en huurdersverenigingen op het gebied van bewustwording onder andere door communicatie. Regie: corporaties	Een goede balans tussen brandveiligheid en prettig wonen	In Q1 stellen we een plan van aanpak op. De momenten vinden gedurende het hele jaar plaats
Projecten in 2026 waarover gemeente en corporaties afspraken maken over collectieve oplossingen voor de fysieke leefomgeving (scootmobielstallingen). Projecten die nu of de komende jaren gestart of onderzocht worden: Bastion Wonen: • Vondellaan flat; • De Hooge Bongert; • Meidoornflat; • Willem de Zwijgerlaan; • Hunneveldweg 17; • Citer; • Vincent van Goghstraat 37-11 t/m 37-37; • Masiusplein. Vryleve: • Burgemeester Daalderopstraat, Tolkamer; • Polweg, Tolkamer; • Tolstraat, Tolkamer; • 't Laantje, Tolkamer; • Berkhaag, Herwen.	In de woonzorgvisie staat dat we samen op zoek gaan naar collectieve oplossingen voor de fysieke leefomgeving. Sommige aanpassingen die in een wooncomplex worden gedaan, worden benut door meerdere personen in het gebouw. Daarom is het goed om deze WMO aanpassingen collectief te benaderen.	Gemeente en corporaties werken samen in en nabij woongebouwen aan het stallen van scootmobielen en andere elektrische vervoersmiddelen zodat bewoners langer zelfstandig en onbezorgd kunnen wonen. Regie: corporaties	Toekomstige wmo-woningaanpassingen voorkomen	2026

Thema 3: Een thuis voor iedereen

Ambitie vanuit de woonzorgvisie: Een thuis voor iedereen door mensen mee te laten doen in de samenleving en passende huisvesting te bieden. Waarin omkijken naar elkaar centraal staat.

Prestatieafspraken	Aanleiding	Wederkerigheid	Ambitie	Planning
Wat gaan we doen? Wat is het resultaat?	Aanleiding/ waarom deze opgave?	Welke rol, waarde of taak hebben de wooncorporatie, gemeente en huurdersbelangenvereniging.	Wat willen wij bereiken?	Wanneer gaan we het uitvoeren en wanneer is het af?
Wij werken gezamenlijk in de Groene Metropool Regio (centraal Gelderland) aan de realisatie van een regionale bemiddelingstafel. - Definities aandachtsgroepen zijn duidelijk (zie bijlage 2). - Vastlegging in regionaal verdeelsysteem. - Plan van aanpak.	Een evenwichtige verdeling van de aandachtsgroepen over de sociale huurwoningen in de GMR regio. Op basis van de regionale huisvestingsverordening en de Wet Regie versterking Volkshuisvesting.	Gemeenten zorgen ervoor dat de aandachtsgroepen zo eerlijk mogelijk verdeeld worden in de regio. De corporaties stellen woningen beschikbaar. Zorginstanties nemen deel aan de bemiddelingstafel voor de benodigde zorg, begeleiding en welzijn. Regie: gemeente (GMR)	Het doel is voldoende, passende en geschikte woningen voor huishoudens met een bijzondere woonvraag.	In 2025 wordt de bemiddelingstafel voor centraal Gelderland ingericht. In 2026 wordt de werkwijze verder geïmplementeerd.
25% van de vrijkomende sociale huurwoningen worden toegewezen aan mensen uit de urgente aandachtsgroepen (zie bijlage 2).	Zoals in het regionale afsprakenkader is vastgelegd werken we gezamenlijk aan vitale wijken. Dat betekent o.a. dat we werken aan een goede balans tussen het huisvesten van aandachtsgroepen en overige woningzoekenden.	Huurdersverenigingen, gemeente en corporaties blijven met elkaar in gesprek over de vitaliteit en leefbaarheid in wijken in relatie tot de woonruimteverdeling. Regie: gemeente (GMR)	Eerlijke verdeling van de urgente aandachtsgroepen over de vrijkomende sociale huurwoningen over de GMR regio, met oog voor de draagkracht van wijken.	Uitwerking regionale monitoring met behulp van Enserve
Voor de uitstroom beschermd wonen stellen de corporaties in 2026 gezamenlijk 8 woningen op jaarbasis beschikbaar en voor de maatschappelijke opvang 4 woningen op jaarbasis.	Gewenste doorstroom vanuit beschermd wonen.	Gemeente heeft afspraken met zorginstellingen. Corporaties stellen woningen beschikbaar conform werkafspraken. Regie: gemeente	Doorstroom vanuit beschermd wonen en bijdragen aan het huisvesten van aandachtsgroepen.	Afhankelijk van het aanbod en vraag. Kan het gehele jaar door.

Indien mogelijk wordt dit uitgevoerd via de regionale bemiddelingstafel.				
Corporaties verbinden zich om minimaal 75% van de taakstelling voor de huisvesting van statushouders te realiseren, gebaseerd op het gemiddelde volume van de afgelopen drie jaar. Daarbij zijn we alert op spreiding en leefbaarheid. taakstelling gem. Zevenaar 2025: 77 2024: 91, 2023: 99. Gemiddeld 88 (75%=67)	De taakstelling die wordt opgelegd vanuit het Rijk.	Woningcorporaties, gemeente en Refugee Team zien de taakstelling huisvesting van statushouders als gedeelde verantwoordelijkheid. De betrokken organisaties werken samen om de taakstelling zo efficiënt mogelijk te realiseren. Regie: gemeente.	De verantwoording voor het huisvesten van statushouders conform de taakstelling.	Het gehele jaar door.
De gemeente gaat de ruimtelijke mogelijkheden onderzoeken voor een locatie voor huisvesting voor (onder andere) arbeidsmigranten.	De vraag naar huisvesting voor de doelgroep arbeidsmigranten (Short Stay: periode tot zes maanden; Mid Stay: periode van 6 tot 24 maanden).	De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van alle doelgroepen. Hoewel deze groep niet tot de primaire doelgroep van de woningcorporatie behoort, kan het organiseren van huisvesting voor deze groep de druk op de (huur) woningmarkt ontlasten en betere regie en spreiding van doelgroepen regelen. Regie: gemeente.	Het doel is om voldoende, passende en geschikte huisvesting voor (o.a.) arbeidsmigranten te realiseren. Een combinatie van verschillende doelgroepen binnen één huisvestingsproject behoort ook tot de mogelijkheden.	Het gehele jaar.

Thema 4: Voldoende woningen bouwen

Ambitie vanuit de woonzorgvisie: We zetten in op versnelling van de woningbouw om aan de groeiende vraag naar woningen te voldoen. Tot 2030 voegen we minimaal 1.350 tot 1.570 extra woningen toe, waarvan 440 sociale huurwoningen.

Prestatieafspraken	Aanleiding	Wederkerigheid	Ambitie	Planning
Wat gaan we doen? Wat is het resultaat?	Aanleiding/ waarom deze opgave?	Welke rol, waarde of taak hebben de wooncorporatie, gemeente en huurdersbelangenvereniging.	Wat willen wij bereiken?	Wanneer gaan we het uitvoeren en wanneer is het af?
Planvorming en start van de bouw (zie bijlage 1).	De woningbouwopgave van de sociale huurwoningen.	De corporaties zijn verantwoordelijk voor het toevoegen van sociale huurwoningen samen met de gemeente. Regie: corporaties.	Het toevoegen van woningen in de sociale huurwoningvoorraad.	Gedurende het gehele jaar.
De gemeente onderzoekt de inzet van beschikbare subsidieregelingen, waaronder de Realisatiestimulans, ter ondersteuning van de ontwikkeling van nieuwe sociale huurwoningen. Daarbij wordt specifiek gekeken naar het afdekken van publieke onrendabele toppen en, indien van toepassing, privaat onrendabele toppen bij woningcorporaties.	Vernieuwde financiële instrumenten Woningbouw van het Rijk en/of Provincie.	De gemeente onderzoekt mogelijkheden om bij te dragen aan zowel de nieuwbouwopgave als de leefbaarheid. Regie: gemeente.	Het vergroten en versnellen van de mogelijkheden om het aantal sociale huurwoningen uit te breiden.	Start onderzoek Q1 2026, Q2 2026 onderzoek gereed.
De gemeente onderzoekt binnen het mobiliteitsprogramma of de parkeernormering voor sociale huurwoningen, eventueel	De huidige parkeernorm sluit niet goed aan bij het woonproduct sociale huurwoningen en belemmert uitbreiding van nieuwbouwmogelijkheden.	De gemeente en corporaties zijn samen verantwoordelijk voor het toevoegen van sociale huurwoningen. Regie: gemeente.	Versterken van de bijdrage aan de uitvoering van de Nationale Prestatieafspraken, met als doel het realiseren van een grotere sociale woningvoorraad door	Start onderzoek Q1 2026, Q1 2026 onderzoek gereed.

onder voorwaarden, aangepast kan worden.			middel van verdichting en uitbreiding van het aantal woningen.	
---	--	--	--	--

Thema 5: Passende woningen en doorstroming

Ambitie vanuit de woonzorgvisie: *We stellen ons op als een faciliterende gemeente waarbij we proactief, schakelen, stimuleren, agenderen en verbinden om woonvormen te ontwikkelen die bijdragen aan het vergroten van het woningaanbod en/of passend wonen van inwoners.*

Prestatieafspraken	Aanleiding	Wederkerigheid	Ambitie	Planning
Wat gaan we doen? Wat is het resultaat?	Aanleiding/ waarom deze opgave?	Welke rol, waarde of taak hebben de wooncorporatie, gemeente en huurdersbelangenvereniging.	Wat willen wij bereiken?	Wanneer gaan we het uitvoeren en wanneer is het af?
In 2026 worden minimaal 10 woningen ingezet voor woningdelen (diverse varianten van Platform 31), zonder dat hiervoor grote verbouwingen nodig zijn en mits er belangstelling voor is. Dit gebeurt op grond van artikel 6 lid 10, van de huisvestingsverordening.	Inzetten op het beter benutten van de bestaande voorraad. Door het verhuren van een zelfstandige huurwoning aan meerdere eenpersoonshuishoudens.	De corporaties gaan woningen inzetten voor het beter benutten van de bestaande voorraad, hierbij denken de corporaties aan diverse vormen van woningdeelvarianten. Regie: corporaties	Het toevoegen van woonmogelijkheden in de (sociale huurwoning) voorraad.	Woningdelen zonder grote verbouwingen gedurende het hele jaar.
We gaan samen met de betrokken partijen afspraken maken over de (on) mogelijkheden voor uitbreiding van standplaatsen en het toevoegen van woonwagens. Dit op basis van het ruimtelijk onderzoek bij bestaande en nieuwe locaties die de gemeente in 2025 heeft laten uitvoeren.	Uitvoering van het landelijk beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsen 2018.	Deze doelgroep valt (voor een deel) onder de primaire doelgroep van de corporatie. Regie: gemeente.	Het toevoegen van woonwagen-standplaatsen voor de doelgroep.	Ruimtelijk onderzoek gereed januari/ februari 2026. Vanaf januari 2026 in overleg over de mogelijkheden dan wel afspraken met de partijen.
Corporaties wijzen in 2025 minimaal 85% van de woningen toe aan	Vanuit wetgeving is het noodzakelijk dat extra ruimte wordt opgenomen in de prestatieafspraken.	Niet van toepassing. Regie: corporaties.	Niet van toepassing.	Gedurende het gehele jaar 2025.

eenpersoonshuishoudens met een inkomen tot en met 49.669 euro (prijspeil 2025) en meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot en met 54.847 euro (prijspeil 2025).				
De woningcorporaties verankeren de rol van verhuiscoach binnen hun organisatie. Voor de koopsector en particuliere huursector wordt een (regionale) verhuiscoach ingezet in de focusregio Duiven-Westervoort-Zevenaar voor 24 uur per week. Daarnaast wordt een plan van aanpak uitgewerkt voor het duurzaam borgen van de verhuiscoach.	Vanuit het programma Wonen van de provincie Gelderland is in 2025 gewerkt met een regionale verhuiscoach. In 2026 wordt gezamenlijk een structurele borging gerealiseerd.	Gemeente en corporaties zorgen gezamenlijk voor borging in 2026. Regie: corporaties bij huurders Regie: gemeente bij overige bewoners	Wonen in een passende woning en doorstroming bevorderen.	Gedurende het gehele jaar 2026. Plan van aanpak Q3 gereed.
Baston Wonen benut de mogelijkheid om inkomensafhankelijke huurverhoging (IAH) door te voeren. De extra inkomsten die deze maatregel oplevert, wendt de corporatie aan voor extra investeringen in groei en verduurzaming van de sociale woningvoorraad in Zevenaar en/of Babberich. Deze inkomensafhankelijke huurverhoging telt dan niet	Vanuit wetgeving is het noodzakelijk dat extra ruimte wordt opgenomen in de prestatieafspraken.	Baston Wonen en huurdersvereniging Focus hebben dit gezamenlijk afgesproken in het huurbeleid. Regie: corporaties	De hoogste inkomens dragen de meeste lasten. Opbrengst komt tegood aan de opgave in de gemeente Zevenaar. Als huurders door een inkomensterugval na doorvoering van de inkomensafhankelijke huurverhoging in de problemen dreigen te raken, wordt maatwerk toegepast.	1 juli 2026.

mee in de huursom (huursombenadering) Vryleve bepaalt, afhankelijk van de omstandigheden, of zij gebruik maakt van de mogelijkheid om de inkomensafhankelijke huurverhoging los te koppelen van de huursom.				
---	--	--	--	--

Thema 6: Duurzame wijken / verduurzaming

Ambitie vanuit de woonzorgvisie: De woningvoorraad en de woonomgeving zijn duurzaam volgens de ambities uit de Transitievisie Warmte Gemeente Zevenaar.

Prestatieafspraken	Aanleiding	Wederkerigheid	Ambitie	Planning
Wat gaan we doen? Wat is het resultaat?	Aanleiding/ waarom deze opgave?	Welke rol, waarde of taak hebben de wooncorporatie, gemeente en huurdersbelangenvereniging.	Wat willen wij bereiken?	Wanneer gaan we het uitvoeren en wanneer is het af?
Onderzoeken van de mogelijkheden en haalbaarheid van een warmtenet in Spijk.	Samen met gemeente, Vryleve, Steenfabriek Vandersanden, GWIB, Liander en Groene Allianties de Liemers werken we aan de realisatie van een warmtenet gevoed met restwarmte van de steenfabriek.	Een regierol van de gemeente bij het overleg over en prioriteren van verduurzaming van wijken na het vaststellen van het warmteprogramma. Regie: gemeente	We streven naar het realiseren van een warmtenet in Spijk. Ervaringen delen voor andere gebieden.	2026 (onderzoek)
Vanuit eigen rol en in gezamenlijkheid in gesprek met de netbeheerder (Liander) voor de mogelijkheden van verzwaring en/of uitbreiding van het energienet.	Steeds vaker is bij verduurzaming een verzwaring en/of uitbreiding van het energienet noodzakelijk. Om de verduurzamingsopgave en nieuwbouwopgave te realiseren hebben we de medewerking van de netbeheerders nodig.	Samenwerking tussen gemeente en corporaties en regelmatige afstemming. Regie: gemeente	Realiseren opgave vanuit Nationale Prestatie afspraken.	2026
De gemeente voert ecologisch onderzoek uit om te komen tot een compleet overzicht van de populaties van aanwezige, onderzochte diersoorten. De resultaten leggen we vast in een soortenmanagementplan (SMP).	Bij onderhoud, verduurzaming en nieuwbouwprojecten moeten we voldoen aan de Omgevingswet. Deze wet verbiedt onder andere het verstoren, doden of verwonden van beschermde dier- en plantensoorten, evenals het verwijderen van hun verblijfplaatsen. Een SMP maakt een gebiedsbrede vergunningsaanvraag flora- en fauna activiteit mogelijk en	Samenwerking tussen gemeente en corporaties en regelmatige afstemming Regie: gemeente	Op basis van het SMP kan de provincie een gebiedsgerichte omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit afgeven voor een periode van 10 jaar. Hierdoor hoeven corporaties niet meer voor elk project afzonderlijk een ontheffing aan te vragen. Dit maakt het mogelijk om werkzaamheden beter te plannen en proactief rekening te houden	2026-2027

	vervangt afzonderlijke aanvraagprocedures.		met flora en fauna in en rondom woningen.	
De corporaties gaan circa 150 woningen verduurzamen. Baston Wonen verduurzaamt circa 150 woningen. Daarbij worden minimaal twee labelsprongen gemaakt. In 2026 bereidt Vryleve zich voor op het isoleren van de woningen met een energielabel D en de resterende woningen met een label E, F of G (naar minimaal label C). Plavei heeft al haar woningen verduurzaamd.	De corporaties hebben nationale duurzaamheidsafspraken gemaakt voor de woningen met een E, F of G label, uitvoering tot eind 2028.	De corporaties zetten zich in om voor eind 2028 alle woningen met een label E, F of G te verduurzamen. De investeringen voor verduurzaming vormen een grote opgave en hebben impact op andere opgaven. Gemeente en corporaties stemmen hier gezamenlijk over af. Regie: corporaties	Verduurzaming van de woningen conform Nationale Prestatieafspraken.	Gedurende het gehele jaar.
We ontwikkelen een plan van aanpak met handelingsperspectieven voor particuliere eigenaren van 'risicowoningen' met een ondiepe fundering op rivierklei. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden voor een regionaal informatieloket.	Gemeente Zevenaar werkt samen met de gemeenten Arnhem en Lingewaard aan een landelijke pilot voor het ontwikkelen van handelingsperspectieven voor particuliere woningen met een ondiepe fundering op rivierklei. Door klimaatverandering dalen grondwaterstanden en klinkt de bodem in, wat leidt tot funderingsproblemen. Woningeigenaren met ondiepe funderingen ondervinden schade door verzakkingen van hun woning	Samenwerking tussen gemeente en corporaties en regelmatige afstemming met betrekking tot locaties met versnipperd bezit (huur en koop door elkaar). Regie: gemeente	We ontwikkelen een plan van aanpak voor regionale samenwerking rond rivierklei. Doel is meer inzicht verkrijgen in handelingsperspectieven voor particuliere eigenaren met een ondiepe fundering. Dit gebeurt zowel in stedelijke gebieden met versnipperd bezit als in landelijke dorpskernen. Er wordt onderzoek gedaan naar interventiemogelijkheden op korte en lange termijn, inclusief de randvoorwaarden voor uitvoering. Hiermee willen we eigenaren van verschillende	2026

			woningtypen (stedelijk en landelijk) perspectief bieden.	
We zetten in op het bestrijden van energiearmoede met de Lokale Aanpak Energiearmoede. Bij de aanbesteding voor het contracteren van een uitvoeringsorganisatie door de gemeente, sluit een afvaardiging namens de corporaties aan en denkt mee over de opzet van de aanbesteding en de beoordeling van de inschrijvingen. De uitvoeringsorganisatie is verantwoordelijk voor: • Het inzetten van energiecoaches • Het uitvoeren van de witgoedregeling • Het aanbrengen van kleinschalige energiebesparende maatregelen • Het onderhouden van contact met inwoners en lokale partners	Steeds meer huishoudens, vooral in de (sociale) huursector, lopen risico op of leven in energiearmoede. Sinds 2022 zet de gemeente energiecoaches en -fixers in. Hiermee zijn ruim 1.000 huishoudens geholpen. Toch blijft een groot deel van de doelgroep buiten beeld.	Samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersbelangenvereniging is essentieel. Dit betreft onder andere het bereiken van huishoudens, het signaleren van betalingsachterstanden en afstemming over uitvoering. De gemeente richt een projectgroep op waarin stakeholders, waaronder corporaties, samenwerken en regelmatig afstemmen. Regie: gemeente.	Met de Lokale Aanpak Energiearmoede worden de volgende doelen nagestreefd: 1. Meer bewustwording creëren over energiegebruik; 2. Gedragsverandering stimuleren om energie te besparen; 3. Ervoor zorgen dat huishoudens hun energierekening kunnen verlagen en beter onder controle krijgen.	2026 - 2027

Ondertekening

Partijen verklaren hierbij akkoord te zijn met de gemaakte afspraken.

Deze afspraken gelden vanaf 01-01-2026 tot en met 31-12-2026 of zoveel verder als bedoeld.

Aldus overeengekomen op 8 december 2025.



Pieter de Jong
Voorzitter
Huurdersvereniging Focus



Bram Lipsch
Directeur-bestuurder
Baston Wonen



Leonie van der Laan
Voorzitter
Huurdersbelangenvereniging De Sleutel



Arjan ter Bogt
Directeur-bestuurder
Plavei



Hans Braam
Voorzitter
Huurdersbelangenvereniging Rijnwaarden



René Lemein
Directeur-bestuurder
Vryleve



Aad van Orden
Wethouder Volkshuisvesting
gemeente Zevenaar

Bijlage 1: Nieuwbouw

Baston Wonen

- Start nieuwbouw 36 woningen bij het project Het Hof in samenwerking met Vivare.
- Planvorming sloop-nieuwbouw verzakte individuele kopwoningen.
- Planvorming Enghuizen en Slenterweg in samenwerking met Vivare.
- Planvorming Vestersbos.

Plavei

- Uitwerken beperkte woningbouw in Lathum.

Vryleve

- Start nieuwbouw van 18 sociale huurwoningen Waaijakkers in Aerdt.
- Start nieuwbouw 36 sociale huurwoningen aan de Hoogeweg in Pannerden, oplevering 2027.
- Realisatie verbouwing WSC De Pannerd in Pannerden naar toevoeging 2 à 3 appartementen.
- Onderzoek herstructurering Kanaalstraat 1 t/m 39 in Pannerden, in combinatie met locatie De Kamp in Pannerden

Bijlage 2: Aandachtsgroepen voor de bemiddelingstafel

- Uitstroom uit Beschermd Wonen
- Uitstroom uit accommodaties jeugdzorg
- Uitstroom uit klinische GGZ
- Uitstroom uit maatschappelijke opvang
- Uitstroom uit (jeugd)detentie en forensische zorg
- Uitstroom uit vrouwenopvang
- Uitstappende sekswerkers
- Statushouders