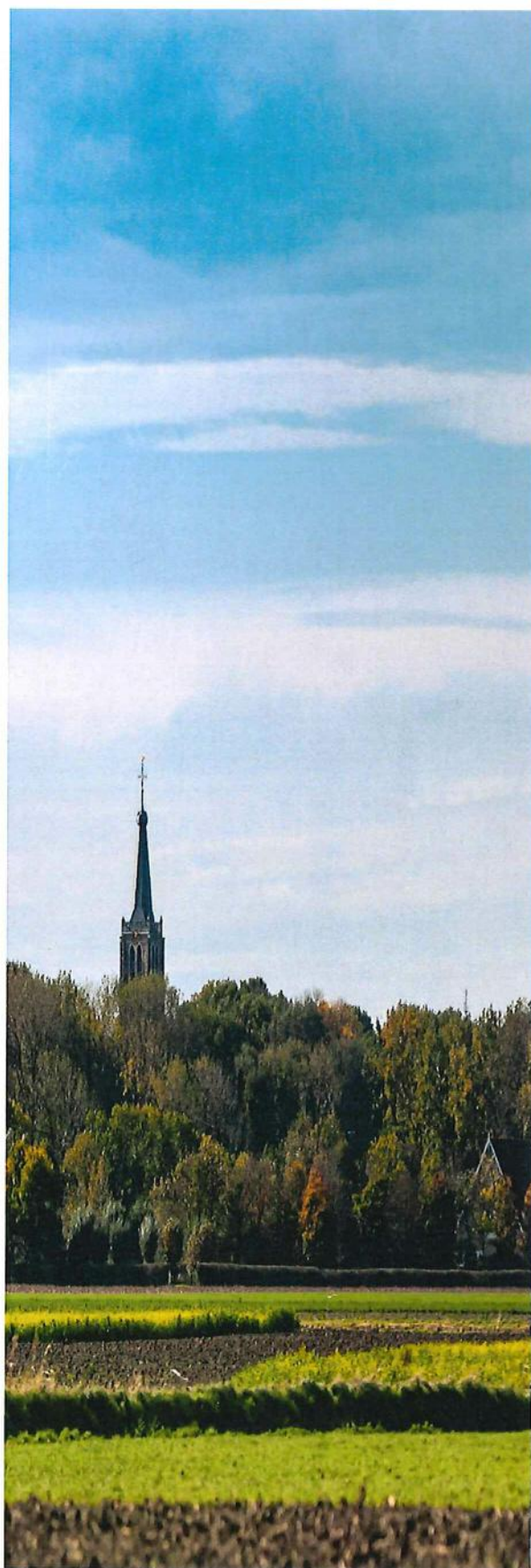


# Prestatieafspraken 2023



December 2022

---



## Partners in volkshuisvesting

De gemeenten Goes, Noord-Beveland, Kapelle, Borsele en Reimerswaal, huurdersverenigingen de Bevelanden en HVRB en Beveland Wonen hebben in 2020 gezamenlijk een raamovereenkomst prestatieafspraken opgesteld voor de periode 2020-2023. In deze raamovereenkomst zijn de basisafspraken voor de langere termijn vastgelegd. De raamovereenkomst bestrijkt de periode tot en met 2023 en geeft een doorkijk naar de langere termijn. Investerings kunnen hierdoor in perspectief worden geplaatst. De corporatie brengt jaarlijks binnen het kader van de raamovereenkomst een overzicht van haar voorgenomen activiteiten uit. Dit zogenoemde bod vormt de basis voor het vastleggen van de jaarlijkse prestatieafspraken (jaarschijf), die als het ware een uitvoeringsprogramma vormen.

De hieronder beschreven prestatieafspraken voor 2023 zijn tot stand gekomen op basis van de overlegcyclus die Beveland Wonen in overleg met gemeenten en huurdersvereniging heeft opgesteld.

## Prestatieafspraken 2023

De onderstaande werkafspraken zijn gemaakt voor 2023. Deze vloeien voort uit de Raamovereenkomst Prestatieafspraken De Bevelanden 2020-2023 en/of betreffen lokale (aanvullende) opgaven specifiek voor 2023. Wettelijke regelingen en werkwijzen zijn hierin niet meegenomen.

Een overzicht van het aantal te slopen woningen, geplande nieuwbouw en leefbaarheidsactiviteiten voor 2023 in het gehele werkgebied is tevens als bijlage bijgevoegd.

## Monitor en rapportage

Medio 2023 wordt een voortgangsrapportage opgesteld over de voortgang van de gemaakte werkafspraken over 2023.

Een jaarlijkse monitor van de werkafspraken 2023 vindt plaats rond maart/april 2024, hierbij worden ook de relevante ontwikkelafspraken uit de Raamovereenkomst meegenomen.

Beveland Wonen geeft in een jaarlijkse rapportage inzicht in de cijfers over de woonruimteverdeling, energieprestatie, sloopmaterialen en verduurzaming e.d.

## Herijking afspraken

Op 10 maart 2021 is het wetsvoorstel 'Wijziging van de Woningwet naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet' aangenomen door de 2e kamer. De volkshuisvestelijke prioriteiten voor de periode 2021-2025 zijn vastgesteld. In het tripartiet overleg van 20 juli 2021 hebben we de overlegvorm m.b.t. de prestatieafspraken besproken. Deze thema's worden in de jaarafspraken meegenomen.

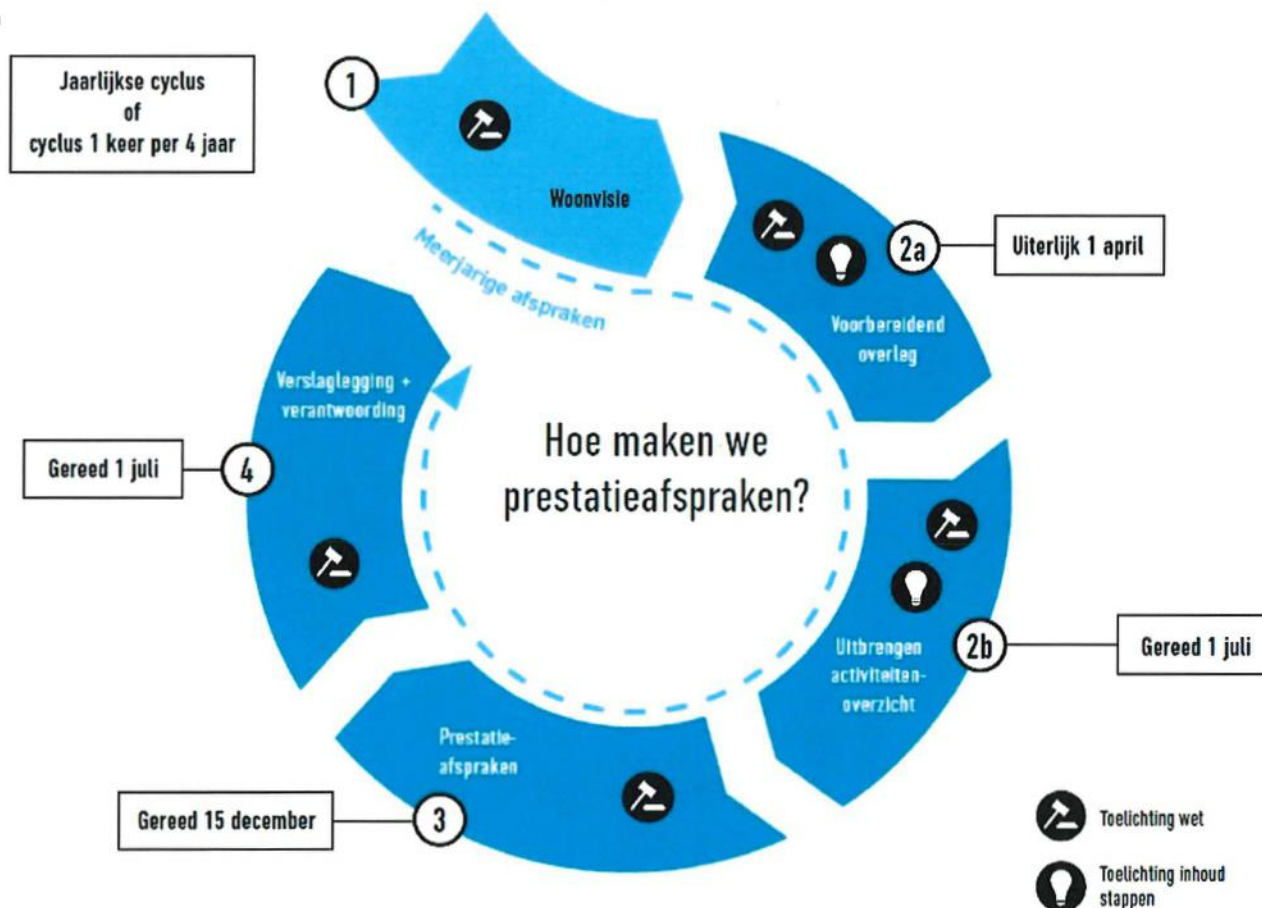
De volkshuisvestelijke prioriteiten voor de periode 2021-2025 zijn:

- Bijdragen aan de bouwopgave – door versnellen nieuwbouw sociale huurwoningen
- Zorgen voor betaalbaarheid – door inzet van lokaal maatwerk
- Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad – door aandacht voor kwaliteitsaspecten en inzet op isolatie en de energietransitie
- Realiseren van wonen met zorg – door passende woonvormen en samenwerking

- Huisvesten van spoedzoekers – door tijdelijke oplossingen en minder conventionele wijzen van huisvesting
- Investeren in leefbaarheid - door differentiatie van wijken, ontmoeting tussen bewoners en sociaal beheer

Volgens de Woningwet moeten de corporaties de volkshuisvestelijke prioriteiten van het rijk betrekken bij het overzicht van voorgenomen werkzaamheden (Bod). De volkshuisvestelijke prioriteiten zijn opgaven voor de corporatiesector die landelijk van belang zijn. Lokaal maken we afspraken over deze thema's rekening houdend met de specifieke lokale en regionale omstandigheden. De thema's van de (hernieuwde) volkshuisvestelijke prioriteiten zijn onderdeel van de raamovereenkomst prestatie afspraken De Bevelanden 2020-2023. Wanneer afspraken specifiek onder de volkshuisvestelijke prioriteiten vallen worden deze genoemd onder het kopje relatie.

### Jaarlijkse cyclus



**Stap 1:** woonvisie: De regionale woonvisie is het vertrekpunt. De woningcorporaties leveren op grond van de Woningwet een redelijke bijdrage aan dit beleid (artikel 42 lid 1 en 2).

**Stap 2a:** voorbereidend tripartiet overleg: Nieuw in de Woningwet is de bepaling dat uiterlijk op 1 april overleg plaats vindt tussen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties. De corporatie nodigt de andere partijen hiervoor uit (artikel 44 lid 1). Dit geeft lokale partijen de gelegenheid om:

- terug te kijken op het voorgaande jaar;

- samen te besluiten of er wel of geen prestatieafspraken worden gemaakt;
- te bepalen waarover afspraken moeten worden gemaakt c.q. bijgesteld;
- te bespreken welke onderdelen partijen in het overzicht van voorgenomen werkzaamheden terugzien;
- om procesmatige afspraken te maken over het vervolg van de cyclus.

Ook kunnen partijen afspreken wanneer de toegelaten instelling het overzicht met voorgenomen activiteiten aan partijen deelt. Wordt hier niets over afgesproken, dan geldt 1 juli als uiterste datum.

**Stap 2b:** uitbrengen overzicht van voorgenomen werkzaamheden (BOD): De woningcorporatie stelt jaarlijks een overzicht op van voorgenomen werkzaamheden (artikel 43 lid 1), tenzij de lokale partners (corporatie, huurdersorganisatie, gemeente) anders zijn overeengekomen. Hierin gaat de corporatie in op de voorgenomen werkzaamheden in een gemeente voor de eerstvolgende vijf jaar. Volgens de Woningwet beschrijft de woningcorporatie in het BOD op welke wijze zij uitvoering geeft aan de woonvisie, aan leefbaarheidsactiviteiten en wat zij doet ten aanzien van de prioriteiten die het rijk stelt (artikel 39 Btiv). De Raad van commissarissen keurt dit overzicht goed (artikel 26 lid 1. j Woningwet). Uiterlijk op 1 juli (tenzij anders overeengekomen) stuurt de corporatie haar overzicht van voorgenomen werkzaamheden aan de betrokken gemeente en huurdersorganisatie. Zij doet daarbij een uitnodiging om in overleg te gaan over prestatieafspraken (artikel 44 lid 2).

**Stap 3:** prestatieafspraken: Huurdersorganisaties, corporaties en gemeenten gaan in gesprek om te komen tot prestatieafspraken. De corporatie publiceert uiterlijk op 15 december de prestatieafspraken op haar website (artikel 44a lid 1.).

**Stap 4:** Verslaglegging en verantwoording: Eerst gaan de partijen aan de slag met de uitvoering. Een jaar later evalueren de partijen de uitvoering. Deze evaluatie is in de wet vastgelegd als onderdeel van het volkshuisvestingsverslag van de woningcorporatie. Daarin geeft de corporatie aan hoe de afspraken tot stand zijn gekomen en hoe die zijn uitgevoerd (artikel 36a Woningwet en artikel 32 lid 1 Btiv). De gemeente en huurdersorganisatie kunnen hun zienswijze geven op dit volkshuisvestingsverslag; de evaluatie (artikel 38 Woningwet.).

#### **Tripartiet overleg**

Er worden jaarlijks 3 tot 4 (ambtelijke) afspraken ingepland om deze cyclus vorm te geven.

## **Nationale prestatie afspraken**

Aedes, Woonbond, VNG en de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening hebben op 30 juni 2022 prestatie afspraken met betrekking tot de volkshuisvestelijke opgaven tot en met 2030 ondertekend. Deze afspraken zijn nodig als gezamenlijke agenda in het licht van de grote maatschappelijke opgaven. De Nationale Prestatieafspraken moeten gedurende de looptijd (tot en met 2030) bijdragen aan het behalen van de landelijke volkshuisvestelijke opdracht:

1. verdubbelen van de bouwproductie van huurwoningen (sociaal en middenhuur);
2. verduurzamen van woningen;
3. waarborgen van de betaalbaarheid van huurwoningen door huurmatiging toe te passen; en
4. vergroten van de leefbaarheid.

Een aantal van deze afspraken worden uitgewerkt op lokaal niveau. De afspraken met betrekking tot de Zeeuwse Woondeal zijn hier onderdeel van. De afspraken vanuit de programma's Nationale Woon- en Bouwagenda worden ook op lokaal niveau uitgewerkt. We geven invulling aan deze afspraken. Ze worden niet expliciet opgenomen in deze prestatie afspraken.



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

## Nationale prestatieafspraken voor de volkshuisvesting

Vanaf 2023 wordt de verhuurderheffing afgeschaft. Woningcorporaties, gemeenten, huurders en het Rijk maken met steun van de provincies wederkerige afspraken om de bijna 2 miljard die hierdoor jaarlijks vrijkomt te investeren in:

### Forse huurmatiging

- Woningcorporaties gaan huurstijging 3 jaar lang beperken. Inflatie heeft geen invloed meer op de jaarlijkse huurverhoging.
- De huren gaan de komende jaren minder hard stijgen dan de lonen; dit is gunstig voor de koopkracht van huurders.
- Huurders met lage inkomens op of onder 120% sociaal minimum in duurdere woningen krijgen een huurverlaging naar € 550 (prijspeil 2020).
- We werken toe naar minstens 30% sociale huur per gemeente; er komt duidelijke definitie wat sociale huur is.



### Verdubbeling woningbouw

Woningcorporaties bouwen t/m 2030:

- 250.000 sociale huurwoningen.
- 50.000 middenhuur woningen.
- Vóór het einde van 2022 komen er regionale woondeals. Daarin staan welke woningen in welke gemeenten komen én op welke locaties.



### Impuls op leefbaarheid

- Corporaties investeren jaarlijks € 200 mln extra in de aanpak van vocht en schimmel, loden leidingen, asbest en brandveiligheid.
- Woningcorporaties realiseren versneld 50.000 geclusterde woningen voor ouderen.
- Woningcorporaties investeren per jaar € 75 mln extra in schone, veilige wijken en sociale activiteiten in de buurt.
- In 2026 zijn er geen sociale huurwoningen meer in slechte staat van onderhoud.

### Versnelde verduurzaming

- Huren worden niet verhoogd na isolatie.
- In 2028 zijn er geen sociale huurwoningen meer met een slecht energielabel (E, F en G).

#### In 2030:

- 450.000 corporatiewoningen aardgasvrij.
- 675.000 corporatiewoningen toekomstklaar geïsoleerd.



Kan-Bouw-Verkeer- en Infrastructuur- en Ruimtelijke Ordening



juni 2022 Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

	Werkafpraak 2023	Relatie	Initiatief nemer	Gemeente/ werkgebied	Ingangsdatum/ planning
<b>THEMA 1: BETAALBAARHEID</b>					
1.	Uitvoering afspraken (convenant Vroegsignalering) tussen gemeenten (G.R. De Bevelanden) en Beveland Wonen ter voorkoming van schulden en betalingsachterstanden. Beveland Wonen voert een sociaal incassobeleid. Per kwartaal ontvangt Beveland Wonen een rapportage over vroegsignalering per gemeente.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 2 Ondernemingsplan Beveland Wonen	G.R. De Bevelanden Beveland Wonen	Werkgebied	structureel
2.	Twee keer per jaar ambtelijk overleg tussen gemeenten Beveland Wonen en huurdersvereniging de Bevelanden organiseren voor afstemming onderwerpen uit het sociaal domein.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 3	Gemeenten	Werkgebied	Overleg 2 <sup>e</sup> en 4 <sup>e</sup> kwartaal 2023
3.	Beveland Wonen spant zich in om via duurzaamheidsmaatregelen energielasten te beperken. Specifiek voert Beveland Wonen voor woningen met een levensduur tot 2030 ook kleine maatregelen uit zoals aanbrengen radiatorfolie en naad- en kierdichting.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 5 Ondernemingsplan Beveland wonen	Beveland Wonen	Werkgebied	31 december 2023 structureel
4.	Gemeenten en Beveland wonen trekken samen op in het bestrijden van energie armoede. Beveland Wonen neemt deel aan de door gemeenten opgerichte projectgroep energie-armoede	Raamovk. Ontwikkelafpraak 5	Gemeenten Beveland Wonen	Werkgebied	31 december 2023 structureel
5	Woonlasten bestaan niet alleen uit huurlasten of de hypotheek, maar ook uit de gemeentelijke heffingen. De gemeenten blijven zich inspannen om (via armoedebeleid) de gemeentelijke lasten voor haar inwoners (met een betaalrisico) zo laag mogelijk te houden, zodat de totale woonlasten betaalbaar blijven.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 4	Gemeenten	Werkgebied	31 december 2023 structureel
6.	Maximaal 15% van de vrijkomende sociale huurwoningen worden toegewezen aan huurders met een inkomensgrens boven € 40.765 (prijspeil 2022) voor eenpersoonshuishoudens en boven een grens van € 45.014,- voor huishoudens met meer personen. (Deze vrije toewijzingsruimte wordt uitsluitend gebruikt voor maatwerk.)	Raamovk. Thema 2 Ontwikkelafpraak 10	Beveland Wonen	Werkgebied	31 december 2023 structureel
7.	Beveland Wonen hanteert een basisvoorraad van gemiddeld 15% goedkope woningen. Goedkoop is een huur tot € 422,46 (prijspeil 2022).	Ondernemingsplan Beveland Wonen, volkshuisvestelijke prioriteiten	Beveland Wonen	Werkgebied	structureel

THEMA 2: BESCHIKBAARHEID					
1.	In 2023 staat de oplevering gepland van 85 nieuwbouwwoningen in de categorie sociale huur. In bijlage 3 is dit gespecificeerd naar gemeente en kern.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 1	Beveland Wonen Gemeenten	Werkgebied	31 december 2023
2.	Huurdersvereniging de Bevelanden maakt zich sterk voor de beschikbaarheid van de sociale woningvoorraad. Beveland Wonen streeft op de langere termijn naar een constant aantal sociale (DAEB) woningen in het werkgebied. Dit staat beschreven in het ondernemingsplan dat voor Beveland Wonen onderlegger is voor de prestatieafspraken. Jaarlijks kunnen de aantallen fluctueren als gevolg van het proces van sloop- en nieuwbouw of als gevolg van vertraagde procedures. <b>Maatregelen: inspelen op de tijdelijke druk</b> Indien de druk op de sociale woningmarkt op de korte termijn fors toeneemt, is Beveland Wonen bereid om, in overleg met de gemeenten, tijdelijk extra woningen toe te voegen (Flexwonen), bouwplannen naar voren te halen (versnelde nieuwbouw) of bouwplannen aan te passen. Tegenover elke verkochte woning in 2023 zal de bouw van een nieuwe woning in opdracht gegeven worden.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 9 Ondernemingsplan Beveland Wonen	Beveland Wonen Gemeenten	Werkgebied	31 december 2023
3.	Jaarlijkse monitor van diverse doelgroepen m.b.t. toewijzen, inzicht in voorrangregelingen en maatwerk.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 2a	Beveland Wonen Gemeenten	Werkgebied	1 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> kwartaal 2023
4.	Gemeenten laten zien welke uitbreiding van (particuliere) vrije sector huurwoningen in 2023 plaats vindt of welke initiatieven in ontwikkeling zijn.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 9	Gemeenten	Werkgebied	31 december 2023
5.	Gemeenten rapporteren over de woningbouwlocaties en de daarbij gemaakte keuze inzake sociale woningbouw en huurwoningen.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 12	Gemeenten	Werkgebied	31 december 2023
6.	Per gemeente worden er afspraken gemaakt over potentiële nieuwbouwlocaties voor sociale woningbouw.	Ondernemingsplan Beveland Wonen, nationale prestatie afspraken	Beveland Wonen	Werkgebied	structureel
7.	Bij aankoop van bouwgronden door Beveland Wonen voor sociale woningbouw wordt gerekend met een grondprijs voor sociale woningbouw. Voorzover er geen actuele grondprijzenbrief of Nota grondbeleid aanwezig is, waarin dit is opgenomen.	Ondernemingsplan Beveland Wonen, nationale prestatie afspraken	Gemeenten	Werkgebied	structureel
8.	Deelname aan de Bevelandse Versnellingskamer woningmarkt.	Volkshuisvestelijke prioriteit	Gemeenten Beveland	Werkgebied	31 december 2023

			Wonen		
9.	Realisatie eerste tranche Bevelands traject Flexwonen.	Volkshuisvestelijke prioriteiten	Gemeenten Beveland Wonen	Werkgebied	31 december 2023
10.	Overzicht van gewenste woonproducten is samengesteld en deze zijn afgestemd met de huurdersvereniging.	Ondernemingsplan Beveland Wonen	Beveland Wonen	Werkgebied	31 december 2023
11.	Jaarlijks vindt een nieuwbouwoverleg plaats tussen Projectmanager nieuwbouw en de huurdersvereniging.	Ondernemingsplan Beveland Wonen	Beveland Wonen	Werkgebied	31 december 2023
<b>THEMA 3: KWALITEIT WONINGVOORRAAD EN DUURZAAMHEID</b>					
1.	Twee keer per jaar organiseren van een duurzaamheids-overleg tussen gemeenten en Beveland Wonen waarin de ambities en plannen op elkaar worden afgestemd.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 2	Gemeenten, Beveland Wonen en huurdersvereniging	Werkgebied	2 <sup>e</sup> en 4 <sup>e</sup> kwartaal overleg
2.	In het traject voor het opstellen van de uitvoeringsplannen van de transitievisie warmte en energie-armoede door gemeenten worden Beveland Wonen en de huurdersvereniging betrokken.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 1	Gemeenten, Beveland Wonen en huurdersvereniging	Werkgebied	31 december 2023
3.	Gemeenten Goes en Borsele geven samen met Beveland Wonen uitvoering aan de Regeling Reductie Energiegebruik Woningen (RREW-regeling). (Bespaarkaart)	Raamovk. Ontwikkelafpraak 5	Gemeenten	Borsele, Goes	31 december 2023
4.	Beveland Wonen biedt in de gemeenten Kapelle, Noord-Beveland en Reimerswaal de bespaarkaart t.w.v. € 80,- aan voor energiebesparende producten.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 5	Beveland Wonen	Kapelle, Noord-Beveland, Reimerswaal	31 december 2023
5.	Beveland Wonen heeft in 2023 een concrete aanpak verduurzaming; deze is weergegeven in bijlage 1.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 5	Beveland Wonen	Werkgebied	structureel
6.	In het kader van Klimaat-adaptatie gericht op hitte en water wordt onderzocht welke maatregelen gezamenlijk kunnen worden toegepast bij herstructurerings- en nieuwbouwprojecten. Er wordt hiervoor een overleg georganiseerd met beleidsmedewerkers Wonen en Klimaat-adaptatie.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 3	Gemeenten, Beveland Wonen en huurdersvereniging Gemeente Borsele	Werkgebied	1 <sup>e</sup> kwartaal 2023
7.	In de jaarlijkse monitor wordt inzichtelijk gemaakt waar duurzaamheids-maatregelen zijn ingezet.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 9	Beveland Wonen	Werkgebied	31 december 2023
8.	Voor het verduurzamen van monumenten en beschermde dorps- en stadsgezichten maken we met gemeenten en specialisten een plan van aanpak voor de uitvoering.	Ondernemingsplan Beveland Wonen	Beveland Wonen en Gemeenten	Werkgebied	31 december 2023
9.	Afspraken maken over het plaatsen van zonnepanelen op de jaren 80-woningen in de	Ondernemingsplan Beveland	Gemeente Goes	Goes	31 januari 2023



	binnenstad van Goes die vallen onder beschermd stadsgezicht	Wonen			
<b>THEMA 4: LEEFBAARHEID</b>					
1.	Beveland Wonen stelt jaarlijks € 75.000,- beschikbaar voor leefbaarheidsinitiatieven in het werkgebied. Dit wordt actief onder de aandacht gebracht bij huurders.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 8 Ondernemingsplan Beveland Wonen	Beveland Wonen	Werkgebied	31 december 2023
2.	Het instrument Kernenfonds wordt ingezet met een verdeelsleutel naar gemeenten. Zie bijlage 5 voor de voorwaarden. Met uitzondering van de gemeente Goes. De gemeente maakt bij het opstellen van de nieuwe raamovereenkomst prestatie afspraken een overweging over het inzetten van het kernenfonds.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 8 Ondernemingsplan Beveland Wonen	Gemeenten, Beveland Wonen	Werkgebied	31 december 2023
3.	Update van gegevens t.b.v. convenant gegevensuitwisseling woonfraude.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 7	Beveland Wonen	Werkgebied	3 <sup>e</sup> kwartaal 2023
4.	Medio 2023 zijn aandachtswijken in beeld en ligt er voor minimaal twee wijken of dorpen in het werkgebied een plan van aanpak ter verbetering van de leefbaarheid met bijdrage van bewoners en stakeholders.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 5 Ondernemingsplan Beveland Wonen	Gemeenten, Beveland Wonen en huurdersvereniging	Werkgebied	31 december 2023
5.	De pilot met de wijkwerker onbegrepen gedrag gemeente Goes is tot en met mei 2023 financieel geborgd. Daarna wordt bepaald op welke wijze de aanpak wordt voortgezet.	Lokale afspraak	Gemeente Goes	Goes	31 december 2023
6.	Partijen maken afspraken over verschillende leefbaarheidsprojecten. Zie bijlage 6 voor een overzicht van de geplande leefbaarheidsprojecten voor 2022.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 5	Beveland Wonen	Werkgebied	31 december 2023
<b>THEMA 5: WONEN, WELZIJN, ZORG EN BIJZONDERE DOELGROEPEN</b>					
1.	We trekken samen op in de nadere afspraken over de uitvoering van de regionale visie wonen en zorg.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 5	Gemeenten	Werkgebied	
2.	Afspraken m.b.t. huisvesten van bewoners uit opvangvoorzieningen naar zelfstandige woningen worden gemaakt in het programma Weer Thuis, dit wordt gecontinueerd.	Raamovk. Ontwikkelafpraak 7 Ondernemingsplan Beveland Wonen	Gemeenten Beveland Wonen	Werkgebied	31 december 2023
3.	15% van de beschikbare woningen gaan via bemiddeling naar bijzondere doelgroepen en daarnaast maximaal 5 % is voor de uitstroom uit een beschermde woonvorm of opvang	Ondernemingsplan Beveland Wonen	Beveland Wonen	Werkgebied	structureel
4.	Beveland Wonen stelt een memo op over de essentie van de mogelijke invoering van het inzetten van maatwerkbudget	Raamovk. Ontwikkelafpraak 3	Beveland Wonen	Werkgebied	31 december 2022

	woningaanpassing op basis van wederkerigheid. De gemeenten delen deze informatie met collega's van WMO (klantmanagers). Op basis van de memo wordt bekeken of nadere (werk)afspraken nodig zijn.	Ondernemings plan Beveland Wonen			
--	--	--	--	--	--

## Bijlage 1: Duurzaamheidsinvesteringen Beveland Wonen 2023

In het ondernemingsplan 2022-2025 heeft Beveland Wonen opgenomen op welke wijze duurzaamheidsinvesteringen worden gedaan. Deze sluiten aan op de Transitievisie Warmte.

De ambitie van Beveland Wonen is dat de woningvoorraad in 2030 gemiddeld label A heeft en in 2050 CO<sub>2</sub> neutraal en aardgasloos is. Daarnaast worden maatregelen versneld opgepakt die direct het energieverbruik van huurders verlagen. Het gebruik van 'circulair' en 'biobased' materiaal wordt ingebed in de werkwijze. Beveland Wonen heeft oog voor klimaatadaptatie.

Dit betekent dat naast herstructurering van woningen er duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen. De resterende levensduur van woningen wordt gebruikt om te bepalen welke ingrepen er worden gedaan. Komend jaar richt Beveland Wonen zich vooral op relatief kleine ingrepen voor woningen met een levensduur tussen 2030-2050. Ook worden monumentale panden verduurzaamt. Richting 2030 wordt er opgeschaald naar schilrenovaties.

Beveland Wonen beseft dat de urgentie van diverse duurzaamheidsingrepen voor onze huurders, in deze tijd van duurder wordende woonlasten, is toegenomen. Gelijktijdig hebben we ook te maken met duurder wordende bouwmaterialen welke regelmatig niet voorradig zijn en een zéér beperkte capaciteit bij derde partijen die belast zijn of moeten worden met de uitvoering van deze ingrepen. Ondanks deze gegevens probeert Beveland Wonen hier zo goed als mogelijk op in te spelen door bijvoorbeeld het moment van een mutatie zo volledig als mogelijk te benutten voor de duurzaamheidsingrepen. Echter zijn we ook hier weer afhankelijk van het aantal mutaties in kalenderjaar 2023 en ook welke woningen gemuteerd worden hebben we niet in de hand. Al met al komen we tot de onderstaande inschattingen.

- Circa 800 woningen voorzien van radiatorfolie,
- Circa 800 woningen verbeteren d.m.v. naad- en kierdichting,
- Circa 250 woningen, bij mutatie, voorzien van energetische verbeteringen,
- Circa 250 woningen, op verzoek of planmatig, voorzien van energiepakket,
- Circa 650 woningen optimaliseren d.m.v. isolatie,
- Circa 650 woningen aanbrengen elektrisch koken,
- Circa 650 woningen voorzien van zonnepanelen,
- Doorvoeren van circa 5 toepassingen van circulaire (bij voorkeur biobased) toepassingen,
- Circa 90 woningen omzetten naar all-electric (hete lucht woning) en iso-glas,
- Circa 70 woningen omzetten naar all-electric,
- 3 pilots m.b.t. energiepakket bij monument of beschermd stad- dorpsgezicht.

In het verlengde van het bovenstaande zal er, in combinatie met de RREW (Regeling Reductie Energiegebruik Woningen), komend jaar ook een duurzaamheidscampagne van kracht zijn waarmee we pogen om de bewustwording te vergroten en het eigenlijke energieverbruik van onze huurders te verlagen. Voor deze maatregelen tezamen is er een krappe 12 miljoen euro in begroting voor 2023 opgenomen.

## Bijlage 2: Overzicht geplande sloop in 2023

Kern / Wijk	Straat	Aantal
's-Gravenpolder	Boomgaardstraat 2-4	2
Rilland*	Spiervlietstraat 2-14	7
Colijnsplaat	Havelaarstaat 80-88	5
Goes-Oost (Verzetsheldenbuurt fase 3)	Jacob Klaaijsenstraat 1-33, 2-32	33
Goes-Oost (Verzetsheldenbuurt fase 4)	J D van Mellestraat 1-31, 2-32	32
<b>TOTAAL</b>		<b>79</b>

\*Deze woningen zijn vooralsnog niet gesloopt i.v.m. huisvesting van Oekraïners.

### Bijlage 3: Overzicht geplande nieuwbouw 2023

#### Sociale woningbouw

Kern / Wijk	Straat	Aantal
Rilland	Swaanhilstraat (17-23)	4
Rilland	Steenvlietstraat (1-11, 14-24)	12
Kamperland	Nieuwstraat	6
Colijnsplaat	Havelaarstraat	4
Goes-oost Verzetsheldenbuurt fase 2	Marijkestraat (1 t/m 19, 2 t/m 38) Nicolaas Corstanjepad (1 t/m 11)	35
Kapelle Zuidhoek III	Zuidhoek III	24
<b>TOTAAL</b>		<b>85</b>

#### Koopsegment

Kern / Wijk	Straat	Aantal
Goes-Oost (verzetsheldenbuurt)	Kamperfoeliestraat	7
Kattendijke	Huysenstraat	6
Kamperland	Nieuwstraat	12
<b>TOTAAL</b>		<b>25</b>

## Bijlage 4: Overzicht verkoopvijver

Er zijn totaal 523 woningen met een label verkoop. Onderstaand zijn deze woningen per kern/wijk weergegeven.

<b>Borsele</b>	<b>101</b>
Baarland	11
Borssele	9
Driewegen	1
Ellewoutsdijk	3
Heinkenszand	18
Hoedekenskerke	13
Kwadendamme	11
Lewedorp	11
Nieuwdorp	12
Nisse	2
Oudelande	9
Ovezande	4
's-Gravenpolder	6
's-Heerenhoek	1
<b>Goes</b>	<b>145</b>
Goes-Centrum	1
Goes-Noordwest	58
Goes-Oost	32
Goes-West	2
Goes-Zuid	7
Industrieterrein Haven	2
Kattendijke	1
Kloetinge	5
's-Heer-Arendskerke	18
's-Heer-Hendrikskinderen	9
Wilhelminadorp	1
Wolphaartsdijk	9
<b>Kapelle</b>	<b>21</b>
Kapelle	14
Schore	3
Wemeldinge	4
<b>Noord-Beveland</b>	<b>47</b>
Colijnsplaat	12
Geersdijk	3
Kamperland	10
Kats	1
Kortgene	14
Wissenkerke	7
<b>Reimerswaal</b>	<b>209</b>
Hansweert	22
Krabbendijke	26
Kruiningen	32
Rilland	39
Waarde	8
Yerseke	82

## Bijlage 5: Kernenfonds

Naast een goede woning is een prettige omgeving belangrijk voor het woongenot. In overleg met de gemeenten zet Beveland Wonen jaarlijks financiële middelen in, het Kernenfonds, om de kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren. Bij investeringen in leefbaarheid vanuit het Kernenfonds wordt uitgegaan van het principe van wederkerigheid door de gemeenten. Door de beperkingen van de Woningwet moet er bovendien een directe link zijn met de volkshuisvestelijke opgave van Beveland Wonen.

Het instrument Kernenfonds wordt onder de volgende voorwaarden ingezet:

1. Het gaat om stad, of dorpsvernieuwing om de woonomgeving te verbeteren.
2. Het gaat om investeringen in de fysieke leefomgeving.
3. Het gaat om een bedrag per gemeente per jaar. De verdeling per gemeente is als volgt:

Goes	€ 200.000,-
Borsele	€ 100.000,-
Reimerswaal	€ 100.000,-
Kapelle	€ 50.000,-
Noord-Beveland	€ 50.000,-
4. Per jaar moet inzichtelijk worden gemaakt waaraan het bedrag zal worden besteed.
5. Wanneer de bijdrage van Beveland Wonen in een jaar niet (volledig) is gebruikt, wordt het (rest-)bedrag maximaal één jaar doorgeschoven in de begroting. Dit restbedrag kan dan het opvolgende jaar onder dezelfde voorwaarden alsnog worden ingezet. Na dit jaar vervalt de beschikbaarheid van het resterende bedrag.
6. Het principe van wederkerigheid geldt voor het Kernenfonds. Met andere woorden: de gemeenten zetten zelf ook een bijdrage in die minstens gelijk is aan de bijdrage van Beveland Wonen.
  - o Een inzet die voortvloeit uit de uitvoering van wettelijke taken van de gemeente kan nooit een onderdeel van de wederkerigheid zijn.
7. Wanneer Beveland Wonen bijdraagt in openbare ruimte moet er een link kunnen worden gelegd met de activiteiten van Beveland Wonen.
8. Gemeenten zorgen dat het proces rondom besluitvorming, financiële reservering en –afhandeling binnen de organisatie goed is afgestemd.
9. Afstemming over de inzet van het kernenfonds vindt plaats in het bestuurlijk overleg tussen bestuurder Beveland Wonen en wethouder(s).
10. In de nota kostenverhaal 2021 (november 2021) van de gemeente Goes is vastgelegd dat er geen stortingen voor diverse fondsen, waaronder bovenwijkse voorzieningen, hoeft te worden gedaan voor sociale woningbouw.

## Bijlage 6: Leefbaarheidsprojecten Beveland Wonen 2023

Project	Doel	Uitvoering	Co-financiering partners	Bedrag Beveland Wonen
Tuintjesproject (tuinonderhoud)	Vrijwilligers doen op aanvraag tuinonderhoud bij huurders, die hiertoe om lichamelijke redenen geen mogelijkheden zien.	SMWO Vrijwilligers huis Borsele	nvt	€ 4.000,00
Wijkwerker	Goes West en Goes Zuid	SMWO		€ 35.000,-
Opbouwwerk (herstructurering)	In herstructureringswijken Goes-West behartigt de opbouwwerker bewoners-belangen. Hij/zij heeft een neutrale positie en is hét aanspreekpunt in de wijk. Ze geeft signalen uit de wijk door aan Beveland Wonen, is gesprekspartner en helpt bij (her)huisvesting van bewoners. SMWO en Beveland Wonen geven momenteel samen de focus en invullingen van de activiteiten voor 2021 vorm.	SMWO		€ 24.500,00
Buurtbemiddeling	Buurtbemiddeling zet vrijwilligers in om als neutrale partij te bemiddelen bij burenruzies. De bemiddelaars doen niet aan waarheidsbevinding, maar gaan met burens "rond de tafel" en begeleiden hen met het toewerken naar een oplossing waar beide partijen achter staan.	SMWO	Gemeente Goes	Gemeente Goes
			€ 45.126,00	€ 45.126,00
			Gemeente Kapelle	Gemeente Kapelle
			€ 4.979,50	€ 4.979,50
			Gemeente Noord-Beveland	Gemeente Noord-Beveland
			€ 2.840,00	€ 2.840,00
			Gemeente Borsele	Gemeente Borsele
			€ 7.250,00	€ 7.250,00



			Gemeente Reimerswaal	Gemeente Reimerswaal
			€ 7.250,00	€ 7.250,00
Buurtteam Kapelle	Bewoners in de gemeente Kapelle kunnen het Buurtteam inschakelen voor hulp/ ondersteuning voor het leefbaar houden van hun directe leefomgeving. (i.s.m. Cederhof, Allevo, GR de Bevelanden, SMWO, Emergis, Stichting Zeeuwse Zorgschakels, GGD, Politie, Leger des Heils)	Cederhof (en anderen)	Gemeente Kapelle	regiobeheerder in het buurtteam.
Bewonersinitiatieven	Ieder jaar reserveert Beveland Wonen een bedrag voor bewonersinitiatieven. Bewoners kunnen ideeën aanleveren die de leefbaarheid in hun woonomgeving vergroten.	Beveland Wonen	Samenlevingsfonds Noord-Beveland <sup>1</sup>	€ 80.000,00 (voor de 5 gemeenten)
Wijkcirkel Goes en Kapelle	Beveland Wonen is betrokken bij de wijkcirkel Goes en Kapelle; een informeel netwerk waar mensen samen optrekken en steun aan elkaar hebben.	SMWO (Goes) Cederhof (Kapelle),	Gemeente Kapelle Gemeente Goes	Inzet wijkbeheerder (Verder nog bepalen)
Dorp- en wijkgericht werken	Door het vormen van een kernteam van wijkagent, wijkbeheerder en welzijnswerker wordt een laagdrempelige manier gecreëerd waar inwoners uit wijken/dorpen in de gemeente Goes hun wensen, ideeën en zorgen kunnen uiten over hun leefomgeving. Er worden gezamenlijk wijkplannen opgesteld en er wordt gekeken wie welke vraag kan beantwoorden en wat bewoners ook zelf kunnen bijdragen aan de oplossing.	SMWO, Beveland Wonen, wijkagent, Gemeente Goes (initiatiefnemer)		Inzet in tijd van regiobeheerder
Ruilwinkel	Zonder tussenkomst van geld, ruilen van goederen en diensten voor inwoners van de gemeente Goes. Bieden van ervaringsplaatsen voor toeleiding naar (onbetaald) werk en het creëren van een ontmoetingsplek in de wijk voor kwetsbare inwoners, zodat signaleren van zorg snel kunnen worden opgepakt.	SMWO	Gemeente Goes	BW stelt maatschappelijk vastgoed beschikbaar (€ 18.975,00 per jaar)

Inloophuis Oase Een activiteitencentrum gericht op  
<sup>1</sup> De gemeente Noord-Beveland draagt minimaal € 500 en maximaal € 10.000 bij aan de kosten van een activiteit. Er is een totaalbudget van € 300.000 voor bewonersinitiatieven beschikbaar. BW stelt maatschappelijk

ontmoeting voor buurtbewoners.

vastgoed  
beschikbaar

(€ 3.906,00 per  
jaar)

p.m.

Nieuwe projecten  
(onvoorzien)

Beveland Wonen staat altijd open voor  
nieuwe leefbaarheidsprojecten en  
zoekt daar ook actief naar. We  
reserveren in 2023 een PM post voor  
nieuwe (onvoorziene) projecten.

Beveland  
Wonen

Opruimdagen

In 2023 gaan we waar nodig tuin  
opruimdagen organiseren in diverse  
straten/wijken in ons werkgebied.  
Hierbij worden bewoners ondersteund  
door Beveland Wonen, de gemeente  
en een ingehuurde hovenier.

Beveland  
Wonen,  
Gemeente  
Goes

€ 4.000,00

PARTIJEN:

1. Gemeente Borsele, vertegenwoordigd door haar wethouder de heer C. Weststrate,

en



2. Gemeente Goes, vertegenwoordigd door haar wethouder Mevrouw J. Veldhuizen,

en

  
.....

3. Gemeente Kapelle, vertegenwoordigd door haar wethouder de heer S. Mackintosh,

en



4. Gemeente Noord-Beveland, vertegenwoordigd door haar wethouder Mevrouw Y. Maas,

en



5. Gemeente Reimerswaal, vertegenwoordigd door haar wethouder de heer M. Both,

hierna te noemen: "De gemeenten"  
en

6. Huurdersvereniging de Bevelanden, vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer S. de Fouw,

en

  
.....

7. Beveland Wonen, vertegenwoordigd door haar bestuurder, Dr. P.J.J.M. Bevers

  
.....