



Huurdersvereniging
Bommelerwaard



Raamovereenkomst prestatieafspraken Bommelerwaard

2022 tot en met 2025

1. Inleiding

De gemeenten Maasdriel en Zaltbommel, Huurdersvereniging Bommelerwaard, Bewonersraad De Kernen, Bazalt Wonen, Woningstichting Maasdriel en De Kernen werken met elkaar samen om de huurders en toekomstige huurders in de Bommelerwaard op de beste manier van dienst te kunnen zijn. De Woonvisie Bommelerwaard 2022-2025 is daarvoor het vertrekpunt. Dit is een gezamenlijke visie van de gemeenten en corporaties. De visie is een uitnodiging voor alle partijen in de Bommelerwaard om samen aan de slag te gaan: samen voor een woningmarkt waar mensen hun woonwensen zo goed mogelijk kunnen vervullen en het wonen in de kernen van de Bommelerwaard fijn is voor alle inwoners.

1.1 Samenwerking sociale huur: Raamovereenkomst en prestatieafspraken

Belangrijk onderdeel van het wonen in de Bommelerwaard is de sociale huursector. Volgens de Woningwet zijn corporaties verplicht hun bijdragen aan het gemeentelijk woonbeleid en de voorgenomen activiteiten helder te maken en in te dienen bij gemeente en huurdersorganisatie. Op basis daarvan worden prestatieafspraken gemaakt. Bijzonder in de Bommelerwaard is dat gemeenten en corporaties het gemeentelijk woonbeleid samen hebben opgesteld. De ambities die daarin verwoord zijn, zijn dus onze gezamenlijke ambities en staan daardoor niet ter discussie. Dat maakt het vertrekpunt voor de prestatieafspraken helder.

Wij hebben als samenwerkende partijen gekozen voor twee documenten die nauw met elkaar verbonden zijn:

- een Raamovereenkomst voor de periode 2022 tot en met 2025: met procesafspraken over onze samenwerking, een concrete werkagenda voor onze samenwerking (wanneer doen we wat?) en structurele doelstellingen en langjarige afspraken op de belangrijkste thema's;
- concretere jaarafspraken voor de komende 2 jaar (2022-2023).

We hebben afgesproken dat de corporaties binnen het kader van deze Raamovereenkomst hun activiteitenoverzicht uitbrengen voor twee in plaats van één jaar. Een dergelijke periode is goed te overzien en gaat net iets verder dan de al bekende investeringen voor het komend jaar. Bovendien beperkt deze werkwijze de werkdruk voor alle partijen.

1.2 Raamovereenkomst 2022 tot en met 2025

Voor u ligt de Raamovereenkomst Prestatieafspraken Bommelerwaard voor de periode 2022 tot en met 2025. Hierin komt achtereenvolgens aan de orde:

- op welke manier partijen in de komende jaren willen samenwerken;
- welke thema's centraal staan;
- welke doelen partijen in de komende jaren willen nastreven (de stip op de horizon).

2. Proces samenwerking

2.1 Samenwerking als stevige basis

Gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties in de Bommelerwaard kennen een traditie van onderling vertrouwen en samenwerking. De komende vier jaar zetten we dit voort en verbeteren of verbreden we dat waar mogelijk. Deze samenwerking bestaat uit:

- beeld, kennis en ambities op het gebied van het wonen zoveel mogelijk delen en afstemmen;
- elkaar goed informeren;
- ambtelijk en bestuurlijk overleg volgens een heldere cyclus. In deze Raamovereenkomst kijken we met name naar de overlegcyclus voor de prestatieafspraken. Maar daarnaast hebben gemeenten en corporaties een intensieve band en treffen we elkaar regelmatig op verschillende thema's en rond concrete projecten. Dat willen we behouden;
- hoor en wederhoor;
- begrip voor elkaars standpunten, situatie en verantwoordelijkheden;
- het evenwichtig verdelen van taken (naar redelijkheid en mogelijkheden van partijen);
- onderzoek dat betrekking heeft op onderwerpen in deze prestatieafspraken zoveel mogelijk gezamenlijk uitvoeren. Kosten van gezamenlijk onderzoek en acties worden in beeld gebracht en gelijk verdeeld over de gemeenten en corporaties. Dit geldt in ieder geval voor het periodiek gezamenlijk woningbehoefte-onderzoek en de gezamenlijke Woonvisie, en daarnaast voor overig onderzoek of advisering dat voortkomt uit de jaarafspraken;
- oog voor de couleur locale in Zaltbommel en Maasdriel.

Uitgangspunten samenwerking

- Praktische manier van werken;
- Vertrouwen;
- Openheid, communicatie en transparantie;
- Wederkerigheid: wederzijdse inspanningen die leiden tot de beste resultaten;
- Stevig en professioneel op de inhoud, zacht en respectvol op de persoon.

Huurdersorganisaties willen meer samenwerken

Huurdersvereniging Bommelerwaard en de Bewonersraad De Kern en hebben de intentie uitgesproken om meer met elkaar te gaan samenwerken. Zij voeren daarover verkennende gesprekken. Dit houdt vooralsnog in:

- krachten bundelen;
- kennis delen;
- van elkaar leren m.b.t. optimaliseren van de belangenbehartiging;
- beter beslagen ten ijs komen in de gesprekken met de gemeenten en corporaties.

Zo werken ze samen aan een zo gelijkwaardig mogelijke positie in het proces van prestatieafspraken. Beide organisaties zien dit als een organisch proces, waarin verdere stappen gezet worden indien dat van toegevoegde waarde is voor de taken die zij hebben. De huurdersorganisaties houden de gemeenten en corporaties periodiek op de hoogte van de wijze van samenwerking en mogelijke stappen die hierin gezet worden. Dit is in ieder geval onderdeel van de jaarlijkse evaluatie in het voorjaar.

Generieke afspraken

De huurdersorganisaties werken aan verbetering van de samenwerking en houden de gemeenten en corporaties op de hoogte van de voortgang en ontwikkelingen.

2.2 Taken en verantwoordelijkheden

Iedere partij heeft haar eigen taken en verantwoordelijkheden op het gebied van het wonen in de Bommelerwaard. Deze kunnen we als volgt omschrijven.

Corporatie	Huurdersorganisatie	Gemeente
<p>De corporaties richten zich met name op:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het huisvesten van personen die door hun inkomen of door andere omstandigheden niet in staat zijn zelfstandig te voorzien in passende huisvesting, en; • het bijdragen aan prettig leefbare wijken waarin de toegelaten instelling bezit heeft. <p>In het verlengde hiervan mogen corporaties specifiek omschreven maatschappelijk vastgoed realiseren en verhuren en bepaalde diensten voor leefbaarheid uitvoeren.</p>	<p>Huurdersorganisaties houden zich bezig met alles waar corporaties zich ook mee bezig houden, alleen dan vanuit het perspectief van de huurder. Belangrijke onderwerpen zijn bijvoorbeeld de jaarlijkse huurverhoging, onderhoud en renovatieprojecten van de corporatie en de prestatieafspraken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • behartigen belangen van huurders in overleg met corporatie; • gevraagd en ongevraagd adviseren van corporatie op beleidsniveau; • raadplegen en mobiliseren achterban; • ondersteunen bewonerscommissies die op complexniveau actief zijn; • vertegenwoordigen huurdersbelang bij prestatieafspraken • luis in de pels, controlerende taak 	<p>‘Bevordering van voldoende woongelegenheden is voorwerp van zorg der overheid’, zo stelt de Grondwet. En met name de gemeente staat hiervoor aan de lat. Het is aan de gemeenteraad om een woonvisie op te stellen (wettelijk verplicht). De gemeente bouwt en beheert woningen niet zelf, maar geeft hiervoor kaders aan. De gemeente voert de regie op het woonbeleid en de aanpalende beleidsthema’s. Het gemeentelijk woonbeleid raakt ook veel andere verantwoordelijkheden van de gemeente, bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ruimtelijke ordening; • maatschappelijke ondersteuning; • wonen en zorg; • beheer openbare ruimte.

2.3 Heldere agenda voor blijvend gesprek

Partijen hebben gekozen voor een praktische, lokale invulling van het proces rond prestatieafspraken. Deze ziet er als volgt uit.

	2022				2023				2024				2025			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Monitoring en evaluatie																
Samen in gesprek																
Activiteitenoverzicht corporaties																
Prestatieafspraken (2 jaar)																
Update WBO																
Actualisatie Woonvisie																
Nieuwe raamovereenkomst																

Toelichting:

- vóór 1 april van ieder jaar vindt monitoring en evaluatie plaats van de voortgang van de prestatieafspraken en de ambities in de raamovereenkomst:
 - elk jaar wordt de voortgang van de raamovereenkomst en de prestatieafspraken gemonitord, aan de hand van een aantal belangrijke indicatoren (druk op de sociale huurmarkt, opleveringen totaal en sociale huur, woningbouwplanning totaal en sociale huur, voortgang en effecten instrumentarium, gegevens demografie en woningvoorraad, splitsingen, huisvesting bijzondere doelgroepen, et cetera). Onderdeel daarvan is een analyse van de toewijzing van sociale huurwoningen (waaronder verhouding tussen toewijzingen aan mensen uit Bommelerwaard en mensen van buiten de Bommelerwaard). Partijen leveren hiervoor de benodigde data tijdig (vóór 15 maart) aan. De resultaten worden jaarlijks

voor 1 april in tripartiet overleg besproken zodat alle partijen goed en tijdig zijn geïnformeerd over de stand van zaken en daarover een gezamenlijk beeld hebben. Ook wordt besproken of er ontwikkelingen zijn die moeten leiden tot bijstelling of aanvulling van de afspraken.

- monitoren van lopende afspraken, bijstellen indien nodig, agendering eventueel aanvullende thema's voor komende periode.

Generieke afspraken

De gemeente Maasdriel is trekker en opsteller van de jaarlijkse monitoring en evaluatie.

- de corporaties brengen eens in de twee jaar een activiteitenoverzicht uit. Zij ontwikkelen daarvoor een eenvoudig format dat door iedere corporatie in de Bommelerwaard gebruikt wordt. De huidige activiteitenoverzichten die vóór 1 juli 2021 bij de gemeenten zijn ingediend, hanteren wij als overzichten voor de periode 2022-2023. Het volgende activiteitenoverzicht van de corporaties wordt uiterlijk 1 oktober 2023 ingediend voor de periode 2024-2025;
- de financiële investeringsvoornemens maken deel uit van de prestatieafspraken en worden op een begrijpelijke manier door de corporaties inzichtelijk gemaakt;
- In het activiteitenoverzicht maken de corporaties ook helder wat zij van de andere partijen nodig hebben om de ambities waar te kunnen maken en activiteiten uit te kunnen voeren. Dat is een opmaat voor de wederkerigheid van de afspraken;
- in de 2^e helft 2023 worden de prestatieafspraken herzien voor de nieuwe tweejaarsperiode 2024-2025;
- in 2025 wordt de Woonvisie geactualiseerd;
- in 2025 werken partijen op basis van de nieuwe Woonvisie aan een nieuwe Raamovereenkomst 2026 tot en met 2029 en prestatieafspraken voor 2026-2027.

Overlegstructuur

Gemeenten en corporaties hebben regulier overleg over thema's en projecten die bijdragen aan het halen van doelstellingen. Dit wordt voortgezet. Specifiek met betrekking tot de prestatieafspraken wordt de volgende overlegstructuur gehanteerd.

Ambtelijk overleg (AO)

Partijen houden elkaar op de hoogte van zaken die spelen bij gemeente en corporaties bij de uitvoering van de prestatieafspraken. Dit betreft ook de eventuele knelpunten in de uitvoering van de prestatieafspraken. Hiervoor vinden er 2 ambtelijke tripartite overleggen (drie partijen) per jaar plaats. Voor de tripartite overleggen kunnen alle partijen punten aandragen waar ze het uitgebreider over willen hebben. In het jaar waarin nieuwe 2-jaarlijkse afspraken worden gemaakt, zal het overleg vaker plaatsvinden (uitgangspunt 4 keer).

In het ambtelijk overleg hebben de beleidsadviseurs wonen van gemeenten en corporaties zitting, alsmede de vertegenwoordigers van de huurdersorganisaties. De beleidsmedewerker Wonen van de gemeente Maasdriel zorgt voor agendering van het AO, in nauwe afstemming met de overige partijen. Het ambtelijk overleg kan worden uitgebreid met deskundigen op specifieke onderwerpen, afhankelijk van de behoefte van partijen.

Bestuurlijk overleg (RVC)

De Regionale Volkshuisvestingscommissie (RVC) wordt op de hoogte gehouden, agendeert en bediscussieert thema's, bespreekt en monitort de voortgang van de uitvoering van de afspraken en neemt binnen de bevoegdheden die ze hebben besluiten. Eventuele knel- of geschilpunten worden in het ambtelijk overleg besproken en voorbereid voor besluitvorming in de RVC. Jaarlijks vindt 2 RVC-overleg plaats over de prestatieafspraken, waarbij vanzelfsprekend ook de huurdersorganisaties aanwezig zijn. RVC-deelnemers betrekken huurdersorganisaties actief indien onderwerpen voor hen van belang zijn.

De RVC bestaat uit de verantwoordelijk wethouders voor wonen en zorg van de gemeenten en de bestuurders van de corporaties, aangevuld met vertegenwoordigers van de huurdersorganisaties als het over de prestatieafspraken gaat.

De beleidsadviseur wonen van de gemeente Maasdriel verzorgt de uitnodiging, agenda en verslaglegging van de RVC.

2.4 De kaders: wettelijk, lokale Woonvisie

Voor de prestatieafspraken gelden de volgende wettelijke kaders:

- De Woningwet, waaronder de Rijksprioriteiten voor de periode 2021-2025
- Het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting
- Huisvestingswet

Daarnaast zijn de afspraken gebaseerd op de gezamenlijke Woonvisie Bommelerwaard 2021-2025 (op 8 juli 2021 vastgesteld door de gemeenteraden van Maasdriel en Zaltbommel). Daarin hebben we geconstateerd dat de regio Rivierenland aantrekkelijk is vanwege de centrale ligging, goede verbindingen en afwisseling aan woonmilieus met groen, ruimte en een relatief betaalbare woningvoorraad. Dit zorgt voor een toenemende druk op de woningmarkt. We ervaren dat ook binnen de Bommelerwaard. We vinden het van belang de kernwaarden en identiteit van onze gemeenten en kernen in stand te houden. We zoeken naar de juiste balans tussen het bieden van een passend woonperspectief voor onze inwoners, voorzien in de woonbehoefte van elders en behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van de Bommelerwaard. Dit leidt tot een aantal thema's dat aandacht verdient. Deze sluiten aan bij de Rijksprioriteiten voor de komende jaren.

Aanpalend zijn de volgende beleidsvisies mede kaderstellend voor de prestatieafspraken:

- Regionale Woonagenda Rivierenland 2020-2030;
- Woonzorgvisie Bommelerwaard 2020-2025;
- Actueel beleid met betrekking tot duurzaamheid & klimaatadaptatie;
- Actueel beleid met betrekking tot leefbaarheid van de gemeenten (gebiedsvisies, kernplannen, leefbaarheidsagenda's);
- Omgevingsvisie;
- Kernvisies Hedel, Ammerzoden en Kerkdriel;
- Regiovisie beschermd wonen en maatschappelijke opvang, regioplan doordecentralisatie BW;
- De meerjarenbegrotingen van de corporaties (kaderstellend);
- Beleidsplannen corporaties (waaronder kernplannen, vastgoedsturing en visies op thema's duurzaamheid, wonen-zorg, leefbaarheid).

2.5 De thema's, en de focus voor komende 2 jaar

De Woonvisie is uitgewerkt in een aantal thema's dat ook in deze Raamovereenkomst en prestatieafspraken aan de orde komt:

1. Snel voldoende woningen, meer variatie:
 - de kwantitatieve opgave, tempo maken;
 - adaptief programmeren;
 - nieuwe locaties beschikbaar maken/stellen;
 - juiste woningen op de juiste plek;



Rijksprioriteiten

- Bijdragen aan *bouwopgave*: versnellen nieuwbouw sociale huurwoningen;
- Zorgen voor *betaalbaarheid*: inzet van lokaal maatwerk;
- Investeren in *duurzame* sociale huurwoningvoorraad: aandacht voor kwaliteitsaspecten, inzet op isolatie en energietransitie;
- Realiseren van *wonen met zorg*: passende woonvormen en samenwerking;
- Huisvesten van *spoedzoekers*: tijdelijke oplossingen en minder conventionele wijzen van huisvesting;
- Investeren in *leefbaarheid*: differentiatie van wijken, ontmoeting tussen bewoners en sociaal beheer.

- betaalbaar en flexibel;
 - specifieke doelgroepen;
 - spoedzoekers, flexwonen.
2. Duurzame woningvoorraad:
 - betaalbare verduurzaming;
 - no-regret, warmtetransitie, wijkplannen;
 - groen en circulair, klimaatadaptatie.
 3. Wonen en zorg
 - link naar Woonzorgvisie Bommelerwaard 2020-2025;
 - naar zorgdoelgroepen gevarieerd aanbod;
 - mogelijkheden voor uitstroom.
 4. Leefbare wijken en dorpen
 - gemengde gemeenschappen;
 - ontmoeting;
 - sociaal beheer.

Deze thema's worden in het volgende hoofdstuk verder uitgewerkt.

Generieke afspraken

Gelet op de urgentie van vraagstukken op de woningmarkt en het feit dat partijen niet alles tegelijkertijd intensief kunnen aanpakken, spreken we af dat we de eerstkomende jaren met name inzetten op de volgende thema's:

- 2022: snel voldoende woningen, meer variatie (betaalbaarheid en beschikbaarheid), wonen en zorg;
- 2023: duurzaamheid.

2.6 Status raamovereenkomst: stevige basis, flexibiliteit mogelijk

Als samenwerkende partijen vinden we het belangrijk om een raamovereenkomst op te stellen die dient als basis voor het maken van prestatieafspraken in de komende vier jaar (2022 tot en met 2025). In vier jaar kan er veel gebeuren. Er zullen zich ontwikkelingen voordoen die we nu niet kunnen voorzien. Om hier op in te kunnen spelen kunnen we in de jaarcyclus extra afspraken maken die niet zijn afgeleid van deze raamovereenkomst. Ook kunnen we afspraken schrappen indien deze niet meer relevant zijn. Mocht één van de partijen die noodzaak zien, dan kan dat te allen tijden worden gemeld. Partijen treden daarover met elkaar in overleg en aanpassing is mogelijk op basis van consensus bij de 3 partijen.

Generieke afspraken

Tussentijdse aanpassing in de raamovereenkomst op basis van voortschrijdend inzicht of wijzigende wet- en regelgeving is mogelijk. Partijen gaan hierover in gesprek en passen afspraken aan op basis van consensus.

2.7 Geschillen, niet nagekomen afspraken

Geschillen bij het maken van afspraken

Indien tussen partijen geschillen ontstaan tijdens het maken van prestatieafspraken, dan hanteren we de volgende lijn:

- Partijen proberen er eerst in goed overleg uit te komen. Onderdeel daarvan kan zijn het inschakelen van een (juridisch) adviseur;
- Indien dat niet leidt tot een oplossing van het geschil, dan proberen we het geschil te beslechten met behulp van mediation (conform het reglement van de Stichting Nederlands Mediation Instituut, NMI);
- Mocht het geschil er ook daarna toe leiden dat er in het geheel geen prestatieafspraken tot stand komen, dan wordt het geschil voorgelegd aan de minister (artikel 44, lid 3 Woningwet).

Geschillen in verband met niet nakomen afspraken

Mochten naar aanleiding van deze of andere overeenkomsten tussen partijen geschillen ontstaan over het niet nakomen van afspraken, dan hanteren we de volgende lijn:

- Partijen leggen verantwoording af en spreken elkaar aan als een afspraak niet wordt nagekomen. Partijen zien het in eerste instantie als een gezamenlijk probleem, waarover goed overleg moet plaatsvinden;
- Partijen trachten de situatie eerst samen in goed overleg op te lossen. Onderdeel daarvan kan zijn het inschakelen van een (juridisch) adviseur;
- Als we er daarmee niet uitkomen, dan proberen we het geschil te beslechten met behulp van mediation;
- In het uiterste geval kan een gerechtelijke uitspraak uitkomst bieden. Partijen zien dat echter als een ongewenste situatie die een negatieve impact heeft op de samenwerkingsrelatie.

3. Inhoud: gezamenlijke visie, generieke afspraken

We werken de raamovereenkomst uit aan de hand van de in het vorige hoofdstuk gepresenteerde thema's. Per thema formuleren we de gezamenlijke visie en ambities voor de komende 5 jaar: wat willen wij in samenwerking met elkaar bereiken, op welke stippen op de horizon richten wij ons? Daar waar dit mogelijk is worden de gemeenschappelijke doelstellingen weergegeven en wordt op hoofdlijnen aangegeven wie verantwoordelijk is. Dit vormt de basis voor de 2-jaarlijkse concretere prestatieafspraken, gebaseerd op de activiteitenoverzichten van de corporaties.

Gezamenlijke visie als vertrekpunt voor de prestatieafspraken

Snel voldoende woningen, meer variatie

De woningbouwopgave voor de komende 10 jaar bestaat voor Maasdriel uit ca. 1.250 en voor Zaltbommel uit ca. 1.450 woningen. Vanwege de onbalans tussen vraag en aanbod gaan we de nieuwbouw voor de komende 5 jaar versnellen.

Tegelijkertijd zorgen we voor de juiste woningen voor de juiste prijs op de juiste plek. We hanteren voor alle woningbouwontwikkelingen met meer dan 10 woningen een differentiatie, waarmee we alle doelgroepen passend kunnen bedienen. Starters, doorstromers en met name ook senioren, die naar een passende woning willen doorstromen. Woningen in verschillende typologieën, huur en koop, in verschillende prijsklassen. We monitoren of alle clusters daarmee voldoende worden voorzien met de verschillende segmenten. Door afstemming en afspraken en de inzet van publiekrechtelijke instrumenten borgen we de realisatie en het behoud van woningen in de verschillende segmenten. We willen meewerken aan goede initiatieven voor de ontwikkeling van compacte woningen en dagen initiatiefnemers uit om in bestaande gebouwen door functiewijzigingen of woningsplitsing woontechnisch en energetisch kwalitatief goede woningen te realiseren. We hebben aandacht voor de specifieke huisvestingsvragen van doelgroepen zoals arbeidsmigranten, statushouders en woonwagendwoners. Ook spoedzoekers die in de huidige woningmarkt nauwelijks aan bod komen, hebben we in het vizier en willen we bedienen met bijvoorbeeld concepten als flexwonen.

Duurzame woningvoorraad

De eerste stap op weg naar een energie en CO2-neutrale Bommelerwaard is het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. De corporaties investeren in verduurzaming van de voorraad, te beginnen bij no-regretmaatregelen. De gemeenten pakken de regierol op basis van de Warmtetransitievisies en de uitwerking in wijkuitvoeringsplannen. We informeren en stimuleren huiseigenaren over quick wins en no-regret maatregelen. Daarnaast zetten we in op klimaatadaptatie.

Wonen en zorg

We stimuleren de realisatie van een breed palet van woningen en woonvormen voor senioren, inwoners met een beperkingen en ggz-problematiek, alsmede inwoners die uitstromen uit intramurale voorzieningen (Beschermd Wonen, reclassering en Jeugdzorg). Woonvormen, waarbij een passende vorm van zorg geboden kan worden. Woonvormen waar ouderen zich comfortabel en veilig voelen in een vertrouwde omgeving. Vanuit de regietafel Wonen en Zorg voeren we regie op vraag en aanbod met betrekking tot wonen en zorg, zodat al onze bewoners, die zelfstandig willen wonen en een zorgvraag hebben in de Bommelerwaard kunnen blijven wonen.

Leefbaarheid

We ondersteunen burgers om de kracht uit de samenleving te benutten om onze kernen aantrekkelijk te houden en mensen zich er thuis te laten voelen en verbonden te laten zijn met elkaar. We dragen hier met nieuwbouw aan bij door een goede differentiatie van woningen te realiseren. En we zorgen voor voldoende ontmoetingsruimten waar alle inwoners zich welkom voelen.

3.1 Snel voldoende woningen, meer variatie

Doelstellingen snel voldoende woningen

We willen blijvend voorzien in de behoefte aan woningen in de Bommelerwaard. Hiervoor is het nodig om naar ontwikkelingen binnen en buiten de Bommelerwaard te kijken en hierop in te spelen. Eind 2020 is de regionale woonagenda Rivierenland vastgesteld. Hierin is een kwantitatieve woningbouwopgave opgenomen voor beide gemeenten in de Bommelerwaard. We nemen de regionale woonagenda als basis voor de gemeentelijke woningbouwopgave. In de periode 2020-2030 voegen we in Maasdriel circa 1.250 woningen (waarvan 700 in 2020-2025) en in Zaltbommel 1.450 woningen toe (waarvan 1.000 in 2020-2025). De behoefteontwikkeling en woningbouw is constant onderhevig aan veranderingen. We willen daarom flexibel kunnen programmeren en snel in kunnen spelen op trends in de woningmarkt. De gemeenten gaan hiervoor de principes van adaptief programmeren toepassen. Ook willen we de bestaande woningvoorraad beter geschikt maken voor veranderingen op de woningmarkt en huishoudenssamenstelling.

Voor de sociale huursector gaan we uit dat 30% van de nieuwbouw gerealiseerd wordt als sociale huurwoningen. Hiermee spelen we in op de opgave die wij als gemeenten en corporaties hebben geformuleerd. Met deze inzet geven we ruimte voor:

- de opgave om in te spelen op de behoefte aan sociale huurwoningen;
- de opgave voor vervanging van een deel van de sociale huurvoorraad door woningen die beter bij de toekomstige behoefte passen (woningen voor kleinere huishoudens, ouderen, waaronder ook mensen met zorgbehoefte);
- de verkoopambities van de corporaties, waarmee woningen in het betaalbare koopsegment worden toegevoegd. Bij verkoop van huurwoningen houden corporaties het gezamenlijk doel voor ogen dat de woningen ook op langere termijn voor de doelgroep behouden blijft. De gemeenten passen bij nieuwbouw van koopwoningen een zelfbewoningsplicht toe.

Stip op de horizon in 2020-2025, ijkpunt voor de planontwikkeling van de corporaties

Zaltbommel

- + 1.000 woningen totaal
- waarvan >30% sociale huur

Maasdriel

- + 700 woningen totaal
- waarvan >30% sociale huur

De corporaties brengen in het licht van deze stip op de horizon hun wensportefeuille voor 2025 en 2030 per cluster van kernen in beeld (zie ook de jaarafspraken). Daarbij wordt rekening gehouden met ontwikkelingen als sloop en verkoop. Daarnaast wordt inzichtelijk gemaakt welke zachte en harde plannen er liggen en wat er dan nog als restopgave overblijft om de bovengenoemde stip op de horizon te bereiken en waarvoor dus nog locaties gevonden moeten worden. Dat is ook onderwerp van gesprek in een op te richten Taskforce Sociale woningbouw (zie generieke afspraak hieronder).

De daadwerkelijke ontwikkelingen houden we gezamenlijk nauwgezet in de gaten aan de hand van de jaarlijkse monitoring en voortgangsgesprekken, waarbij bovengenoemde stip op de horizon het ijkpunt is.

Gemeenten en corporaties borgen dat de juiste sociale huurwoningen worden gebouwd. Daarbij vinden wij de volgende uitgangspunten van belang:

- We verstaan onder sociale huurwoningen bij voorkeur huurwoningen die in beheer zijn bij een toegelaten instelling en bij voorkeur bij de in onze gemeenten werkzame corporaties;
- Wanneer een particuliere partij sociale huurwoningen realiseert, moeten deze woningen in een gelijk speelveld met de corporaties worden gerealiseerd. Dit betekent dat er voorwaarden gesteld worden met

betrekking tot de aanvangshuur, jaarlijkse huurverhoging, de exploitatietermijn (tenminste 25 jaar) en de huishoudensinkomens. Daarnaast dient de particuliere partij een bijdrage te leveren aan de huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals statushouders. Dit leggen de gemeenten vast in een doelgroepenverordening en/of anterieure overeenkomsten;

- Een goede differentiatie naar type en huurprijzen (met accent op woningen onder de aftoppingsgrens);
- Woningen worden ontwikkeld voor/door in onze gemeenten werkzame corporaties. In het geval de projectontwikkelaar de sociale huurwoningen wil bouwen, dan willen we dat de woningen turn-key worden overgedragen en in beheer komen bij de corporaties. De corporaties worden ook betrokken bij het voorlopig en definitief ontwerp van de woningen. Hiermee borgen we dat we in samenwerking met de corporaties sturing blijven houden op omvang en kwaliteit van het sociale huursegment.

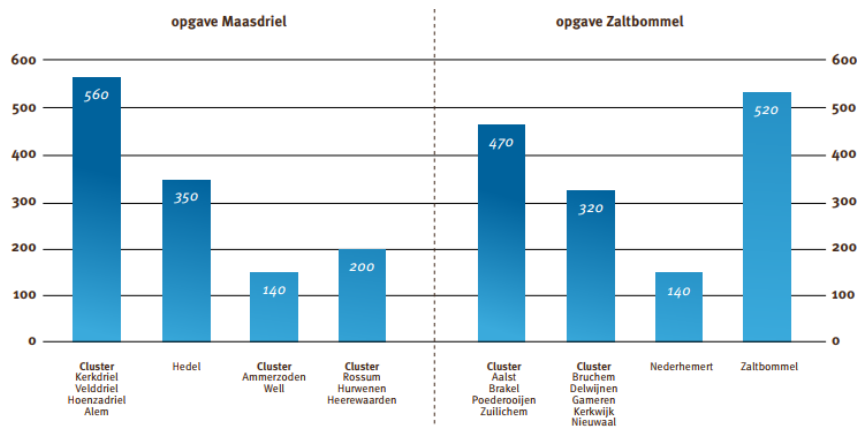
Generieke afspraken

- *De gemeenten borgen de realisatie van voldoende sociale huurwoningen: 30% sociale huur per plan bij nieuwe initiatieven;*
- *Afhankelijk van de aard en ligging van het plan kan hiervan worden afgeweken. Gemeente en corporatie treden hierover aan de voorkant van het planproces in overleg;*
- *De corporatie hanteert hiervoor haar wensportefeuille. Die wordt in later stadium op projectniveau verfijnd naar woningtypen;*
- *De gemeenten informeren de corporaties in vroegtijdig stadium over principeverzoeken (initiatieffase);*
- *De gemeenten borgen de realisatie van goede sociale huurwoningen, conform uitgangspunten uit deze Raamovereenkomst;*
- *Gemeenten en corporaties richten een Taskforce Sociale Woningbouw op. Daarin vindt afstemmingsoverleg plaats tussen de gemeente en de corporaties over de programmering van de woningbouw, het aandeel sociale huurwoningen hierin en de resterende opgaven ten opzichte van doelstelling uit deze Raamovereenkomst. Partijen zorgen ervoor dat relevante expertise aan tafel zit, ook met het oog op potentiële locaties voor sociale woningbouw. De Taskforce komt in ieder geval twee maal per jaar bijeen, en zo vaak mogelijk als nodig is om de gezamenlijke doelstelling van voldoende sociale woningbouw te halen;*
- *De gemeenten versnellen waar mogelijk de planprocedures. In vroeg stadium van planontwikkeling komen alle disciplines bij elkaar voor een eerste integrale toetsing aan de uitgangspunten. De corporaties worden hiervoor uitgenodigd;*
- *De gemeenten gaan werken volgens de principes van adaptief programmeren. Daarbij wordt ook gewerkt met een voorzienbare bouwplicht;*
- *De gemeenten hanteren voor ontwikkelingen op eigen grond een bij de opgave passend grondprijnsbeleid, waarbij € 20.000 per kavel, bij een gemiddelde kavelgrootte van 100m² (ex BTW) en € 17.500 (ex BTW) voor de opeenvolgende woonlagen bij gestapelde bouw (met een gemiddelde stapelingsfactor van 0,9) als richtbedragen worden gehanteerd. Deze bedragen betreffen prijspeil 2021 en worden jaarlijks geïndexeerd;*
- *De gemeenten hebben diverse kaders, eisen en uitgangspunten, waarmee een goede woon- en leefomgeving wordt geborgd:*
 - *In het kader van de Omgevingswet en Omgevingsvisie vindt er een bredere oriëntatie plaats op deze kaders, eisen en uitgangspunten. Partijen willen mogelijkheden voor maatwerk, waarbij hetgeen nodig is per locatie wordt meegewogen. De gemeenten betrekken de corporaties hier actief bij en houden huurdersorganisaties op de hoogte van de voortgang;*
 - *De corporaties onderbouwen goed beargumenteerd waarom een afwijking van een parkeernorm gewenst en verantwoord is, afhankelijk van onder andere aard van de locatie, beoogde doelgroep en inzet alternatieve mobiliteitsoplossingen;*
 - *De gemeenten staan open voor maatwerk per project en alternatieve mobiliteitsoplossingen.*

Doelstellingen meer variatie

We willen dat er voldoende passende woningen beschikbaar zijn voor onze woningzoekenden. Hiervoor is het nodig om woningen te bouwen, in de juiste soort, voor de juiste prijs en op de juiste plek. Ook kijken we naar het bestaande gebouwde vastgoed in de Bommelerwaard. Er zijn kansen om bestaande gebouwen te gebruiken voor woningen, gebieden om te transformeren naar woongebieden en om bestaande woningen om te zetten naar een nu gewenste vorm.

Als richtsnoer voor de opgave per kerncluster de periode 2020-2030 gaan we uit van de volgende verdeling:



Stip op de horizon in 2022-2025

- Sociale huur: accent op grotere kernen conform tabel Woonvisie;
- Sturing op betaalbaarheid sociale huurwoningen, met oog voor woonlasten (huur én energielasten, zie thema duurzaamheid).

De corporaties borgen de betaalbaarheid van sociale huurwoningen voor de verschillende doelgroepen. De corporaties zorgen ervoor dat tenminste 95% van de huishoudens met een inkomen onder het norminkomen van de huurtoeslag een woning onder de tweede aftoppingsgrens toegewezen krijgt.

De corporaties passen een gematigde jaarlijkse huurverhoging toe, passend binnen het huurakkoord tussen Aedes en Woonbond, mits dit verantwoord is binnen de bedrijfsvoering van de corporaties en voldoende rekening wordt gehouden met de lokale situatie. Maatwerk wordt toegepast voor doelgroepen die in de problemen komen, met name doelgroepen die net buiten de grenzen van de Huurtoeslag vallen. De corporaties vragen jaarlijks advies aan de huurdersorganisaties.

Partijen sturen op een beperking van de gemiddelde woonlasten van huurders. Dit heeft ook een directe relatie met het thema Duurzaamheid.

Woningcorporaties krijgen vanaf 2022 meer ruimte om lokaal maatwerk toe te passen bij hun woningtoewijzing als daar behoefte aan is. Dit maakt het mogelijk om een sociale huurwoning toe te wijzen aan iemand die een inkomen net boven de vastgestelde inkomensgrens heeft. Deze lokale vrije toewijzingsruimte was standaard 10% en wordt 7,5%. Dit kan 15% worden als daar behoefte aan is en daar concrete afspraken over gemaakt worden. Partijen zien aanleiding in de lokale woningmarkt om hiervan gebruik te maken en spreken af dat de corporaties in de komende jaren maximaal 15% vrije toewijzingsruimte hebben.

Partijen richten de focus ook op andere mogelijkheden om meer variatie te bewerkstelligen. Hierbij kan gedacht worden aan flexibele/tijdelijke woonvormen/contracten en ambities met betrekking tot middenhuur. Hiermee willen we ook spoedzoekers bedienen. Dit wordt in de jaarafspraken concreet gemaakt.

Generieke afspraken

- Corporaties hanteren de opgave per kernencluster als richtsnoer;
- Corporaties borgen de betaalbaarheid en variatie van de sociale huurwoningen door:
 - geldende regels met betrekking tot passend toewijzen toe te passen;
 - beperking gemiddelde woonlasten (relatie met duurzaamheid);
 - lokale vrije toewijzingsruimte voor middeninkomens: maximaal 15%.
- Corporaties verkopen huurwoningen, waarbij focus gericht blijft op voldoende beschikbare sociale huurwoningen;
- Partijen richten de focus ook op andere mogelijkheden om meer variatie te bewerkstelligen.

3.2 Duurzame woningvoorraad

Doelstellingen duurzame woningvoorraad

We willen dat de bestaande woningvoorraad toekomstbestendig is. 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. Dat betekent dat de woningen goed geïsoleerd en energiezuinig zijn, niet meer afhankelijk van aardgas zijn en worden verwarmd met hernieuwbare energie.

Partijen willen het energieverbruik terugdringen. Samen met eigenaren en huurders investeren partijen in de (energetische) kwaliteit van de woning, de inrichting van de leefomgeving en de leefbaarheid. Partijen hebben daarbij oog voor haalbaarheid en betaalbaarheid (woonlasten, voorkómen energiearmoede). Daarbij wordt verder gekeken dan woning zelf: aan de slag vanuit integrale en gebiedsgerichte blik. Daarbij hebben we oog voor slimme verbindingen: tussen partijen, sectoren, tussen inwoners (initiatieven) en tussen investerings- en geldstromen.

Per wijk zoeken partijen naar slimme koppelkansen: nieuwbouw- of transformatieopgaven, aanpassingen openbare ruimte, verbeteren toegankelijkheid, bereikbaarheid en klimaatadaptatie.

De Transitievisies Warmte van de gemeenten vormen de basis en kader van waaruit interventies in de komende jaren worden uitgewerkt. Dit vindt plaats in Wijkuitvoeringsplannen. De gemeente neemt hiervoor de regie.

De kaders

Kaders voor inspanningen van partijen in de komende decennia zijn:

- het Gelders Energieakkoord;
- de Regionale Energiestrategie;
- de lokale Transitievisies Warmte;
- de lokale Deals voor Duurzaamheid.

De opgaven zijn groot, de zoektocht naar verstandige interventies is nog gaande. We beseffen ook, dat we niet alles tegelijkertijd kunnen doen. Voor een verdere verdieping en intensivering op het thema Duurzaamheid zoeken we naar het juiste momentum om vaart te maken. Zoals gezegd leggen we in 2022 de focus op snel voldoende woningen, meer variatie (betaalbaarheid en beschikbaarheid), wonen en zorg. In 2023 intensiveren we onze aandacht op duurzaamheid. Dan bepalen we ook samen of we heldere doelen kunnen formuleren en samenwerking kunnen intensiveren om die doelen te halen.

Maar dat betekent niet, dat investeringen en ontwikkelingen stilstaan. Corporaties gaan door met investeringen in zaken die los van keuzes en ontwikkeling van technieken in de toekomst opgepakt kunnen worden: woningisolatie, plaatsing zonnepanelen (no-regretmaatregelen) en pilots met hybride systemen en warmtepompen. En vanzelfsprekend wordt uitvoering gegeven aan de Deal voor Duurzaamheid (Zaltbommel) en de opstelling respectievelijk uitvoering daarvan (Maasdriel).

De corporaties vinden het belangrijk dat we overeenkomende afspraken maken. Maar de corporaties lopen ieder ook een andere route in de energietransitie. Wel volgen de corporaties het tempo van het Aedes-convenant. Verduurzaming en onderhoud zijn daarbij aan elkaar gekoppeld. In de komende 8 jaar wordt de onderhoudsplanning zo ingericht dat deze doelstelling in 2030 gehaald wordt. Dat wordt jaarlijks meegenomen in de monitoring zodat we scherp houden of doelstellingen daadwerkelijk gehaald worden. De corporaties beschouwen een duurzame en energiezuinige woning als basiskwaliteit. Verduurzamen van woningen is regulier

Stip op de horizon in 2022-2025

- 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;
- Met name inzetten op no-regretmaatregelen (isolatie, plaatsing zonnepanelen);
- Pilots uitvoeren, evalueren, leren van elkaar;
- Onderzoek warmtenetten in Zaltbommel (aqua-, geo-, zonthermie);
- Klimaatadaptatie: gemeenten hanteren de Lokale Adaptatie Strategie (LAS) als basis;
- In 2023 intensiveren op thema duurzaamheid.

beleid. Daarbij beseffen partijen, dat de corporaties qua verduurzaming van woningen en energieindex voorop lopen op de particuliere voorraad. Met name daar ligt ook een grote opgave.

Generieke afspraken

- Partijen werken aan een energie- en CO2-neutrale Bommelerwaard in 2050;
- De gemeenten voeren de regie op de uitwerking en uitvoering van de Transitievisies Warmte;
- In Zaltbommel wordt de lokale Deal voor Duurzaamheid uitgevoerd. In Maasdiel wordt een Deal voor Duurzaamheid opgesteld na vaststelling van de Transitievisies Warmte;
- In Zaltbommel vinden verkenningen naar warmtenetten plaats (aqua-, geo-, zonthermie);
- Intensivering en concretisering van afspraken vinden plaats in 2023, als de uitwerking van de Transitievisies Warmte wat meer helder is;
- Partijen gaan in de tussentijd door met investeringen in no-regretmaatregelen;
- De gemeenten stimuleren verduurzaming, bewustwording en energiezuinig gedrag door middel van onder andere subsidies en informatieverstrekking;
- Verduurzamingsmaatregelen maken deel uit van het regulier planmatig onderhoud van corporaties;
- De huurdersorganisaties pakken hun rol richting de achterban wat betreft informatieverstrekking, bewustwording, belangenbehartiging van de huurders en scherp houden van de corporaties;
- Bij gespikkeld bezit van corporaties in de wijken en kernen kijken gemeenten en corporaties naar kansen voor een stimulans voor verbetering particulier bezit. De corporaties delen actief informatie over plannen, de gemeenten haken aan om particulieren te stimuleren de woning aan te pakken;
- Partijen hebben de beperking van de woonlasten hoog in het vaandel. Het landelijke Sociaal Huurakkoord van Aedes en de Woonbond is leidraad (uitgangspunt: inflatievolgend huurbeleid, continueren maatwerk voor huurders die relatief weinig inkomen hebben ten opzichte van hun huurprijs, uitvoering van het Klimaatakkoord). Daarbij is het doel om voor meerdere jaren huurders en corporaties zekerheid te bieden over de ontwikkeling van de woonlasten enerzijds en de huurinkomsten anderzijds;
- Partijen blijven alert op potentiële locaties voor de ontwikkeling van pilots: kansen pakken;
- Klimaatadaptatie: partijen werken samen aan de uitvoering van de LAS, betrekken elkaar bij ontwikkelingen, klimaatadaptatie wordt geagendeerd en maatregelen worden afgestemd en geïmplementeerd;
- Partijen intensiveren de interactie, kennisdeling en communicatie op het gebied van duurzaamheid. In Zaltbommel is al sprake van een effectieve overlegstructuur (2 x bestuurlijk overleg per jaar), in Maasdiel wordt deze structuur geïntensiveerd: 2 x per jaar zoeken corporaties en gemeenten elkaar op om kennis en plannen te delen.

3.3 Wonen en zorg

Doelstellingen wonen en zorg

We willen dat al onze bewoners die zelfstandig willen wonen en een zorgvraag hebben, in de Bommelerwaard kunnen blijven wonen, zoveel mogelijk in eigen wijk of kern. Hierbij staan de wensen en mogelijkheden van de inwoners centraal. Mensen die de stap van een instelling naar zelfstandig wonen kunnen maken, willen we hiervoor kansen bieden met passende ondersteuning. We realiseren een breder palet van woonvormen voor onze inwoners, met veel variatie tussen gewoon zelfstandig wonen en intramuraal wonen en de daarbij passende zorg.

Wonen en zorg is één van de thema's die in 2022 nadere focus verdient. Vanuit de Woonzorgvisie ligt de focus wat betreft woonvoorzieningen op:

- Variatie aan woningen:
 - Kwantitatief en kwalitatief passend aanbod voor uitstroom uit Maatschappelijke opvang en Beschermd Wonen omvormen woningvoorraad door woningcorporaties;
 - Gemeenten stimuleren andere marktpartijen tot bouwen van geschikte woningen .
- Het verbinden van wonen en zorg:

- plek is leidend, de zorg wordt eromheen georganiseerd.

Stip op de horizon in 2022-2025

- Al onze bewoners die zelfstandig willen wonen en een zorgvraag hebben, in de Bommelerwaard kunnen blijven wonen, zoveel mogelijk in eigen wijk of kern;
- We realiseren een breder palet van woonvormen voor onze inwoners, met veel variatie tussen gewoon zelfstandig wonen en intramuraal wonen en de daarbij passende zorg;
- De gemeenten voeren de regie op wonen-zorg, onder meer via het gebiedsteam en het buurtteam. De Woonzorgvisie Bommelerwaard 2020-2024 vormt mede het kader voor het werken aan wonen en zorg in de Bommelerwaard;
- De corporaties en huurdersorganisaties hebben een signalerende rol, in goed overleg met elkaar en binnen de kaders van de AVG;
- Partijen werken in de komende jaren aan het realiseren van geschikte (levensloopbestendige) woningen en woonconcepten, in leefbare wijken en kernen.

Generieke afspraken

- Partijen willen breder onderzoek verrichten naar verhuisbewegingen van senioren en hulpbehoevenden, mogelijkheden om bewustwording te bevorderen en de kansen en mogelijkheden om doorstroming te bevorderen;
- We brengen ontwikkeling van doelgroepen en vraag en aanbod van diverse woonvormen goed in beeld en stellen een afwegingskader op, als basis voor toetsing van initiatieven;
- Gemeenten en corporaties nemen deel aan de Regietafel Wonen en Zorg;
- Partijen werken aan verbetering van de informatievoorziening: alle inwoners moeten op een eenvoudige manier de juiste weg weten te vinden als sprake is van ondersteuningsbehoefte. Mensen moeten beter bij de hand worden genomen;
- De gemeente Maasdriel werkt aan een actuele sociale kaart. De gemeente realiseert twee zorgadviespleinen waar mensen terecht kunnen voor informatie, advies en doorverwijzing. De gemeente Zaltbommel ontwikkelt eveneens zorgadviespleinen voor de stad en de kernen;
- Bazalt werkt met een woonzorgadviseur voor soepele toeleiding naar zorggeschikte woning een woonzorgadviseur in;
- De corporaties zetten een oppluspakket in;
- De gemeenten faciliteren ruimten voor meerdere instanties onder 1 dak (wonen-zorgsteunpunt);
- Partijen erkennen dat het bestaande WMO-convenant aan vernieuwing toe is;
- De corporaties kijken in ieder project naar mogelijkheden voor kwetsbare doelgroepen. Op basis daarvan worden afspraken gemaakt over de mate van geschiktheid van de woningen (waaronder passende woonconcepten, zoals bijvoorbeeld beschut wonen);
- Partijen spreken af dat maximaal 20% van het vrijkomend aanbod wordt toegewezen aan bijzondere doelgroepen (uitstroom uit GGZ, Maatschappelijke Opvang en Jeugdzorg, vergunninghouders). Partijen houden hiervan een maandelijks overzicht bij. Indien de 20% overschreden wordt, treden partijen met elkaar in overleg over praktische oplossingen. De taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders is onderdeel van de 20% toewijzing aan bijzondere doelgroepen.

3.4 Leefbare wijken en dorpen

Doelstellingen leefbare wijken en dorpen

In het Burgerlijk Wetboek is opgenomen dat woningcorporaties de plicht hebben om te voorzien in het ongestoord woongenot van een huurder. In de Woningwet is opgenomen dat activiteiten van corporaties op het gebied van leefbaarheid betrekking moeten hebben op schoon, heel en veilig. Werkzaamheden die hiertoe behoren zijn de bestrijding van overlast, het bevorderen van veiligheid, betrokkenheid bij de aanpak van multiprobleem-situaties achter de voordeur en het ondersteunen van initiatieven van bewoners dat gerelateerd is aan het eigen bezit.

We willen dat de kernen aantrekkelijk blijven, dat mensen er zich thuis voelen en verbonden zijn met elkaar, waar iedereen mee kan doen en elkaar kan helpen (inclusieve samenleving,

Gewijzigde wetgeving

Voorheen stond in artikel 45 van de Woningwet, dat leefbaarheidsactiviteiten alleen mogen worden uitgevoerd indien ze zijn vastgelegd in prestatieafspraken. Dat is in de nieuwe wet geschrapt. Bovendien is het wettelijk vastgestelde maximumbedrag geschrapt

‘samenredzaamheid’). Maar we zien ook dat leefbaarheid soms onder druk staat. We horen signalen van overlast in de woonomgeving. Soms heeft dat te maken met een concentratie van kwetsbare groepen. Dat willen we oplossen en zoveel mogelijk voorkomen.

De *gemeente Maasdriel* wil in directe verbinding met haar inwoners staan en de kracht uit de samenleving benutten. Inwoners geven we ruimte en vertrouwen om zelf in actie te komen om de leefbaarheid en voorzieningen in hun kern in stand te houden of te verbeteren. De *gemeente Zaltbommel* heeft als ambitie om samen met bewoners en organisaties die in de kern actief zijn tot een (gebieds)plan te komen. Kansen en knelpunten in de dorpen en wijken van de gemeente Zaltbommel zijn soms gericht op buurten binnen de wijken.

Partijen beseffen dat leefbaarheid een lastig containerbegrip is. Daarom kiezen partijen voor een overzichtelijke drieslag als basis voor het handelen in leefbare wijken en dorpen:



Stip op de horizon in 2022-2025

- Partijen zien groen, schoon, heel en veilig als belangrijke waarden;
- Partijen werken aan gemengde bevolkingssamenstelling in wijken en kernen: kansen voor ouderen en jongeren om in eigen wijk of dorp te kunnen blijven wonen;
- We bevorderen ontmoeting in de wijken en dorpen, zowel in fysieke ruimten als informeel in de buitenruimte;
- Samen werken we aan oplossen en voorkomen van overlast in leefomgeving (oog voor concentratie kwetsbare huishoudens);
- We kijken samen met de bewoners hoe we wensen en behoeften uit de kern-/gebiedsplannen zo goed mogelijk kunnen invullen;
- We bevorderen betrokkenheid inwoners bij leefomgeving (we ondersteunen initiatieven voor verbetering van de leefomgeving).

Generieke afspraken

- We werken samen aan een actueel beeld van de leefbaarheid en veerkracht van onze wijken (monitor);
- In Zaltbommel stellen we leefbaarheidsagenda's op en voeren deze gefaseerd uit, te beginnen bij wijken waar leefbaarheid met name in het geding is;
- We zetten sterker in op buurtbeheer. We delen relevante kennis en informatie, met oog voor de AVG. We organiseren dat er per wijk/straat/complex één bewoners is, die als contactpersoon/buurtbeheerder benaderbaar is voor de inwoners en contact legt met de corporatie, gemeente of huurdersorganisatie;
- We werken samen aan creatieve oplossingen voor het in stand houden van voorzieningen. We inventariseren beschikbare ruimten, de benutting ervan en de betaalbaarheid;
- We inventariseren de behoefte aan (in)formele ontmoetingsplaatsen;
- Gemeenten borgen goed onderhoud van groenvoorziening (waar mogelijk afstemmen met de corporaties);
- Gemeenten nemen mogelijkheden voor informele ontmoeting mee als ontwerpopgave voor nieuwe gebiedsontwikkeling;
- We faciliteren en stimuleren ontmoeting in de wijk, buurt of straat. Hiervoor inventariseren we de behoefte aan (in)formele ontmoetingsplaatsen en kijken vervolgens gezamenlijk hoe we de mogelijkheden voor ontmoeting kunnen verbeteren;
- We investeren aan de voorkant in de leefbaarheid van buurten, wijken en straten en wachten niet tot signalen over bepaalde problemen ons bereiken. Hiervoor ontwikkelen we een stevigere samenwerking tussen maatschappelijke organisaties, zorg en welzijn en inwoners, gemeenten, corporaties en huurdersverenigingen;
- We stimuleren en ondersteunen initiatieven uit de samenleving om de leefbaarheid van de wijk, buurt of straat te verbeteren. Hiervoor ontwikkelen we gezamenlijke richtlijnen, subsidiemogelijkheden en informatievoorziening.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud: