



PRESTATIEAFSPRAKEN VOOR 2024 EN 2025



Inleiding

Deze prestatieafspraken geven aan welke samenwerkingsafspraken gemeente, corporaties en huurdersorganisaties maken om uitvoering te geven aan onze gezamenlijke opgave. De prestatieafspraken 2024-2025 worden aangegaan door:

- Woonstichting De Zes Kernen
- Huurdersvereniging Bernisse
- Stichting Maasdelta Groep
- Huurdersvereniging de Koepel
- Woonstichting Ressor Wonen
- Huurdersvereniging Rozenburg
- Woonbedrijf Voorne aan Zee
- Huurdersvereniging Voorne aan Zee
- Gemeente Voorne aan Zee

In onderling overleg is afgesproken om tweejarige prestatieafspraken te maken. Daar waar gesproken wordt over woningcorporaties, wordt ook het Woonbedrijf Voorne aan Zee bedoeld. Gezamenlijk voeren we de afspraken uit en monitoren we de voortgang van de afspraken. Deze afspraken zijn tot stand gekomen in een viertal themasessies.

In de afspraken wordt ingegaan op vier hoofdthema's:

- Duurzaamheid en kwaliteit;
- Beschikbaarheid en Betaalbaarheid;
- Wonen, welzijn en zorg;
- Leefbaarheid en veiligheid

Tot slot volgen nog een aantal afspraken die ingaan op een aantal praktische zaken omtrent borging van de realisatie van de prestatieafspraken.

1. Duurzaamheid en Kwaliteit

Voorne Putten is vanaf 2050 van het aardgas af. Voor deze omslag zijn andere duurzamere energiebronnen nodig. We streven er naar om deze transitie haalbaar, betaalbaar en uitvoerbaar te maken en we nemen de tijd die nodig is om bewoners voor te bereiden en mee te nemen in processen en beslissingen.

	Afspraak	Trekker	Betrokken	Planning
1.	We ontwikkelen een “Hoe, wat en wanneer-kaart” waarin eenduidigheid en duidelijkheid komt over de opgaven, de uitvoering en de planning van duurzaamheidsmaatregelen, waaronder het warmtenet. Op deze manier kunnen ook SMART afspraken gemaakt worden én kan ook de voortgang gemonitord worden.	Gemeente	Alle partijen, waaronder de huurdersorganisaties, worden hierbij betrokken. Het wordt 2x per jaar geagendeerd bij de gezamenlijke overleggen	Start vanaf 2024
2	We voeren een gemeente breed onderzoek uit naar vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen binnen de kernen in het kader van de Wet Natuurbescherming. Dit onderzoek wordt uitgevoerd met als doel om een Soortenmanagementplan op te stellen voor de hele gemeente zodat er een gebiedsgerichte ontheffing van de wet Natuurbescherming voor de hele bebouwde kom aangevraagd kan worden. Hiermee zouden duurzaamheidsmaatregelen aan woningen uitgevoerd kunnen worden zonder per aanpak onderzoek te moeten uitvoeren.	Gemeente	Gemeente en Woningcorporaties	Oplevering onderzoek 2024
3.	We verzamelen informatie, kennis en goede voorbeelden met betrekking tot de verduurzaming van woningen. We delen deze informatie tijdens onze overleggen en slaan dit op een gezamenlijke plek op	Ressort Wonen	Alle partijen worden hierbij betrokken. Het wordt éénmaal per jaar geagendeerd bij het gezamenlijke overleg.	doorlopend
4.	De focus bij woningcorporaties ligt voornamelijk op de verduurzamingsopgave ten behoeve van de betaalbaarheid en niet bij klimaatadaptatie. We verzamelen informatie en kennis (aansluitend bij afspraak 3) en maken bij de prestatieafspraken	Corporaties	Alle partijen	doorlopend

	voor de periode na 2024-2025 concretere afspraken over dit thema. We zetten wel in op de bewustwording van bewoners omtrent klimaatadaptatie doormiddel van een campagne.			
5.	We zetten in op het voorkomen van energiearmoede. Hieraan koppelen we verduurzamingsmaatregelen. Middels het opstellen van een convenant kan privacy gevoelige informatie gedeeld worden waarna energiearmoede eerder gesignaleerd kan worden.	Gemeente	Gemeente en corporaties	2024
6.	De gemeente stelt nieuw beleid op omtrent het plaatsen van zonnepanelen in het beschermd stadsaanzicht in Brielle.	Gemeente	Gemeente en corporaties	2024

2. Beschikbaarheid en Betaalbaarheid

Gezamenlijk zetten we ons in voor een woningvoorraad waarin passend en betaalbaar wonen centraal staat. Het regioakkoord nieuwe woningmarktafspraken voor de Regio Rotterdam geldt hierbij als basis. Het stimuleren van de doorstroming op de woningmarkt is een belangrijke opgave waar we gezamenlijk aan werken. We zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor een continue en duurzame betrokkenheid van stakeholders en omwonenden bij nieuwe projecten. We gebruiken de kennis van direct omwonenden bij de visievorming.

	Afspraak	Trekker	Betrokken	Planning
1.	Gemeente en corporaties brengen focus aan in de woningbouwprogrammering voor komende vijf jaar. We zetten in op het versnellen van woningbouw en nemen waar mogelijk belemmeringen weg. Een overzicht hiervan is opgenomen in bijlage 1.	Gemeente	Alle partijen vanuit hun eigen rol.	Doorlopend
2A	Corporaties hebben in 2022 een deel van het bezit van de woningen van Hef Wonen (voormalig Vestia) in Brielle overgenomen. In 2024 volgt het restant van de woningen. De gemeente gaat akkoord	Corporaties	Alle partijen	Doorlopend

	<p>met de uitpanding van het versnipperd bezit op voorwaarde dat het versnipperde bezit dat van Hef Wonen is overgenomen en verkocht, elders in de gemeente gecompenseerd worden. Gespikkeld bezit wordt verkocht omdat het beheren van complexen waarvan een corporatie geen volledig eigenaar van is zeer lastig is. Een overzicht van de te verkopen woningen is opgenomen in bijlage 2.</p>			
2B.	<p>Met de overname van het Hef Wonen bezit in de voormalige gemeente Brielle, zijn onderlinge afspraken gemaakt over woningbouwprojecten en grondprijzen. Deze zijn vastgelegd in de intentieovereenkomst 'aanpak volkshuisvestelijke problematiek ' d.d. 30 juni 2021.</p>		Gemeente, Ressort Wonen, Maasdelta, De Zes Kernen	Doorlopend
3	<p>De gemeente wijst nieuwbouwlocaties aan en zorgt er voor dat bouwgrond voor een sociale grondprijs wordt aangeboden.</p>	Gemeente	Corporaties	Doorlopend
4.	<p>Corporaties wijzen woningen toe met voorrang aan lokaal woningzoekenden, lees inwoners uit de gemeente Voorne aan Zee met een maatschappelijke en/of economische binding met de gemeente Voorne aan Zee. De Huisvestingswet geldt als wettelijk kader en bepaalt het maximaal percentage woningen dat met voorrang verhuurd kan worden. We monitoren maandelijks de voortgang en sturen bij wanneer nodig.</p>	Corporaties, gemeente monitort	Alle partijen	doorlopend
5.	<p>We onderschrijven de beschikbaarheidsdoelstelling uit het Regioakkoord voor de regio Rotterdam. In het regioakkoord staat dat 75%</p>	Corporaties, gemeente monitort	Alle partijen	doorlopend

	van de verhuurde woningen moet worden toegewezen aan de primaire doelgroep. We monitoren de voortgang en onderzoeken of en op welke manier we hier invloed op uit kunnen oefenen.			
6.	We onderschrijven de betaalbaarheidsdoelstelling uit het Regioakkoord voor de regio Rotterdam. In het regioakkoord staat dat 70% van de sociale corporatie voorraad een huurprijs tot de tweede aftoppingsgrens moet hebben. Dit is een gemeentelijk gemiddelde en niet per corporatie, Corporaties kunnen elkaar compenseren. We bepalen per 1 januari 2024 een nulsituatie. We monitoren de voortgang en onderzoeken of en op welke manier we hier invloed op uit kunnen oefenen.	Corporaties, gemeente monitort	Alle partijen	doorlopend
7.	De gemeente stelt in 2025 een nieuwe verordening woonruimtebemiddeling op. Deze wordt gezamenlijk met de 12 andere gemeenten in de regio Rotterdam opgesteld zodat regels voor woningtoewijzing gelijk zijn.	Gemeente	Alle partijen	2024-2025
8.	We voeren gezamenlijk een woonlastenonderzoek uit om een beter beeld te krijgen van de omvang, oorzaken en gevolgen van bijvoorbeeld de energiearmoede-problematiek. We maken hiervan gebruik van het voorbeeld van Ressorst Wonen. De Nibud-norm wordt als uitgangspunt gesteld.	Ressorst Wonen en de Koepel	Alle partijen	2024
9.	We onderzoeken de mogelijkheid om woningen te splitsen om zo meer woonruimte toe te voegen in bestaande bebouwing.	Gemeente	Ressorst Wonen	2024
10.	We dragen bij aan het behoud en het versterken	Gemeente	Corporaties en andere samenwerkingspartners.	

<p>van de vitaliteit en authenticiteit van kleine kernen. Belangrijk hierbij is het behoud van voorzieningen en het vergroten van draagvlak hiervoor. We onderzoeken in eerste instantie groeimogelijkheden binnen de kernen, in tweede instantie aan de rand van de kern. Omdat buiten de kern bouwen in strijd is met het provinciaal omgevingsbeleid, is dit bij bestuurlijke en ambtelijke overleggen een continu gespreksonderwerp. Daarbij houden we ook rekening met een groene omgeving en het dorps/landelijke woonmilieu.</p>			
---	--	--	--

3. Wonen, welzijn en Zorg

Gezamenlijk zetten we ons in voor een woningvoorraad en een woonomgeving waarin aandachtsgroepen passend en betaalbaar kunnen wonen. Deze doelgroepen hebben een specifieke woonbehoefte en vragen daarom ook meer aandacht. Een goede onderlinge samenwerking met lokale zorg- en welzijnspartners is daarin voorwaardelijk. Elke kern heeft zijn eigen opgaven. In kleine kernen is het woonaanbod voor ouderen of jongeren zeer klein.

	Afspraak	Trekker	Betrokken	Planning
1.	<p>We zorgen gezamenlijk voor huisvesting voor statushouders. De corporaties stellen hier woningen voor beschikbaar. De gemeentelijke taakstelling wordt onder corporaties verdeeld naar rato van het aantal sociale huurwoningen dat woningcorporaties in de gemeente verhuren.</p>	Gemeente	Corporaties	Doorlopend
2	<p>We onderzoeken de mogelijkheid om het project Wooncoach uit te breiden naar de gehele gemeente. Het doel van de wooncoach is om</p>	Gemeente	Corporaties, huurdersorganisaties en andere samenwerkingspartners denk daarbij aan SBO, Push en andere	Start 2024, tweede onderdeel start in 2025

	<p>mensen in een passende woningen te laten wonen én de doorstroming op de woningmarkt.</p> <p>In Hellevoetsluis is in 2020 gestart met een pilot, deze was succesvol. Dit project wordt ook in 2024 en 2025 voortgezet in Hellevoetsluis. Daarbij blijven de bestaande financiële afspraken tussen de gemeente en Maasdelta voor de wooncoach gehandhaafd.</p> <p>Voor de nieuwe gemeente Voorne aan Zee onderzoeken we in eerste instantie de mogelijkheid om de Wooncoach toe te passen binnen alle kernen van de gehele gemeente en kijken we welke corporaties hier aan mee willen doen. Vervolgens worden ondersteunende afspraken met woningcorporaties uniform gemaakt. In tweede instantie onderzoeken we of het mogelijk is om onderling bewoners "uit te ruilen" tussen corporaties onderling.</p>		welzijn en zorgorganisaties.	
3A.	<p>Corporaties en gemeenten intensiveren de samenwerking met de gebiedsteams. We stellen een convenant op dat het mogelijk maakt om op casus niveau met elkaar samen te werken, relevante informatie uit te wisselen en zorgen voor een goede implementatie hiervan.</p>	Gemeente	Corporaties	2024 convenant afsluiten

3B.	In 2024 ondertekenen we een samenwerkingsovereenkomst Woonzorgcontracten.	Gemeente	Corporaties, Zorg- en welzijnsorganisaties en regiogemeenten (Zuid-Hollandse eilanden)	2024
4.	Ook onderzoeken we gezamenlijke de mogelijkheid tot verdere samenwerking met zorg en welzijnspartijen.	Gemeente	Corporaties	Doorlopend
5.	We onderzoeken gezamenlijk met zorgorganisaties of het mogelijk is een experiment op te zetten met een Woonzorgzone.	Gemeente	Corporaties, huurdersorganisaties en zorgorganisaties	2025
6.	De gemeente onderzoekt met Maasdelta en het Woonbedrijf de mogelijkheid om met 1 of 2 huurwoningen extra Kansrijk Wonen locaties in Rockanje en Brielle te realiseren.	Gemeente	Maasdelta, Woonbedrijf	2024
7.	Om te kunnen voorzien in een tijdelijke huisvestingsoplossing voor verschillende doelgroepen zetten we ons de komende jaren in voor de realisatie van Flexwoningen/verplaatsbare woningen. Daarvoor bepalen we welke locaties geschikt zijn/haalbaar zijn. En wie welke kosten draagt. Verdeling kosten tussen gemeente en corporatie.	Gemeente	Corporaties	2024/2025

8.	Gemeente, Ressort Wonen en Aafje Zorg coöperatie gaan een intentieovereenkomst aan, gericht op de realisatie van een zorgconcept in het seniorencomplex Fase 1 Oude Goote/Buitenplaats Brielle. Bij realisatie leidt dit tot huisvesting van 16/18 dementerende senioren op de begane grond (Tante Toos-concept) en één appartement elders in het complex voor inloop en ontmoeting voor de overige bewoners (Zorgbode-concept).	Ressort Wonen	Gemeente en Aafje Zorg coöperatie	2024
----	--	---------------	-----------------------------------	------

4. Leefbaarheid en veiligheid

We streven naar leefbare en veilige wijken en kernen. Een mooie en groene woonomgeving nodigt uit tot een gezond en sociaal leven. Mensen moeten elkaar kunnen ontmoeten en het is daarom belangrijk dat daarvoor in iedere wijk en kern een goede en aantrekkelijke plek is. De gemeente en corporaties leveren daarin ieder hun eigen bijdrage, zowel in fysiek als sociaal opzicht. Een bundeling van deze inspanningen kan het gewenste effect versterken. Elke wijk of dorp vraagt om een andere inzet. Het is daarom belangrijk om goed inzicht te hebben in de dynamiek van de verschillende wijken en dorpen.

	Afspraak	Trekker	Betrokken	Planning
1.	We versterken ons netwerk met samenwerkingspartners op het gebied van veiligheid, welzijn en zorg. De woningcorporaties spelen een belangrijke rol in de signalering van (multi)problemen naar samenwerkingspartners.	Gemeente	Corporaties en onder andere veiligheidsregio en zorg- en welzijnorganisaties	Doorlopend
2	We willen meer informatie over de ontwikkeling van de leefbaarheid en samenleving in onze gemeente. Hier zetten we monitor instrumenten voor op, met als doel om	Gemeente	Corporaties en huurdersorganisaties	2024

	<p>maatschappelijke trends te kunnen adresseren.</p> <p>Denk hierbij aan een monitoringsinstrument voor de leefbaarheid, veerkracht en samenlevingsopbouw op wijk- en dorpsniveau. Indien gewenst kunnen we vervolgens onderzoeken wat de oorzaken zijn van die trends en wat we kunnen doen om trends te keren.</p>			
3.	<p>We zetten ons gezamenlijk in om nieuwe inwoners wegwijs te maken in onze gemeente. Het netwerk van samenwerkingspartners is hierbij van groot belang.</p>	Gemeente	Woningcorporaties en andere samenwerkingspartners	Doorlopend

5. Samenwerking

Deze prestatieafspraken zijn in gezamenlijkheid opgesteld. We zijn dan ook gezamenlijk verantwoordelijk voor de realisatie van de afspraken. We monitoren de voortgang van de afspraken en bespreken dit in gezamenlijke overleggen.

	Afspraak	Trekker	Betrokken	Planning
1.	<p>De gemeente organiseert een Bestuurlijk Platform Wonen met corporaties en gemeente. Het doel van dit overleg is het gezamenlijk bespreken van de collectieve opgave en de voortgang van onze inspanningen daarop.</p>	Gemeente	Corporaties	Circa 1x in de 8 weken
2.	<p>We organiseren gezamenlijk een tripartiet voor- en najaarsoverleg met alle partijen. De voortgang van de prestatieafspraken en bouwprojecten komt dan aan de orde.</p>	Gemeente	Corporaties, huurdersorganisaties	2x per jaar
3.	<p>De gemeente organiseert een huurdersbijeenkomst voor huurdersvertegenwoordigingen van woningcorporaties. Dit zijn themagerichte bijeenkomsten met als doel om huurders de mogelijkheid te geven om signalen bij de gemeente</p>	Gemeente	Huurdersorganisaties	Begin vanaf 2024, 2x per jaar

	kenbaar te maken. Daarbij kan de gemeente huurders informeren over de uitvoering van bijvoorbeeld het tegengaan van woonoverlast of overlast in de openbare ruimte.			
4.	Kosten met betrekking tot de extern uit te voeren onderzoeken, uit deze prestatieafspraken, worden verdeeld volgens een vaste verdeelsleutel. 50% van de kosten zijn voor de gemeente, de andere helft wordt naar rato van het bezit in de gemeente verdeeld onder de corporaties.			
5.	De gemeente maakt ook prestatieafspraken met andere corporaties (SOR, Mooiland, Woonzorg Nederland en Merula Stichting). Een belangrijk uitgangspunt hierbij is het behoud van de sociale woningvoorraad. Indien zij bezit willen afstoten, is het gemeentelijke beleid dat de sociale woningvoorraad behouden blijft binnen de gemeente Voorne aan Zee. De gemeente zal separaat met deze corporatie afspraken maken om haar sociale voorraad voor de lange termijn op peil te houden en te borgen dat bij mogelijke verkoop deze voorraad ook bij de nieuwe eigenaar in de sociale woningvoorraad blijft.	Gemeente	Andere woningcorporaties die actief zijn in Voorne aan Zee	twee jaarlijks.

Disclaimer

De afspraken zijn gemaakt onder voorbehoud van actuele inzichten en ontwikkelingen in wet- en regelgeving, economische omstandigheden en belastingen en heffingen. Investerings en plannen worden mede beïnvloed door externe factoren die ervoor kunnen zorgen dat de uitvoering of het moment daarvan in de praktijk kan afwijken van hetgeen is afgesproken. Een deelnemende partij kan afwijken van de prestatieafspraken indien het afgesprokene in alle redelijkheid en billijkheid niet van die partij kan worden gevraagd. Partijen treden dan in overleg met elkaar en proberen gezamenlijk een oplossing te vinden. De huurdersraden vertegenwoordigen hun achterban zo goed mogelijk en kunnen niet persoonlijk aansprakelijk worden gesteld voor de gemaakte afspraken.

Bijlage 1: Overzicht woningbouwprojecten

Naam	Corporatie	Aantal sociale woningen	Verwachte start bouw	Verwachte laatste oplevering
Prioriteit t/m 2028				
Akkerranden	De Zes Kernen	24	2023	2024
Oude Goote	Ressort Wonen	210	2024	2028
Eendachtshof (Sportlaan)	Maasdelta	30	2025	2026
Boomgaard Fase 1	Maasdelta	60	2026	2027
Brielsestraatweg	Maasdelta	25*)	2025	2026
Twee Getuigen	Maasdelta	18	2027	2028
Veckdijk/10 ^e penning	Ressort Wonen	27	2027	2027
Patrijzenlaan	Woonbedrijf	42	2024	2024
Flexwoningen	Maasdelta	40	2025	2025
Dorpshart Zwartewaal	De Zes Kernen	24	2025	2026
Locatie school Oudenhoorn	De Zes Kernen	?	?	?
Reserveproject Smalleweg	De Zes Kernen	?	?	?
In voorbereiding				
Boomgaard Fase 2	Maasdelta	180		
Boomgaard Fase 2	?	61		
Meeuwenoord	Maasdelta	70		
De Plantage	Maasdelta	40		
Vermaat Fase 2	Maasdelta	ntb		
Drenkeling Fase 2	Woonbedrijf	64		
Drenkeling Fase 3	Woonbedrijf	54		
De Ruy	Woonbedrijf	20-25		
Molenweg Oude School	De Zes Kernen			

*) en 23 middeldure huurwoningen

Bijlage 2: Overzicht verkoopcomplexen

Corporatie	Woonkern	Naam complex (straatnaam?)	Aantal woningen	Compenseren?
Maasdelta				
	Rockanje	Vestahof	45	nee
	Brielle	De Oever vrije sector	10	nee
	Hellevoetsluis	Nieuw Helvoet	6	nee
		Nieuwenhoorn	12	nee
		Struyten (9 complexen)	22	nee
		Kooistee (4 complexen)	23	nee
		Opzoomerlaan	4	nee
	Brielle	NTB	NTB	ja
Woonbedrijf				
	Brielle	NTB	NTB	ja
Ressort Wonen				
	Brielle	NTB	NTB	ja
De Zes Kernen				
	Zwartewaal	NTB	NTB	ja
	Oudenhorn	C. Blaakstraat	1	
		Beatrixstraat	2	
		W Hoogenboomstraat	2	
		W Hoogenboomstraat	2	