

# Prestatieafspraken Zeist

Meerjarenafspraken 2021 – 2025

Jaarafspraken 2021

Woongoed Zeist



## Inleiding

### Prettig wonen in Zeist als gezamenlijke opgave

Prettig wonen in Zeist, dat is het gezamenlijke doel dat alle partijen betrokken bij deze afspraken nastreven. We denken hierbij aan diverse doelgroepen, zoals zittende huurders, starters, instromers, statushouders en mensen die zorg nodig hebben. Prettig wonen kent vele aspecten. Denk aan het hebben van een woning die zowel wat betreft grootte en huurprijs past bij de huurder. Prettig wonen betekent ook dat iemand geen zorgen heeft om het betalen van de huur, of misschien zelfs een huurachterstand heeft. Dat je weet waar je terecht kunt als prettig wonen steeds lastiger wordt, bijvoorbeeld omdat je minder mobiel wordt. Ook een duurzame woning en woonomgeving draagt bij aan prettig wonen. Op korte termijn door een comfortabele woning en vaak lagere woonlasten. Op de lange termijn om bij te dragen aan een energieneutraal Zeist, waarmee we er aan bijdragen dat ook generaties na ons prettig kunnen wonen.

Voor al deze onderdelen van prettig wonen, hebben gemeenten, corporaties en huurders elkaar hard nodig. Samenwerking vormt de basis om tot resultaten te komen. Daarom zien wij prestatieafspraken vooral als samenwerkingsafspraken.

### We doen het samen

Gemeente en de Zeister corporaties (ZCO) werken al vele jaren samen om te zorgen dat ook mensen met een lager inkomen prettig kunnen wonen in Zeist. Over het algemeen weten we elkaar goed te vinden bij opgaven waarbij we elkaar nodig hebben. We betrekken elkaar actief en vroegtijdig. Regelmatig zitten zowel bestuurders als medewerkers van ZCO en gemeente met elkaar om tafel om de voortgang van de prestatieafspraken en actualiteiten met elkaar te delen. Ten minste twee keer per jaar sluiten ook huurdersorganisaties aan.

### Rollen en verantwoordelijkheden

In de samenwerking hebben we allen onze eigen rol en verantwoordelijkheid. Dit is deels hoe we dat zelf inrichten, maar voor het grootste deel wettelijk bepaald in de Woningwet.

De gemeente is verantwoordelijk voor actueel woonbeleid. Hierin wordt vastgelegd wat de ambities zijn en welke opgaven en prioriteiten gezien worden. Daarnaast heeft de gemeente een brede verantwoordelijkheid om te zorgen dat *alle* inwoners prettig kunnen wonen in Zeist. Niet alleen huurders bij corporaties, maar ook huurders van andere organisaties of woningeigenaren. Omdat de gemeente zelf geen woningen heeft, richt deze verantwoordelijkheid zich met name in het creëren van randvoorwaarden om prettig te wonen. Bijvoorbeeld het zorgen voor een prettige woonomgeving, zorgen dat het afval wordt opgehaald en dat er waar nodig zorg en ondersteuning beschikbaar is. Daarnaast heeft de gemeente een rol en verantwoordelijkheid in de wet- en regelgeving. In de huisvestingsverordening legt de gemeente vast hoe de schaarse woonruimte verdeeld wordt: wie komt in aanmerking voor urgentie en wie krijgt er voorrang op wie. Zeist stemt deze huisvestingsverordening af met zowel ZCO en huurdersorganisaties, als met gemeenten in de regio U10. Tot slot heeft de gemeente een rol in het faciliteren van nieuwe sociale huurwoningen. In de woonvisie staat de

differentiatie voor nieuwbouw, waarin een vast percentage sociale huur is opgenomen. Op deze manier zorgen we ervoor dat nieuwbouw ook bijdraagt aan betaalbare, passende woningen voor de lagere inkomens.

De rol en verantwoordelijkheden van corporaties worden voor een groot deel wettelijk bepaald. Bijvoorbeeld de groep aan wie woningen mogen worden verhuurd, verdeling over inkomensklassen en de mate waarin geïnvesteerd mag worden in leefbaarheid. Corporaties zijn in de eerste plaats verantwoordelijk voor betaalbare huisvesting van huurders en woningzoekenden met een laag inkomen. Betaalbaar wonen is daarmee de eerste prioriteit. Daarnaast gaan corporaties voor beschikbaarheid van woningen, zodat woningzoekenden (eerder) een passende woning kunnen vinden. Ook duurzaamheid is een belangrijke opgave voor corporaties. Renovaties en nieuwbouw zijn dan ook gericht op minder energieverbruik. Tot slot zien corporaties een verantwoordelijkheid om te zorgen dat er een passend dak is voor iedereen, in harmonie met de buurt. Bijvoorbeeld mensen die wat extra hulp nodig hebben. Maatwerk kan daarbij helpen.

Huurdersorganisaties zijn de stem van en naar de huurders. Zij brengen de aandachtspunten vanuit huurders in bij het maken van prestatieafspraken en de uitwerking hiervan. Andersom kunnen zij huurders meenemen in ontwikkelingen die er spelen. Op specifieke onderwerpen kunnen huurdersorganisaties een grotere rol spelen. Bijvoorbeeld door mee te denken hoe huurders gestimuleerd kunnen worden om duurzamer te leven. De huurdersorganisaties hebben voor de prestatieafspraken 2021 – 2025 een aantal aandachtspunten meegegeven:

- Nieuwbouw: het is belangrijk dat de sociale woningvoorraad in Zeist groeit.
- Verkoop van woningen: zoals hierboven staat aangegeven benadrukken huurdersorganisaties het belang dat de sociale woningvoorraad groeit. Verkoop van woningen dus alleen als er genoeg wordt teruggebouwd en de voorraad als totaal groeit.
- Betaalbaar wonen: naast beschikbaarheid van woningen, is betaalbaarheid voor HO's een belangrijk punt.
- Wonen met aandacht voor zorg, vooral voor ouderen: huurdersorganisaties zien graag meer aandacht voor woonconcepten gericht op lichte zorgvraag en ontmoeting.
- Leefbaarheid: tot slot is leefbaarheid een belangrijk aandachtspunt. Het gaat dan vooral over veiligheidsgevoel en het tegengaan van overlast.

### Opzet van de prestatieafspraken

De opzet van de prestatieafspraken is anders ten opzichte van voorgaande jaren. De prestatieafspraken gaan over 6 thema's. Deze thema's komen voort uit de woonvisie. Per thema laten we zien wat de ambitie uit de woonvisie is. Vervolgens zijn er voor ieder thema een aantal meerjarenafspraken gemaakt. In deze afspraken leggen we vast wat ons gezamenlijke resultaat of doel voor 2025 is; waar willen we met elkaar naar toe werken? In de jaarafspraken geven we aan wat we het volgende jaar concreet doen om die resultaten en doelstellingen te behalen.

In de nieuwe opzet wordt minder aandacht besteed aan het 'dagelijkse werk': onderdelen die in principe goed lopen en geen specifieke aandacht vragen. Dit betekent echter niet dat dit niet belangrijk is en uit het zicht moet verdwijnen. Aanvullend op de prestatieafspraken gebruiken we daarom een tabel.

Deze tabel vullen we met alle relevante cijfers. Bijvoorbeeld het aantal toewijzingen, ontwikkeling van de woningvoorraad en cijfers over verduurzaming. Deze tabel is daarmee een belangrijk middel om prestatieafspraken en het ‘dagelijkse werk’ te monitoren.

#### Proces van prestatieafspraken

De basis voor prestatieafspraken staat in de Woonvisie van Zeist. Corporaties en huurders zijn dan ook betrokken bij de actualisatie van de woonvisie in 2020. Jaarlijks voor 1 juli delen corporaties hun bod op de woonvisie met de gemeente. Dit bod is opgesteld in afstemming met de huurdersorganisaties. Op basis van dit bod maken gemeente, corporaties en huurdersorganisaties jaarlijks prestatieafspraken.

Met de nieuwe opzet houden we vast aan het bestaande proces. Wel zien we een verschil in intensiteit per jaar. Dit jaar is de opzet vernieuwd en zijn meerjarenafspraken gemaakt. Dat is een intensief traject met veel vernieuwing. We leggen hiermee een basis voor de volgende jaren. De komende jaren verwachten we een minder intensief traject rond het vormen van de prestatieafspraken, waarmee er meer ruimte overblijft voor de uitvoering van de afspraken. Wel kijken we ieder jaar we of de meerjarenafspraken nog actueel zijn en/of aanscherping vragen. Ook kan het zijn dat er meerjarenafspraken worden toegevoegd. We verwachten echter dat gesprekken vooral zullen gaan over de concrete jaarafspraken voor het volgende jaar.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de cyclus voor het maken van prestatieafspraken.

<b>Cyclus</b>	<b>Actie</b>	<b>Betrokkenen</b>
Iedere 4/5 jaar	Vernieuwen woonbeleid	Gemeente in afstemming met partijen waaronder ZCO en huurdersorganisaties
Iedere 4/5 jaar	Volledige herziening prestatieafspraken	Gemeente, ZCO en huurdersorganisaties
Iedere 2 jaar	Afspraken over financiële achtervang	Gemeente en ZCO
Ieder jaar voor 1 juni	Evaluatie prestatieafspraken voorgaande jaar	Gemeente, ZCO en huurdersorganisaties
Ieder jaar voor 1 juli	Bod corporaties	ZCO en huurdersorganisaties
Ieder jaar voor 15 december	Actualisatie van de prestatieafspraken	Gemeente, ZCO en huurdersorganisaties

## Thema 1: Beschikbaarheid

<b>Ambitie Woonvisie</b>	Zeist streeft naar gedifferentieerde wijken met voldoende betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen. We willen doorstroming op de woningmarkt stimuleren en meer aanbod creëren voor 1- en 2-persoonshuishoudens.	
Meerjarenafspraak	1.1	We vergroten van 2021 tot 2025 de sociale woningvoorraad met tenminste 300 extra sociale huurwoningen. Het totaal aantal sociale huurwoningen van ZCO in 2025 komt daarmee op tenminste 8.400. Gemeente Zeist spant zich in om hiervoor locaties beschikbaar te stellen en stuurt bij nieuwe ontwikkelingen op 20 tot 30 procent sociale huur.
Jaarafspraken	1.1.1	ZCO verwacht in 2021 46 nieuwe sociale huurwoningen op te leveren.
	1.1.2	In 2021 worden maximaal 25 woningen verkocht. Er worden naar schatting 5 koopgarantwoningen teruggekocht en opnieuw als sociale huurwoning aangeboden. Bij verkoop hebben huurders van ZCO voorrang en wordt de zelfbewoningsplicht toegepast. Er worden geen woningen gesloopt.
	1.1.3	Gemeente Zeist stelt een doelgroepenverordening op. Hiermee wordt het mogelijk om het sociale segment, evenals middeldure huur en sociale koop, vast te leggen in bestemmingsplannen. Dit is een extra garantie dat sociale huur ook op de langere termijn sociaal blijft.
	1.1.4	De huidige parkeernormen zijn bij goedkope woningen vaak relatief hoog. In 2021 wordt de nieuwe mobiliteitsvisie vastgesteld, waar parkeren onderdeel van uitmaakt. In de tussentijd onderzoeken gemeente en corporaties per project (afhankelijk van de locatie en grootte van de woningen) hoe ze hier een passende oplossing voor kunnen vinden. Stimuleren van het gebruik van deelauto's behoort hierbij tot de mogelijkheden.
	1.1.5	Jaarlijks overleggen gemeente en corporaties over de voornemens tot investeringen en de eventuele achtervang die hiervoor noodzakelijk is.
	1.1.6	De gemeente stelt middelen uit de reserve sociale woningbouw beschikbaar om in te zetten bij knelpunten die betrekking hebben op de beschikbaarheid of betaalbaarheid van woningen. In het bijzonder is geld gereserveerd om extra duurzaamheidsmaatregelen te bekostigen die leiden tot lagere woonlasten voor de huurders. De inzet van dit geld wordt besproken bij de uitwerking van de geactualiseerde van de woonvisie.
Meerjarenafspraak	1.2	ZCO en gemeente zetten zich gezamenlijk in voor het optimaal benutten van de bestaande voorraad. Bijvoorbeeld door doorstroming en woningruil te stimuleren, belemmeringen weg te nemen om samen te wonen, flexibele woonvormen en inzet lokaal maatwerk.
Jaarafspraken	1.2.1	Gemeente en ZCO onderzoeken de kansen en belemmeringen voor woningdelen. Dit leidt eind 2021 tot concrete voorstellen of en hoe we woningdelen kunnen inzetten om de woningvoorraad beter te benutten.

	1.2.2	Bij nieuwbouw van woningen geschikt voor senioren wordt doorstroming vanuit de directe omgeving gestimuleerd. Bijvoorbeeld door een voorrangsregeling en gesprekken met oudere buurtbewoners. Het resultaat van deze inspanning wordt gemonitord: hoeveel senioren zijn er uiteindelijk doorgestroomd, wat zijn beweegredenen om dit wel of niet te doen? (Zie ook afspraak 6.3.1).
--	-------	---

## Thema 2: Betaalbaarheid

<b>Ambitie Woonvisie</b>	Zeist wil dat iedereen in Zeist kans heeft op een prettige en betaalbare woonsituatie. Een prettig en gezond leven is wat we mogelijk willen maken. Het voorkomen van stress, onder andere door schuldenproblematiek, is daarin een belangrijke factor. We zorgen daarom voor voldoende betaalbare woningen en voorkomen dat huurders in de financiële problemen terecht komen.	
Meerjarenafspraak	2.1	We zorgen dat huurders zoveel mogelijk een woning hebben die past bij de huishoudenssituatie en het inkomen. Corporaties dragen hieraan bij door het beschikbaar stellen van sociale huurwoningen en de huurprijzen af te stemmen op de doelgroep aangewezen op een sociale huurwoning. Bij een (tijdelijke) inkomensval wordt maatwerk toegepast door ZCO en gemeente. De opbrengst van de eventuele inkomensafhankelijke huurverhoging wordt benut voor investeringen in de woningvoorraad.
	2.1.1	Tenminste 60% van de beschikbare (vrijgekomen) woningen wordt aangeboden in de huurklassen goedkoop (tot € 432,51) en betaalbaar (€ 619,01 of € 663,40), afhankelijk van de vrijgekomen woningvoorraad (prijspeil 2020).
	2.1.2	Tenminste 25 procent van de betaalbare woningvoorraad is geschikt voor gezinnen, wat wil zeggen dat een woning tenminste vier kamers heeft.
Meerjarenafspraak	2.2	We voorkomen schuldenproblematiek en huisuitzettingen op basis van huurschuld doormiddel van goede samenwerking, voldoende betaalbaar woningaanbod en maatwerk. Corporaties signaleren vroegtijdig en voorkomen escalatie van schuldenproblematiek zodat huisuitzettingen worden voorkomen. Na een signalering door de corporaties is er goede en snelle opvolging vanuit gemeente (Sociaal Team, CJG) en RSD. Huisuitzettingen door huurschuld vanwege wanprestatie worden jaarlijks geëvalueerd. Hierbij wordt gekeken of partijen iets hadden kunnen doen om de uitzetting te voorkomen.
Jaarafspraken	2.2.1	De 'samenwerkingsovereenkomst schulddienstverlening' is in werking (vanaf 2021 of eerder). Doel hiervan is het voorkomen van huisuitzettingen op basis van huurschuld, tenzij sprake is van wanprestatie.
	2.2.2	We versterken de samenwerking ten aanzien van het voorkomen van schuldenproblematiek en huisuitzettingen met partijen die hierbij betrokken zijn en/of een bijdrage kunnen leveren, waaronder gemeente, ST/CJG, corporaties, RSD en sociaal raadslieden. De samenwerking wordt bekrachtigd in een convenant of samenwerkingsovereenkomst dat zowel de gedeelde opgaven benoemt, als de rol en verantwoordelijkheid van iedere partij om bij te dragen aan oplossingen.

	2.2.3	<p>ZCO voert in 2021 de volgende acties uit om schulden te voorkomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Huurders wordt een gratis training aangeboden bij Vitras, waarin huurders inzicht krijgen in hun uitgavepatroon en mogelijke verbeteringen daarin, zodat zij niet meer in de problemen komen.</li> <li>- Huurders met (risico op) schuldenproblematiek worden actief doorverwezen naar de Sociaal Raadslieden voor het doen van een inkomenscheck.</li> </ul> <p>We bekijken of we het aanbieden van de training en de doorverwijzing naar de Sociaal Raadslieden een minder vrijblijvend karakter kunnen geven door deze acties mee te nemen bij de jaarafspraken 2.2.1 en 2.2.2.</p>
	2.2.4	<p>Gemeente voert in 2021 de volgende acties uit om schulden te voorkomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De gemeente handhaaft het bestaanszekerheidsbeleid en werkt in de regelingen toe naar meer maatwerk zodat de regelingen nog beter aansluiten op het voorkomen van huisuitzettingen en schuldproblematiek.</li> <li>- Er zijn heldere afspraken met de RSD gemaakt wat betreft snel en tijdig leveren van schuldhulpverlening.</li> </ul>



### Thema 3: Bijzondere doelgroepen

<b>Ambitie Woonvisie</b>	<p>Zeist is voor iedereen, ook bijzondere doelgroepen. Tot bijzondere doelgroepen horen woningzoekenden die:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Om bepaalde redenen urgent een woning zoeken en via het reguliere systeem van inschrijfduur niet of te laat aan een woning komen. Voorbeelden zijn jongeren tot 23 jaar, spoedzoekers en statushouders.</li> <li>- Woningzoekenden met behoefte aan een specifiek woonproduct, bijvoorbeeld een woning geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking en geclusterde woonvormen.</li> <li>- Woningzoekenden met behoefte aan een bepaalde vorm van ondersteuning, begeleiding of zorg, bijvoorbeeld voor mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of beschermd wonen.</li> </ul> <p>Ons streven is dat deze woningzoekenden een passende plek in de wijk vinden, waarin zij (actief) kunnen deelnemen aan de samenleving. Bij de huisvesting van bijzondere doelgroepen is balans een belangrijke voorwaarde. Balans in de wijk tussen meer en minder kwetsbare inwoners, balans in toewijzing aan bijzondere doelgroepen en reguliere woningzoekenden. Iedere voorrangspositie, gaat ten koste van iemand die al jaren op een woning wacht. Dit vraagt daarmee om zorgvuldigheid.</p>	
Meerjarenafspraak	3.1	We zorgen voor meer passende huisvesting voor de bijzondere doelgroepen. Daarbij zorgen we voor een goede balans tussen reguliere huisvesting en bijzondere doelgroepen. Dit doen we allereerst door bestaande instrumenten te blijven benutten, namelijk: jongerencontracten, loting, lokaal maatwerk, huisvesting statushouders, tijdelijke verhuur van woningen die gesloopt worden aan (Zeister) spoedzoekers. Daarnaast zoeken we aanvullende instrumenten en doen we pilots. Gemeente zet zich hierbij in om instrumenten mogelijk te maken binnen de huisvestingsverordening.
Jaarafspraken	3.1.1	Gemeente en ZCO maken afspraken over de verhouding reguliere huisvesting en bijzondere huisvesting. Hiervoor maken we een helder overzicht van de verschillende bijzondere doelgroepen in Zeist, de omvang, de woonbehoeften en het aanbod (ook van andere partijen).
	3.1.2	ZCO zorgt voor goede monitoring van toewijzing aan bijzondere doelgroepen. Dit inzicht is de basis om afspraken te maken over een redelijke balans tussen reguliere huisvesting en huisvesting bijzondere doelgroepen.
	3.1.3	Voor 'onverbeterlijken' (mensen die herhaaldelijk overlast veroorzaken in hun directe omgeving) wordt door gemeente maatwerk geleverd in samenwerking met corporaties en instellingen. Op basis van de inventarisatie van bijzondere doelgroepen inventariseren gemeente en ZCO de behoefte aan specifieke huisvestingsoplossingen voor deze doelgroep.
	3.1.4	ZCO stellen in 2021 maximaal 10 woningen beschikbaar voor doorbraak casussen. Doorbraak gaat niet alleen over woningen, maar ook over andere situaties. De gemeente hiervoor een doorbraakbudget beschikbaar.

	3.1.5	Sociaal Team en CJG evalueren in 2021 de doorbraakcasussen van 2020 en stellen hun werkwijze bij. ZCO wordt geïnformeerd en indien nodig hierbij betrokken.
Meerjarenafspraken	3.2	We zorgen voor een variatie aan verschillende woningtypen en woonvormen voor bijzondere doelgroepen, zowel in nieuwbouw, als door woningaanpassingen. Vrijgekomen woningen specifiek voor gehandicapten (investering vanaf € 7.000) worden direct toegewezen aan mensen van de wachtlijst. De gemeente bemiddelt en de corporatie houdt de woning 6 maanden vrij, corporatie betaalt de eerste maand leegstand, de gemeente vergoedt de rest.
	3.2.1	ZCO maakt in samenwerking met gemeente het huidige aanbod van woningen met specifieke kenmerken inzichtelijk op wijkniveau. Het gaat daarbij onder andere om rolstoelgeschikte woningen, toegankelijke woningen, seniorenwoningen, geclusterde woonvormen c.q. woonproduct met ontmoeten en/of lichte zorg; tussenvorm tussen wonen in instelling en zelfstandig wonen. Gemeente maakt inzichtelijk wat de vraag is (hoeveel huishoudens staan er een wachtlijst).
	3.2.2	ZCO heeft verschillende initiatieven in ontwikkeling, die zich gedeeltelijk lenen voor huisvesting van bijzondere doelgroepen. In 2021 gaat het om de volgende projecten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Joost vd Vondellaan/ Midstay</li> <li>- Dwarsweg</li> <li>- Eikenstein</li> </ul>
	3.2.3	Gemeente en ZCO vernieuwen procesafspraken over woningaanpassingen in het kader van de WMO.
Meerjarenafspraken	3.3	Daar waar nodig zorgt de gemeente in samenwerking met zorg- en welzijnsorganisaties voor de beschikbaarheid van voldoende zorg en ondersteuning van bijzondere doelgroepen. Dit wordt verder uitgewerkt onder hoofdstuk 6 Wonen, zorg en welzijn.
Meerjarenafspraken	3.4	We voldoen aan de taakstelling voor het huisvesten van statushouders. Gemeente draagt hierbij verantwoordelijkheid voor de integratie, begeleiding en ondersteuning. ZCO zorgt voor 95% van de toewijzing. SSH, Woonzorg Nederland en Habion huisvesten 5%.

## Thema 4: Duurzaamheid en kwaliteit

<b>Ambitie Woonvisie</b>	De verduurzaming van de totale woningvoorraad is een belangrijke opgave voor de komende jaren. De ambitie is dat we zo snel mogelijk, maar uiterlijk in 2050 als gemeente energieneutraal zijn. Dit vraagt zowel om het omlaag brengen van het energieverbruik, als om het zoeken naar nieuwe, duurzame bronnen van warmte en energie. Klimaatverandering vraagt daarnaast dat we ons beter kunnen aanpassen op langere periodes van hitte, droogte of juist natte periodes. Dit geldt met name voor openbare ruimte, maar ook woningen en tuinen kunnen hieraan bijdragen.	
Meerjarenafspraak	4.1	De sociale woningvoorraad in Zeist heeft in 2021 een gemiddelde Energie-index (EI) van 1,4 (label B). In 2030 is de gemiddelde energie-index 1,2 (Label A). Dit wordt bereikt door enerzijds te investeren in het energiezuinig maken van woningen, bijvoorbeeld door isolatie. Daarnaast wordt geïnvesteerd in duurzame vormen van energie-opwek, zoals zonnepanelen. In de afweging om duurzaamheidsmaatregelen door te voeren kijkt ZCO ook naar de relatie kosten – opbrengsten. De opbrengsten staat hierbij voor de bijdrage aan betaalbaarheid, ofwel de besparing voor de huurder. Bij duurzaamheidsprojecten zal max. 75% van de besparing op energiekosten worden door berekend in de huur (woonlasten verlagend).
	4.1.1	ZCO investeert jaarlijks in het verduurzamen van de woningvoorraad. In 2021 worden circa 575 woningen verduurzaamd.
	4.1.2	In 2021 geeft ZCO vervolg aan het zonnepanelenprogramma. Eerder is afgesproken dat ZCO van 2018 tot 2022 1.000 woningen voorziet van zonnepanelen. Naast de duurzaamheidswens om minder fossiele brandstof te verbruiken en minder CO2 uit te stoten, is woonlasten verlaging voor de huurder het belangrijkste argument. In 2021 worden naar verwachting 210 individuele woningen van zonnepanelen voorzien. Er zijn gevallen waarbij bomen de opbrengst van zonnepanelen in de weg staat. ZCO en gemeente gaan in gesprek hoe we dit kunnen oplossen en naar de toekomst kunnen voorkomen.
	4.1.3	ZCO voorziet zoveel mogelijk appartementengebouwen van zonnepanelen. Dit is aanvullend op de afspraken voor 1000 individuele daken. Het plaatsen van de zonnepanelen vindt plaats bij een renovatieproject of grootonderhoud. In 2021 gaat het om 5 complexen. Daarnaast wordt in appartementengebouwen de verlichting voor algemene ruimten (bij onderhoudsbeurt) vervangen door LED-armaturen en verlichting. In 2021 worden de volgende complexen aangepakt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilderdijklaan</li> <li>- A. Stramroodlaan</li> <li>- L-Flat</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flat 11</li> <li>- Couwenhoven flat 10 en 20</li> </ul>
	4.1.4	ZCO en gemeente gaan met elkaar in gesprek over het verduurzamen van monumenten.
	4.1.5	ZCO en gemeente gaan met elkaar in gesprek over de kansen voor circulariteit bij ontwikkeling van nieuwe woningen.
Meerjarenafspraak	4.2	De gemeente Zeist en ZCO werken samen met andere belanghebbenden en bewoners aan buurtuitvoeringsplannen voor de verkenningsbuurten conform de fasering in de Transitievisie Warmte.
	4.2.1	Gemeente en ZCO werken in 2021 samen aan de uitvoeringsplannen zoals opgenomen in de Transitievisie Warmte. Zo wordt verder gewerkt aan het uitvoeringsplan voor Vollenhove, waarbij de haalbaarheid van een warmtenet wordt onderzocht. Hiervoor is een proeftuinsubsidie aangevraagd. In Austerlitz wordt verder onderzoek gedaan naar alternatieve warmtebronnen. Gemeente heeft in deze trajecten de regierol.
	4.2.2	Op verschillende manieren werkt ZCO aan het verminderen van gasgebruik: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZCO experimenteert bij planmatig onderhoud met een optie om gaskoken te vervangen door inductiekoken.</li> <li>- ZCO onderzoekt binnen de begroting van een renovatieproject naar mogelijkheden om van het gas af te gaan.</li> <li>- ZCO en gemeente zoeken gezamenlijk naar financieringskansen om woningen aardgasvrij/ready te maken.</li> </ul>
Meerjarenafspraak	4.3	Corporaties en gemeente werken samen om huurders bewust te maken van mogelijkheden om energie te besparen en duurzame keuzes te maken. De huurdersbelangenverenigingen ondersteunen dit met een energicoach.
	4.3.1	ZCO en gemeente continueren de inzet om huurders te stimuleren tot verduurzaming en energiebewust gedrag. In 2020 is het budget wat hiervoor beschikbaar was vanuit de gemeente en ZCO ingezet voor de LED-campagne. Gemeente en ZCO zetten zich in om ook in 2021 hiervoor budgetten beschikbaar te stellen, bijvoorbeeld via het benutten van subsidies.
Meerjarenafspraak	4.4	Gemeente streeft naar groene, klimaatbestendige leefomgeving. ZCO verkent manieren om hier een bijdrage aan te leveren.
	4.4.1	Gemeente werkt aan een visie voor klimaatadaptatie. Corporaties en huurdersorganisaties worden meegenomen in dit traject. Gezamenlijk wordt afgestemd welke bijdrage corporaties hieraan kunnen leveren.

## Thema 5: Leefbare wijken en buurten

<b>Ambitie Woonvisie</b>	We streven naar vitale, leefbare en veilige wijken, waar mensen met een verschillende huishoudenssituatie, inkomen en leeftijd met elkaar wonen en zich thuis voelen.	
Meerjarenafspraak	5.1	Gemeente, ZCO, maatschappelijke partners en politie werken samen in Wijkgericht Werken om de leefbaarheid en veiligheid in buurten en wijken waar corporaties bezit hebben op peil te houden en waar mogelijk te verbeteren. Voor monitoring benutten we de Leefbarometer en de veiligheidspeiling.
Jaarafspraken	5.1.1	ZCO huisvest in 2021 meer huishoudens met een secundair inkomen (hogere, sociale inkomensgroep). We willen geconcentreerde toewijzing aan kwetsbare groepen beperken en de ruimte in de 80-10-10 regeling benutten om een meer gedifferentieerde instroom te bewerkstelligen. Dit draagt bij aan het versterken van de draagkracht van wijken. Voor het huisvesten van hogere inkomens zien we vooral kansen in Vollenhove en delen van Zeist-West.
	5.1.2	Gemeente en ZCO bespreken in het voorjaar de meerjarenplanning van de organisaties, gericht op werkzaamheden die elkaar raken. Het doel hiervan is om werkzaamheden beter op elkaar af te stemmen, zodat inwoners minder overlast ervaren en slimme verbindingen gevonden worden.
	5.1.3	In 2021 maken wijkteams een plan om afval en vervuiling aan te pakken en te voorkomen. Huurdersorganisaties worden hier actief bij betrokken en dragen hier ideeën voor aan.
	5.1.3	Gemeente en ZCO maken een concrete afspraak over samenwerking WGW: Hoe bepalen we de aanpak, hoe bepalen we waar budget heen gaat, overkoepelend beeld van (langer termijn) opgaven in wijken, niet alleen reactief.
	5.1.4	Concrete acties om leefbaarheid en veiligheid te verbeteren in 2021: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aanpak woonfraude: WGZ en gemeente richten in 2021 een experiment in voor Vollenhove om woonfraude aan te pakken, met als resultaat om de minimaal 25 gevallen van woonfraude op te lossen;</li> <li>2. In alle wijkteams wordt casuïstiek rondom meervoudige problematiek aan te pakken en ook terug te koppelen.</li> </ol>
	5.1.5	De financiële bijdrage voor leefbaarheid van Woongoed Zeist bedraagt voor 2021 € 1.188.000. Met deze financiële bijdrage overschrijdt Woongoed Zeist de wettelijke bijdrage aan leefbaarheid van maximaal € 131,37 (prijsspeil 2020) per sociale (DAEB) huurwoning. Deze overschrijding wordt in 2021 veroorzaakt door extra inzet voor leefbaarheid in de L-flat en extra uitgaven aan complexen zoals het afsluiten van portieken, opfrissen van entrees in hoogbouwcomplexen, het aanbrengen van stootbanden etc. in het kader van leefbaarheid.
Meerjarenafspraak	5.2	Gemeente Zeist werkt samen met partners aan het project Vollenhove Vooruit!, waarbij het doel is om te zorgen voor een gebiedsimpuls op zowel fysiek als sociaal vlak en ook op het gebied van duurzaamheid en veiligheid. In 2021 ligt er een gebiedsvisie als basis voor de verdere gebiedsontwikkeling voor de hele buurt en haar directe omgeving. Ook zijn

		ambities en opgaven voor de eerste jaren vertaald in een concrete aanpak en projecten. In het kader van de afspraken in de Regiodeal wordt een uitvoeringsprogramma opgesteld voor de periode tot en met 2024. Op basis hiervan vindt verantwoording plaats.
	5.2.1	<p>Concrete acties project Vollenhove Vooruit!:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gemeente en WGZ benutten kansen en onderzoeken mogelijkheden om bij woningtoewijzing meer sturing te geven op differentiatie in de wijk (huishoudenssamenstelling, leeftijd en inkomen), bijvoorbeeld door de 80-10-10 regel optimaal te benutten voor middeninkomens. In 2021 voeren de gemeente en WGZ een experiment uit met andere vormen van woningtoewijzing in Vollenhove om, conform de 'regiodeal Vitale Wijken', nieuwe bewoners te trekken, doorstroming van huidige bewoners te bevorderen en zo een betere mix van bewoners te krijgen en de leefbaarheid te bevorderen.</li> <li>2. In 2021 is in samenwerking met professionals en bewoners een gebiedsvisie voor Vollenhove opgesteld.</li> <li>3. Gemeente en WGZ verkennen de mogelijkheden om meer verschillende woningtypen in de wijk te realiseren. Bijvoorbeeld door het transformeren van appartementen, waarbij er meer variatie is in het aantal kamers en door nieuwbouw op te nemen in de gebiedsvisie.</li> <li>4. Veiligheidsoverleg Vollenhove wordt gecontinueerd.</li> </ol> <p>Bewonerscommissies van HPS in deze buurt kunnen hier via het 3 maandelijks Vollenhove-Overleg actief aan meewerken.</p>
	5.2.2	Gemeente en WGZ werken samen aan een verdere verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, te beginnen bij de renovatie van de L-flat. Daartoe werken er samen met de betrokken stakeholders aan de aanpak van achterstanden in welke vorm dan ook in de L-flat (schulden, gezondheid, kwetsbaarheid, meervoudige problematiek etc.). De samenwerking krijgt vorm in het compacte buurtteam voor Vollenhove. Aansturing vindt plaats door een gemeentelijke wijkmanager voor Vollenhove.
	5.2.3	Tot en met 2022 werkt WGZ aan de renovatie van de L-flat. Het project heeft twee speerpunten: de verbetering van de leefbaarheid in het complex en het op basiskwaliteit brengen van de woningen en het gebouw. De leefbaarheid wordt verbeterd door enerzijds esthetische en functionele verbeteringen en anderzijds een grootschalige sociale aanpak 'achter de voordeur' om het leef- en woonmilieu veiliger en fijner te maken. Woongoed werkt hierbij samen met gemeente en maatschappelijke partners. HPS werkt hier actief aan mee door vertegenwoordigers te hebben in de projectcommissie die als gesprekspartner fungeert met Woongoed.
Meerjarenafspraak	5.3	In 2022 hebben we een digitaal middel met informatie per wijk en/of buurt. Actuele informatie helpt om opgaven in de wijk te signaleren, gericht aan te pakken en te monitoren. Vanaf 2023 bepalen we onze prioriteiten op basis van dit middel.

	<p>5.3.1 Gemeente en ZCO zoeken gezamenlijk naar laagdrempelige manieren om data beter te benutten. Dit door bijvoorbeeld de Buurtfoto in Zeist-West. Lessen hieruit moeten uiteindelijk bijdragen om tot een werkbare en effectieve manier te komen om data in te zetten voor de aanpak in wijken.</p> <p>ZCO en gemeenten werken hierbij samen met politie, MeanderOmnium en eventueel andere relevante partijen. De toegepaste ervaring met dataverzameling en uitvoeringsplan Vollenhove wordt hierbij als voorbeeld gebruikt.</p>
--	--

## Thema 6 Wonen, welzijn en zorg

<b>Ambitie Woonvisie</b>		Iedereen moet prettig kunnen wonen in Zeist, ook als iemand een zorg en/of ondersteuningsvraag heeft. Dat vraagt om voldoende geschikte woningen en woonvormen. Een geschikte woning is echter niet voldoende. Minstens zo belangrijk is dat iemand zich thuis voelt in de woning, de woonomgeving en dat alle benodigde zorg en ondersteuning aanwezig is. De grootste opgave is dan ook om wonen, zorg en welzijn meer met elkaar in verbinding te brengen.
Meerjarenafspraak	6.1	ZCO zorgt voor voldoende passende woonvormen, zie voorgaande hoofdstukken. Gemeente zorgt dat er voldoende zorg en ondersteuning beschikbaar is voor huurders die dit nodig hebben, zowel bij nieuwe als zittende huurders. Gemeente en ZCO zorgen dat wonen en zorg goed op elkaar is afgestemd.
	6.1.1	De gemeente stelt in afstemming met verschillende partijen, waaronder corporaties en huurdersorganisaties, een plan van aanpak op voor de opgave op het gebied van wonen, zorg en welzijn.
Meerjarenafspraak	6.2	ZCO zet zich in om huisvesting voor uitstroom uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen te faciliteren, waarbij de gemeente zorgt dat mensen die uitstromen de juiste zorg en ondersteuning krijgen, en waar nodig op- en afgeschaald wordt. Samen met zorg- en welzijnsorganisaties maken partijen afspraken om de uitstroom, huisvesting en begeleiding goed te organiseren. Alle uitstroom wordt via één regeling, Beter Wonen, geregeld. Instellingen kunnen zich hierbij aanmelden.
	6.2.1	Regionaal worden jaarlijks afspraken gemaakt over de uitstroom per gemeente. In Zeist gaat het in 2021 om 49 personen. ZCO, betrokken zorg- en ondersteuningspartijen en gemeente maken procesafspraken hoe zij de uitstroom zo goed mogelijk kunnen faciliteren. Hierbij is er aandacht voor benodigde zorg en ondersteuning en draagkracht van wijken en complexen.
	6.2.2	Gemeenten en corporaties uit de regio Zuid-Oost Utrecht stellen voor de opgave Beschermd Wonen een meerjarenplan tot eind 2023 op. Omdat dit een complexe opgave is, gaan gemeenten, corporaties en organisaties met elkaar in gesprek hoe deze opgave in te vullen.
	6.2.3	Gemeente en corporaties voeren vanuit één gezamenlijk Plan van Aanpak (PvA) regie op de huisvestingsopgave Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen. De gemeente betreft hier ook andere huisvesters bij.
Meerjarenafspraak	6.3	Gemeente en corporaties faciliteren dat huurders zelfstandig kunnen blijven wonen, ook als er zorg en ondersteuning nodig is. We zoeken naar nieuwe woonvormen die aansluiten bij de vraag van senioren die willen verhuizen. We zien dat veel ouderen niet willen verhuizen. Met hen denken we mee wat er nodig is om thuis te blijven wonen. Daarbij zien we ook kansen voor de inzet van mantelzorg en om ruimte te bieden voor woningdelen. Bijvoorbeeld door de benedenverdieping geschikt te maken voor de senior, en de bovenverdieping voor jongeren. Daarmee helpen we zowel een senior, als een starter op de woningmarkt.



	6.3.1	<p>ZCO en Gemeente doen kwalitatief onderzoek in de verzetswijk, naar aanleiding van het nieuwbouwproject aan de Leendert Edelmanlaan. Deze woningen geschikt voor senioren zijn met voorrang aangeboden aan oudere buurtbewoners. Hier is slechts beperkt gebruik van gemaakt. Dit biedt kansen om meer te weten te komen over de overwegingen van senioren als het gaat om langer zelfstandig wonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Waarom verhuizen senioren wel/niet?</li> <li>- Wat hebben senioren nodig om zelfstandig te blijven wonen?</li> <li>- Welke stappen zetten huurders zelf om prettig te blijven wonen?</li> <li>- Wat hebben huurders nodig om een passende woning te vinden/stap naar verhuizing te maken?</li> </ul>
	6.3.2	<p>De gemeente start in 2021 een project ter bestrijding van eenzaamheid. We zorgen voor een verbinding van dit project met ZCO, zodat ook woonvragen die hier uit voortkomen kunnen worden opgepakt. Andersom kunnen vragen over eenzaamheid worden meegenomen in het bovengenoemde kwalitatieve onderzoek. Huurderbelangenverenigingen kunnen hier middels hun bewonerscommissies een actieve en belangrijke rol in vervullen</p>

## Ondertekening

## Bijlage 1 Monitoring van de prestatieafspraken

Aantallen/percentages ZCO	Gerealiseerd			Verwacht		
	2018 <sup>1</sup> per 31-12	2019 <sup>2</sup> per 31-12	2020 <sup>3</sup> per 1-9	2020 per 31-12	2021 per 31-12	2022 per 31-12
<b>Totaal aantal verhuringen</b>	594	619	473			
<b>Totaal verhuurde sociale woningen</b>	566	527	450			
<b>Waarvan via:</b>						
Loting	17	27	15			
Lokaal maatwerk	16	27	37			
Taakstelling statushouders	83	48	23			
Beter wonen	12	7	3			
Doorbraak	8	6	2			
Laatste kansbeleid		1				
Woningruil	22	23				
% reguliere toewijzingen						
% betaalbare toewijzingen (≤ € 663,40 in 2020)	82	74	84			
Jongerenwoning	53	41	16			
Seniorenwoning	44	111				
Mindervalide woning	0	0				
Bijzondere doelgroepen						
≥ 4 kamerwoning	69	267				
<b>Totaal verhuurde vrije sectorwoningen</b>	28	92	23			
<b>Totale woningvoorraad</b>						
<b>Totale woningvoorraad sociaal (DAEB)</b>	8.311	8.285				
<b>Waarvan gelabeld voor:</b>	7.611	7.972				
Jongeren	240	382				
Senioren	789	814				
Mindervaliden						
Bijzondere doelgroepen						
Betaalbare voorraad voor gezinnen (minimaal 4 kamers)	2.745	3.090				
<b>Totale woningvoorraad vrije sector (niet-DAEB)</b>	674	313				
<b>Nieuwbouwwoningen opgeleverd</b>						
<b>Woningen gesloopt</b>	8	0	0			
<b>Woningen verkocht</b>	0	0	0			
<b>Woningen teruggekocht (Koopgarant)</b>	0	24	17			
<b>Woningen teruggekocht (Koopgarant)</b>	8	12	4			
<b>Ontruiming door huurschuld wegens wanprestatie</b>						
<b>Doorverwijzingen voor inkomenscheck</b>		8	0			
<b>Trainingen omgaan met financiën bij Vitras</b>	26	20				
<b>Maatschappelijke begeleiding vluchtelingenwerk</b>	1	0				
<b>Maatschappelijke begeleiding vluchtelingenwerk</b>	100	23				
<b>Huurverhoging per 1-7</b>						
	Inkomens-afhankelijk	Inflatie-volgend	Inflatie-volgend			

<sup>1</sup> Evaluatie prestatieafspraken 2018

<sup>2</sup> Evaluatie prestatieafspraken 2019

<sup>3</sup> Stand van zaken prestatieafspraken 2020

<b>Woningen voorzien van zonnepanelen</b>	153	345	244			
<b>Complexen voorzien van zonnepanelen voor algemene ruimten</b>	0	0				
<b>Woningen verduurzaamd</b>	150	125				
<b>Deelname campagne 'Omlaag die meter' (huishoudens)</b>		289	349			
<b>Gemiddelde Energie-index/aandeel labels</b>						

## Bijlage 2. Lokaal Maatwerk

- ouderen die naar een seniorenwoning willen verhuizen en een eengezinswoning achterlaten, voor projectgerichte acties in dit kader wordt verwezen naar 5.6;
- gerichte doorstroom ouderen bij experimenten huurkorting met mogelijkheid om het 'doorstroomtreintje' te verlengen met gerichte doorstroom voor gezinnen die een sociale huurwoning binnen de gemeente achterlaten;
- gerichte doorstroming van huurders die een huurwoning willen kopen;
- toewijzing aan woongroepen;
- toewijzing van maximaal 10 woningen via Sociaal Team/CJG na doorlopen urgentie en Beter Wonen traject;
- voorrang voor grote gezinnen (vanaf 7 personen) bij grote woningen;
- toewijzing aan topsporters, o.a. leden van de Olympische waterpoloselectie;
- toewijzing op basis van binding in Austerlitz;
- doorstroming binnen een wooncomplex;
- passende herhuisvesting bij inkomensterugval;
- experimenteel maatwerk bij plaatsing van lagere inkomens in nieuwbouw Fase 4 Kerckebosch en de driehoek Schaerweijdelaan;
- Woongroepregeling Beukbergen.

## Bijlage 3 Begrippen

<b>Beng-1-woning</b>	bijna energieneutraal gebouw, de energieprestatiecoëfficiënt van deze woning is bijna 0.
<b>Bemiddeling</b>	buiten het aanbodmodel of lotingmodel om woonruimte toewijzen aan een woningzoekende.
<b>Bereikbare huurwoning</b>	een woning met een huur tussen € 607,46 (1-2 bewoners) of € 651,03 (3 of meer bewoners) en €737,14, prijspeil 2020
<b>Betaalbare huurwoning</b>	een woning met een huur tussen € 432,51 en € 619,01 (1-2 bewoners) of € 663,40 (3 of meer bewoners), prijspeil 2019.
<b>BRP</b>	Basis Registratie Personen. De registratie door de gemeente van personen op adresniveau.
<b>CJG</b>	Centrum voor Jeugd en Gezin
<b>Doorbraak</b>	Corporaties en gemeente werken met de 'doorbraak' gedachte om voor ingewikkelde casussen een oplossing te bieden. De gemeente stelt hier een doorbraakbudget voor beschikbaar. Dit gebeurt in samenwerking met CJG en het Sociaal Team. Hierdoor wordt voorkomen dat de hardheidsclausule wordt toegepast en het past binnen de 25% Lokaal Maatwerk. Deze werkwijze geldt alleen voor gevallen waarbij andere mogelijkheden (urgentie, Beter Wonen) niet mogelijk zijn. Corporaties hanteren dan ook de volgende volgorde als er beroep wordt gedaan op een woning en als voorwaarde dat er zorg/begeleiding is: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Urgentieregeling</li><li>2. Beter Wonen</li><li>3. 10 woningen (optioneel en na overleg met corporatie i.v.m. regelgeving)</li></ol>
<b>Eigen toegang</b>	elke deur die direct toegang geeft tot de woning, bereikbaar via de straatzijde dan wel via een gemeenschappelijke verkeersruimte en die voorzien is van een van gemeentewege verleend huisnummer.
<b>Energie neutrale woning</b>	als de gebouwgebonden energievraag (warmte) van de woning op of aan de woning duurzaam wordt opgewekt. De netto energievraag van de woning is daarmee nul.
<b>Goedkope huurwoning</b>	een woning met een huur tot € 424,44, prijspeil 2019
<b>Hardheidsclausule</b>	Bevoegdheid van college van Burgemeester en wethouders om een uitzondering te maken op de urgentieregels, waarbij woonurgentie kan worden verleend aan een huishouden wanneer niet aan de reguliere regels voor urgentie wordt voldaan maar er wel sprake is van een zeer ernstige situatie.
<b>Klimaatneutraal</b>	Een klimaatneutraal grondgebied van Zeist betekent dat er evenveel duurzame energie wordt opgewekt als in het grondgebied wordt gebruikt.
<b>Onzelfstandige woning</b>	woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling van zelfstandige woonruimte
<b>Passend toewijzen</b>	toewijzing van sociale huurwoningen aan woningzoekenden conform de Woningwet 2015, waarin o.a. is bepaald dat 95% van de nieuwe huurders die aanspraak kunnen maken op huurtoeslag een goedkope of betaalbare

	huurwoning toegewezen moet krijgen.
<b>Nul-op-de-meterwoning (NOM)</b>	een energieneutrale woning waar bovenop de gebouwgebonden energievraag ook de gebruikersgebonden energievraag (elektra en warm tapwater) op of aan de woning wordt opgewekt en gecompenseerd zodat de totale energievraag van de woning nul is.
<b>RSD</b>	Regionale Sociale Dienst Kromme Rijn Heuvelrug. Een organisatie die inwoners ondersteunt die tijdelijk niet of onvoldoende in hun inkomen kunnen voorzien.
<b>Scheefwonen</b>	aanduiding voor situaties waarin een sociale huurwoning wordt bewoond door een huurder die gezien zijn of haar inkomen niet (meer) tot de doelgroep behoort
<b>Sociale huurwoning</b>	een woning met een huur tot aan de liberalisatiegrens, die tot nader order is vastgesteld op € 720,42 (prijsspeil 2019)
<b>Transitievisie warmte</b>	De Transitievisie Warmte beschrijft hoe alle gebouwen, buurten en bedrijventerreinen in gemeente Zeist voor 2050 duurzaam verwarmd kunnen worden. We onderbouwen welke warmtevoorzieningen als alternatieven voor aardgas in 2050 in de verschillende buurten en bedrijventerreinen voor de hand liggen. Ook geeft de Transitievisie Warmte globaal inzicht in wanneer er verkenningen en studies gestart worden om buurten aardgasvrij te maken. Landelijk is bepaald dat alle buurten in 2050 aardgasvrij moeten zijn. Er zijn in Zeist nog <i>geen</i> besluiten genomen om een buurt eerder dan in 2050 aardgasvrij te maken. De Transitievisie Warmte is een eerste stap om met elkaar zicht en grip te krijgen op de opgave en het gesprek aan te gaan met bewoners, bedrijven en alle partijen die nodig zijn voor de overgang naar een aardgasvrije gemeente.
<b>Vergunninghouder</b>	vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen.
<b>Versnellingsopgave</b>	project dat begin 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad met als doel om in 5 jaar tijd extra huisvesting te realiseren voor 2.500 woningzoekenden.
<b>Vhe</b>	verhuurbare eenheid (meestal een woning)
<b>Woningcorporatie</b>	een toegelaten instelling als bedoeld in Artikel 19 van de Woningwet, zijnde een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid of een stichting die zich tot doel stelt uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn en beoogt haar financiële middelen uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting in te zetten.
<b>Zelfstandige woning</b>	woonruimte met een eigen toegang, die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen.