



Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg Jaarschijf 2023 (2945)

Voorwoord

Voor u liggen de Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg Jaarschijf 2023 tussen de gemeente Leidschendam-Voorburg, de Huurdersraad Vidomes, Huurdersvereniging Respectus en de woningcorporaties Vidomes en WoonInvest. De prestatieafspraken hebben betrekking op het sociaal domein, betaalbaarheid, beschikbaarheid en nieuwbouw, leefbaarheid en duurzaamheid. Voor het maken van deze lokale prestatieafspraken zijn het Tussenakkoord Samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden – De eerste stap 2021-2030 en de Nationale prestatieafspraken 2022 (zie bijlage I) in belangrijke mate leidend.

De Jaarschijf 2023 is gebaseerd op de Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2025. Partijen zijn overeengekomen voor 2023 en volgende jaren niet opnieuw meerjarige prestatieafspraken met elkaar af te sluiten, maar te kiezen voor een jaarschijf. Met de Jaarschijf 2023 zijn op basis van de huidige prestatieafspraken concrete resultaten afgesproken. Per thema van de prestatieafspraken volgt een inleiding met de huidige stand van zaken. Partijen trekken evenals voorgaande jaren samen op om de afgesproken resultaten uit te voeren. Ook staat de periodieke monitoring van de prestatieafspraken op ambtelijk en bestuurlijk niveau weer centraal.

De huidige turbulente tijden brengen onzekere marktomstandigheden met zich mee. Net als individuele huishoudens voelen ook de gemeente en de woningcorporaties de gevolgen van inflatie. Met de Nationale Prestatieafspraken tussen het Rijk, Aedes, VNG en de Woonbond komt er een einde aan de Verhuurderheffing. Dit verruimt de investeringsmogelijkheden van de woningcorporaties. Over de aanwending hiervan zijn ambitieuze afspraken gemaakt over betaalbaarheid, nieuwbouw, verduurzaming en leefbaarheid. De deelnemers aan deze lokale prestatieafspraken willen de ambities vertalen naar concrete resultaten. In de wetenschap dat de beschikbaarheid van locaties en kosten voor nieuwbouw en gekwalificeerd personeel en beschikbaarheid van materialen daarbij de grote uitdagingen op korte termijn zijn. Ten tijde van het uitbrengen van het bod in juni 2022 waren de maatregelen van het Rijk rondom verplichte huurverlagingen en strengere regels rondom stikstof nog niet bekend. In combinatie met een hogere rente en inflatiestijging dan voorzien moet WoonInvest bijsturen op het door haar uitgebrachte bod om aan deze nieuwe regels van het Rijk te voldoen. Binnen haar financiële mogelijkheden bekijkt WoonInvest wat gerealiseerd kan worden van de prestatieafspraken. WoonInvest verwacht in het tweede kwartaal van 2023 meer zicht te hebben op wat wel en wat niet gerealiseerd kan worden.

Overeenkomst Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg Jaarschijf 2023

Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon, Gemeente Leidschendam-Voorburg, gevestigd aan het Raadhuisplein 1, 2264 BP te Leidschendam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de mevrouw B.B.M. Bremer in haar hoedanigheid als wethouder, zulks ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders de dato 29 november 2022, nummer 2945, de gemeente Leidschendam-Voorburg, hierna te noemen “de gemeente”;
en
2. de Stichting Vidomes, gevestigd te Delft, kantoorhoudend aan de Kleveringweg 24 te Delft, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door voorzitter Raad van Bestuur, mevrouw D.L. Braal-Verhoog, Stichting Vidomes voormeld, hierna te noemen “Vidomes”;
en
3. de Stichting WoonInvest, gevestigd te Leidschendam-Voorburg, kantoorhoudend aan de Charlotte van Pallandtlaan 2 te Voorburg, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door bestuurder/directeur P.A.C.T. van Heeswijk, Stichting WoonInvest voormeld, hierna te noemen “WoonInvest”;
en
4. de Stichting Huurdersraad Vidomes, gevestigd te Zoetermeer, kantoorhoudend aan het Van 't Hoffplein 1 te Zoetermeer, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door voorzitter mevrouw S.C. Seubert-Rühl, Stichting Huurdersraad Vidomes voormeld, hierna te noemen “Huurdersraad Vidomes”;
en
5. de Huurdersvereniging Respectus, gevestigd te Leidschendam-Voorburg, kantoorhoudend aan de Bruijnings Ingenhoeslaan 138 te Voorburg, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door voorzitter mevrouw C. Mens, Huurdersvereniging Respectus voormeld, hierna te noemen “Respectus”;

de ondergetekende sub 1, 2, 3, 4 en 5 hierna gezamenlijk te noemen: “partijen”, de ondergetekenden sub 2 en 3 hierna gezamenlijk te noemen: de woningcorporaties, de ondergetekenden sub 4 en 5 hierna gezamenlijk te noemen: de huurdersorganisaties;

Overwegende dat:

- de Woningwet voorschrijft dat de lokale partijen met elkaar prestatieafspraken afsluiten, waarbij partijen het wettelijk proces samen inrichten op een manier die voor hen het best werkbaar is;
- de woningcorporaties voor het jaar 2023 een bod op het gemeentelijk woonbeleid hebben uitgebracht;

- partijen het wenselijk achten voor het jaar 2023 concrete prestatieafspraken af te sluiten door middel van een Jaarschijf prestatieafspraken 2023 op basis van de Prestatieafspraken sociaal wonen Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2025;
- de Woningwet, de Bouwsteen Groene woongemeente Leidschendam-Voorburg, de Woonzorgvisie Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2030, de Huisvestingsverordening Gemeente Leidschendam-Voorburg 2019 en het Uitvoeringsprogramma duurzaamheid Leidschendam-Voorburg de kaders vormen voor deze prestatieafspraken;
- partijen jaarlijks de prestatieafspraken evalueren en monitoren;
- de afspraken moeten passen binnen de beschikbare financiële budgetten van partijen, nu en in de toekomst;
- de prestatieafspraken bijdragen aan de ambities en doelstellingen van partijen.

besluiten de volgende afspraken met elkaar overeen te komen:

A. Sociaal domein

De ambitie in de Woonzorgvisie Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2030 is het realiseren van voldoende en kwalitatief geschikte woningen voor verschillende doelgroepen met waar nodig passende begeleiding. De maatschappelijke partners in Leidschendam-Voorburg die zich bezighouden met welzijn, wonen, zorg en ondersteuning van thuiswonende ouderen, hebben de ambitie te komen tot een sterk netwerk voor de realisatie van een dekkende voorzieningenstructuur voor thuiswonende ouderen¹.

In 2023 stellen partijen samen met de welzijns- en zorgpartners op basis van de Woonzorgvisie Leidschendam-Voorburg 2022 t/m 2030 een Uitvoeringsagenda op in nauwe samenhang met het Bestedingsplan Langer zelfstandig wonen Leidschendam-Voorburg 2021 t/m 2030. De lokale woon- en zorgbehoefte en begeleiding van inwoners is leidraad hiervoor.

Omwillen van de doorstroming en het tijdig verhuizen van senioren zetten de woningcorporaties zoveel mogelijk in op het realiseren van geschikte woningen voor senioren, waar mogelijk geclusterd. Dit is in lijn met de Nationale prestatieafspraken. De woningcorporaties en gemeenten hebben met de Minister van VRO afgesproken geclusterde woonvormen speciaal voor ouderen tot en met 2030 versneld te realiseren in bestaande bouw en nieuwbouw van corporaties. Woonvormen met een mix van jong en oud kunnen langer thuis bevorderen overeenkomstig het Reisadvies Oud en zelfstandig in 2030. Leidschendam-Voorburg zet zich in voor gedifferentieerde woningbouw met een mix van inwoners met en zonder zorgvraag binnen het woningbouwprogramma in de Bouwsteen groene woongemeente. Daarnaast faciliteert de gemeente ontmoeting en welzijnsvoorzieningen.

De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van statushouders, de uitstroom uit zorginstellingen en de maatschappelijke opvang van inwoners die dakloos zijn of dreigen te worden. De taakstelling vanuit het Rijk voor de huisvesting van statushouders neemt fors toe in 2023. De verwachting in 2023 is een lager aantal verhuringen ten gevolge van de energiearmoede en het feit dat in 2022 geen nieuwbouw is opgeleverd. Gezien het lagere aantal verhuringen zijn er minder geschikte woningen (grootte, huurprijs, labeling) beschikbaar voor de doelgroepen, waaronder statushouder en uitstromers, naast de reguliere woningzoekenden.

¹ Welzijn, zorg en ondersteuning voor thuiswonende ouderen in Leidschendam-Voorburg – Analyse aanbod, ZonMw, augustus 2020

Onderwerp	Bod/vraag woningcorporaties	Afspraak	Trekker
Langer zelfstandig wonen			
1. Woonzorgvisie	Vidomes: meewerken aan uitvoering Woonzorgvisie samen met zorg- en welzijnsorganisaties en Zorgkantoor. En meewerken aan het opstellen van de Uitvoeringsagenda. WoonInvest: werkt mee aan het vaststellen van de Uitvoeringsagenda.	Partijen stellen samen met zorg- en welzijnspartners een Uitvoeringsagenda op incl. analyse van de behoefte in aansluiting op het Bestedingsplan Langer zelfstandig wonen Leidschendam-Voorburg 2021 t/m 2030.	Gemeente
Doelgroepen			
2. Statushouders	Vidomes: 18 statushouders. Huisvesting meer statushouders via (tijdelijk) vastgoed en woningdelen zodra dit gerealiseerd is. WoonInvest: maximaal 50 statushouders. Verzoek realisatie flexwoningen en ander (tijdelijk) vastgoed en woningdelen.	Partijen spreken af dat de woningcorporaties in ieder geval 68 statushouders (Vidomes 18 en WoonInvest 50) in de bestaande voorraad huisvesten en maken in Q1 van 2023 een nieuwe afspraak over het definitief aantal te huisvesten statushouders aan de hand van een nadere analyse welke doelgroepen en hoeveel op welke locaties kunnen worden gehuisvest; de gemeente zal overwegen het uitgangspunt van de Sociale Verhuurders Haaglanden om maximaal 30% van het vrijkomend aanbod te verhuren aan niet-reguliere doelgroepen, waaronder statushouders, over te nemen.	Allen

B Beschikbaarheid, betaalbaarheid, nieuwbouw

De noodzaak tot het toevoegen van sociale huurwoningen wordt steeds groter vanwege de toenemende woningnood, versterkt door de opgave voor de huisvesting van aandachtsgroepen. Het gaat dan vooral om de verwachte toename van de taakstelling huisvesting statushouders en de huisvesting van uitstromers en dakloze inwoners. Voor 2023 intensiveren partijen de samenwerking in het zoeken naar oplossingen voor een substantiële toename van het aantal sociale huurwoningen in Leidschendam-Voorburg, zowel voor reguliere als aandachtsgroepen. Dit doen partijen door in te zetten op het toevoegen van sociale huurwoningen, tijdelijke woningen en woningen in het middensegment. De Nationale Prestatieafspraken 2022 schrijven voor in lokale afspraken vast te leggen hoe partijen een zo groot mogelijke voorraadgroei kunnen realiseren.

De gemeente zorgt binnen haar vermogen voor voldoende capaciteit om plannen te realiseren, zodat de groei van de sociale huurwoningvoorraad tijdig wordt gerealiseerd. Knelpunten in de realisatie van de sociale woningbouwopgave worden tijdig geagendeerd in de Taskforce sociale woningbouw. Een integrale aanpak van kwetsbare gebieden vindt plaats in het kader van de opstelling van de gemeentelijke Omgevingsvisie.

De betaalbaarheid van wonen komt onder druk te staan door de toenemende inflatie en verhoogde energielasten. Dat betekent dat de inzet op vroegsignalering van huurachterstanden blijvend aandacht verdient. De Nationale prestatieafspraken schrijven voor dat de woningcorporaties en de gemeente het signaleringsbeleid intensiveren. De gemeente stelt in ieder geval voor 2024 een gemeentelijke Woonvisie vast.

Onderwerp	Bod/vraag woningcorporaties	Afspraak	Trekker
Beschikbaarheid en nieuwbouw			
1. Nieuwbouw	Vidomes: zoekt locaties en mogelijkheden voor aandeel uit het Tussenakkoord; WoonInvest: De Bres, De Star, evt. Emma; betere samenwerking met gemeente, speelruimte voor innovatieve woonvormen. Met passende grondprijs toevoegen middeldure huur. Eventueel optoppen, akkoord voor eerste pilot boven garages.	De woningbouwlocaties zijn benoemd in de Bouwsteen groene woongemeente. De inzet van de woningcorporaties in woningbouw in eigen ontwikkeling of afname van derden wordt bekrachtigd in de Taskforce sociale woningbouw (zie bijlage III). Partijen inventariseren mogelijkheden voor innovatieve woonvormen. De gemeente initieert in projectverband een 3-partijenoverleg met ontwikkelaars, woningcorporaties en gemeente.	Gemeente
2. Flexwoningen	Vidomes: neemt haar aandeel in het regionale bod voor flexwoningen voor mix van doelgroepen en zoekt hiervoor locaties. WoonInvest: nu geen plannen. Wil hierin samenwerken met Vidomes en gemeente. Hulp nodig van gemeente voor verandering bestemming (bij transformatie).	Partijen spreken af om, vooruitlopend op de realisatie van de sociale woningbouwopgave gezamenlijk te onderzoeken of het ontwikkelen van flexwoningen haalbaar is.	Gemeente
3. Geclusterd	Vidomes: realisering seniorenwoningen en woningen met Wonen met een Plus.	Partijen voeren de Woonzorgvisie uit door onder andere het ontwikkelen van geclusterde woonvormen voor een mix van doelgroepen (o.a. jong en oud).	Gemeente

Onderwerp	Bod/vraag woningcorporaties	Afspraak	Trekker
	WoonInvest: realiseert de komende jaren geen specifieke nieuwbouw-woningen voor senioren, maar zet met behulp van een 'seniorenmakelaar' wel in op een verhuisbeweging van oudere bewoners in grote woningen naar kleinere woningen.		
4. DAEB-woningen	Vidomes & WoonInvest: minimaal 70% van het DAEB-aanbod aan de primaire doelgroep.	De woningcorporaties verhuren minimaal 70% van het DAEB-aanbod aan de primaire doelgroep.	Vidomes / WoonInvest
Betaalbaarheid			
1. Voorraad	Vidomes: minimaal 80% < aftoppingsgrens; grote woningen minimaal 70%. WoonInvest: minimaal 80% passend toewijzen tot aftoppingsgrenzen.	De woningcorporaties houden minimaal 80% van de woningvoorraad onder de aftoppingsgrenzen. Partijen ontwikkelen visies per buurt in het kader van de gemeentelijke Omgevingsvisie.	Vidomes/ WoonInvest
2. Huurverhoging	Vidomes: gemiddeld inflatievolgende huuraanpassing bedrijfsbreed, individueel gedifferentieerd op basis van kwaliteit. WoonInvest: maximale huurverhoging.	De woningcorporaties zetten zich in om conform de Nationale Prestatieafspraken af te wijken van het inflatievolgend huurbeleid. Hierbij volgen zij de circulaire van het Rijk. De inflatievolgende huurverhoging geldt bedrijfsbreed, dit blijft oneindig gelden tot wederopzegging.	Vidomes/ WoonInvest
3. Inkomens-afhankelijke huurverhoging	Vidomes: opbrengst voor investeringen, renovatie en duurzaam onderhoud. WoonInvest: opbrengst voor investeringen in nieuwbouw, duurzaamheid, leefbaarheid en renovatie.	De woningcorporaties handhaven de inkomensafhankelijke huurverhoging bij huurders met een hoger inkomen en besteden de inkomsten uit inkomensafhankelijke huur aan onderhoud en investeringen in nieuwbouw en verantwoorden dit naar de gemeente.	Vidomes/ WoonInvest

Onderwerp	Bod/vraag woningcorporaties	Afspraak	Trekker
		De extra opbrengst van WoonInvest zal volgens de prognose medio 2022 €276.000 op jaarbasis zijn. WoonInvest investeert deze bedragen in 2023 in de duurzaamheidsprojecten aan de Klaverweide en (1 flat van) De Tol van respectievelijk € 2.347.000 en € 3.787.000 volgens de begroting medio 2022 onder voorbehoud van veranderingen; de inkomsten uit inkomensafhankelijke huur zijn niet hoger dan deze investeringen. De Huurdersraad Vidomes heeft zorgen of dit betaalbaar blijft voor de betreffende huurders en gaan akkoord onder het voorbehoud dat zij met Vidomes tot een betaalbare uitwerking komen.	
4. Lagere midden-inkomens		Voor het bedienen van lagere middeninkomens gebruiken de woningcorporaties de maximale ruimte van 15% alleen, als blijkt dat deze inkomens een slechtere slaagkans hebben, of het nodig is in verband met sturing op gemengde samenstelling van complexen. Dit bespreken zij vooraf met de gemeente en collega-woningcorporaties.	Vidomes/ WoonInvest
5. Woon- en energielasten	Vidomes: aanpak EFG-labels en complexen met hoge energielasten met voorrang. WoonInvest: nieuw huurbeleid.	De woningcorporaties bieden woningen aan onder de 2 ^e aftoppingsgrens (Vidomes bij een deel van de vrijkomende woningen, WoonInvest bij een deel van de nieuwbouw).	Vidomes/ WoonInvest
6. Tweedoel-groepenbeleid; tijdelijke huurkorting	Vidomes: tweedoelgroepenbeleid; tijdelijke huurkorting conform sociaal huurakkoord.	De woningcorporaties kunnen de huurprijs verlagen of bevriezen conform de wet Tijdelijke Huurkorting voor huurders die daarvoor in aanmerking komen. Bij tweedoelgroepenbeleid bieden	Vidomes/ WoonInvest

Onderwerp	Bod/vraag woningcorporaties	Afspraak	Trekker
	WoonInvest: tweedoelgroepenbeleid bij seniorencomplexen	de woningcorporaties de woning aan voor de passende huur (vaak onder of boven de aftoppingsgrenzen).	

C Wijkgericht werken / Leefbaarheid

Gezamenlijk zijn stappen gezet in de verbetering van de leefbaarheid in de aandachtswijken Prinsenhof en De Heuvel/Amstelveen via het Programma Sterk voor Noord. De woningcorporaties investeren in leefbaarheid door onder andere het ondersteunen van initiatieven van huurders en het aanstellen van wijkbeheerders, complexbeheerders, huismeesters en het woonmaatschappelijk werk. De gemeentelijke gebiedsregisseurs pakken samen met andere gemeentelijke afdelingen (o.a. Lokale Kamer) in de aandachtswijken de regie en zorgen voor overleg met de juiste instellingen en personen (woningcorporaties, handhaving, politie, zorg en welzijn) om problemen aan te pakken en op te lossen. Zij hebben een drieledige rol en de inzet verschilt per wijk/gebied: gids voor bewonersinitiatieven, monitoring ontwikkelingen in de gebieden en wijken en stimuleren samenwerking tussen partners. In het licht van de Nationale prestatieafspraken werken partijen aan een wijkgerichte aanpak "Samenwerken zo doen we dat".

De opgave voor de gemeente in deze nationale afspraken is het sturen op afspraken met corporaties en andere partijen over kwaliteit van woningen, aantallen en locaties van de te herstructureren corporatie- en particuliere voorraad. Ter verbetering van de veiligheid en leefbaarheid in kwetsbare gebieden dragen de woningcorporaties bij aan de leefbaarheid in deze gebieden, bijvoorbeeld door herstructurering.

Onderwerp	Bod/vraag woningcorporaties	Afspraak	Trekker
1. Wijkplannen	Vidomes: waar mogelijk en noodzakelijk opstelling wijkplannen. WoonInvest: Wijkplan Bovenveen. Voortzetting Sterk voor Noord.	Partijen bepalen gezamenlijk in welke aandachtswijken een gezamenlijk wijkplan noodzakelijk is en delen de beschikbare informatie in samenspraak met andere partners.	Woning- corporaties/ gemeente

D Duurzaamheid / kwaliteit woningvoorraad

De verduurzaming van de woon- en leefomgeving vraagt een langetermijninvestering en een continu proces samen met onder andere de huurders en woningcorporaties. De Lokale Energiestrategie en Transitievisie Warmte Leidschendam-Voorburg geven inzicht in welke alternatieven voor aardgas waar het meest geschikt zijn. Via pilotwijken doen gemeente en inwoners ervaring op met het voorbereiden van woningen op de energietransitie.

Partijen spreken af dat isolatiemaatregelen die corporaties nemen voor huurders gratis worden. Dit krijgt vorm doordat corporaties vanaf 1 januari 2023 afzien van huurstijging na isolatiemaatregelen. Deze afspraak leidt tot verlaging van de woonlasten voor huurders en maakt verduurzaming voor huurders aantrekkelijker en leidt zo tot gewenste versnelling.

Het verbeteren van woningen met de slechtste energielabels (E, F en G) zal nog tot en met 2028 doorlopen. Dat betekent dat er huurders teleurgesteld zullen worden. De partijen erkennen dat dit om transparante informatievoorziening vraagt. Huurders met een laag inkomen in woningen met een E, F of G-label profiteren op enig moment tot 2028 ook van gratis isolatie. Huurders met een hoger inkomen in een woning met een E, F of G-label profiteren op enig moment tot 2028 hoe dan ook van gratis isolatie.

Klimaatadaptatie is een continu proces, waarin kansen in de openbare ruimte in Leidschendam-Voorburg worden benut om adaptieve maatregelen te treffen. De kosten blijven zo behapbaar en er kan continu ingespeeld worden op technische ontwikkelingen en het veranderende klimaat.

De gemeente blijft de aanleg van groene daken en gevels stimuleren.

Onderwerp	Bod/vraag woningcorporaties	Afspraak	Trekker
Energie			
1. Reductie EFG-labels	Vidomes: aanpak 400 woningen met EFG-labels en hoge energielasten. WoonInvest: duurzaamheidsprojecten in combinatie met renovatie, sloop, nieuwbouw	De woningcorporaties pakken woningen met EFG-labels en hoge energielasten versneld aan: Vidomes: 400 in 2023-2027; WoonInvest: 775 in 2023-2027.	Vidomes / WoonInvest
2. Communicatie rondom reductie EFG-labels	--	De woningcorporaties spannen zich in om huurders een zo goed mogelijke indicatie te geven van de termijn waarbinnen hun woning zal worden verduurzaamd.	
3. Energiearmoede	--	Partijen trekken samen op bij het inzetten van de energiehulp. Gemeente en woningcorporaties zetten zich in om aan de hand van de via de SPUK (Specifieke Uitkering voor Energiearmoede) opgestelde DMJOP's (Duurzaam Meerjaren onderhoudsplan) te komen tot verdere verduurzaming van de gemengde wooncomplexen met een VvE.	Vidomes / WoonInvest / Gemeente
4. Zonnepanelen	Vidomes: zonnepanelen bij 50% renovaties; eengezinswoningen	De woningcorporaties plaatsen PV-panelen: Vidomes: 50%	Vidomes / WoonInvest

Onderwerp	Bod/vraag woningcorporaties	Afspraak	Trekker
	aanbod zon-pv in 2023-2027. WoonInvest: start pilot zonnepanelen bij 12 eengezinswoningen en pilot zonnepanelen op 1 meergezinswoning met energiepartij.	wooncomplexen; WoonInvest 12 in 2023 en naar verwachting 900 woningen in 2024-2027.	
5. Wijkuitvoeringsplan	Vidomes: samenwerking in wijkuitvoeringsplan in De Heuvel. WoonInvest: idem.	Partijen werken samen aan de wijkuitvoeringsplannen (zie bijlage II). De gemeente betreft de woningcorporaties vroegtijdig.	Gemeente
Klimaat			
6. Klimaatadaptatie	WoonInvest: uit het woonbelevingsonderzoek komen de wijken waar bewoners aangeven het meeste last te hebben van veel regen: Bovenveen, Raadhuiskwartier en Voorburg-West. Bij duurzaamheids- of renovatieprojecten zullen wij extra aandacht hieraan besteden.	De gemeente brengt in beeld waar knelpunten water, droogte en hitte zitten in de gemeente. De gemeente stelt een plan van aanpak op voor gebieden met hoge risico's. De woningcorporaties werken mee aan oplossingen voor deze gebieden.	Gemeente, WoonInvest & Vidomes
Kwaliteit woningvoorraad			
Schimmel	Vidomes: aandacht voor binnenmilieu. WoonInvest: geen specifieke aanpak.	De woningcorporaties reageren adequaat op meldingen van schimmel.	Vidomes / WoonInvest

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend op 8 december 2022.

Gemeente Leidschendam-Voorburg – B.B.M. Bremer, wethouder Wonen

.....

Vidomes – mevrouw D.L. Braal-Verhoog, voorzitter Raad van Bestuur

.....

WoonInvest – meneer P.A.C.T. van Heeswijk, bestuurder/directeur

.....

Huurdersraad Vidomes – mevrouw S.C. Seubert-Rühl, voorzitter

.....

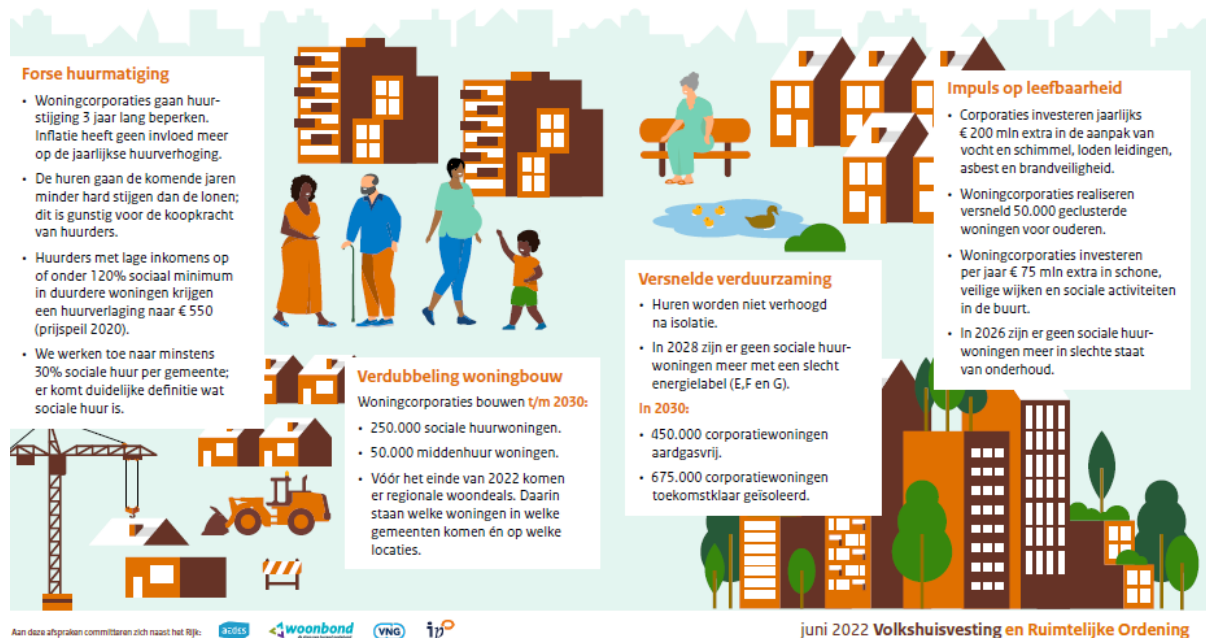
Huurdersvereniging Respectus – mevrouw C. Mens, voorzitter

.....

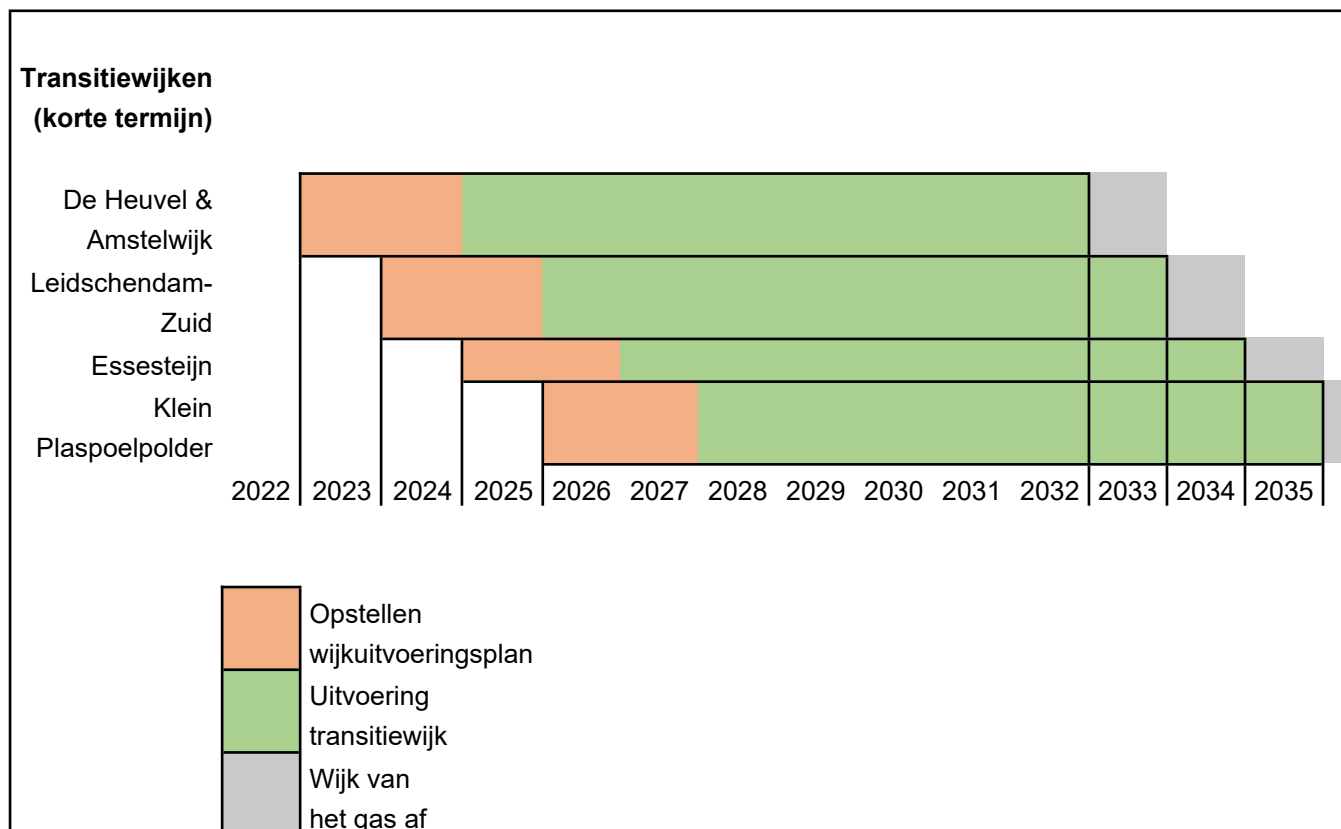
BIJLAGE I – Nationale prestatieafspraken voor de volkshuisvesting juni 2022

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:



BIJLAGE II – Planning wijkuitvoeringsplannen duurzaamheid (D3)



Bijlage III – Planning nieuwbouw, renovatie, verduurzaming Vidomes/WoonInvest 2023 – 2025**Voorgenomen uitbreiding en vervanging sociale woningbouw Vidomes**

Project	Plaats	Aantal	Type	Status	Planning startbouw
Westeinderweg	Stompwijk	8	Beneden- / bovenwoningen	Aangekocht	2023
Nieuwstraat	Leidschendam	18	Appartementen	In voorbereiding	2023
Van Sanhorstlaan / Meerlaan	Stompwijk	17	Appartementen	Onderzoek naar haalbaarheid	2024
Triadome	Leidschendam	37	Appartementen	Onderzoek naar aankoop	2024

Voorgenomen uitbreiding en vervanging sociale woningbouw WoonInvest

Project	Plaats	Aantal	Type	Status	Planning startbouw
De Bres Nieuwstraat-Venestraat	Leidschendam	70	Appartementen incl. woningen voor inwoners met zorg	In voorbereiding	2023
De Star	Leidschendam	117	Appartementen	Onderzoek naar haalbaarheid	2025?

Complexen met investeringsvoornemens Vidomes

Complex-nr	Complexnaam	Plaats	Aantal	Aanpak	Status	Planning uitvoering
2105	Prinses Margrietflat	Voorburg	72	Verbeteren isolatie door dakvervanging	Voorbereiding uitvoering	2022 / 2023
2012	De Haar	Leidschendam	66	Verbeteren entrees	Voorbereiding uitvoering	2023
2029	Von Geusaustraat	Voorburg	110	Groot onderhoud en verduurzaming	Haalbaarheids-fase	2024 / 2025

Complexen met investeringsvoornemens WoonInvest

Complex-nr	Complexnaam	Plaats	Aantal	Aanpak	Status	Planning uitvoering
2509	De Heuvel Burg Caan van Necklaan en Burg Velthuijsen (NeVe)	Leidschendam	210	Renovatie en verduurzaming	Voorbereiding uitvoering	2024
2516/ 2517	De Tol	Leidschendam	196	Verduurzaming	Voorbereiding uitvoering	2023 (1 flat) en 2024

Complex-nr	Complexnaam	Plaats	Aantal	Aanpak	Status	Planning uitvoering
						(andere flat)
1017/ 1036	Van Everdingen/Savalle /Hartzstraat (SaVeHa)	Voorburg	196	Renovatie en verduurzaming	Voorbereiding uitvoering	2023
2060	Kersengarde VvE	Voorburg	104 (via VvE)	Verduurzaming	Second opinion aangevraagd	2024?
2056	Klaverweide	Voorburg	121	Verduurzaming	Voorbereiding uitvoering	2023
1007	Van Faukenbergestraat/ plein	Voorburg	58	Lichte verduurzaming	Voorbereiding uitvoering	2023

Ontwikkelen flexlocaties gemeente, Vidomes en WoonInvest

De komende maanden doet de gemeente samen met de woningcorporaties onderzoek naar de haalbaarheid van de volgende locaties voor het realiseren van flexwoningen:

- Woonzorgcomplex Sonneruyter;
- Locatie Zustersdijk 18 en Van Santhorststraat 3;
- Locatie Oude Trambaan 51;
- Locatie De Tol 32a.

Plaatsen PV-panelen Vidomes

Geen plannen, los van de hierboven genoemde complexen met verduurzamingsaanpak.

Vidomes onderzoekt de mogelijkheden voor zonnepanelen bij eengezinswoningen en op collectieve daken via een energiecoöperatie.

Plaatsen PV-panelen WoonInvest

WoonInvest doet een pilot bij complex 2001 in 2023, dit zijn 12 eengezinswoningen. Daarnaast wil WoonInvest een pilot doen bij meergezinswoningen na onderzoek naar mogelijkheden met energiecoöperatie in 2023/2024.