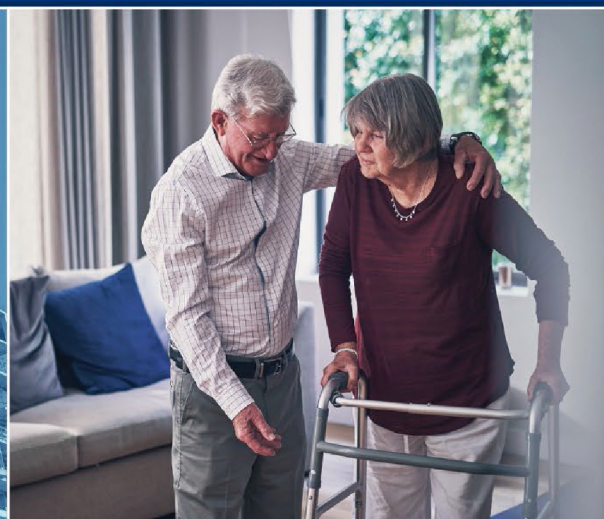




# GOED WONEN IN EEN GROEIEND VELDHOVEN

UITVOERINGSPROGRAMMA  
WOON(ZORG)VISIE 2023-2027



  
Veldhoven

## Van beleid naar uitvoering: uitvoeringsprogramma Woon(zorg)visie Veldhoven 2023-2027

Voor de uitvoering van de Woon(zorg)visie Veldhoven 2023-2027: 'Goed wonen in een groeiend Veldhoven' is door het college een uitvoeringsprogramma vastgesteld. Met dit uitvoeringsprogramma wordt een start gemaakt met de uitvoering van deze Woon(zorg)visie. We zien dit als een dynamisch programma, dat met regelmaat kan en moet worden aangepast aan de actualiteit om de doelen van de Woon(zorg)visie te actualiseren.

Om de Woon(zorg)visie in de komende jaren uit te werken en uit te voeren, zijn de producten of acties zoals in de Woon(zorg)visie benoemd, in dit uitvoeringsprogramma opgenomen. Daarbij is aangesloten bij de in de Woon(zorg)visie gehanteerde pijlers: een passende woningvoorraad, wonen en zorg verbonden en de juiste toevoegingen. Vaak betreft het eerste stappen als start voor een vervolgproces of product. Voor die eerste stappen is aangegeven wanneer we die kunnen zetten, welke disciplines er (intern) betrokken zouden moeten zijn en of er budget nodig is om dit te kunnen uitvoeren. Daar waar in het uitvoeringsprogramma is aangegeven dat een visie, verkenning plan of aanpak moet worden opgesteld, ligt het in de lijn der verwachting dat voor de uitvoering van die elementen nog aanvullend budget nodig is.

Op basis van het totale programma verwachten wij ca. €225.000 per jaar nodig te hebben om de Woon(zorg)visie tot uitvoering te brengen. In de bijlage bij dit uitvoeringsprogramma (Begroting UVP) is een onderbouwing opgenomen voor de investering van €117.000 in 2023 (Q3-4) en structureel €225.000 vanaf 2024. Deze middelen zijn bestemd voor intensivering van beleid (in totaal € 80.000,- structureel), onderzoek en planontwikkeling en vervolgens voor uitvoering en implementatie. In de eerste fase (met name 2023/2024) ligt het zwaartepunt op doorpakken op de ingezette woningbouwversnelling en verkenning, onderzoek en planontwikkeling voor de nieuwe onderwerpen. Hieruit volgen nieuwe kosten c.q. structurele inzet voor de bekostiging van de vervolgstappen en uitvoering van de plannen. De exacte (inhoudelijke en financiële) invulling voor producten en activiteiten vloeit voort uit de fase van onderzoek en planontwikkeling en krijgt fasegewijs nader vorm. Hiervoor is in latere jaren een pm-werkbudget opgenomen. Het uitvoeringsprogramma wordt minimaal elke 2 jaar aangepast. Als dit leidt tot eventuele noodzakelijke bijstellingen, op basis van de nieuwe inzichten en verdere uitwerking van de specifieke onderdelen, wordt dit aan de raad voorgelegd.

Om het totale uitvoeringsprogramma van de Woon(zorg)visie gerealiseerd te krijgen, wordt deze centraal aangestuurd. Hiervoor richten we programmamanagement Woon(zorg)visie in.

### Leeswijzer

Bij ieder thema worden eerst de doelstellingen uit de Woon(zorg)visie herhaald. De nadere toelichting en nuancering van deze doelstellingen is dus beschreven in de Woon(zorg)visie. De acties en producten die genoemd staan, komen direct voort uit de hoofdstukken 'Wat gaan we doen' van de Woon(zorg)visie.

## Pijler 1. Een passende woningvoorraad

Doel 1: vergroten van het aanbod voor kleine huishoudens, ouderen en mensen met fysieke beperkingen

Doel 2: verbeteren van de doorstroming op de woningmarkt

Doel 3: meer ruimte bieden aan spoedzoekers op de woningmarkt

Doel 4: de woningvoorraad toekomstbestendig maken

Doel 5: de beschikbaarheid op lange termijn borgen

Nr.	Actie/project	Woon(zorg) visie	Wanneer	Wie (trekker en beoogde betrokken partijen/disciplines)	Budget
1.1	<p><b>Opstellen actieplan bewustwording en doorstroming</b></p> <p>We ontwikkelen samen met onze partners een actieplan gericht op het bevorderen van bewustwording en doorstroming, in het kader van passend wonen in elke levensfase. Specifieke aandacht voor senioren.</p> <p>Daarbij richten wij ons op zowel koop als (sociale en vrije sector) huur. Denk bijvoorbeeld aan Seniorenpunt, woonmakelaar, ontzorgen met verhuizen, etc.).</p> <p>We stimuleren daarin ook dat onze inwoners eigen verantwoordelijkheid nemen voor toekomstbestendig wonen.</p> <p>We leggen verbinding met lopende projecten vanuit duurzaamheid: o.a. ontzorging verduurzaming koopwoningen, onderzoek benutten natuurlijke momenten.</p>	5.3.7 en 5.3.8 en 4.3.5	Q1 - Q3 2024	<p>Trekker: wonen en zorg</p> <p>Intern: participatie<sup>1</sup>, communicatie, Wmo, ondersteuning, duurzaamheid, procesbegeleider (v.a. ruimte)</p> <p>Extern: o.a. zorgpartijen, doelgroep-vertegenwoordigers (inwoners), corporaties, welzijnsinstellingen, Seniorenraad Veldhoven, Zorgkantoor</p>	€25.000
1.2	<p><b>Verkenning pilot voorrangsregeling</b></p> <p>Onderzoek naar de mogelijkheid van een pilotproject met een voorrangsregeling voor mensen die binnen hun eigen wijk willen</p>	4.3.6	Q3 2024-Q2 2025	Eigenaar: wonen	€ 15.000,-

<sup>1</sup> Waar in dit uitvoeringsprogramma over participatie wordt gesproken, betreft het inzet vanuit het cluster participatie.

	doorstromen. We willen op die manier ruimte bieden aan zowel jong als oud, waarvoor het sociaal netwerk in de nabijheid belangrijk is.			Intern: juridische zaken (JZ), programmamanagement woningbouwversnelling (WBV), gebiedsgericht werken, duurzaamheid (waar het raakt aan wijkuitvoeringsplannen ('t Look, d'Ekker, Heikant-oost)  Extern: corporaties, ontwikkelaars, regionale afstemming gemeenten, doelgroepvertegenwoordigers	
1.3	<b>Verkenning en planvorming herstructurering</b> We ontwikkelen een visie op kansen voor (grootschalige) herstructurering van bestaande woonwijken, in nauwe samenspraak met de corporaties en overige stakeholders. Daarbij onderzoeken we actief de koppelkansen met andere ontwikkelingen in die gebieden, bv. rondom wonen en zorg, veiligheid, openbare ruimte, mobiliteit, klimaatbestendigheid en energietransitie.	4.3.3	Eerste verkenning in 2023, vervolg 2024/ 2025	Trekker: wonen (vervolgfase cluster projecten)  Intern: wonen, participatie, stedenbouw, projecten, gebiedsgericht werken, openbare ruimte, beheer, duurzaamheid  Extern: corporaties, overige verhuurders	
1.4	<b>Vergroten differentiatie bij transformatieprojecten</b> Bij aanpassingen binnen de bestaande woningvoorraad (of bij transformatie van panden) streven we naar differentiatie in woonvormen (o.a. voor doelgroepen starters, kleine huishoudens en woonzorg-initiatieven), toekomstbestendigheid en duurzaamheid. We hanteren een passend woningbouwprogramma, aanvullend op de bestaande voorraad in de wijken en aansluitend op de behoefte. Door in te zetten op levensloopbestendig maken van woningen, besparen we mogelijk op toekomstige Wmo-uitgaven.	4.3.1	Doorlopend na vaststelling	Trekker: wonen  Extern: corporaties, ontwikkelaars, regionale afstemming gemeenten, doelgroepvertegenwoordigers	

1.5	<p><b>Verkenning, eventuele uitbreiding, besluitvorming en toepassing van instrumentarium woonzorgconcepten</b></p> <p>We onderzoeken of we in de bestaande voorraad (kleinschalige) woonzorgconcepten (zoals begeleid kamerbewonen, groepswoningen, gezinshuizen, kleinschalig beschermd thuis) mogelijk kunnen maken. We onderzoeken hoe we op een makkelijke manier woonzorgfuncties binnen de woonbestemming of functie mogelijk kunnen maken en passen indien nodig de regels aan.</p>	4.3.2	Q1-Q2 2025, na woonzorg-analyse	<p>Trekker: RO</p> <p>Intern: juridische zaken, Wonen en zorg</p>	
1.6	<p><b>Uitwerken regelingen t.b.v. Omgevingsplan</b></p> <p>We werken voor het omgevingsplan regelingen uit om met behoud van woonkwaliteit efficiënter gebruik te maken van beschikbare woonruimte (minimaal richtlijnen kamerbewoning, woningsplitsing, mantelzorgwoningen) en passen regelgeving indien nodig aan. Het doel is om de woningvoorraad beter geschikt te maken voor de toekomst. Daarom formuleren we kaders om de woonkwaliteit te borgen en eventuele ongewenste effecten (bv. overlast, prijs/kwaliteitsproblemen) te voorkomen.</p>	4.3.3	Q2 – Q4 2023	<p>Trekker: RO</p> <p>Intern: wonen en zorg, stedenbouw, verkeer, handhaving, vergunningen, juridische zaken</p>	
1.7	<p><b>Voortzetten en actualisatie Stimuleringslening en Starterslening</b></p> <p>We zetten de Stimuleringslening (langer zelfstandig thuis, asbestsanering en verduurzaming) en de Starterslening voort. In 2023 vind een evaluatie en indien nodig actualisatie plaats. Actualisatie van de verordening vraagt een apart raadsbesluit, waarin ook eventuele aanpassing van beschikbare budgetten aan de orde komt. De communicatie over de beschikbaarheid van de leningen wordt verbeterd, waarmee uitvoering gegeven wordt aan de motie van de raad.</p>	4.3.11	Q2 2023 - Q4 2023	<p>Trekker: wonen</p> <p>Intern: administratieve ondersteuning, juridische zaken, financiën, communicatie, duurzaamheid</p> <p>Extern: SVN</p>	
1.8	<p><b>Uitwerken opgave wonen voor spoedzoekers</b></p> <p>We maken met beoogde partners een plan om te komen tot projecten voor woonvoorzieningen voor mensen die snel en/of tijdelijk een woning nodig hebben. Voorlopige ambitie ca. 250</p>	4.3.8	Q4 2023 – Q2 2024	<p>Trekker: wonen</p> <p>Intern: projecten, zorg, IV,</p>	€ 15.000

	woningen in sociale en middeldure huur voor 2030. Dit kan, maar hoeft niet uitsluitend, in de vorm van tijdelijke woningen.			Extern: ontwikkelaars, corporaties, beleggers, financiers	
--	---	--	--	---	--

## Pijler 2. Wonen en zorg verbonden

Doel 1: inwoners met een zorgvraag kunnen zo lang mogelijk zelfstandig wonen in een geschikte woning in hun eigen omgeving

Doel 2: de woonomgeving is geschikt voor iedereen met aandacht voor leefbaarheid, inclusie, voorzieningen en ontmoetingsplekken

Doel 3: we vergroten de bewustwording over tijdig aanpassen of doorstromen naar een geschikte woning

Doel 4: we versterken de samenwerking op wonen en zorg met de externe partners en in de regio

Nr.	Actie/project	Woon(zorg) visie	Wanneer	Wie	Budget
2.1	<p><b>Organiseren Samenwerkingstafel Wonen en zorg</b></p> <p>We organiseren een Samenwerkingstafel Wonen en Zorg. We zetten daarbij in op een goede ketensamenwerking tussen onder andere zorginstellingen, zorgkantoor en woningcorporaties. Daarin stemmen we gewenste ontwikkelingen af en bespreken we kansen, knelpunten, voorwaarden en financieringsmogelijkheden.</p>	5.3.11	Opzet Q3 2023, voorts minimaal 2x per jaar	<p>Trekker: wonen en zorg</p> <p>Intern: wonen, duurzaamheid, sociaal domein</p> <p>Extern: minimaal corporaties, zorgpartijen, maatschappelijke organisaties</p>	€ 45.000
	<p>2.1.a</p> <p><b>Uitwerking analyse woonzorgbehoefte</b></p> <p>We maken een doorvertaling van de huidige analyse van de woonzorgbehoefte in een concrete opgave voor wonen met zorg, inclusief geclusterd wonen voor alle doelgroepen. We gebruiken dit om samen met onze partners gericht ontwikkelingen te sturen en te monitoren.</p>	5.3.11	Q3 – Q4 2023	<p>Trekker: wonen en zorg</p> <p>Intern: wonen, sociaal domein, data-analist</p> <p>Extern: minimaal corporaties, zorgpartijen</p>	€ 15.000
	<p>2.1.b</p> <p><b>Onderzoek haalbaarheid en betaalbaarheid woonzorginitiatieven (locatie/projectgericht)</b></p> <p>Met onze stakeholders gaan we in overleg over haalbare oplossingen voor betaalbare woonzorginitiatieven. Hierbij onderzoeken we voor de onrendabele top de mogelijkheden vanuit Wmo, Zorgverzekeraar/zorgkantoor, subsidieregelingen, etc..</p>	5.3.10	Doorlopend. projectgewijs	<p>Trekker: wonen en zorg</p> <p>Intern: wonen, Wmo, zorg, welzijn</p> <p>Extern: Samenwerkingstafel en per project de initiatiefnemers</p>	

	<p>2.1.c</p> <p><b>Borging van afspraken en beleid</b></p> <p>Afspraken met de betrokken partijen vertalen we waar nodig in o.a. Prestatieafspraken, beleidsregels en aanvullende overeenkomsten met ontwikkelaars. De wijze waarop we deze afspraken vastleggen, is mede afhankelijk van wat er nog vanuit Rijk, Provincie en regio aan kaders en definities wordt ontwikkeld</p>	5.3.12	Doorlopend in aansluiting op 2.1.a	<p>Trekker: Wonen en zorg</p> <p>Intern: RO, JZ, WBV, sociaal domein</p> <p>Extern: corporaties, zorginstellingen, ontwikkelaars, welzijnsinstellingen, Zorgkantoor</p>	
2.2	<p><b>Regionale afspraken over BW, MO en urgentie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• We maken op het juiste regionaal niveau afspraken over de uitstroom, plaatsing, spreiding en voorwaarden met betrekking tot de doelgroepen BW, MO en andere psychisch kwetsbaren. Hiertoe behoren ook afspraken over de urgentieregeling.</li> <li>• We werken in het SGE samen rond urgentie voor een sociale huurwoning (via een gelijklopende Huisvestingsverordening) en we verkennen in het kader van uitstroom Beschermd wonen/ Maatschappelijke opvang afspraken hierover binnen de MRE-regio.</li> </ul>	5.3.3 (4.3.11)	Doorlopend	<p>Trekker: wonen en zorg</p> <p>Intern: wonen, zorg en welzijn, Integrale Veiligheid (IV)</p> <p>Extern: zorginstellingen, Zorgkantoor, regiogemeenten, woningcorporaties</p>	
2.3	<p><b>Ontwikkelen toetsingskader woonzorg-initiatieven</b></p> <p>We werken een breed toetsingskader uit, op basis waarvan we nieuwe projecten en initiatieven goed afgewogen – gemeentebreed - kunnen beoordelen op behoefte, verdeling, betaalbaarheid, oplossing lokale behoefte versus regionale behoefte etc.</p>	5.3.1	Q1/Q2 2024	<p>Trekker: wonen en zorg</p> <p>Intern: wonen, participatie, ontplooiing (jeugd), projecten, RO, data-analist</p> <p>Extern: Samenwerkingstafel Wonen en Zorg</p>	€ 15.000,-
2.4	<p><b>Verkenning en borging kwaliteitseisen</b></p> <p>We leggen vast aan welke (aanvullende) kwaliteitseisen nieuwe projecten of woonzorgconcepten moeten voldoen. Daarbij kijken we naar bestaande keurmerken en regelgeving. Dit passen we toe met maatwerk, rekening houdend met de betreffende doelgroep.</p>	5.3.2	Q1 2024 – Q3 2024	<p>Trekker: wonen en zorg</p> <p>Intern: wonen, JZ, RO, projecten</p> <p>Extern: corporaties, zorgpartijen, ontwikkelaars, doelgroepvertegenwoordigers</p>	€ 15.000



2.5	<p><b>Procesafspraken m.b.t. betrokkenheid en draagvlak omwonenden</b></p> <p>We vragen partners om samen met ons te investeren in het organiseren van acceptatie, begrip en inclusie in de wijk rond diversiteit aan mensen die in de buurt komen wonen. Bij nieuwe woonzorgprojecten maken we samen met betrokken partijen een plan om omwonenden te betrekken bij het concept en de doelgroep.</p>	5.3.4  5.3.5	doorlopend	<p>Trekker: sociaal domein</p> <p>Intern: wonen, participatie en ontplooiing, communicatie, gebiedsgericht werken, IV</p> <p>Extern: corporaties, zorgpartijen, inwoners</p>	
2.6	<p><b>Overleg en verkenning preventie en welzijn</b></p> <p>We versterken waar mogelijk preventieve en welzijnsvoorzieningen, waarmee zwaardere zorg wordt voorkomen. We organiseren hierover het overleg met onze partners, zoals SWOVE, Cordaad, zorginstellingen, de woningcorporaties en doelgroepvertegenwoordigers.</p>	5.3.6	doorlopend	<p>Trekker: Sociaal domein</p> <p>Intern: participatie, ontplooiing, wonen</p> <p>Extern: SWOVE, Cordaad, doelgroepvertegenwoordigers (o.a. Seniorenraad), SeniorenPunt, corporaties, zorgpartijen, welzijnspartijen, Zorgkantoor</p>	

## Pijler 3. De juiste toevoegingen

*Doel 1: we realiseren de schaa sprong, door tot en met 2030 4.200 woningen toe te voegen aan de voorraad*

*Doel 2: we voegen nieuwe aantrekkelijke, meer stedelijke woonmilieus toe*

*Doel 3: we voegen aanvullende en innovatieve woonvormen toe voor meer differentiatie*

*Doel 4: we realiseren een langdurig betaalbaar woningbouwprogramma*

*Doel 5: we leveren gebiedsgericht maatwerk in de vertaling van prijssegmenten naar projecten*

*Doel 6: we leveren gebiedsgericht maatwerk bij de vertaling van prijssegmenten naar type locaties*

*Doel 7: we faciliteren bewonersinitiatieven en CPO-ontwikkelingen*

*Doel 8: woningbouwprojecten leveren een meerwaarde aan de opgave vanuit de Woon(zorg)visie.*

*Doel 9: met het woningbouwprogramma vergroten we de kansen op passende huisvesting voor specifieke doelgroepen*

*Doel 10: we gaan met partners actief op zoek naar innovatieve concepten en methoden om de opgave in te vullen*

*Doel 11: de nieuwbouw is optimaal toekomstbestendig*

*Doel 12: waar mogelijk realiseren we extra tijdelijke woningen*

Nr.	Actie/project	Woon(zorg) visie	Wanneer	Wie	Budget
3.1	<p><b>Continuering woningbouwversnelling</b></p> <p>We voegen in de periode 2020 tot en met 2030 minimaal 4.200 woningen toe. Daartoe zetten we de al ingezette woningbouwversnellingsaanpak voort. We evalueren daarvoor de huidige aanpak.</p> <p>Vaststellen aanpak WBVII , inclusief raadsbesluit over de financiële effecten.</p>	3.6.1  3.6.9	Q1-Q3 2023	<p>Trekker: projecten (programmamanager woningbouwversnelling)</p> <p>-Intern: regie en ontwikkeling, strategie, wonen, wonen en zorg, duurzaamheid, sociaal domein, IV</p>	Seperaat via vaststelling WBVII
	<p>3.1.a</p> <p><b>Actualisatie Q-wijzer:</b> De Q-wijzer wordt in lijn gebracht met de uitgangspunten vanuit de woon(zorg)visie.</p>		Q2-Q3 2023	Trekker: voorzitter Q-team (procesbegeleider)	
	<p>3.1.b</p> <p><b>Communicatie woningbouwprojecten</b></p>		Q4 2023 – Q2 2024	Trekker: communicatie	€20.000

	<p>Digitaal ontsluiten informatie m.b.t. lopende woningbouwprojecten t.b.v. inwoners en woningzoekenden. Onderzoek informatie in bredere context ontwikkelingen schaa sprong.</p>			<p>Intern: projecten, wonen, informatiebeheer</p>	
3.2	<p><b>Opstellen woningbouwprogramma incl. wonen en zorg (kwalitatief en kwantitatief)</b></p> <p>We passen het kwalitatief woningbouwprogramma, inclusief de woonzorgopgave, toe op nieuwe initiatieven. Daarbij hanteren we maatwerk, afhankelijk van de omvang van het initiatief, de eigendomsverhouding en de locatie.</p> <p>We werken het woningbouwprogramma uit voor de uitvoering van de woningbouwversnelling en implementeren deze in diverse woningbouwprojecten. Dit woningbouwprogramma bevat kwantitatieve en kwalitatieve uitgangspunten, zodat we differentiatie in woonvormen voor diverse doelgroepen realiseren en de toekomstbestendigheid en duurzaamheid van de woningvoorraad vergroten. Ook de behoefte, lokale en regionale spreiding, betaalbaarheid aan woonzorgvoorzieningen wordt hierin meegenomen.</p> <p><i>Specifieke uitwerking:</i></p> <p><i>Beoordeling mogelijkheid bijsturen programma lopende projecten (Q1-Q2 2023)</i></p> <p><i>Restant Zilverackers (Q2 – Q3 2023)</i></p> <p><i>Ontwikkeling City Centrum t.b.v. masterplan (Q1 – Q2 2023)</i></p> <p><i>Ontwikkeling De Run/HOV4 (Q2 – Q3 2023)</i></p> <p><i>Overige nieuwe gebiedsontwikkelingen</i></p>	6.3.2	Doorlopend	<p>Trekker: wonen</p> <p>Intern: wonen en zorg, projecten</p> <p>Extern: betrokken partijen</p>	
3.3	<p><b>Monitoring bouwopgave (kwantitatief en kwalitatief)</b></p> <p>We monitoren de behoefte en de daadwerkelijke realisatie binnen projecten periodiek en toetsen of we uitkomen rond deze differentiatie.</p>	6.3.4  6.3.5	doorlopend	<p>Trekker: wonen</p> <p>Intern: wonen en zorg, projecten</p> <p>Extern: ontwikkelende partijen, zorgpartijen, regio, provincie</p>	

	We monitoren de nieuwbouw met ontwikkelende partijen, zodat inzicht ontstaat in welke groepen deze woningen initieel gaan bewonen.				
	<b>a. Investeren in datagedreven werken</b> Om vraag en aanbod beter op elkaar te laten aansluiten is het nodig meer datagedreven te werken.		Vanaf Q1 2025		€15.000
3.4	<b>Verkenning mogelijkheden locaties tijdelijke woningen</b> We onderzoeken de mogelijkheid om meer tijdelijke woningen te realiseren, waarin een mix van doelgroepen kan worden gehuisvest. We maken gebruik van het lopende onderzoek i.h.k.v. de Vluchtelingenaanpak naar geschikte locaties voor een optimale mix van doelgroepen en passende randvoorwaarden.	6.3.12	Q1 - Q3 2023	Trekker: RO  Intern: wonen, wonen en zorg, participatie, ruimte, projecten, beheer, IV  Extern: corporaties, eigenaren	
3.5	<b>Stimuleren innovatie</b> We dagen bouwers, ontwikkelaars en initiatiefnemers uit innovatieve woonvormen, bouwmethoden en wonen met zorg te ontwikkelen, passend binnen de opgaven van deze Woon(zorg)visie en de woningbouwversnelling (in tenders en programma's van eisen en waar mogelijk en gewenst in omgevingsplannen). Ook hebben we daarbij aandacht voor innovatieve financieringsconcepten die leiden tot haalbare business cases ter verwezenlijking van onze doelstellingen.	6.3.13	doorlopend	Trekker: projecten, wonen  Intern: wonen, JZ, participatie  Extern: corporaties, ontwikkelaars, financiers, zorgkantoor	
	<b>a. Investeren in realisatie van innovatieve woningbouwprojecten</b> Proactief investeren in mogelijkheden om op Veldhovense locaties innovatieve toepassingen in woningbouwprojecten te realiseren.		Vanaf 2025		€ 25.000 per jaar

3.6	<p><b>Juridische borging betaalbaarheid en beschikbaarheid</b></p> <p>We vragen het college waar noodzakelijk, effectief en efficiënt de beschikbare instrumenten in te zetten als dit nodig is om de duurzame betaalbaarheid en beschikbaarheid te waarborgen. Dit stemmen we ook in regionaal verband af, als dat nodig is.</p> <p>We werken de juridische borging uit van het woningbouwprogramma tbv overeenkomsten en inzet instrumentarium.</p>	4.3.10  6.3.3	doorlopend	<p>Trekker: wonen</p> <p>Intern: juridische zaken, RO, WBV</p>	€ 40.000
3.6 a	<p><b>Voorbereiding zelfbewoningsplicht</b></p> <p>In de huidige woningmarkt is het gewenst om onnodig duur wonen en speculatie met nieuwbouwwoningen te voorkomen. Daarom wordt als eerste onderdeel een voorstel voor de invoering van een zelfbewoningsplicht, al dan niet in combinatie met een anti-speculatiebeding voorbereid (of een alternatief instrument dat dit doel bereikt). Daarnaast wordt standaardisatie van contract-paragrafen m.b.t. het woningbouwprogramma geborgd via het college.</p>		Q1-Q2 2023	<p>Trekker: wonen</p> <p>Intern: juridische zaken, WBV</p>	
3.6.b	<p><b>Verkenning inzet doelgroepenverordening</b></p> <p>We onderzoeken het invoeren van een doelgroepenverordening in (of het alternatief binnen de omgevingswet) zodat we realisatie van het woonprogramma zoveel mogelijk publiekrechtelijk borgen.</p>	6.3.6	2024	<p>Trekker: wonen</p> <p>Intern: juridische zaken</p>	€ 15.000,-
3.7	<p><b>Onderzoek verevening en doelgroepen woningbouw</b></p> <p>Om te voorkomen dat er onevenredig veel gevraagd wordt aan initiatiefnemers wordt bovendien de mogelijkheid van een vereveningssysteem onderzocht, dat de financiële lasten van dergelijke ontwikkelingen spreidt. Ook de haalbaarheid van kleine projecten kan hierbij gebaat zijn.</p>	6.3.7	Q3 2023 – Q2 2024	<p>Trekker: grondzaken</p> <p>Intern: grondzaken, juridische zaken, financiën</p>	€ 25.000,-

3.8	<p><b>Onderzoek behoeften woonwagenstandplaatsen</b></p> <p>We voeren een onderzoek uit naar de behoefte aan woonwagenstandplaatsen en maken een aanpak met de mogelijkheden en voorwaarden om dit te kunnen faciliteren. Dit inzicht ontbreekt in het regionale woningbehoefteonderzoek.</p>	6.3.11	Q1 – Q4 2023	<p>Trekker: wonen</p> <p>Intern: IV, projecten, ruimte, beheer, juridische zaken, communicatie</p>	€ 15.000
3.9	<p><b>Vaststellen kwaliteitseisen (tijdelijke) huisvesting internationale werknemers</b></p> <p>We stellen kwaliteitseisen vast t.b.v. (tijdelijke) huisvesting voor internationale werknemers.</p>	6.3.8	Q4 2023-Q1 2024	<p>Trekker: wonen</p> <p>Intern: EZ, IV, beheer, juridische zaken</p>	
3.10	<p><b>Inventariserende gesprekken woningbehoefte internationale werknemers</b></p> <p>In onze gesprekken met bedrijven inventariseren wij de behoefte aan huisvesting van internationale werknemers. Ook gaan we het gesprek aan over de inschrijving van internationale werknemers (BRP) en/of het bijhouden van een actueel nachtregister, dat periodiek met de gemeente wordt gedeeld.</p>	6.3.10	doorlopend	<p>Trekker: EZ</p> <p>Intern: wonen, Burgerzaken</p>	

## H4 Samenwerking

Nr.	Actie/project	Wanneer	Wie
4.1	<p><b>We maken nieuwe meerjarige prestatieafspraken met de corporaties en huurdersorganisaties</b>, met o.a. aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Doorwerking van de landelijke prestatieafspraken;</li> <li>▪ De doorstroomstrategie binnen het corporatiebezit;</li> <li>▪ Levensloopbestendigheid en verduurzaming van de voorraad (aansluitend op focuswijken Transitievisie Warmte D'Ekker, 't Look, Polders en woningvoorraad met slechte energielabels);</li> <li>▪ Opgaven voor herstructurering wijken en buurten;</li> <li>▪ Beter gebruik van de bestaande voorraad (flexwonen, anders samen wonen, transformatie bestaande woningen of complexen);</li> <li>▪ Uitvoering van de taakstelling huisvesting statushouders;</li> <li>▪ Deelname aan de samenwerkingstafel wonen en zorg;</li> <li>▪ Inzetten van bestaande panden voor (geclusterd) wonen en zorg;</li> <li>▪ Integratie van de woonzorgopgave in de nieuwbouwafspraken;</li> <li>▪ Investeren in leefbaarheid en inclusiviteit in de wijken;</li> <li>▪ Wederkerige afspraken over kwantitatieve opgave 30% sociale huur (ca. 1.260 woningen van 2020 t/m 2030), inclusief invulling prijssegmenten, doelgroepen, locaties, levensloopbestendigheid, verkoopprogramma en liberalisatie;</li> <li>▪ Wederkerige afspraken over mogelijke investeringen in middenhuur;</li> <li>▪ Wederkerige afspraken over eventuele realisatie van flexwonen en/of tijdelijke woningen;</li> <li>▪ Huisvesting en begeleiding van kwetsbare doelgroepen;</li> <li>▪ Toepassing van de Woonst-gestandaardiseerde sociale huurwoning, circulaire woning of andere innovaties;</li> <li>▪ (Mede) uitvoering van de resultaten van de besluitvorming omtrent de duurzame aanpak van opvang en huisvesting van vluchtelingen.</li> </ul>	<p>Q3-Q4 2023 opstellen nieuwe afspraken op basis van woon(zorg)- visie.</p> <p>Doorlopend</p>	<p>Trekker: wonen</p> <p>Intern: diverse beleidsdisciplines</p>
4.2	<p><b>a. SGE samenwerking</b> De samenwerking op SGE-niveau is opgenomen in de samenwerkingsagenda SGE. Er is structureel budget beschikbaar voor deze samenwerking op het vlak van de huisvestingsverordening en de regionale monitoring. Het bedrag is echter ontoereikend. Daarnaast is werkbudget nodig voor kleine externe adviesvragen en behoefteonderzoeken.</p>	Doorlopend	€15.000 per jaar

	<b>b. MRE samenwerking</b> Vanaf 2023 wordt 'Ruimte en Wonen' opgestart als nieuw thema binnen de samenwerking. De samenwerking spitst zich vooral toe op de Woondeal.		
	<b>c. Regionale samenwerking het juiste thuis</b>	2023	€4.500

Naast bovengenoemde activiteiten en producten die worden opgeleverd heeft de Woon(zorg)visie raakvlakken met andere beleidsterreinen en werkvelden van de gemeente. De ontwikkelingen krijgen steeds meer een multidimensionaal karakter, wat iets vraagt van het borgen van integraliteit, samenhang en samenwerking op gedeelde opgaven.

Dit betekent dat het voor de uitwerking van de Woon(zorg)visie nodig is dat ook in andere delen van de organisatie in de lijn van deze Woon(zorg)visie wordt gewerkt. Soms ligt de basis hiervan al in de Omgevingsvisie. Specifieke aandacht gaat hierbij uit naar de beleidsstukken die nu in ontwikkeling zijn, zoals de visie op het Sociaal Domein, de Mobiliteitsvisie en de Kadernota Grondbeleid. Het is van belang dat deze stukken op een zelfde richting gebaseerd zijn, met name de insteek ten opzichte van de regionale Schaalsprong. Dit geldt ook voor beleidsterreinen waarop nog geen concrete visie of aanpak in zicht is, maar die wel dezelfde gemeenschappelijke lijn zouden moeten volgen om het beleid te laten slagen. Denk hierbij aan een visie Openbaar gebied, waarin wordt vastgelegd welk effect de Schaalsprong heeft op gebruik, ontwerp, inrichting en beheer van het openbaar gebied. Deze kaders vallen buiten de reikwijdte van de Woon(zorg)visie, maar kunnen elkaar versterken of ontkrachten. Het is daarom van belang om intern goed de verbinding te zoeken.