

Gemeente **Zeist**

Publiekshal ■ Het Rond 1, Zeist
www.twitter.com/gemeentezeist
Postbus 513, 3700 AM, Zeist
Telefoon 14 030 ■ zeist@zeist.nl

www.zeist.nl ■

www.facebook.com/gemeentezeist

ontvangen Griffie op 08-05-2025
RIB25.051

Aan de gemeenteraad

Datum	06-05-2025	Ons kenmerk	788372
		Uw kenmerk	
Bijlage(n)	1	Behandeld door	Walstra, Rik
Onderwerp	Evaluatie prestatieafspraken 2024	Portefeuillehouder	Wethouder Hoogstraten

Geachte leden van de raad,

In het kader van de Woningwet maakt de gemeente prestatieafspraken met de lokale woningcorporaties Woongroen en NabijWonen en hun huurdersorganisaties Huurdersplatform Seyst en Prisma Huurdersbelangen. Doel van de prestatieafspraken is om de samenwerking op het gebied van wonen te formaliseren en afspraken te maken over de inzet van partijen bij de uitvoering van de woonvisie 2021-2025.

De prestatieafspraken worden jaarlijks door partijen geëvalueerd en verwerkt in een evaluatiedocument (zie bijlage). Uitkomsten uit de evaluatie worden door Woongroen en NabijWonen, hun huurdersorganisaties en de gemeente verwerkt in de jaarafspraken van het volgend jaar.

Evaluatie jaarafspraken 2024

De evaluatie door betrokken partijen bestaat uit drie delen. In het eerste deel wordt in algemene zin teruggekeken op het jaar 2024. In het tweede deel wordt per prestatieafpraak aangegeven welk resultaat behaald is. Het derde deel in de evaluatie bestaat uit een tabel met kwantitatieve gegevens.

De samenwerking tussen huurdersorganisaties, woningcorporaties en gemeente wordt positief beoordeeld. Partijen weten elkaar goed te vinden en stellen zich constructief op.

Partijen zijn in algemene zin tevreden over de inzet en behaalde resultaten. Terugkijkend op 2024 springen de volgende successen eruit:

- Oplevering 94 nieuwbouw huurwoningen, waarvan 24 middenhuurwoningen en 24 zorgwoningen.
- Project afkoppeling hemelwaterafvoeren en vergroening tuinen.
- Verduurzamen bestaande woningen: Er zijn ongeveer 300 woningen aangepakt via renovatie/verduurzamen, energetische maatregelen uitvoeren en het plaatsen van zonnepanelen.
- 18 woningen voor uitstroom Beschermd wonen/Maatschappelijke opvang.
- 'Wijkbericht Werken 2.0' heeft een start gemaakt. De buurtaanpak Vollenhove Vooruit! blijft in ontwikkeling. Daarnaast zijn Woongroen en de gemeente in Zeist-Centrum begonnen met de aanpak 'sociaal renoveren' van het woningbezit van Woongroen (352 woningen in De Kern). Deze aanpak is gestoeld op de aanpak zoals die is gehanteerd bij de L-flat in Vollenhove.

De aandachtspunten voor 2026 zijn (input nieuwe afspraken):

- Huisvesting aandachtsgroepen: De taakstelling statushouders zal naar verwachting nog hoog blijven en daarmee blijft dit een aandachtspunt. Knelpunt daarbij is dat deze doelgroep vist in dezelfde vijver qua woningtype (1-pers. huishoudens) als de uitstroom MO/BW. In de nog vast te stellen woonzorgvisie zullen meer aandachtsgroepen expliciet benoemd worden om te huisvesten. Daarnaast is er in 2025 mogelijk nieuwe wetgeving op komst die een negatieve invloed zal kunnen hebben op het behalen van de taakstelling.
- Verduurzaming via zonnepanelen: door het einde van de salderingsregeling in 2027 wordt het stimuleren van het installeren van zonnepanelen sterk geremd. Verduurzaming zal moeten worden geborgd via overige maatregelen.
- Het aantal verhuizingen neemt sterk af (lage mutatiegraad). Dit zorgt voor langere wachtlijsten voor reguliere woningzoekenden, maar ook voor extra knelpunten bij de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Dit betekent voor de komende periode dat inzet op nieuwbouw belangrijk blijft, maar dat we ook de mogelijkheden moeten benutten in de bestaande woningvoorraad, zoals optoppen, verdichten bij herstructurering en woningdelen.
- Woningbouwopgave: blijven inzetten op betaalbare woningen van sociale huur en middenhuur. Het realiseren van middenhuur door woningcorporaties is een uitdaging omdat er geen borging vanuit het WSW mogelijk is zoals bij sociale huurwoningen.
- De introductie van het volkshuisvestingsprogramma in 2026 en opzet prestatieafspraken vanaf 2027.
- De goede samenwerking voortzetten.

Het college blijft de actualiteit volgen over besluiten van het kabinet die het Wonen betreffen en zal de raad zo nodig hierover informeren.

In gesprek met de raad

De woningcorporaties NabijWonen en Woongroen willen het moment van de evaluatie van de prestatieafspraken aangrijpen om een themabijeenkomst over Wonen/Volkshuisvesting te organiseren voor de gemeenteraadsleden. U kunt op korte termijn een uitnodiging van hen verwachten.

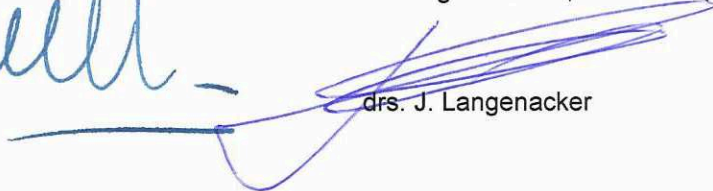
Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Zeist,

de gemeentesecretaris,



dr. H.S. Grotens

de burgemeester,



drs. J. Langenacker