

# Prestatieafspraken Delft 2025-2031



Huurdersorganisatie  
**WijWonen**  
Delft



**Stedelink**



Prestatieafspraken Delft 2025-2031			
Thema	nr.	Prestatieafpraak	Resultaat
Intro	1. Intro	<p><b>WIJZE VAN SAMENWERKEN</b></p> <p>Goed wonen in Delft is ons doel: tevreden bewoners in combinatie met een goede groei van de stad. We weten dat we alleen resultaten kunnen boeken door intensief samen te werken, als en met partners in bondgenootschap. Maar wel met een duidelijke rolverdeling. Daarbij geldt dat het probleem van de ene partij, een gedeeld probleem voor de andere partij is. Vanuit wederkerigheid en gelijkwaardigheid kunnen we stappen zetten. We willen samen met onze netwerkpartners via een goede dienstverlening doen wat nodig is. Ontmoeting faciliteren, meedenken en meedoen door bewoners zijn voor ons belangrijke drijfveren. We spreken elkaar aan als er dingen niet goed gaan. We realiseren ons tegelijkertijd dat we niet alle problemen op woongebied voor iedereen op de woningmarkt kunnen oplossen. Realisatie van ambities is afhankelijk van menskracht, beschikbare materialen, beschikbare financiële middelen en overheidsbeleid. We spannen ons tot het uiterste in. Met deze prestatieafspraken pretenderen we niet volledig te zijn, maar wel een goed beeld te geven waar we de komende jaren aan werken. We monitoren de afspraken en actualiseren deze jaarlijks waar nodig.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b></p> <p>We werken constructief samen: gezamenlijke analyses, kennis delen, plannen afstemmen, elkaar aanspreken en elkaar steunen waar nodig.</p>
Beschikbaarheid	2. Beschikbaarheid	<p><b>STREEFVOORRAAD SOCIALE HUUR</b></p> <p>De gemeente streeft ernaar om in 2040 voor (toekomstige) Delftenaren een sociale huurvoorraad te hebben die een derde deel (33%) van de woningvoorraad omvat (exclusief studentenwoningen). We willen niet onder dat percentage komen.</p> <p>Uitgangspunt voor deze prestatieafspraken is een streefvoorraad voor Delft in 2031 van circa 60.000 woningen waarvan circa 9.000 studentenwoningen (excl. onzelfstandige eenheden kamers). Op basis van 51.000 reguliere Delftse woningen, streven corporaties en gemeenten naar een voorraad van ten minste 17.000 sociale huurwoningen in 2031. Met een groei naar deze streefvoorraad sociale huurwoningen voorzien we - op basis van de behoeftecijfers die de onderlegger van de woonvisie vormen - in de behoefte. We meten periodiek de woningbehoefte om te kunnen bijsturen, bij voorkeur in regionaal verband met oog voor Meer Evenwicht. In regionaal verband maken we ook een woonzorgvisie over de verdeling van de huisvesting van bijzondere aandachtsgroepen.</p> <p>Met deze prestatieafspraken beogen de corporaties en de gemeente een duurzaam betaalbare sociale huurvoorraad te creëren. In 2024 werken we de streefvoorraad - mede op basis van de regionale voortgang - nader kwalitatief uit. Stedelink, Vidomes en Woonbron verzorgen als 'stevig in Delftse verankerde corporaties' primair deze voorraad. Zij houden daarbij rekening met de huidige en toekomstige voorraad van toegelaten instellingen die op kleine schaal reguliere woningen in Delft in bezit hebben (DUWO, Bergopwaarts en Habion). Omdat nieuwbouw in Delft niet eenvoudig is, zullen de corporaties zuinig zijn op hun sociale voorraad en niet onnodig sociale huurwoningen liberaliseren, verkopen of slopen. (Zie tevens punt 13)</p>	<p><b>Resultaat 2025</b></p> <p>De opgetelde portefeuillestrategie van de corporaties stuurt aan op een evenwichtige sociale voorraad van tenminste 33% van de Delftse woningvoorraad in 2031 (exclusief studentenwoningen). We streven naar voldoende aanbod per deelsegment</p>

	<p><b>3. Beschikbaarheid</b></p>	<p><b>NIEUWBOUWWONINGEN DOOR CORPORATIES</b>  Het portefeuillebeleid van de corporaties is de belangrijkste bouwsteen om te kunnen bekijken welke sociale huur als nieuwbouw geprogrammeerd moet worden om in Delft tot 2040 niet onder een aandeel van 33% sociale huurwoningen te komen (excl. studentenwoningen). Ter indicatie: stads-breed zal het gemiddelde percentage van circa 20% (peildatum: 2024) verhoogd moeten worden naar 33% (excl. studentenwoningen).</p> <p>Het is voor de stad en de volgende gebiedsontwikkelingen van belang dat duurzaam beschikbare sociale woningbouw kan worden geëxploiteerd door een Delftse corporatie of een corporatie die Delft tot haar werkgebied heeft. Daarmee kan een corporatie dicht bij haar huurders staan. De gemeente en corporaties zullen dit als zodanig ook uitdragen naar gebiedseigenaren en de overige bij de genoemde gebiedsontwikkelingen betrokkenen. Per gebiedsontwikkeling is voor de sociale woningbouw een eerste gesprekspartner voor de eigenaar van de gebiedsontwikkeling aangewezen. Waar van toepassing koopt de desbetreffende corporatie ook grond aan van de gemeente. Voor de gebieden Kabeldistrict, Schoemakerplantage, Gele Scheikunde, Nieuw Delft en Staal geldt dat er reeds afspraken juridisch zijn vastgelegd en deze leidend zijn voor eventuele vervolgspraken met een corporatie. Indien geen overeenstemming kan worden bereikt tussen de eigenaar van de gebiedsontwikkeling en de genoemde corporatie kan door de corporaties een andere corporatie die Delft tot haar werkgebied heeft, naar voren worden geschoven.</p> <p>Via een omgevingsplan waarin woningbouwcategorieën worden vastgelegd en het sluiten van anterieure overeenkomsten met ontwikkelaars zal de gemeente (Delftse) corporaties in positie brengen om nieuwe sociale huurwoningen te kunnen realiseren. We gaan hier aan de voorkant van projecten afspraken over maken. Van andere investeerders die sociale huurwoningen in Delft willen toevoegen, verwachten we dat zij duurzaam betaalbare sociale huurwoningen realiseren (ten minste 25 jaar), eenzelfde prestatie leveren op bijvoorbeeld instroom van reguliere en bijzondere doelgroepen als in regionaal/lokaal verband afgesproken, participeren in Woonnet en hun middelen blijvend inzetten voor Goed Wonen in Delft.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b>  In 2025 hebben we een gezamenlijk beeld van de benodigde nieuwbouw om in Delft tot 2040 niet onder een aandeel van 33% sociale huurwoningen te komen. Hiertoe ontwikkelen de gemeente, corporaties (en ontwikkelaars) in 2025 scenario's voor nieuwbouw gericht op het realiseren van 2/3 deel betaalbare nieuwbouw waarvan de helft als sociale huurwoning te realiseren door woningcorporaties.</p> <p>De gemeente werkt in 2025 aan de totstandkoming van een omgevingsplan waarin woningbouwcategorieën worden vastgelegd en gaat in 2025 ook met spelregels sturen op het realiseren van het gewenste programma op locaties. De gemeente bewerkstelligt met af te sluiten anterieure overeenkomsten duurzaam betaalbare sociale huurvoorraad.</p> <p>De gemeente verkent in 2025 de mogelijkheden tot uitbreiding van standplaatsen op de woonwagenlocatie Lau Mazirelweg. Stedelink en de gemeente werken aan normalisatie van het beheer op deze locatie. In samenhang hiermee actualiseert de gemeente het toewijzingsbeleid.</p>
	<p><b>4. Beschikbaarheid</b></p>	<p><b>NIEUWBOUW STUDENTENWONINGEN</b>  De gemeente heeft ook de ambitie om in de periode 2020-2030 3.500 studentenwoningen toe te voegen. Circa 300 daarvan zijn gerealiseerd. DUWO spant zich met de samenwerkingspartners tot het uiterste in om deze permanente woningen tijdig te realiseren. Deze worden waar mogelijk gecombineerd met verhoudingsgewijs kleine aantallen jongerenwoningen met jongerencontracten. Het gaat daarbij om voor studenten betaalbare woningen met een aanvangshuurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens of lage aftoppingsgrens, waarbij afstemming wordt gezocht met huidige en toekomstige (huurtoeslag)wetgeving. Het gezamenlijke uitgangspunt is om 50% onzelfstandige woningen met gezamenlijke voorzieningen te bouwen, dan wel zelfstandige eenheden met 'common rooms' (STING-concept).</p> <p>Met het huidige rijksbeleid voor de huurtoeslag, woningwaarderingstelsel en financiering gemeenschappelijke ruimten is dit percentage niet haalbaar, ook niet in de vorm van het STING-concept. Via het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (LAS) lobbyen we gezamenlijk op dit thema. Via een omgevingsplan waarin woningbouwcategorieën worden vastgelegd en het sluiten van anterieure overeenkomsten met ontwikkelaars zal de gemeente DUWO waar wenselijk in positie brengen om nieuwe studentenhuisvesting met een aanvangshuurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens en lage aftoppingsgrens te kunnen realiseren.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b>  De gemeente rondt in Q1-2025 een actieplan Studentenhuisvesting af waarin ook zichtbaar is hoe met DUWO en de TU Delft aan de ambitie van 3.500 studentenwoningen gewerkt wordt, De gemeente betreft daarbij tevens de aanvullende activiteiten in omliggende gemeenten voor Delftse studenten en de ontwikkelingen in het aanbod van studentenhuisvesting door de andere partijen dan DUWO.</p> <p>DUWO en de gemeente streven er -binnen de context van de prestatieafpraak -gezamenlijk naar om 50% onzelfstandige woningen dan wel</p>

			<p>STING-eenheden in het bouwprogramma op te nemen en maken dit zichtbaar bij de uitwerking op projectbasis.</p> <p>De gemeente werkt in 2025 aan de totstandkoming van een omgevingsplan waarin woningbouwcategorieën worden vastgelegd en gaat in 2025 ook met spelregels sturen op het realiseren van het gewenste programma op locaties. De gemeente bewerkstelligt met af te sluiten anterieure overeenkomsten duurzaam betaalbare studentenhuisvesting.</p>
5. Beschikbaarheid		<p><b>TEMPO NIEUWBOUW</b> Er is versnelling van (betaalbare) nieuwbouw nodig om meer betaalbare woningen te realiseren in Delft. Nieuwbouw zorgt ook voor doorstroming. Tegelijkertijd zijn er veel belemmeringen die maken dat de bouw van nieuwe woningen een zaak van lange adem is. Corporaties en gemeente werken met andere belanghebbenden intensiever samen om planvorming sneller te realiseren.</p> <p>De gemeente gaat de planvoorraad en planvorming intensiever monitoren en stuurt waar nodig bij om voldoende (betaalbare) woningen te realiseren. Dit doet zij in overleg met samenwerkingspartners. Bij lastige businesscases schalen we voortaan eerder op. Hiertoe is er in 2024 en verder operationeel 1) gemeentelijk Stedelijk Programmeren ten behoeve van beoordeling van initiatieven aan de goede groei van de stad 2) structureel overleg tussen gemeente en corporaties over aankomende projecten en de voortgang van lopende projecten en 3) een lokale bouwtafel met gemeente en andere kernspelers die de onderlinge samenwerking bevordert.</p> <p>De lokale bouwtafel schakelt met de regionale Versnellingstafel en provinciale woondeeltafel, waar ook het ministerie van BZK en de provincie Zuid-Holland aan deelnemen. Deze nieuwe werkwijze heeft als doel om samen knelpunten op te lossen. Waar dit niet lokaal lukt, zijn duidelijke escalatie-afspraken richting regio en BZK om sneller tot besluitvorming te komen. De gemeente hanteert parkeernormen die passen bij woningtypen, mobiliteitstransitie als uitgangspunt hebben, en op projectniveau ruimte bieden voor bij de situatie passend maatwerk. Bij sloop-vervangende nieuwbouw van (en naar) DAEB-woningbezit behoort 'salderen' tot vanzelfsprekende uitgangspunten (waarvoor de ruimte is gegeven in het parkeerbeleid, maar tevens tot overloze discussies leidt) zodat corporaties niet onnodig worden opgezadeld met forse uitgaven aan (gebouwde) parkeervoorzieningen. Bij knelpunten in concrete projecten treden gemeente en corporatie in overleg.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b> Corporaties en gemeente werken intensief met elkaar samen via 1) gemeentelijk Stedelijk Programmeren ten behoeve van beoordeling van initiatieven aan de goede groei van de stad 2) structureel overleg tussen gemeente en corporaties over aankomende projecten en de voortgang van lopende projecten en 3) een lokale bouwtafel met gemeente en andere kernspelers die de onderlinge samenwerking bevordert, met in ieder geval aandacht voor beleid voor (lagere) parkeernormen.</p> <p>De gemeente en DUWO werken in 2025 op de TU-campus aan plannen waarbij meer zaken dan voorheen parallel in de tijd lopen. Zij doen bij het project Korvezeestraat ervaring op met 'hardcore parallel plannen' via de methode die ook door de provincie Zuid-Holland en het ministerie van VRO wordt nagastreefd.</p> <p>Partijen bekijken op basis van deze ervaringen of het parallel plannen toegepast kan worden bij meer projecten.</p> <p>Gemeente zet zich (maximaal) in om subsidies voor het realiseren van nieuwbouw bij de corporaties te krijgen.</p>

	<p><b>6. Beschikbaarheid</b></p>	<p><b>PLANVOORRAAD</b> De (voornemens voor) bouwprojecten en de bijbehorende status van reguliere woningen en studentenhuisvesting zijn opgenomen in bijlage 1 (Planvoorraad). De planvoorraad wordt door gemeente en corporaties steeds actueel gehouden in een centraal overzicht. Deze actuele lijst vormt de basis voor de inspanningen van gemeente en corporaties om de beoogde nieuwbouw te realiseren. Gemeente en corporaties hanteren als basis voor het samenwerken bij sloop van woningen of andere transformatie waarbij huishoudens geherhuisvest moeten worden het stappenplan sloop-nieuwbouw (bijlage 6). In overleg kan passend maatwerk toegepast worden.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b> We hebben een actueel overzicht van de planvoorraad beschikbaar als onderlegger voor het gesprek over (bij)sturing van de lopende en voorgenoemen bouwinitiatieven.</p>
	<p><b>7. Beschikbaarheid</b></p>	<p><b>PROGRAMMA LANGER EN WEER THUIS; INCLUSIEAGENDA</b> Het aantal mensen met een ondersteuningsbehoefte dat in corporatiewoningen komt of blijft wonen groeit, met name door de toenemende vergrijzing. Om in deze behoefte te voorzien blijven we samenwerken in het Programma Langer en Weer Thuis. De gemeente Delft en de woningcorporaties Stedelink, Vidomes en Woonbron werken hierin samen met zorgkantoor DSW, de lokale zorgaanbieders, Delft voor Elkaar en Delft Support. In bijlage 2 staat beschreven op welke projecten en beleid de komende periode de focus zal liggen. Dit raakt de Delftse Inclusieagenda 'Samen naar een toegankelijker Delft' die in september 2024 is vastgesteld.</p> <p>Heldere processen, voldoende en gegarandeerde zorg en begeleiding, toegankelijkheid en plekken voor (spontane) ontmoeting zijn belangrijk in het Programma langer en weer thuis. Dit draagt bij aan gemeenschapsvorming en een inclusieve samenleving. Met behulp van stedelijk programmeren werken we aan een goede verdeling over de stad van woningen en voorzieningen, mede onder de vlag van Gezond &amp; Wel Thuis Buurten.</p> <p>We werken samen om tot innovaties te komen die de opgave om langer en weer thuis te wonen ondersteunen en zetten daarbij bundeling van gelden in (zoals wmo). We werken samen met partners aan de beschikbaarheid van voldoende ontmoetingsruimte en buurtvoorzieningen voor mensen in een kwetsbare situatie. We zetten samen in op het ondersteunen van gemeenschapsvorming met inzet van welzijn voorliggend aan de inzet van zorg. Onder andere door de gezamenlijke inzet van flatcoaches of communitybuilders.</p> <p>We werken samen aan het realiseren van zorggeschikte en geclusterde ouderenwoningen (wonen met een plus) in de bestaande bouw en nieuwbouw. We werken samen om tot nieuwe locaties en woon- en beheerconcepten te komen (vooralnog Woonbron en Vidomes). Daarnaast zetten wij in op geclusterde woonvormen voor aandachtsgroepen (Vidomes).</p>	<p><b>Resultaat 2025</b> De concrete resultaten liggen vast in het programma Langer en Weer Thuis. We bewaken de voortgang via de projectenlijst nieuwbouw (Wonen met een plus) en via de projecten- en activiteitenlijst Langer en Weer Thuis.</p> <p>De corporaties en de gemeente stellen i.v.m. aangepaste wet- en regelgeving gezamenlijk een doortastend plan van aanpak op voor het realiseren van brandveilige stallingen voor scootmobielen. Onderdeel hiervan is cofinanciering door de gemeente (50%).</p> <p>In 2025 bevat de regionale nieuwbouwmonitor sturingsinformatie voor de realisatie van nultredenwoningen, zorggeschikte woningen en geclusterde woningen (Langer Thuis). De opgave Langer en Weer thuis is een bouwsteen voor de in 2025 op te stellen nieuwbouwscenario's betaalbare woningen.</p> <p>De corporaties gaan de verbinding leggen met de ervaringsdeskundigen uit het 'toegankelijkheidsnetwerk' en bekijken met hen wat de meerwaarde van dit netwerk voor corporatie-activiteiten kan zijn. De gemeente wil de inclusieagenda centraal stellen als thema voor een Vastgoedcafé.</p> <p>In 2025 werken de gemeente samen met o.a. huurdersraden en corporaties aan een Lokale woonzorgvisie (2026).</p>

			<p>We zetten de gezamenlijke financiering van de flatcoaches - zoals met Vidomes - door en verkennen uitbreiding.</p>
	<p><b>8. Beschikbaarheid</b></p>	<p><b>BETER BENUTTEN BESTAANDE VOORRAAD</b>          Door de bestaande woningvoorraad slimmer in te zetten, met bijvoorbeeld woningdelen, 'friendscontracten', hospita-wonen, kunnen meer woningzoekenden een plek in Delft vinden. Lastig punt bij woningdelen is de kostendelersnorm. Dat maakt dat de corporaties en de gemeente met een Delftse pilot woningdelen via friendscontracten ('maatjeswoningen') bij één corporatie willen starten.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b>          Vidomes vervolgt in 2025 de pilot woningdelen voor reguliere huishoudens en statushouders. De gemeente zorgt ervoor dat bij elkaar passende statushouders worden aangeleverd en dat er voldoende begeleiding is (contractueel vastgelegd) bij problemen tussen woning delende statushouders.</p> <p>DUWO bouwt bij mutatie vrijkomende woningen in aangewezen woongebouwen op de Isaac da Costalaan, Nicolaas Beetslaan, de Louis Kuperuslaan en de Evertslaan om tot studentenhuisvesting. Woonbron richt zich op een betere bezetting van 4-kamerwoningen en wil dergelijke woningen met een 55+label (met instroom van 1-2 persoons huishoudens) gerichter gaan inzetten voor andere, grotere huishoudens.</p> <p>De gemeente evalueert het thema woningvorming in de huisvestingsverordening om minder met hardheidsclausules te hoeven gaan werken.</p> <p>De gemeente stimuleert hospita-wonen voor studenten en Kamers met Aandacht. Vidomes faciliteert dergelijke onderverhuur van kamers, Stedelink stelt hiervoor in 2025 beleid op in afwachting van de pilot van Vidomes. Woonbron is voornemens hospita-wonen via Hospi-housing te faciliteren.</p>

	<p><b>9. Beschikbaarheid</b></p>	<p><b>BEVORDEREN GERICHTE DOORSTROMING</b>          Corporaties stimuleren doorstroming in hun bezit. Hiervoor wordt o.a. de seniorenmakelaar ingezet, die voor 50% door de corporaties Stedelink, Vidomes en Woonbron, en 50% door de gemeente wordt betaald. De seniorenmakelaar ondersteunt ook andere huurders bij doorstroming naar een beter passende woning. Bijvoorbeeld huurders met een dringende complexe huisvestingsvraag in combinatie met zorg, doorstroom van moeilijk ter been zijnde huishoudens naar traploze woningen, of doorstroming van sociale huursector naar vrije sector.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b>          De seniorenmakelaars realiseren minimaal 25 verhuizingen van senioren uit een schaarse woning en 10 kwetsbare senioren die hun spoedeisende woonvraag niet zonder hulp kunnen realiseren.</p> <p>De gemeente bekijkt een mogelijke doorontwikkeling van de seniorenmakelaar in combinatie met gerichte doorstroming binnen buurten en/of bij nieuwbouwprojecten met een bijpassende rol als co-financier.</p>
	<p><b>10. Beschikbaarheid</b></p>	<p><b>INSTROOM BIJZONDERE DOELGROEPEN</b>          De corporaties reserveren naar rato van hun bezit ten minste 70% van de vrijkomende sociale huurwoningen voor regulier woningzoekenden en stadsvernieuwingsurgente en maximaal 30% voor bijzondere doelgroepen. Jaarlijks spreken we vooraf het aantal beschikbare verhuringen voor bijzondere doelgroepen af. Dat betreft sociaal-medisch urgente, statushouders, bewoners die uitstromen uit instellingen en bijzondere bemiddelingen. Voor het bepalen van het totaal aantal bijzondere doelgroepen dat corporaties kan huisvesten rekenen we met een maximum van 30% per deelsegment. Bij jongerenwoningen en woningen voor alle leeftijden onder de aftopgrens ervaren we de grootste druk. Bij het daadwerkelijke verhuren nemen corporaties de ruimte om die 30% per deelsegment te onder- en overschrijden, enerzijds zodat verhuringen aan bijzondere doelgroepen beter gespreid kunnen worden of om de veerkracht in kwetsbare complexen of portieken te versterken. Anderzijds omdat niet te voorzien is in welk deelsegment woningen vrijkomen. We monitoren hoe de huisvesting uitpakt voor kwetsbare buurten en het aanbod in de diverse deelsegmenten.</p> <p>De gemeente maakt jaarlijks een prognose voor de uitstroom uit instellingen en Housing First. Uitstromers uit instellingen hebben recht op een beschermde omgeving, waarbij ingegrepen wordt als dit ondanks de benodigde en hierop afgestemde begeleiding (tijdelijk) niet goed gaat. Daar hebben ook omwonenden baat bij. De gemeente zorgt voor voldoende time-out plekken (bij KesslerPerspektief), zo nodig is uitbreiding mogelijk. Als de keten goed functioneert, kunnen uitstromers juist bijdragen aan de leefbaarheid in de wijk, mede omdat we er zo bovenop zitten. Hiertoe hebben samenwerkende gemeente, woningcorporaties en zorgaanbieders het Convenant huisvesting zorgafhankelijke groepen ondertekend.</p> <p>Het is nodig, gezien de grote toestroom van statushouders om aan de voorkant een richtgetal aantal statushouders vast te leggen dat instroomt in sociale huurwoningen. Dat richtgetal kan lager zijn dan de omvang van de wettelijk taakstelling, zodat aanvullende oplossingen nodig kunnen blijken te zijn. Ook dan nog kan dit ertoe leiden dat de wettelijke taakstelling van huisvesting statushouders niet wordt gehaald. Dit escaleren we gezamenlijk naar hogere overheden.</p> <p>Boven op de afgesproken aantallen statushouders huisvest DUWO statushouders met een studie(intentie) in haar vrijkomende voorraad via campuscontracten. De mogelijkheden hiertoe zijn afhankelijk van de aantallen statushouders met een studie(intentie) voor MBO, HBO en WO die via de gemeente aandragen worden. Deze huishoudens tellen mee voor de taakstelling. Na beëindiging van studie gaat DUWO coulant om met de formele beëindiging van het huurcontract, maar de statushouder moet de woning net als andere afgestudeerden wel verlaten. De corporaties zorgen gedurende het jaar voor</p>	<p><b>Resultaat 2025</b>          We gaan voor 2025 uit van circa 70 uitstromers uit instellingen, 30 door te huisvesten AMV-ers en 35 urgente (richtgetallen). Binnen de uitstroom wordt de prioriteit bepaald door de volgorde van aanmelding (spoedeisende zaken daargelaten).</p> <p>In 2025 realiseren de drie corporaties (exclusief DUWO) huisvesting voor circa 165 statushouders (richtgetal). Hiertoe maken zij een onderlinge verdeelsleutel. Door goed met elkaar samen te werken, waar nodig aanvangshuurprijzen (zie afspraak 17) passend te maken en de pilot-woningdelen te vervolgen (zie afspraak 8) optimaliseren we de instroom in sociale huurwoningen. In 2025 trekken huurdersraden, corporaties en gemeente samen op bij toezichtgesprekken over de huisvesting van statushouders.</p> <p>De corporaties monitoren de instroom, de gemeente meet de voortgang ten opzichte van de taakstelling. Partijen treden waar nodig met elkaar in overleg. De corporaties optimaliseren – rekening houdend met kwetsbare situaties – vanuit vakmanschap de instroom van bijzondere doelgroepen binnen de bestaande voorraad en</p>

		<p>adequate monitoring van de instroom van bijzondere doelgroepen. Als er knelpunten ontstaan bij de (tweede) huisvesting van statushouders treden gemeente en corporaties in overleg, waarbij ook woonplek-oplossingen buiten de corporatiesector onderzocht worden. DUWO zet aan het begin van het nieuwe onderwijsjaar de voorrangsregeling voort voor studenten die ver weg wonen.</p>	<p>stemmen caartoe de wijze van uitvoering met elkaar af.</p> <p>Corporaties en gemeente willen in 2025 een beter beeld hebben van overlast en aan welke groepen dat toerekenbaar is, focussen op een sluitend netwerk voor zorg/begeleiding, en de realisatie van Skaeve Huse verkenren (als een onderdeel van plan van aanpak voor verwarde personen).</p> <p>We escaleren daadkrachtig bij overlast door psychische problematiek. Hiervoor spreken we een duidelijk proces af.</p> <p>Gemeente en Vidomes werken het concept clustering aandachtgroepen aan de Bikolaan samen uit. Het concept omvat wonen en zorg, ontmoeting en het stimuleren van een community</p>
	<p><b>11. Beschikbaarheid</b></p>	<p><b>HOGERE SLAAGKANS VOOR JONGEREN EN STARTERS</b>  De slaagkans voor starters en jongeren bij vrijkomende sociale huurwoningen is relatief laag. Dit is een gevolg van het rangordecriterium 'inschrijfduur'. Woonbron en Stedelink bieden tussen de 5% en 10% (maximum in verordening) van hun woningen via loting aan. Denkbaar alternatief is het labelen van woningen voor jongeren.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b>  Woonbron en Stedelink evalueren eind 2025 het verdelen van woningen via 'loting'. Corporaties onderzoeken de inzet van zogenaamde 'jongerencontracten'.</p>



	<p><b>12. Beschikbaarheid</b></p>	<p><b>LIBERALISEREN VAN WONINGEN. MIDDENHUUR</b>          Corporaties zijn zuinig op hun sociale voorraad en liberaliseren niet onnodig woningen. De gemeente ziet het middenhuur segment in de stad graag groeien met 1.000 woningen, in het bijzonder woningen met voldoende oppervlakte voor de huisvesting van drie of meerpersoonshuishoudens. Ook corporaties willen hierin een rol spelen.</p> <p>Vanuit in het verleden gemaakte keuzes liberaliseren Woonbron en Stedelink sociale huurwoningen. Dat gebeurt in lijn met de toenmalige DAEB- en niet-DAEB scheiding van hun voorraad. Stedelink en Woonbron hebben daarvoor oog bij het formuleren van hun voorraadbeleid. Vidomes heeft een zeer beperkt middensegment en zoekt mogelijkheden die naast het bedienen van het middensegment aan nog minimaal één andere doelstelling voldoen (gemengde buurt, realiseren bouwlocatie, ondersteunen DAEB bezit). Dat kan zowel liberalisatie in bestaand bezit als nieuwbouw zijn.</p> <p>Nieuwe keuzes om te liberaliseren kunnen een motief hebben om een grotere differentiatie van de woningvoorraad binnen buurten te krijgen, maar zullen aan de streefvoorraad sociale huurwoningen getoetst worden. Corporaties spannen zich in om in geval van liberalisatie het middensegment te bedienen. De prognose in bijlage 3 geeft een meerjarig overzicht van de op dit moment te verwachten liberalisaties op basis van ingeschatte aantallen momenten van bewonerswisseling.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b>          Corporaties bespreken in 2025 met de gemeente hun inzet op middenhuur ten behoeve van het middensegment mede op basis van uitgangspunten van de Woonvisie.</p> <p>In 2025 willen de gemeente en de corporaties een gezamenlijk beeld hebben van de na te streven voorraad middenhuurwoningen en de rol van nieuwbouw en liberalisaties hierin.</p>
	<p><b>13. Beschikbaarheid</b></p>	<p><b>VERKOOP VAN HUURWONINGEN</b>          Corporaties zijn zuinig op hun sociale voorraad en verkopen niet onnodig woningen. Corporaties verkopen vanuit de eerder vastgestelde verkoopvijvers. Bij verkoop geldt een zelfbewoningsplicht voor de koper. Binnen de verkoopvijvers kunnen zittende bewoners hun woning kopen. Corporaties en gemeente overleggen over aanpassingen van deze verkoopvijvers als dat aan de orde is, huurdersraden hebben een adviesrecht. Nieuwe keuzes om te verkopen kunnen een motief hebben om een grotere differentiatie van de woningvoorraad binnen buurten te krijgen, maar zullen aan de streefvoorraad sociale huurwoningen getoetst worden. De verwachte aantallen vrije verkopen en overzicht van de verkoopvijvers zijn opgenomen in bijlagen 3 en 4.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b>          Nieuwe initiatieven voor verkoop worden in het ambtelijk en bestuurlijk overleg met elkaar besproken.</p> <p>Corporaties bespreken in 2025 met de gemeente hun inzet op Verkoop onder Voorwaarden om een gezamenlijk beeld te hebben van de rol en na te streven omvang hiervan.</p>

Duurzaamheid	14. Duurzaamheid	<p><b>SAMENWERKEN EN AFSTEMMEN VERDUURZAMEN, ISOLEREN EN WARMTE-TRANSITIE</b>  Corporaties en gemeente willen de in 2023 ingezette lijn van meer samenwerking voortzetten. Zij willen samen strategisch vooruitkijken, waarbij de opgave van verduurzamen, isoleren en de warmte-transitie in samenhang wordt beschouwd.</p> <p>In lijn met de Nationale Prestatie Afspraken 2022 hebben alle corporaties de ambitie om in 2028 geen woningen meer met een E-, F-, of G-label te hebben, uitgezonderd op korte termijn te slopen woningen, monumentale woningen en woningen in een Vereniging van Eigenaren (VvE). De aanpak van deze laatste twee is ingewikkeld. Corporaties en gemeente verken samen de mogelijkheden om de energieprestaties in deze woningen te verbeteren en trekken samen op om belemmeringen (wet- en regelgeving, middelen) weg te nemen. Specifiek voor hun (deels monumentale!) bezit in de binnenstad heeft DUWO een verduurzamingsprogramma opgesteld dat een doorlooptijd heeft tot en met 2034. Jaarlijks rapporteren de corporaties op de voortgang van de afbouw van E-, F- en G-labels. Deze overzichten staan in bijlage 5 (ontwikkeling woningvoorraad onderscheiden naar energielabels).</p> <p>Om gezamenlijk strategisch vooruit te kijken, delen corporaties jaarlijks verduurzamingsplannen op buurtniveau (er waar mogelijk complexniveau) delen en stemmen waar mogelijk met elkaar en de gemeente af.</p> <p>De gemeente werkt het Warmteplan Delft 2021 in samenwerking met partners als corporaties uit in warmte-uitvoeringsplannen. Gemeente en corporaties werken samen aan de selectie en uitvoering van volgende warmte-uitvoeringsplannen (c.a. op basis van de verduurzamingsplannen).</p> <p>Corporaties en gemeente werken, samen met de warmtepartners (NetVerder, GTD en Inwarmte) als partners aan de realisatie van en communicatie over het Open Warmtenet en hebben daartoe overeenkomsten getekend. De aanleg van het Open Warmtenet Delft gaat nu echt starten. De corporaties zijn partner in deze ontwikkeling in Voorhof en Buitenhof. Corporaties sluiten hun complexen aan op basis van de planning van NetVerder. Meedoen van bewoners is belangrijk voor het slagen van de warmte-transitie. De corporaties besteden aandacht aan goede communicatie die afgestemd is op de vaardigheden van de bewoners en de technische situatie in de desbetreffende wooncomplexen. Partijen beseffen dat de boodschap moeilijk is, mede omdat (de consequenties van) oplossingen voor een deel onbekend en daarmee onzeker zijn.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b>  In 2025 delen de corporaties hun aanpak om EFG-labels uit te faseren op buurtniveau, en zo mogelijk complexniveau. Dit is inclusief het (deels monumentale) bezit van DUWO in de binnenstad.</p> <p>In 2025 werken corporaties en de gemeente samen bij de aanpak van gespikkelde VvE's.</p> <p>De corporaties en de gemeente werken in 2025 samen aan de planning en uitvoering van warmteuitvoeringsplannen in de buurten van Voorhof en Buitenhof. Het warmteuitvoeringsplan voor de Multatulibuurt is in 2025 gereed en gaat in uitvoering.</p> <p>In 2025 stelt de gemeente het Warmteprogramma op (opvolger Warmteplan Delft 2021) en betreft daarbij de corporaties.</p> <p>De start van de aanleg van het Open Warmtenet fase 1 vindt plaats in 2025.</p>
--------------	---------------------	--	---

	<p><b>15. Duurzaamheid</b></p>	<p><b>SAMENWERKEN AAN CIRCULARITEIT, KLIMAAT EN NATUUR</b></p> <p>De samenwerking tussen de gemeente, de woningcorporaties op het thema klimaatadaptatie en biodiversiteit verstevigen we o.a. in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Delfland (HHD). Dit is zo benoemd in de Uitvoeringsagenda 2024-2025 Klimaatadaptatie. Bij klimaatadaptatie hebben (het voorkomen van) hittestress en wateroverlast bijzondere aandacht.</p> <p>De gemeente richt de openbare ruimte steeds klimaatadaptiever in. De gemeente draagt met klimaatadaptatieve maatregelen in projecten bij aan het voorkomen van o.a. hittestress en wateroverlast in de openbare ruimte. Woningcorporaties spannen zich in om hierbij aan te haken.</p> <p>Om bewoners van Delft te stimuleren en te ondersteunen bij het klimaatbestendig én biodivers maken van hun private terrein, is enkele jaren geleden 'De Klimaatmaat' gestart. Een samenwerking van Duurzaamheidscentrum De Papaver met de gemeente Delft. Huurders kunnen ondersteund worden door De Klimaatmaat bij het vergroenen en onttegenen.</p> <p>Aan nieuwbouw stelt de gemeente eisen vanuit klimaatadaptatie en biodiversiteit. Voor nieuwbouw en renovatie geldt de beleidsregel natuurinclusief bouwen en ontwikkelen. De beleidsregel Klimaatadaptief bouwen geldt voor alle nieuwbouw. Corporaties streven zoveel mogelijk naar energieneutrale en circulaire (nieuw)bouw. De stichtingskosten van nieuwe woningen worden zo veel mogelijk gedekt door de huurinkomsten. De corporaties spreken hun zorg uit over de stijgende bouwpreizen en huidige kwaliteitseisen voor nieuwbouw waarmee de betaalbaarheid van het wonen onder druk komt te staan (zie ook afspraak 5). Gemeente en corporaties trekken gezamenlijk op om rijksmiddelen te verkrijgen.</p> <p>Door gemeente en corporaties wordt samen uitvoering gegeven aan de soorten management plannen (SMP). In overleg wordt gewerkt aan de selectie en uitvoering van volgende SMP's.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b></p> <p>Gemeente, HHD en woningcorporaties brengen in 2025 in kaart welke knelpunten er op gebied van hitte zijn op gebieds-, gebouw- en gebruikersniveau. De woningcorporaties leveren daartoe informatie aan over gebouwen en kwetsbare doelgroepen. Ook worden de knelpunten en kansen op gebied van wateroverlast, droogte en bodemdaling geïnventariseerd. Op basis hiervan worden in 2025 afspraken gemaakt over mogelijke concrete maatregelen en de inzet van de partijen in projecten op de thema's hittestress en wateroverlast.</p> <p>We geven huurders informatie over herkomst en mogelijke oplossingen van overlast door hitte en water zodra dit is vastgesteld. Ook informeren we hen over wat zij zelf kunnen bijdragen aan oplossingen. Bij ingewikkelde, moeilijk op te lossen hittestress-situaties, kan de huurder blijven rekenen op de inzet van de corporatie om tot een oplossing te komen, mogelijk ook door inzet van andere professionele partijen.</p> <p>De Klimaatmaat gaat in 2025 verder met ondersteunen van bewoners en bedrijven (in heel Delft), ook gekoppeld aan Warmte-uitvoeringsplannen in Voorhof en Buitenhof. In 2025 wordt extra inzet gepleegd in de meest versteende wijken zoals Wippolder, Vrijenban en Voordijkshoorn. Verder zal er inzet van de Klimaatmaat zijn in wijken waar rioleringswerken plaatsvinden zoals de Fuutlaan, Hof van Delft, Voorhof, Buitenhof, Tanthof-West. Corporaties en gemeenten werken in 2025 samen aan SMP's voor de wijken Voorhof en Buitenhof en starten nieuwe SMP's voor Tanthof/Wippolder.</p>
--	--------------------------------	--	---

			<p>De gemeente optimaliseert de Beleidsregel Klimaatadaptief bouwen en interne praktijkhandreiking.</p> <p>De gemeente werkt met een uitvoeringsagenda circulaire economie. Deze uitvoeringsagenda biedt ruimte om een aantal initiatieven samen met de corporaties op te pakken op het gebied van circulair bouwen en slopen of renoveren. In 2025 werkt de gemeente aan een update van het huidige duurzaam bouwen beleid waarbij meer wordt ingezet op circulair bouwen. De gemeente betreft hier de woningcorporaties bij.</p>
<p><b>16.</b> <b>Duurzaamheid</b></p>		<p><b>AANPAK ENERGIEARMOEDE</b> Huurders worden geconfronteerd met hoge energielasten. Om energiearmoede te voorkomen en aan te pakken werken gemeente en corporaties intensief samen. Complexen met slechte energielabels en lage inkomens hebben prioriteit.</p> <p>De in 2023 gestarte samenwerking 'Campagne Energiehulpen' - waarbij inwoners worden geadviseerd over energiezuinig wonen en gratis kleine maatregelen worden uitgevoerd - wordt gecontinueerd en waar mogelijk uitgebreid. Ook worden andere mogelijkheden verkend om beschikbare subsidies ter bestrijding van energiearmoede gezamenlijk aan te pakken. De gemeente maakt jaarlijks een afweging over de indexatie van woonlastencomponenten en voert een armoedebeleid waarin communicatie met laaggeletterden een belangrijk punt is. Samen met de maatregelen van het Rijk moet dit resulteren in zo weinig mogelijk huishoudens en studenten die in de problemen komen.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b> De bestaande aanpak energiearmoede willen we in 2025 gezamenlijk voortzetten en blijven verbeteren. Daartoe overleggen we geregeld. We verkennen mogelijkheden om andere signaleringsbronnen te benutten, zoals schimmelproblematiek. Corporaties (en gemeente zetten hier hun frontmedewerkers in. Op basis van de evaluatie Huurteam is er in 2025 bijvoorbeeld nauwere samenwerking tussen het gemeentelijk Huurteam en de Energiehulpen.</p> <p>Op basis van het convenant inzet middelen Energiearmoede gemeente Delft dienen woningcorporaties plannen in voor de besteding van de SPUK energiearmoede. Op basis van de opgestelde voorwaarden kent de gemeente subsidie toe aan de woningcorporaties.</p>

Betaalbaarheid	<b>17. Betaalbaarheid</b>	<p><b>BETAALBARE (AANVANGS)HUREN</b> Elke corporatie verzorgt financieel passende huisvesting (toepassen rijkssystematiek) en verhuurt van de vrijkomende reguliere DAEB-woningen ten minste 70% aan woningzoekenden in de primaire doelgroep. Dit betreft een driejaarsgemiddelde inclusief opgeleverde nieuwbouw en wordt gemeten over de nieuwe en vrijkomende DAEB-woningen (zie Tussenakkoord regio).</p> <p>Bijzondere aandacht vragen grote woningen (groter dan 65m<sup>2</sup> en minimaal 4 kamers) Ook voor grote huishoudens met een laag inkomen dient er voldoende aanbod van grote sociale huurwoningen met een huurprijs onder de bovenste aftoppingsgrens te zijn</p> <p>DUWO zorgt voor betaalbare (aanvangs)huren in relatie tot (veranderingen in) de huurtoeslagwetgeving (issues: leeftijdsgrens jongeren en positie onzelfstandige woningen in huurtoeslagstelsel).</p>	<p><b>Resultaat 2025</b> Vidomes hanteert in 2025 een bodem van 70%, en streeft naar een percentage dat aansluit met de vraagverhouding (80%). Woonbron verwacht het percentage van 70% in 2025 niet te kunnen halen vanwege haar nieuwbouwactiviteiten, maar zal zich tot het uiterste inspannen om dit percentage gemiddeld gemeten over drie jaar wel te halen. Stedelink hanteert een percentage van 70%, hetgeen ook voor DUWO geldt (voor wat betreft hun reguliere woningen).</p> <p>In 2025 willen we beter zicht krijgen hoe dit uitpakt voor (grote) gezinnen.</p>
	<b>18. Betaalbaarheid</b>	<p><b>JAARLIJKE AANPASSING HUURPRIJZEN</b> Corporaties hanteren de wettelijke voorgeschreven huursomstijging bedrijfsbreed, niet per afzonderlijke gemeente. Deze afspraak geldt ook voor de komende jaren tot wederopzegging.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b> In 2025 verhogen corporaties de wettelijke huursom met gemiddeld inflatie -0,5%, conform de wettelijke definitie (loonontwikkeling). De huuraanpassing voor een individuele huurder zal niet meer dan (loon)inflatie bedragen (onder voorbehoud van gewijzigde nationale prestatieafspraken).</p> <p>De corporaties zijn bereid om waar nodig maatwerk toe te passen.</p>
	<b>19. Betaalbaarheid</b>	<p><b>TOEPASSEN INKOMENSAFHANKELIJKE HUURVERHOGINGEN</b></p> <p>Vidomes, Stedelink en Woonbron passen de inkomensafhankelijke huurverhoging toe voor huishoudens met hogere inkomens in sociale huurwoningen. De opbrengst hiervan wordt geïnvesteerd in Delft. Over de precieze uitwerking spreken de corporaties in het eigen overleg- en adviestraject met de respectievelijke huurdersorganisaties tijdens de gesprekken over de huuraanpassing. Corporaties zoeken de uitersten niet op. Desgewenst maken de corporaties inzichtelijk om welke bedragen het gaat.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b> Corporaties passen in 2025 opnieuw de inkomensafhankelijke huurverhoging toe.</p>
	<b>20. Betaalbaarheid</b>	<p><b>INSTROOM HUISHOUDENS MET EEN HOOG INKOMEN</b> Corporaties hebben de ruimte om maximaal 15% van de vrijkomende sociale huurwoningen te verhuren aan huishoudens met een hoger inkomen, als zij onverhoopt meer dan de 7,5% wettelijke vrije ruimte nodig hebben om 1) de diversiteit in buurten of complexen te versterken 2) in herhuisvesting te voorzien en/of 3) gerichte doorstroming binnen de corporatievoorraad mogelijk te maken. Vidomes zet deze ruimte in voor woningdelers. De seniorenmakelaars mogen deze ruimte gebruiken voor de bemiddeling van senioren.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b> In 2025 is een overschrijding van 7,5% instroom van huishoudens met een hoog inkomen naar verwachting niet aan de orde.</p>

Leefbaarheid	<b>21. Leefbaarheid</b>	<p><b>GEZONDE VEILIGE WONINGEN</b></p> <p>Een gezonde, veilige woning is van groot belang voor het welzijn van bewoners, ongeacht of het om nieuwe of bestaande woningen gaat. Corporaties dragen zorg voor kwalitatief goede woningen. Door actieve voorlichting werken de corporaties aan kennis en bewustwording van dit thema bij huurders en de werkwijze van hun gezamenlijke protocol bij schimmel-, vocht- en ventilatieproblemen. In situaties waar huurder en verhuurder er niet uitkomen wordt volgens het protocol een onafhankelijk expert ingeschakeld die een bindend advies opstelt. De corporaties rapporteren jaarlijks separaat aan het gemeentebestuur over de resultaten van de casussen waarbij een onafhankelijk expert betrokken is.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b></p> <p>De corporaties passen het protocol Vocht en schimmelaanpak toe en leveren aan de gemeente een rapportage over de toepassing van het protocol. De rapportage over 2024 zal al een meer congruent beeld vormen dan de rapportage over 2023.</p>
	<b>22. Leefbaarheid</b>	<p><b>NATIONAAL PROGRAMMA LEEFBAARHEID VEILIGHEID DELFT WEST</b></p> <p>De corporaties en gemeente zijn lid van de Alliantie voor het Nationaal Programma Delft West, voor de langjarige verbetering van de leefsituatie van bewoners in de wijken Voorhof, Buitenhof en Tanthof-West. Voor de sociaal-maatschappelijke vraagstukken werken de corporaties intensief samen met alle partners in Delft West, waarbij ze hun rolvastheid bewaken.</p> <p>Het gaat om samenwerking in het signaleren en ondersteunen van mensen in een kwetsbare situatie. We zien een sterke samenhang tussen een hoog aandeel huurders met lage inkomens en een lage veerkracht en woonbeleving in een deel van de wooncomplexen van corporaties. Die concentratie van mensen in een kwetsbare situatie versterken de overlast, onveiligheid en individuele problematiek. Het is noodzakelijk dat er meer domeinoverstijgende begeleiding en ondersteuning, maar ook onderlinge samenwerking is om het wonen in deze complexen leefbaar te houden. De gemeente stelt hiervoor voldoende zorg- en ondersteuning beschikbaar. We organiseren gezamenlijk casuïstiek overleg en een escalatieplatform, de gemeente voert de regie.</p> <p>De afspraken in het kader van dit programma worden geacht integraal onderdeel te zijn van deze prestatieafspraken.</p> <p>Corporaties kunnen met hun niet-woning vastgoed een bijdrage leveren aan sociaal-maatschappelijke vraagstukken. Bijvoorbeeld in de vorm van betaalbare werkruimte. Renovatie – en (ver)nieuwbouwprojecten bieden kansen om plekken voor betaalbare werkruimte te creëren. Partijen vinden dat belangrijk.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b></p> <p>Concrete afspraken staan in het uitvoeringsprogramma, de voortgangsrapportage loopt via de regisseur van Delft West.</p> <p>De corporaties optimaliseren – rekening houdend met kwetsbare situaties – vanuit vakmanschap de instroom van bijzondere doelgroepen binnen de bestaande voorraad en stemmen daartoe de wijze van uitvoering met elkaar af (zie 10). Ook geven corporaties in 2025 aan hoe zij (willen) bijsturen van extra instroom van ‘dragers’ in kwetsbare gebieden.</p> <p>Corporaties inventariseren het bedrijfs- en maatschappelijk onroerend goed. Corporaties bekijken met de gemeente wat er in het bestaand bezit aan betaalbare werkruimte toegevoegd zou kunnen worden en hoe dat in financiële zin in wederkerigheid opgepakt kan worden.</p>
	<b>23. Leefbaarheid</b>	<p><b>LEEFAARHEID EN VEILIGHEID ANDERE GEBIEDEN</b></p> <p>Delft kent diverse wijken die buiten het prioriteit hebbende Nationale Programma Delft West vallen, en die wel aandacht behoeven om de leefbaarheid en veiligheid te verbeteren. Jaarlijks informeren partijen elkaar over de voorgenomen maatregelen in die wijken om hieraan te werken. In een gezamenlijke bijeenkomst stemmen gemeente en corporaties hun activiteiten op elkaar af, met als doel om het maximale effect uit ieders inzet te halen.</p> <p>Corporaties kunnen met hun niet-woning vastgoed een bijdrage leveren aan sociaal-maatschappelijke vraagstukken. Bijvoorbeeld in de vorm van betaalbare werkruimte. Renovatie – en (ver)nieuwbouwprojecten bieden kansen om plekken voor betaalbare werkruimte te creëren. Partijen vinden dat belangrijk.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b></p> <p>De gemeente organiseert de bijeenkomst begin 2025.</p> <p>Corporaties inventariseren het bedrijfs- en maatschappelijk onroerend goed. Corporaties bekijken met de gemeente wat er in het bestaand bezit aan betaalbare werkruimte toegevoegd zou kunnen worden en hoe dat in financiële zin in wederkerigheid opgepakt kan worden.</p>

	<p>Mogelijkheden voor wooncoöperaties en beheercoöperaties zijn bij wet geregeld. Corporaties staan hier open voor, maar er moet aan veel kritische succesfactoren voldaan worden om het te laten slagen. Het initiatief dient vanuit bewoners te komen ('right to challenge'). Gemeente en corporaties vinden het belangrijk dat er goede afspraken gemaakt worden over de instroom bij vrijkomende woningen. We borgen dat coöperatieve woonvormen ook hun aandeel in huisvesting van bijzondere doelgroepen nemen.</p>	
<p><b>24.</b> <b>Leefbaarheid</b></p>	<p><b>TEGENGAAN WOONFRAUDE VIA INZAGE BRP</b> Corporaties en gemeente werken op basis van een convenant en werkafspraken intensief aan het tegengaan van woonfraude. Hiertoe hebben de corporaties inzage in de gemeentelijke Basisregistratie Personen (BRP) nodig voor de uitvoering van gemeentelijke taken. De samenwerking en de daarbij behorende mandaatbesluiten, convenanten en verwerkersovereenkomsten worden periodiek getoetst en zo nodig aangescherpt.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b> In 2025 pakken de gemeente en corporaties woonfraude aan, waarbij de corporaties het BRP kunnen raadplegen. Daartoe hebben de gemeente en de corporaties goede afspraken gemaakt over de focus en de uitvoering.</p>
<p><b>25.</b> <b>Leefbaarheid</b></p>	<p><b>AANPAK WOONOVERLAST EN ONDERMIJNENDE CRIMINALITEIT</b> De veiligheid van buurten en complexen is gebaat bij het voorkomen, en tegengaan van ondermijnende criminaliteit. Gemeente en corporaties werken samen met relevante partijen als politie en Openbaar Ministerie om misstanden te signaleren en op te sporen. Informatie-uitwisseling tussen de partijen is hierbij van groot belang en hebben we binnen de kaders van de wetgeving geborgd in een regionaal drugsconvenant. Nieuwe mogelijkheden als gevolg van nieuwe wet- en regelgeving willen we ook benutten en borgen. Gemeente en corporaties doen niet aan profilering.</p>	<p><b>Resultaat 2025</b> Corporaties en gemeente trekken samen op om nieuwe wetgeving te bespoedigen die voorziet in meer mogelijkheden om benodigde informatie uit te wisselen ten behoeve van leefbaarheid, zorg en veiligheid. Pragmatische informatie-uitwisseling vindt plaats binnen de geldende juridische kaders.</p>