

## Prestatieafspraken Amersfoort 2021

*De stichting 'De Alliantie', rechtsgeldig vertegenwoordigd door mw. J.A.B.M. van der Burgt, directeur regio Amersfoort, directeur, hierna te noemen: "Alliantie"*

*En*

*De vereniging 'Huurders Belangen Vereniging Alliantie' – Amersfoort (HBVA-Amersfoort), rechtsgeldig vertegenwoordigd door mw. W. van Dasler, voorzitter, hierna te noemen: "HBVA-Amersfoort"*

*En*

*De stichting 'Stichting Omnia Wonen', rechtsgeldig vertegenwoordigd door mw. J.F.W. Clasie, Manager Wonen & Vastgoed, hierna te noemen: "Omnia"*

*En*

*De stichting 'Stichting Huurdersbelangen Omnia Wonen' (SHOW), rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. M.C. van Norde, vertegenwoordiger Amersfoort, hierna te noemen: "SHOW"*

*En*

*De stichting 'Stichting Portaal', rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. D.J. van der Zeep, voorzitter Raad van Bestuur, hierna te noemen: "Portaal".*

*En*

*De vereniging 'Bewonersvereniging Hestia', rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. L. Zwaan, voorzitter, hierna te noemen: "Hestia"*

*En*

*De publieksrechtelijke rechtspersoon gemeente Amersfoort, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. M. Tigelaar, wethouder Zorg en ondersteuning, Wonen, Communicatie en samenwerking, hiertoe middels een volmacht (20 april 2021) van de burgemeester gevolmachtigd.*

*Hierna tezamen noemen 'de partijen'.*

### **Overwegende**

- **Prestatieafspraken conform de Woningwet**

De Woningwet geeft aan dat corporaties naar redelijkheid dienen bij te dragen aan de volkshuisvestelijke doelen van de gemeenten waarin zij werkzaam zijn. De gemeente moet hiervoor volkshuisvestingsbeleid hebben geformuleerd. Corporaties brengen een bod uit op dit beleid en vervolgens leidt dit tot prestatieafspraken voor een volgende periode. In de prestatieafspraken wordt vastgelegd door corporaties, huurdersorganisaties en gemeente wat er in een bepaalde periode door de verschillende partijen wordt gedaan voor het realiseren van de volkshuisvestelijke doelstellingen in de gemeente.

- **Collegebesluit**

Het collegebesluit van 23 april 2021 'Prestatieafspraken 2021'.

## **Partijen komen het volgende overeen:**

### **Prestatieafspraken 2021**

Voor 1 juli 2020 hebben de Alliantie, Omnia Wonen en Portaal hun overzicht van voorgenomen activiteiten voor 2021 en de daaropvolgende jaren kenbaar gemaakt. Deze voorgenomen activiteiten betreffen de volkshuisvestelijke opgaven in de gemeente Amersfoort, conform het gemeentelijk volkshuisvestelijke beleid, verdeeld over de thema's beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, wonen en zorg, bijzondere doelgroepen en leefbaarheid. Waarbij de corporaties en huurdersorganisaties de prioriteit geven aan de beschikbaarheid van betaalbare woningen.

De voorgenomen activiteiten hebben geleid tot onderlinge afspraken zoals opgenomen in deze 'Prestatieafspraken 2021'. Partijen staan samen aan de lat voor de sociale huisvestingsopgave in Amersfoort. De partijen maken nu afspraken voor het jaar 2021 met een doorkijk naar de voornemens voor de jaren daarna (2022-2023). Het betreft zowel afspraken met een meerjarig karakter, niet specifiek aan het jaar 2021 gebonden, als afspraken die specifiek aan 2021 zijn gekoppeld. Na de looptijd van de Prestatieafspraken 2021, wordt voor zowel de afspraken onder 'meerjarige afspraken' als voor de afspraken onder 'afspraken voor 2021' opnieuw bekeken of en hoe deze opnieuw onderdeel zullen uitmaken van volgende prestatieafspraken. De Prestatieafspraken 2021 lopen af op 31 december 2021.

### **Voorwaarden**

- Wanneer zich externe omstandigheden voordoen, zoals de coronacrisis, ontwikkelingen op rijksniveau, economische ontwikkelingen of lokale omstandigheden die het nakomen van afspraken sterk bemoeilijken of onmogelijk maken, treden partijen in overleg over het gevolg hiervan voor de voorliggende afspraken. Dit kan leiden tot een afwijking van hetgeen in deze prestatieafspraken is opgenomen.
- Deze afspraken zijn niet geldig als (een van) de corporaties geen WSW-borging krijgt voor de financiering van de voorgenomen nieuwbouw en/of verduurzaming van sociale huurwoningen.

## Hoofdstuk 1 Algemeen

In de prestatieafspraken worden in hoofdstuk 2 tot en met 6 inhoudelijke afspraken gemaakt over beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, wonen en zorg en leefbaarheid en veiligheid. In dit hoofdstuk worden overige onderwerpen behandeld, en worden afspraken gemaakt over het proces en de werkwijze rondom de prestatieafspraken. Bijvoorbeeld over de manier van samenwerken en hoe de afspraken worden gemonitord. Het is van belang om met regelmaat de voortgang van de prestatieafspraken te volgen. In onderstaande paragraaf is daar een afspraak over opgenomen. Bij sommige onderwerpen (bijvoorbeeld bij onderdeel 'ontwikkeling woningvoorraad'), is een aanvullende afspraak opgenomen over het volgen van die specifieke resultaten.

### 1.1 Monitoring & evaluatie

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Meerjarige afspraken</b>		
1	Partijen kijken twee keer per jaar terug op voortgang van de prestatieafspraken. Corporaties voeren de regie op deze voortgangsrapportage. Na afloop van een kalenderjaar wordt teruggekeken op het afgesloten jaar prestatieafspraken. De data die hiervoor gehanteerd worden zijn: - Jaarlijks voor 1 maart: Rapporteren over het afgesloten jaar prestatieafspraken - Jaarlijks voor 1 juni: Rapporteren over voortgang van het lopende jaar prestatieafspraken.	Portaal
2	De corporaties leveren ten behoeve van de gemeentelijke woningmarktmonitor vóór 1 april van ieder jaar gegevens aan over de ontwikkeling van de woningvoorraad naar een met Onderzoek & Statistiek afgesproken aantal kenmerken. De gemeente voert de regie op deze monitor.	Corporaties leveren aan. Gemeente voert regie

### 1.2 Het komen tot prestatieafspraken

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Meerjarige afspraken</b>		
3	Bij het maken van prestatieafspraken, werken partijen samen aan de hand van de in 2017 overeengekomen 'Samenwerkingsovereenkomst bij het maken van prestatieafspraken'.	Allen

### 1.3 Overige onderwerpen

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Afspraken voor 2021</b>		
4	Voor alle drie de corporaties geldt: Wanneer een huurder een melding doet van schimmelvorming, bepalen corporaties in samenspraak met deze huurder de vervolgvast. Afhankelijk van de situatie kan dit bijvoorbeeld een advies aan de huurder zijn om zelf de schimmel aan te pakken en te voorkomen. Wanneer uit het gesprek met de huurder blijkt dat een advies niet volstaat, plannen corporaties een huisbezoek in. Een technisch specialist stelt dan ter plekke de diagnose en aanpak in samenspraak met de huurder vast. Daarnaast neemt de Alliantie proactieve maatregelen. Deze aanpak geldt voor complexen waarvan bij de Alliantie bekend is dat daar verhoudingsgewijs meer schimmelproblemen zijn dan in andere complexen. In dergelijke complexen gaat de Alliantie huis aan huis langs, ook bij bewoners die geen schimmel hebben gemeld. Bewoners worden voorgelicht over de wijze waarop schimmel goed kan worden bestreden. In enkele gevallen wordt de schimmel door de Alliantie zelf bestreden. Wanneer hier aanleiding toe is worden bewoners na een aantal maanden opnieuw bezocht. In het bezit van Omnia Wonen en Portaal komen geen complexen voor waar sprake is van structurele schimmelproblematiek	Corporaties
5	Corporaties en gemeente zijn partners in de volkshuisvestelijke opgave. Corporaties en gemeente informeren en betrekken elkaar tijdig ten aanzien van relevante	Corporaties en gemeente

	(beleids)ontwikkelingen en activiteiten die betrekking hebben op de volkshuisvestelijke opgave.	
--	---	--

## Hoofdstuk 2 Beschikbaarheid

De Amersfoortse woningmarkt is oververhit, net als in de rest van de Randstad en sommige andere delen van Nederland. Er is een groot tekort aan sociale huurwoningen en ook in de vrije sector is de woningmarkt vastgelopen door een dalend aantal woningen dat te koop of te huur staat. Het gevolg is dat steeds meer mensen op de woningmarkt in de knel raken, van starters tot gezinnen tot ouderen. Vooral voor de lage en middeninkomens is de situatie problematisch. Om de aantrekkelijkheid en inclusiviteit te behouden zijn er meer woningen nodig om de schaarste aan te pakken. Amersfoort wil groeien met ongeveer 1.000 woningen per jaar tot 2030, waarvan minimaal 350 sociale huurwoningen. Behalve de toename van het aantal sociale huurwoningen is ook meer doorstroming van belang, zodat de bestaande sociale huurvoorraad optimaal kan worden benut. In het Deltaplan Wonen is de gemeentelijke inzet beschreven en is benadrukt dat corporaties de belangrijkste partner zijn voor de ambities rond de sociale huurwoningvoorraad. Onder andere de prestatieafspraken geven uiting aan de samenwerking op dit vlak. Dit hoofdstuk bevat de afspraken over de opbouw en omvang van de sociale huurwoningvoorraad, over doorstroming en over woonruimteverdeling.

### 2.1 Opbouw en omvang van de woningvoorraad

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Afspraken voor 2021</b>		
6	<p>In de periode 2020-2021 garanderen corporaties een netto toename van de voorraad permanente sociale huurwoningen met 301 woningen (Alliantie: (210), Portaal: (48), Omnia Wonen: (43), conform tabel 1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deze netto toename betreft permanente toevoegingen aan de voorraad, met aftrek van sloop, verkoop en liberalisatie.</li> <li>- De netto toename betreft harde plannen, zijnde opleveringen in de periode 2020-2021.</li> <li>- De netto toename betreft de toename vanaf de peildatum 1-1-2020 tot en met peildatum 31-12-2021.</li> </ul> <p>Daarnaast garanderen corporaties een toename van de voorraad tijdelijke sociale huurwoningen met 237 woningen (Alliantie (0), Portaal (237), Omnia Wonen (0), conform tabel 1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De netto toename betreft harde plannen, zijnde opleveringen in de periode 2020-2021.</li> <li>- De netto toename betreft de toename vanaf de peildatum 1-1-2020 tot en met peildatum 31-12-2021.</li> </ul>	Corporaties
7	<p>De corporaties zetten zich in om, aanvullend aan de netto toename van de voorraad uit afspraak 6, zoveel mogelijk ambities voor nieuwbouw / aankoop / transformatie voor de periode 2020-2021 om te zetten in harde plannen, zijnde opleveringen: Alliantie (50), Omnia (62<sup>1</sup>) en Portaal (86). Als hierdoor de nieuwbouw / aankoop / transformatie in de periode 2020-2021 hoger is dan opgenomen in tabel 1, dan zijn corporaties terughoudend met extra onttrekking (meer dan in tabel 1). Teneinde nog meer sociale huurwoningen toe te voegen zetten de corporaties zich in om, zodra de kans zich voordoet, in deze periode sociale huurwoningen (turn key) af te nemen van ontwikkelende partijen.</p>	Corporaties

<sup>1</sup> Dit betreft de aankoop van woningen die momenteel al in het sociaal huursegment zitten. Hiermee groeit de voorraad sociale huurwoningen van Omnia. De totale sociale huurwoningvoorraad in Amersfoort groeit hiermee niet.

<b>Meerjarige afspraken</b>		
8	Gemeente en corporaties blijven in het operationeel overleg in gesprek over voortgang van afspraak 6. Onderdeel daarvan is dat de corporaties elk half jaar aan de gemeente een rapportage aanleveren. Als realisatie van afspraak 6 onzeker wordt gaan corporaties tijdig met gemeente in gesprek en doen een voorstel hoe alsnog realisatie zal plaatsvinden. In dat geval bespreken partijen de mogelijkheden hiervoor, waaronder in elk geval het naar beneden bijstellen van het aantal te verkopen woningen.	Corporaties
9	In deze prestatieafspraken is over de toename van de sociale huurwoningvoorraad onder meer een tweejarige afspraak opgenomen voor de periode 2020-2021. Uitgangspunt voor de periode 2021 tot en met 2030 is dat corporaties en de gemeente zich gezamenlijk inspannen voor een netto groei van de voorraad sociale huurwoningen met gemiddeld genomen 320 woningen per jaar. Dit betreft de bijdrage van De Alliantie, Portaal en Omnia Wonen aan de ambities uit het Deltaplan voor toevoeging van sociale huurwoningen. Corporaties en gemeente gaan in 2021 in gesprek over de monitoring van deze ambitie en maken afspraken over de gezamenlijke inspanningen om de voorgenomen groei te realiseren, waaronder afspraken over het beperken van het aantal onttrekkingen binnen de (financiële) mogelijkheden van corporaties. De gemeente, spant zich in om binnen de mogelijkheden die daar voor zijn, de corporaties in positie te brengen om deze opgave te realiseren. De gemeente biedt eigen locaties die naar het oordeel van de gemeente (mede) bestemd kunnen worden voor sociale huurwoningen aan de corporaties aan ten behoeve van realisatie. Bij sociale woningbouw door anderen dan de corporaties stimuleert de gemeente dat de woningen na realisatie worden verkocht aan de Amersfoortse woningcorporaties of stimuleert dat aan een ontwikkelende partij een Amersfoortse woningcorporatie wordt voorgedragen. Partijen spannen zich in bij te dragen aan het voorspoedig laten verlopen van procedures.	Corporaties Gemeente
10	De gemeente zet zich in voor de woonopgave. De gemeentelijke inzet is beschreven in het Deltaplan Wonen. Bijvoorbeeld de 35% regel voor het bouwen van sociale huurwoningen, dat verhuring door corporaties de voorkeur heeft en actief gemeentelijk grondbeleid. De gemeente zet zich in voor tijdelijke huisvesting door woningcorporaties op locaties die daar geschikt voor zijn.	Gemeente
11	Corporaties zijn vanuit hun maatschappelijke opgave gericht op langdurige exploitatie van sociale huurwoningen. Dat vloeit rechtstreeks voort uit de wettelijke vastgelegde kerntaak: zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Nu en in de toekomst. Het langjarig exploitatieperspectief van corporaties is verwerkt in de waarderinggrondslagen (beleidswaarde) en de parameters van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Hierin wordt de exploitatietermijn op vijftig jaar gesteld. In de praktijk gaan de woningen vaak langer mee. Corporaties (OPA) garanderen voor nieuwe sociale huurwoningen een exploitatietermijn van langer dan 10 jaar en streven hierbij naar een gemiddelde exploitatietermijn van 50 jaar of langer.	Corporaties
12	De gemeente en corporaties spannen zich in voor het versnellen van processen en procedures. Deelnemers van het operationele overleg bespreken de voortgang van lopende projecten en signaleren knelpunten en oplossingsrichtingen. Wanneer knelpunten in de voortgang van nieuwbouwprojecten niet in het operationele overleg kunnen worden opgelost, worden deze voorgelegd aan het directeurenoverleg.	Corporaties en gemeente
13	De gemeente is verantwoordelijk voor de lokale taakstelling met betrekking tot de huisvesting van statushouders. Corporaties dragen aan deze taakstelling bij binnen het streven om maximaal 50% van het vrijkomend aanbod passend toe te wijzen aan mensen met een urgentie. Daarnaast zijn corporaties bereid om samen met de gemeente de kansen en mogelijkheden te onderzoeken voor tijdelijke huisvesting van statushouders in de vorm van doorstroom-/tussenvoorzieningen. De gemeente zoekt ook in provinciaal en regionaal verband naar oplossingsrichtingen voor de	Gemeente

	huisvesting van statushouders. Wanneer de lokale opgave voor de huisvesting van statushouders aanleiding is voor prioritering binnen de urgente doelgroepen gaan gemeente en corporaties met elkaar in gesprek.	
<b>Afspraken voor 2022 t/m 2023</b>		
14	Gemeente en corporaties zetten zich in voor een verdere uitbreiding van de voorraad sociale huurwoningen in de jaren 2022-2023 door nieuwbouw / aankoop / transformatie: Alliantie (475), Omnia (296) en Portaal (200).	

**Tabel 1: Prognose ontwikkeling van de voorraad sociale huurwoningen<sup>2</sup> in 2020-2021 op basis van harde nieuwbouwplannen**

	Alliantie	Portaal	Omnia Wonen	Totaal
<b>Toevoeging permanente nieuwbouw, transformatie, aankoop<sup>3</sup></b>	<b>521</b>	<b>98</b>	<b>54</b>	<b>673</b>
Toevoeging tijdelijke nieuwbouw en transformatie >5 jr <sup>4</sup>	0	170	0	170
Toevoeging tijdelijke nieuwbouw en transformatie <5 jr <sup>5</sup>	0	67	0	67
Deliberalisatie	16	0	0	16
Sloop	-174	0	0	-174
Verkoop	-100	-40	-10 <sup>6</sup>	-150
Liberalisatie	-53	-10	-1 <sup>7</sup>	-64
<b>Permanente netto groei inclusief sloop</b>	<b>210</b>	<b>48</b>	<b>43</b>	<b>301</b>
<b>Permanente netto groei exclusief sloop</b>	<b>384</b>	<b>48</b>	<b>43</b>	<b>475</b>
<b>Tijdelijke netto groei (exploitatieperiode &gt; 5 jr)</b>	<b>0</b>	<b>170</b>	<b>0</b>	<b>170</b>
<b>Tijdelijke netto groei (exploitatieperiode &lt; 5 jr)</b>	<b>0</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>67</b>

<sup>2</sup> Sociale huurwoningen zijn woningen met een sociaal huurcontract (= bij aanvang van het huurcontract was de huur lager dan de toen geldende liberalisatiegrens).

<sup>3</sup> Harde plannen, zijnde opleveringen in de periode 2020-2021, peildatum 1-1-2020 t/m peildatum 31-12-2021

<sup>4</sup> Harde plannen, zijnde opleveringen in de periode 2020-2021, peildatum 1-1-2020 t/m peildatum 31-12-2021

<sup>5</sup> Harde plannen, zijnde opleveringen in de periode 2020-2021, peildatum 1-1-2020 t/m peildatum 31-12-2021

<sup>6</sup> Als er tot verkoop wordt overgegaan, zullen er in de periode 2020-2021 maximaal 10 woningen worden verkocht. Uitgangspunt is en blijft dat de woningen een optimale bijdrage leveren aan de volkshuisvestelijke opgave van de gemeente Amersfoort. Er wordt door Omnia Wonen geen definitief besluit tot verkoop genomen dan na zorgvuldig overleg met de huurdersorganisatie en de gemeente.

<sup>7</sup> In het kader van het scheidingsvoorstel is afgesproken dat Omnia Wonen 8 woningen liberaliseert. Aantal liberalisaties per jaar is afhankelijk van de mutatiegraad. Aanname is dat 1 voor liberalisatie aangewezen woning in periode 2020-2021 muteert en daarna wordt geliberaliseerd.

## 2.2 Doorstroming

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Afspraken voor 2021</b>		
15	De corporaties zijn voornemens om ook in 2021 door te gaan met 'Mijn Wooncoach'. Zij maken hier capaciteit en middelen voor vrij. De gemeente draagt in 2021 de helft bij aan de kosten voor de inzet van de wooncoaches.	Gemeente en corporaties
16	In 2021 wordt gestart met het uitvoeren van een concreet pakket doorstroommaatregelen met als financiële prikkel woonlastengewenning (corporaties) en een verhuispremie (gemeente). Streven is om deze maatregelen in het eerste loopjaar tweemaal te evalueren ten behoeve van eventueel benodigde bijstellingen richting 2022. Huurdersorganisaties worden hierbij betrokken. De corporaties streven bij de uitwerking na dat voorrang voor vrije sector huur en koop voor alle woningen gaat gelden.	Gemeente en corporaties
17	Gemeente betreft corporaties en huurdersorganisaties bij de bewustwordingscampagne voor ouderen in de stad.	Gemeente

## 2.3 Woonruimteverdeling

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Afspraken voor 2021</b>		
18	De gemeente stelt in samenspraak met de corporaties in Q1 2021 een monitor op met betrekking tot de effecten van de wijzigingen in de huisvestingsverordening. Gemeente en corporaties zijn beide verantwoordelijk voor het aanleveren van gegevens voor het vullen van de monitor. De monitor bevat in ieder geval gegevens over: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het percentage woningen dat aan urgenten is verstrekt</li> <li>- De zoektijd en inschrijftijd voor de urgenten</li> <li>- De zoektijd en inschrijftijd voor de overige woningzoekenden</li> <li>- De inschrijftijd op de wachtlijst directe bemiddeling voor de uitstroom uit de zorginstellingen</li> <li>- Het aantal uitstromers aan wie via directe bemiddeling een woning is toegewezen)</li> <li>- De effecten op leefbaarheid.</li> </ul> Bij het bespreken van de uitkomsten van de monitor worden ook de huurders betrokken.	Gemeente, corporaties en huurders
19	De gemeente en corporaties bespreken in 2021 halverwege en eind van het jaar de effecten van de vaststelling van de nieuwe huisvestingsverordening, zoals beperking van het aantal weigeringen op een woning bij urgent woningzoekenden en het percentage toewijzingen aan urgenten. (zie ook afspraak 18). Bij het bespreken van de effecten van de huisvestingsverordening worden ook de huurders betrokken.	Gemeente, corporaties en huurders
20	Begin 2020 is het nieuwe systeem voor urgentieverlening/directe bemiddeling ingevoerd. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corporaties spannen zich in om maximaal 50 procent van het totale vrijkomend aanbod sociale huurwoningen beschikbaar te stellen voor passende huisvesting van woningzoekenden met een urgentie . De mate waarin corporaties aan deze inspanning kunnen voldoen is afhankelijk van het beschikbaar komen van passend woningaanbod in de voorraad dat niet via loting wordt toegewezen.</li> <li>- De corporaties stellen binnen de 50% woningen voor de woningzoekenden met een urgentie woningen beschikbaar voor directe bemiddeling van een aantal bijzondere doelgroepen die in de huisvestingsverordening zijn bepaald.</li> <li>- Gemeente, zorgaanbieders en corporaties zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor goede communicatie naar woningzoekenden, verwijzers en andere betrokkenen.</li> <li>- Corporaties nemen deel aan het overleg urgenties.</li> </ul>	Corporaties en gemeente



21	In 2021 worden regionale afspraken gemaakt over de woonruimteverdeling, o.a. over een bezettingsnorm voor grote woningen en de leeftijdsgrens voor senioren. De gemeente en corporaties geven gezamenlijk invulling aan deze regionale afspraken.	Gemeente
----	---	----------

## Hoofdstuk 3 Betaalbaarheid

Veel mensen met een laag inkomen hebben moeite om financieel rond te komen. Daarom is het voor deze doelgroepen belangrijk dat er niet alleen meer maar ook betaalbare huurwoningen beschikbaar zijn. Deze woningen zijn in de huidige markt moeilijk te realiseren maar voor een goede spreiding over de stad is het belangrijk dat ook bij nieuwbouw gezocht wordt naar mogelijkheden om de goedkope woningen toe te voegen. Dit hoofdstuk bevat de afspraken over opbouw en omvang van de voorraad op het gebied van betaalbaarheid en het bevat afspraken over betalingsproblematiek.

### 3.1 Opbouw en omvang van de voorraad

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Meerjarige afspraken</b>		
22	De corporaties willen voor de hogere inkomens de wettelijke toegestane maximale huurverhoging toepassen om daarmee goedkoop scheidwonen tegen te gaan en de huren meer te laten aansluiten bij het inkomen van de huurder. Deze opbrengsten worden weer geïnvesteerd in de volkshuisvesting. Het voorstel voor de jaarlijkse huuraanpassingen wordt nog wel ter advisering aan de huurdersbelangenvereniging voorgelegd. <sup>8</sup> In 2021 zal de bovengenoemde huurverhoging niet worden toegepast. De Tweede Kamer heeft op 9 februari 2021 de motie Beckerman c.s. aangenomen die de regering verzoekt om de huurprijzen in de sociale huursector dit jaar te bevriezen. Naar aanleiding hiervan is het maximale huurverhogingspercentage op 0% gezet voor de gereguleerde (sociale) huursector. <sup>9 10</sup>	Corporaties
23	Corporaties stellen jaarlijks een indicatieve prognose van de ontwikkeling van de voorraad naar huurprijsklasse volgens de huurtoeslaggrenzen beschikbaar. Uitgangspunt is een doorkijk voor de komende vijf jaar, indien dat niet mogelijk is, dan tenminste voor het eerstvolgende jaar. Voor de daaropvolgende jaren geven zij inzicht in het strategisch voorraadbeleid ten aanzien van betaalbaarheid van de voorraad.	Corporaties
24	Ten behoeve van een juiste hoeveelheid betaalbare woningen per doelgroep in het vrijkomend aanbod, geven corporaties jaarlijks inzicht in de mate waarin verschillende inkomensgroepen via WoningNet aan bod komen. Dit gebeurt het ene jaar met de rapportage van Woningnet (eerstvolgende keer: 2021) en het daaropvolgende jaar maken de corporaties steeds een uitgebreidere analyse (eerstvolgende keer: 2022).	Corporaties
25	Partijen bepalen in onderling overleg op basis van de informatie uit afspraak 23 en 24 jaarlijks of en welke maatregelen van toepassing zijn om bij te sturen in het aanbod van woningen voor de verschillende inkomensgroepen.	Allen

### 3.2 Betalingsproblematiek

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Meerjarige afspraken</b>		
26	De corporaties benaderen mensen met een huurachterstand in een vroeg stadium om er voor te zorgen dat de huurachterstand weer snel wordt ingelopen en in ieder geval niet verder oploopt. Voor mensen die hun huur (tijdelijk) niet (volledig) kunnen betalen zoeken de corporaties in samenwerking met andere partijen maatwerkoplossingen. Dit kan zijn het doorverwijzen naar ondersteuning door een onafhankelijke partij, budgetbegeleiding, het treffen van een betalingsregeling, het	Corporaties

<sup>8</sup> Omnia Wonen en SHOW hebben afgesproken dat deze inkomsten worden gebruikt om de huurverhoging voor de laagste inkomens te beperken. Portaal zet deze extra huurinkomsten in om investeringen in duurzaamheid en nieuwbouw mogelijk te maken.

<sup>9</sup> Zie kamerbrief met kenmerk: 2021-0000087305

<sup>10</sup> Ook voor huurders in de vrije sector van Omnia Wonen geldt in 2021 een huurverhogingspercentage van 0%.

	(tijdelijk) verlagen van de huur, een verhuisadvies etc. Ook combinaties van maatregelen zijn mogelijk.	
27	De corporaties leveren een belangrijke bijdrage aan de ketensamenwerking met gemeente, corporaties, wijkteams, Stadsring 51 en de GGD om huisuitzettingen als gevolg van huurachterstanden en/of overlast te voorkomen. Hierover zijn afspraken gemaakt in het voorjaar 2017; deze afspraken worden gemonitord en indien nodig worden onderling verbeteringen in het werkproces aangebracht.	Corporaties en gemeente
28	De gemeente, de huurdersorganisaties en de corporaties wijzen huishoudens via hun eigen kanalen op de mogelijkheden voor inkomensondersteuning (huurtoeslag, zorgtoeslag, vrijstelling gemeentelijke heffingen, bijzondere bijstand etc.).	Allen
29	De gemeente kan onder voorwaarden een woonkosten toeslag toekennen. Daarnaast voorziet de gemeente in laagdrempelige schuldhulpverlening conform de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening.	Gemeente Amersfoort
30	Gemeente en corporaties dragen bij aan de financiering van VIA. VIA is een vorm van tweede kans beleid. Binnen het VIA-traject wordt aan huishoudens waarbij sprake is van meervoudige problematiek en een grote kans bestaat op huisuitzetting (bijvoorbeeld door huurachterstanden), hulpverlening aangeboden en georganiseerd. De aanpak van VIA bestaat uit een keten; de GGDrU draagt zorg voor de invulling van deze schakels en maakt afspraken met relevante instanties. Aan de geboden hulpverlening zijn voor de betreffende perso(n)en voorwaarden verbonden, zoals het accepteren van de geboden zorg.	Gemeente en corporaties

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Afspraken voor 2021</b>		
31	Er is een landelijk covenant vroegsignalering schulden en er wordt als vervolg daarop lokaal met de corporaties een overeenkomst gesloten over de vroegsignalering van betalingsachterstanden.	Gemeente

## Hoofdstuk 4 Wonen & zorg en ouderenhuisvesting

Steeds meer mensen met kwetsbaarheden wonen zelfstandig of zouden zelfstandig willen/moeten wonen. Deels omdat men eigen regie wil houden en deels door het rijksbeleid (extramuralisering). Huisvesting van deze doelgroepen in de wijk vraagt de nodige aanpassingen van de woningvoorraad, de leefomgeving, de zorg en welzijn.

Woningcorporaties, gemeente en zorgaanbieders werken samen aan deze opgave. In de prestatieafspraken zijn de belangrijkste afspraken tussen gemeente en corporaties opgenomen. In het uitvoeringsprogramma "Amersfoort een thuis voor iedereen" zijn de projecten beschreven waar in de volle breedte met de partners aan gewerkt wordt.

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Meerjarige afspraken</b>		
32	<p>Corporaties, gemeente en zorgaanbieders zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de huisvesting en zorg van kwetsbare doelgroepen. Zij werken aan de projecten die opgenomen zijn in het uitvoeringsprogramma Wonen en zorg. Gemeente en corporaties zullen zich beiden inzetten om de afspraken te doen slagen, ongeacht wie als trekker is benoemd.'</p> <p>De voortgang van het uitvoeringsprogramma komt halfjaarlijks aan de orde. In planning wordt hierbij aangesloten bij de rapportages over de voortgang van prestatieafspraken (zie afspraak 1). Opstellen en bespreken van rapportages over de voortgang van het uitvoeringsprogramma zal plaatsvinden in de lijn van het uitvoeringsprogramma (BO Wonen en Zorg). Dit kan leiden tot aanpassing van de prestatieafspraken bij de eerstvolgende actualisatie daarvan.</p>	Gemeente en corporaties
33	Corporaties stellen naar rato van het vrijkomend aanbod zelfstandige en onzelfstandige woningen in de sociale huursector, tenminste 5% beschikbaar met een maximale huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens (inclusief pitstop en onzelfstandige eenheden). Hiervan wordt tenminste driekwart toegewezen aan jongeren tot 23 jaar die uitstromen uit (jeugd)zorg en in verband met het inkomen zijn aangewezen op woningen tot de kwaliteitskortingsgrens. De woningen die niet hoeven te worden afgetopt tot de kwaliteitskortingsgrens worden toegewezen via WoningNet tot een maximum van een kwart van het aanbod tot de kwaliteitskortingsgrens.	Corporaties
34	De bovengenoemde afspraak gaat in onder de voorwaarde dat de wachtlijst voor jongeren die uitstromen uit (jeugd)zorg voldoende is gevuld	
35	Gemeente en corporaties monitoren met zorgpartijen elk kwartaal hoe bovenstaande afspraak 33 verloopt. Corporaties sturen bij als het nodig is. De gemeente neemt regie hierin wat betreft de aanhaking van de zorgpartijen om te zorgen voor juiste aanvragen en wachtlijsten en aanmelding voor directe bemiddeling via WoningNet.	Gemeente en corporaties
36	De gemeente zorgt op grond van de WMO en de jeugdwet voor adequate financiering van de begeleiding van kwetsbare huishoudens: zowel de zittende bewoners als de mensen die vanuit zorg in de wijk komen te wonen. De gemeente ziet toe op de kwaliteit van het door de zorgaanbieders geleverde werk.	Gemeente

<b>Afspraken voor 2021</b>		
37	Een groot deel van de huisvestingsvraag voor kwetsbare doelgroepen betreft reguliere sociale huurwoningen. Voor de overige huisvesting van kwetsbare doelgroepen zorgt de gemeente, samen met de partners van het programma, voor inzicht in de benodigde woonvormen.	Gemeente

	Voor zover het sociale huurwoningen betreft zoeken de corporaties naar mogelijkheden om de benodigde woonvormen op te nemen in de nieuwbouwprogrammering en het strategische voorraadbeleid. De gemeente zal de opgave meenemen in de totale woningbouwprogrammering.	
38	Gemeente spant zich in om uiterlijk in 2021 in regioverband af te spreken dat de uitstromers uit zorg gehuisvest worden in de gemeente van herkomst.	Gemeente
39	Corporaties zetten zich in om kwetsbare huurders in samenwerking met de betrokken zorgpartij tijdig te begeleiden naar passende huisvesting na afloop van het tijdelijke huurcontract. De gemeente spant zich in om in 2021 in samenspraak met corporaties een regeling op te stellen om onvrijwillige dakloosheid te voorkomen.	Corporaties en gemeente

## Hoofdstuk 5 Leefbaarheid en veiligheid

Gemeente en corporaties zetten gezamenlijk al langere tijd in op leefbaarheid en hebben in de loop der jaren al verscheidene maatregelen genomen en afspraken hierover gemaakt. Het onderwerp leefbaarheid vraagt momenteel extra aandacht.

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Meerjarige afspraken</b>		
40	De gemeente monitort met de politie de trends en patronen op het gebied van woninginbraken en bespreekt deze jaarlijks met de corporaties. In dit overleg worden ook de renovatieplannen van de corporaties besproken, met als doel de mogelijkheden te verkennen voor een hoger veiligheidsniveau van de betreffende woningen en de woonomgeving daarvan.	Gemeente Corporaties
41	Als uit de in afspraak 40 bedoelde monitoring of anderszins (bijvoorbeeld een inbraakgolf) naar het oordeel van alle partijen blijkt dat het wenselijk is om eerder veilig(er) hang- en sluitwerk aan te brengen of andere maatregelen te treffen dan opgenomen in de meerjarenbegroting, dan zijn corporaties daartoe bereid. De gemeente kijkt in dergelijke situaties ook naar eigen investeringsmogelijkheden om de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen te kunnen treffen.	Corporaties Gemeente
42	Gemeente en corporaties financieren gezamenlijk buurtbemiddeling. Buurtbemiddeling biedt bewoners de mogelijkheid om met behulp van buurtbemiddelaars ergernissen en conflicten op te lossen. De bemiddelaars zijn daar speciaal voor opgeleid en helpen mensen vrijwillig om zelf een goede oplossing te vinden voor het probleem.	Gemeente en corporaties
43	Voor alle gebieden in Amersfoort zijn/worden plannen van aanpak ontwikkeld door de gemeente in samenwerking met inwoners, ondernemers, professionals (waaronder corporaties) op het gebied van sociaal, fysiek en veilig. Uitvoering en afstemming vindt plaats in de per gebied opgerichte kernteams onder regie van de gebiedsmanager. Uitvoering door corporaties vanuit leefbaarheid is onder andere gericht beschikbaar stellen van maatschappelijk vastgoed (ontmoeten en wijkopbouw), tegengaan van vervuiling en vroeg signalering van aspecten van veiligheid en vandalisme.	Gemeente Corporaties
44	Corporaties sluiten aan bij de kernteams voor zover zij substantieel bezit hebben in dat gebied.	Corporaties
45	De corporaties investeren in leefbaarheid conform de kaders van de Woningwet en het maximaal toegestane bedrag per sociale huurwoning. Dit bedrag voor leefbaarheid is opgebouwd uit uitgaven met betrekking tot groen, schoon, heel en veilig, het faciliteren van huurdersinitiatieven, leefbaarheidsprojecten en personeelskosten. Over het algemeen volstaat regulier beheer. Maar in buurten/complexen die in het kader van de leefbaarheid extra aandacht behoeven, wordt extra geïnvesteerd. Dit in onderlinge samenwerking/afstemming met en tussen corporaties, gemeente, bewoners en andere partijen. Ook zetten de Alliantie, Omnia en Portaal in een aantal buurten/complexen buurtbeheerders in die o.a. met de gemeente samenwerken gericht op veiligheid, schoon en sociaal beheer	Corporaties Gemeente

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Afspraken voor 2021</b>		
46	<p>Partijen (corporaties, gemeente, zorgaanbieders, indebuurt033 e.a.) inventariseren in 2021 gezamenlijk de buurten of complexen waar de leefbaarheid onder druk staat. En op welke wijze de samenwerking op het gebied van leefbaarheid kan worden vergroot.</p> <p>Bij tenminste 3 complexen wordt in 2021 onder regie van de gemeente gewerkt aan de leefbaarheid met als basis de lessen uit de complexaanpak Paladijnenweg.</p>	Gemeente en corporaties
47	<p>Samen met de woningcorporaties en andere partners van de Persoonsgerichte Aanpak (PGA) kijkt de gemeente op welke woonoverlast casussen we de instrumenten, die de Wet Aanpak Woonoverlast ons biedt toe kunnen passen. Op basis van de APV kan de burgemeester optreden tegen woonoverlast. De woningcorporaties dragen mede bij aan de monitoring en evaluatie hiervan.</p>	Gemeente
48	<p>Het geactualiseerde convenant buurtbemiddeling wordt in 2021 ondertekend.</p>	Gemeente en corporaties

## Hoofdstuk 6 Duurzaamheid

Verduurzaming is een brede opgave. In het programma Duurzame Stad werkt de gemeente met vier pijlers. Amersfoort CO2-neutraal, circulair, duurzame mobiliteit en klimaatbestendig en natuurinclusief.

Partijen streven samen naar een CO2 neutrale stad in 2050. De corporaties hebben zich verbonden aan een CO2-neutrale woningvoorraad per 2050. Het stapsgewijze principe van de trias-energetica is daarbij uitgangspunt. Ook bij transformatie van bestaande panden naar woningbouw hanteren corporaties en gemeente de de trias-energetica als uitgangspunt. Zowel gemeente als corporaties streven naar nieuwbouw met een zo laag mogelijke warmtevraag en het benutten van kansen voor duurzame energie.

Het streven naar nieuwbouw met een zo laag mogelijke warmtevraag is van groot belang omdat het voorzien in voldoende duurzaam opgewekte energie op dit moment een knelpunt is. De corporaties en gemeente willen het proces van planvorming daarom zo inrichten dat maximale kansen worden verkend om bij te dragen aan vermindering van deze problematiek, nu direct of mogelijkserwijs in de periode tot 2050.

De bestaande voorraad maakt nog gebruik van fossiele brandstoffen voor gebouwgebonden energie, daar ligt de eerste grote opgave. Op de korte termijn zetten de partijen zich gezamenlijk ook in op 'onderzoeken en leren' over energie neutrale nieuwbouw, circulariteit en klimaatbestendig en natuur inclusief, in algemene zin, en hoe en wanneer de corporaties dit kunnen toepassen in projecten.

### 6.1 Circulair

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Afspraken voor 2021</b>		
49	In het kader van kennisontwikkeling spannen gemeente en de Alliantie en Portaal zich in om te experimenteren met circulair ontwerp en circulariteit in nieuwbouw via pilots. Voor De Alliantie gaat het om de locaties Zwembad-Liendert, Vasco da Gama/Magelheanstraat. Portaal heeft pilot-projecten buiten Amersfoort. Vooraf stellen gemeente en corporatie vast op welke onderdelen wordt geëxperimenteerd en wat de leerdoelen zijn. Aan het eind van 2021 delen ze met de gemeente wat de stand van zaken is, wat er is geleerd en wat de betekenis hiervan is voor de doelstellingen en uitgangspunten circulariteit.	Portaal en De Alliantie
50	Portaal en de Alliantie hebben hun doelstellingen (waar naar toe werken) en uitgangspunten (basis voor vertrek) m.b.t circulair bouwen geformuleerd. Gemeente en de corporaties organiseren in 2021 een interne bijeenkomst over mogelijkheden en kansen in de stappen naar circulair bouwen. Mogelijk in relatie met het brede duurzaamheidsperspectief (energie en klimaat)	Gemeente
51	De Alliantie en Portaal verkennen in 2021 een goede methode om de materialen vast te leggen met als doel om inzicht te krijgen in de materialen die in de nieuwbouw worden toegepast. De Alliantie en Portaal delen de uitkomst van deze verkenning met de gemeente. Gemeente zet ook een verkenning rond het materialenpaspoort in gang in samenwerking met het landelijk programma. Gemeente Amersfoort en de corporaties wisselen kennis en ervaring op dit gebied met elkaar uit.	Portaal en De Alliantie
<b>Meerjarige afspraken</b>		
52	De gemeente heeft in haar bouwverordening de MPG voor nieuwbouw aangescherpt naar 0,9 en streeft in gebiedsovereenkomsten naar 0,75. Dergelijke scherpere normen en andere verdergaande ambities in gebiedsafspraken vormen ook het streven voor de corporaties die woningbouw in deze ontwikkelgebieden ontwikkelen (zoals WagenWerkPlaats, De Hoef West).	Gemeente



**6.2 Klimaatbestendig en natuurinclusief**

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Meerjarige afspraken</b>		
53	De gemeente en de drie corporaties bespreken wat in de verschillende projecten in nieuwbouw en bestaande bouw gebeurt wat betreft klimaatbestendig en natuurinclusief.	Gemeente

**6.3 Duurzame mobiliteit**

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Meerjarige afspraken</b>		
54	Gemeente werkt aan beleidsvisie 'mobility as a service' en wil deze dit jaar (2021) vaststellen en de raad daarover informeren. Onderdeel van deze visie is korting op parkeernorm, bij toepassing van MaaS. Als dit beleid is vastgesteld kan dit worden toegepast bij ontwikkellocaties.	Gemeente

**6.4 CO2 neutraal**

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Meerjarige afspraken</b>		
55	De gemeente voert de regie op de aanpak voor de CO2-neutrale stad door uitvoering te geven aan de Warmtevisie en de Transitievisie Warmte (TVW) die in samenwerking met o.a. de woningcorporaties en de huurdersorganisaties wordt opgesteld. Naar verwachting wordt de TVW, inclusief een fasering voor de aanpak voor aardgasvrije wijken, in september 2021 vastgesteld. Voor de plannen en uitvoering werkt de gemeente samen met o.a. de corporaties en de huurdersorganisaties, zodat de verduurzamingsplannen en afspraken van de verschillende stakeholders op elkaar kunnen worden afgestemd.	Gemeente
56	In 2021 starten gemeente en corporaties met het opstellen van de plannen voor de wijken die in de TVW zijn aangewezen voor 2030. De gemeente initieert en heeft regie op de plannen. We zijn gestart in Schothorst-zuid. Alle andere wijken volgen hierna. De planning/route door de stad is vastgelegd in de TVW. Daarin worden in ieder geval de wijken voor 2030 aangewezen. Daarnaast wordt stadsbreed ingezet op isolatiemaatregelen en CO2-reductie. Het gaat niet zozeer om hele wijken van het aardgas af voor 2030 maar vooral om het benutten van natuurlijke momenten om stappen richting aardgasvrij te zetten. Voor het opstellen en uitvoeren van de plannen wordt een participatietraject opgesteld met bewoners, waaronder huurdersorganisaties. Daarbij geldt dat betaalbaarheid essentieel onderdeel is van de afweging. Dit is ook een van de leidende principes van de warmtevisie en de TVW. De planning van maatregelen is daarbij mede afhankelijk van de TVW en de financiële haalbaarheid en de technische mogelijkheden zoals beschikbaarheid van warmtebronnen. Op basis hiervan wordt de meest optimale strategie voor een woningcomplex gekozen.	Gemeente
57	Bestaande bouw - lopende verbeterplannen: Uitgangspunt van de gemeente is dat renovatie energieneutraal is op gebiedsniveau. Daar waar energieneutraliteit of energieleverend niet kan worden gerealiseerd wordt de warmtevraag benut om de realisatie van business cases voor duurzame warmte en warmtenetten mogelijk te maken. Portaal streeft bij renovatieprojecten naar verbetering naar label A. Daarmee zijn de woningen qua isolatie gereed voor LT-warmtenetten of eventuele andere opties. Bij daadwerkelijke aansluiting moeten de installaties in de woningen daarop aangepast worden. Daarmee zijn de woningen warmtenet-ready. Omnia bepaalt per project welke verbetering van het energielabel wenselijk en mogelijk is. Per complex wordt uitgegaan van een eindsituatie in 2050 die CO2-neutraal is. Omnia Wonen heeft een globale routekaart opgesteld voor alle complexen. Omnia Wonen stemt deze waar mogelijk af op de Wijkuitvoeringsplannen en hanteert een stapsgewijze aanpak waarbij eerst op warmtevraagvermindering wordt ingezet.	Corporaties Gemeente

	Voor de Alliantie is de warmtevisie bepalend voor de te nemen maatregelen bij renovatie. Bij complexmatige renovatie streeft de Alliantie naar het technisch en kosteneffectief realiseren van label A, waarbij ook duurzame opwek wordt ingezet in plaats van verdergaande isolatie.	
58	<p>Bestaande bouw - nieuw op te stellen plannen:          Uitgangspunt van de gemeente is dat renovatie energieneutraal is op gebiedsniveau. Daar waar energieneutraliteit of energieleverend niet kan worden gerealiseerd wordt de warmtevraag benut om de realisatie van business cases voor duurzame warmte en warmtenetten mogelijk te maken.</p> <p>Voor de bestaande bouw is voor Portaal uitgangspunt dat er bij complexmatige renovatie van bestaande bouw die in 2021 start, dusdanige maatregelen worden genomen dat ze aan kan worden gesloten op een lage temperatuur warmtenet (label A). Voor de Alliantie is de warmtevisie bepalend voor de te nemen maatregelen bij renovatie. Bij complexmatige renovatie streeft de Alliantie naar het technisch en kosteneffectief realiseren van label A, waarbij ook duurzame opwek wordt ingezet in plaats van verdergaande isolatie.</p> <p>Voor Omnia Wonen is het no-regret principe uitgangspunt voor renovatie van het bestaande bezit. Dit betekent dat te treffen maatregelen aansluiten op de toekomstige (opties voor) warmtevoorziening in een wijk, buurt of woonblok. De komende jaren is de aanpak vooral gericht op beperking van de energievraag. Daarna komt de fase waarin installaties worden vervangen door andere typen die de CO<sub>2</sub>-uitstoot verder reduceren, danwel in hetgeheel geen gebruik meer maken van fossiele brandstoffen.</p> <p>Daarnaast moeten de maatregelen de woonlasten van de bewoners ten goede komen en moeten ze passen binnen de financiële kaders van Omnia Wonen.</p> <p>Zodra warmtenetten of eventuele andere opties beschikbaar zijn kunnen deze met passende aanvullende ingrepen worden aangesloten.</p>	Corporaties Gemeente
59	De gemeente begint in 2021 met de uitvoering van het wijkwarmteplan Schothorst-Zuid. Samen met de woningcorporaties, netbeheerder Stedin en het Warmtebedrijf Amersfoort worden de voorbereidingen getroffen voor het aardgasvrij maken van de wijk. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Samen Duurzaam Deal. De meest kansrijke optie lijkt het aanleggen van een wijkwarmtenet. 1 december 2020 heeft de gemeente de Raad geïnformeerd over de stand van zaken vanwege het niet toekennen van de PAW subsidie. Naar aanleiding daarvan zijn de woningcorporaties en het warmtebedrijf opnieuw in overleg om te komen tot een kleinere scope van de uitvoering van het wijkwarmteplan. Zij hopen begin Q2 tot overeenstemming te komen. De gemeente betreft actief de huurdersorganisaties bij de uitvoering van het wijkwarmteplan. De gemeente ontwikkelt het participatietraject met bewoners, inclusief de huurders en voert dit, gezamenlijk met de corporaties en de huurdersorganisaties, uit. De resterende periode 2021-2022 wordt gebruikt om de bewoners ( met name huurders) van de wijk te informeren over het definitieve aanbod van het warmtebedrijf, de contractering van utiliteitsgebouwen en de instemming van huurders. Ook worden de voorbereidingen getroffen voor de uitvoering.	Gemeente

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Afspraken voor 2021</b>		
60	Gemeente en corporaties maken Q2 2021 afspraken over de te hanteren begrippen in de gemeentelijke leidraad duurzame nieuwbouw, met als doel hier eenduidige definities over af te spreken (energieneutraal, CO <sub>2</sub> neutraal, BENG etc.)	Gemeente en corporaties
61	<b>Nieuwbouw – nieuw op te stellen plannen:</b> Gemeente en corporaties maken afspraken over de wijze waarop de gemeentelijke leidraad duurzame nieuwbouw een plek krijgt in de <b>nieuw op te starten projecten</b> en op welk onderdeel van de leidraad in eerste instantie wordt gestuurd.	Gemeente en corporaties

	<p>Voor deze projecten geven corporaties, als onderdeel van de ontwerpfase, de opdracht mee om de haalbaarheid van energieneutraal bouwen te onderzoeken.</p> <p>Portaal streeft bij nieuw op te starten projecten, naar een BENG 1 minus 10% (conform de prestatieafspraken over 2020).</p> <p>Gemeente en corporaties maken Q2-3 2021 afspraken over werkprocessen in de planontwikkeling, in het bijzonder over het vaststellen van een duurzaam energieconcept en kijkend naar hoe dit nu in de leidraad van de gemeente is opgenomen. Deze afspraken moeten gemeentelijke en corporatie-projectleiders duidelijke handvatten geven. Waar mogelijk, d.w.z. als dit niet leidt tot vertraging of verhoging van kosten, zullen de afspraken gelijk worden geïmplementeerd.</p>	
62	<p><b>Nieuwbouw - lopende plannen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Om inzicht te krijgen in de haalbaarheid van energieneutraliteit bij <b>lopende projecten</b>, maken gemeente en corporaties een gezamenlijk overzicht met afspraken en mogelijkheden per project. Ook voor de lopende plannen geldt dat mogelijkheden worden toegepast wanneer dit niet leidt tot vertraging of verhoging van kosten. <ul style="list-style-type: none"> <li>o Voor lopende projecten in de <b>startfase</b> geven corporaties de opdracht mee om de haalbaarheid van energieneutraal bouwen te onderzoeken als onderdeel van de ontwerpfase. Er wordt een lijst opgesteld van projecten waar dit voor geldt.</li> <li>o Voor de overige lopende projecten onderzoeken corporaties – voorafgaand aan het aanvragen van de omgevingsvergunning - de stappen die nodig zijn voor CO2- en energieneutraliteit van het gebouw in 2050. Als blijkt dat het niet mogelijk is om het gebouw voor 2050 CO2- en energie-neutraal te maken, dan is overleg met de gemeente nodig over hoe dit behaald kan worden, bijvoorbeeld op gebiedsniveau of buiten de invloedssfeer van de corporatie. Als uit het onderzoek blijkt dat energieneutraal wel mogelijk is, maken partijen met elkaar afspraken over o.a. termijn van uitvoering en financiën, dit alles binnen de onzekerheidsmarges die voor de lange termijn gelden.</li> </ul> </li> </ul>	Gemeente en corporaties
63	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De gemeente en corporaties organiseren Q2 2021 een masterclass over landelijke voorbeelden van samenwerking tussen gemeenten, corporaties en huurdersorganisatie om energie neutrale nieuwbouw te realiseren. De huurdersorganisaties worden hierbij uitgenodigd.</li> <li>- De gemeente en corporaties organiseren Q2/3 2021 een locatiebezoek aan een energieneutraal project van een woningcorporatie of externe ontwikkelaar. De huurdersorganisaties worden hierbij uitgenodigd.</li> </ul>	Gemeente en corporaties
64	<p>Monitoring is van belang om voortgang van de energietransitie, de CO2 reductie en effectiviteit van ingrepen te weten en bij te kunnen sturen. De Alliantie en Portaal hebben hiervoor monitoringstools ontwikkelt en optimaliseren deze. Omnia Wonen beoordeelt of de tools ook voor haar toepasbaar zijn.</p> <p>Tijdens deze door-ontwikkeelfase werken we samen en daarover spreken we af dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corporaties geven de gemeente en de huurdersorganisaties jaarlijks inzicht in de resultaten van de verduurzamingsmaatregelen (bijvoorbeeld d.m.v. een overzicht van het aantal woningen dat verduurzaamd is per wijk/buurt en de behaalde energie-index) en geven daarbij aan wat zij hiermee doen. Het kan bijvoorbeeld aanleiding zijn om verduurzamingsplannen te optimaliseren.</li> <li>• Partijen gaan in gesprek met elkaar om meer inzicht te krijgen in de gemiddelde energielasten op complex en wijkniveau. Onderwerp van gesprek zijn de wijken en buurten waar de energielasten hoog zijn (energiearmoede). Ook hier de kanttekening, dat actuele gegevens van de netbeheerders ontbreken.</li> <li>• Gemeente voert in de periode april 2021 t/m juli 2022 de Regeling Reductie Energie Woningen (RREW) uit. Samen met de corporaties worden huurders</li> </ul>	Corporaties Gemeente

	ondersteund om thuis energie te besparen. De effecten hiervan op de CO2 reductie en de energielasten (zullen) worden gemonitord.	
65	Bij alle nieuwbouwwontwikkelingen zet de gemeente in op energieneutraal zoals gedefinieerd in de Leidraad Duurzame Nieuwbouw van de gemeente Amersfoort. De gemeente streeft er naar om dit als ondergrens vast te leggen via de omgevingswet in het omgevingsplan in 2022. Een gebouw is volgens de definitie die de gemeente hanteert energieneutraal wanneer in, op of aan het gebouw evenveel duurzame energie wordt opgewekt als dat wordt gebruikt voor het gebouwgebonden energiegebruik, bij standaard klimaat en standaard gebruiksgedrag conform NTA 8800. Het betreft dus het energiegebruik voor zaken als ruimteverwarming en -koeling, ventilatie, warm tapwater en verlichting.	Gemeente

#### 6.5 Betaalbaarheid i.k.v. duurzaamheid

Nr.	Afspraak	Trekker
<b>Afspraken voor 2021</b>		
66	De corporaties hanteren het uitgangspunt voor 2021 dat de gemiddelde huurverhoging door energiebesparende maatregelen in geen geval hoger is dan de gemiddelde verlaging van de energielasten, uitgaande van de tarieven voor gas en elektriciteit van dat moment.	Corporaties

## Ondertekening

### Aldus overeengekomen

#### **De Alliantie regio Amersfoort**

Datum: .....09-06-2021.....

DocuSigned by:



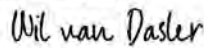
5B6232DB5C3B42C...

.....  
mw. J.A.B.M. van der Burgt, directeur regio Amersfoort

#### **Huurders Belangen Vereniging Alliantie – Amersfoort (HBVA-Amersfoort)**

Datum: ..09-06-2021.....

DocuSigned by:



59EF031A3EBD47B

.....  
mw. W. van Dasler, voorzitter

#### **Stichting Omnia Wonen**

Datum: 23-06-2021.....



.....  
mw. J.F.W. Clasie, Manager Wonen & Vastgoed

#### **De Stichting Huurdersbelangen Omnia Wonen (SHOW)**

Datum: 23-06-2021.....



.....  
dhr. M.C. van Norde, vertegenwoordiger Amersfoort

#### **Portaal**

Datum: 21/06/2021.....



.....  
dhr. D.J. van der Zeep, voorzitter Raad van Bestuur

#### **Bewonersvereniging Hestia**

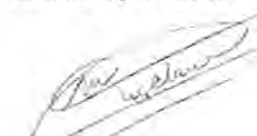
Datum: .....  
.....



.....  
dhr. L. Zwaan, voorzitter

#### **Gemeente Amersfoort**

Datum: 3 juni 2021



dhr. M. Tigelaar, wethouder Zorg en ondersteuning, Wonen, Communicatie en samenwerking