

Bieding gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Activiteitenoverzicht									
Hoofdlijn	Onderwerp	Toelichting	Wanneer	Trekker	Bod MW	Bod WbVR	Bijdrage gemeente	Voortgang t.b.v. voorjaarsoverleg	Gezamenlijk reactie Huurdersverenigingen
Algemeen	Informeren gemeenteraad	In het kader van het partnerschap tussen gemeente en corporaties wordt ook de gemeenteraad tenminste één keer per jaar geïnformeerd over het werk van de corporaties. Daartoe verzorgen de corporaties eens per twee jaar een presentatie voor de raad over een relevant thema in de volkshuisvesting. In het tussenliggende jaar wordt nagegaan of er mogelijkheden zijn voor een excursie of werkbezoek van de raad aan een project van de corporaties.	Jaarlijks	Corporaties	In 2023 heeft Mozaïek Wonen de gemeenteraad via een presentatie geïnformeerd over de rol van woningcorporaties. We vragen van de gemeente om aan te geven welke behoefte er is voor een verdiepende sessie, excursie of werkbezoek van de raad.	In 2023 heeft WBVR de gemeenteraad via een presentatie geïnformeerd over de rol van woningcorporaties. We vragen van de gemeente om aan te geven welke behoefte er is voor een verdiepende sessie, excursie of werkbezoek van de raad.			De huurdersorganisaties willen graag een bijdrage leveren aan deze presentatie en hun visie op het onderwerp duidelijk maken.
2.	Bereikbaarheid sociale huurvoorraad voor de doelgroep	Om ervoor te zorgen dat er voldoende woningen beschikbaar zijn in de gemeente voor de primaire doelgroep, is afgesproken dat tenminste 70% van de corporatievoorraad een huurprijs heeft onder de hoge aftoppingsgrens.	Continu	Corporaties	Om te kunnen blijven voorzien in voldoende woningen voor onze doelgroepen zorgen we ervoor dat minimaal 70% van onze voorraad bereikbaar is en blijft voor de lage inkomens. Concreet: 70% van onze voorraad heeft een huurprijs onder de hoge aftoppingsgrens.	Om te kunnen blijven voorzien in voldoende woningen voor onze doelgroepen zorgen we ervoor dat minimaal 70% van onze voorraad bereikbaar is en blijft voor de lage inkomens. Concreet: 70% van onze voorraad heeft een huurprijs onder de hoge aftoppingsgrens.			
1.	Uitbreiden voorraad huurwoningen	Er wordt toegewerkt naar 30% sociale huurwoningen in de woningvoorraad. Bij voorkeur worden deze woningen geëxploiteerd door de corporaties. Gemeente en corporaties spreken het nieuwbouwprogramma af naar aantallen en locaties. In het tabblad 'Ontwikkeling woningbezit' is de verwachte productie voor de komende vijf jaar opgenomen. De productie in het eerste jaar wordt gezien als hard en is daarom in het activiteitenoverzicht opgenomen. De productie in de jaren daarna geldt als indicatief.	Bespreken bij afwijking	Initiatiefnemende partij	Mozaïek Wonen is en blijft partner in de wijkontwikkeling. We richten ons primair op voldoende beschikbaarheid van passende huisvesting voor de DAEB doelgroep, in prijs en kwaliteit. Onze huidige voorraad betaalbare woningen breiden we de komende jaren verder uit. Zie tabel ontwikkeling woningbezit. De gemeente vragen we om samen in gesprek te gaan over het stellen van prioriteiten. Daarbij is van belang dat het pakket van eisen / voorwaarden bij nieuwbouwprojecten werkbaar is.	WBVR is en blijft partner in de wijkontwikkeling. We richten ons primair op voldoende beschikbaarheid van passende huisvesting voor de DAEB doelgroep, in prijs en kwaliteit. Onze huidige voorraad betaalbare woningen breiden we de komende jaren verder uit. Zie tabel ontwikkeling woningbezit. De gemeente vragen we om samen in gesprek te gaan over het stellen van prioriteiten. Daarbij is van belang dat het pakket van eisen / voorwaarden bij nieuwbouwprojecten werkbaar is.	Om toe te groeien naar een aandeel van 30% sociale huur in de woningvoorraad, heeft de gemeente in 2023 via een addendum op de woonvisie het minimale aandeel sociale huur in het woningbouwprogramma verhoogd van 25% naar 30%. Dit betekent dat voor woningbouwprojecten waar nog geen afspraken over het programma zijn gemaakt, dit het uitgangspunt is. Niet in alle projecten zal dit percentage haalbaar zijn, we werken echter wel toe naar een percentage van 30% in het gemeentebrede woningbouwprogramma. Deze woningen worden bij voorkeur geëxploiteerd door de corporaties. Een groot deel van het woningbouwprogramma bestaat uit relatief kleine projecten en de gemeenteraad heeft de wens dat de sociale huurwoningen niet alleen in de grote woningbouwontwikkelingen een plek vinden, maar ook in de kleinere plannen verspreid over de gemeente. Dit schuurt met de wens van de corporaties om vooral in grotere projecten te participeren. De gemeente wil dan ook graag met de corporaties in gesprek om afspraken te maken hoe we met elkaar de verplichte 30% sociale huur uit de woondeal gaan halen gecombineerd met kleine projecten en de huidige investeringscapaciteit van de corporaties.	De huurdersorganisaties zijn van mening dat beschikbaarheid boven betaalbaarheid gaat. Bij voorkeur nieuwe sociale huurwoningen toevoegen, maar ook de bouw van andere type woningen geeft verlichting van de druk op de woningmarkt.	
1.	Grondprijsbeleid	Door de huidige ontwikkelingen en hoge inflatie waar corporaties en gemeente mee te maken hebben is er behoefte aan herziening van het grondprijsbeleid. Partijen gaan hierover met elkaar in gesprek.	2024.	Gemeente	Passend grondprijsbeleid is randvoorwaardelijk voor corporaties om opgave te kunnen voldoen. Mozaïek Wonen gaat hier in 2024 graag over in gesprek.	Passend grondprijsbeleid is randvoorwaardelijk voor corporaties om opgave te kunnen voldoen. WBVR gaat hier in 2024 graag over in gesprek.	De gemeente wil in 2024 met de corporaties het gesprek aangaan over een grondprijsbeleid dat beter past bij de actualiteit, maar dat niet te veel afwijkt van het beleid in de regio. Hierbij willen we ook het gesprek voeren over een redelijke huurprijs voor de grond bij tijdelijke woningen en standplaatsen.		
1.	Parkeernorm per project	Gemeente en corporaties spreken met elkaar af dat per project gekeken wordt naar de parkeernorm. Waar nodig en mogelijk kan de parkeernorm worden bijgesteld (wederzijdse instemming noodzakelijk).	Continu	Gemeente	Passend parkeerbeleid is randvoorwaardelijk voor corporaties om opgave te kunnen voldoen. Mozaïek Wonen gaat hier in 2024 graag over in gesprek.	Passend parkeerbeleid is randvoorwaardelijk voor corporaties om opgave te kunnen voldoen. WBVR gaat hier in 2024 graag over in gesprek.	In 2024 wil de gemeente scenario's uitwerken m.b.t. aanpassingen in het parkeerbeleid. Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om daarover een besluit te nemen.		
3.	Transformatie leegstaande kantoren	Gezien de druk op de woningmarkt wordt er ook naar andere opties gekeken dan nieuwbouw voor het toevoegen van woningen. Eén van de mogelijkheden is transformatie van leegstaande winkel- en kantoorpanden in woningen.	Continu	Gemeente	Mozaïek Wonen verneemt graag de uitkomsten hiervan.	WBVR verneemt graag de uitkomsten hiervan.	Met name in Bodegraven (centrum) en Reeuwijk-Brug (Reeuwijkse Poort) wordt gezocht naar mogelijkheden om leegstaande winkel- en kantoorpanden te transformeren in woningen. In Bodegraven wordt de Centrumvisie uitgewerkt naar een Centrumplan.		
3.	Toevoegen verplaatsbare/tijdelijke woningen	Een andere mogelijkheid om sneller woningen aan de voorraad toe te voegen is door de realisatie van flexwoningen.	2023-2024	Gemeente	Mozaïek Wonen staat hier zeker voor open en gaat per project in gesprek over de mogelijkheden.	WBVR is terughoudend als het gaat om het realiseren van flexwoningen omdat ze bij voorkeur investeert in duurzamere woningen.	Er wordt gewerkt aan een plan om 40 flexwoningen te realiseren in Bodegraven. De gemeente is hierover in gesprek met MW.		De huurdersorganisaties zien liever permanente woningen gerealiseerd dan flexwoningen.

2.	Woonwagenstandplaatsen	De corporaties verhuren standplaatsen. Om te voorzien in de huidige behoefte werkt de gemeente aan uitbreiding van het aantal standplaatsen met 10 tot 15 plekken. Corporaties zijn bereid mee te werken aan uitbreiding van het aantal plaatsen. Voorwaarden worden nader uitgewerkt in overleg. Bij de uitbreiding van het aantal standplaatsen worden ook regels gesteld aan de toewijzing.	2023/2024	Gemeente	Mozaïek Wonen is in principe bereid bij te dragen aan het (beperkt) uitbreiden van woonwagenstandplaatsen.	WBVR is in principe bereid bij te dragen aan het (beperkt) uitbreiden van woonwagenstandplaatsen.	De extra standplaatsen worden meegenomen in de nieuwbouwontwikkeling. Op dit moment wordt gewerkt aan een plan om op de locatie voor tijdelijke woningen ook 10 tijdelijke standplaatsen te realiseren. In 2024 zullen toewijzingsregels worden opgesteld voor de standplaatsen.	
4.	Realiseren plaatsen beschut wonen	In Bodegraven-Reeuwijk worden 10 plekken voor beschutwonen gerealiseerd. Na vaststelling van een nieuwe regionale woon-zorgvisie kan dit aantal wijzigen.	Z.s.m.	Gezamenlijk	Zie tabel Ontwikkeling woningbezit.	Zie tabel Ontwikkeling woningbezit.	In 2024 wordt een regionale woonzorgvisie opgesteld. Vervolgens zal de gemeente lokaal beleid maken dat in lijn is met de regionale woonzorgvisie.	
4.	Tijdelijke huurverlaging jongeren 18+ uit jeugdzorg of problematische thuissituatie	Jongeren tot 23 jaar kunnen alleen huurtoeslag krijgen indien de huur onder de kwaliteitskortingsgrens ligt (€ 452,20 in 2023). Het beperkte aanbod van woningen met een huurprijs onder deze grens is een knelpunt voor de huisvesting van deze jongeren. Om deze reden verlagen de corporaties voor deze groep tijdelijk (totdat de jongere 23 jaar is geworden) de huurprijs. Hier wordt op casusbasis of projectbasis invulling aan gegeven	Continu	Corporaties	Mozaïek Wonen werkt samen met de gemeente, Woningbouwvereniging Reeuwijk en zorg- en welzijnspartijen aan het uitvoeren van het convenant uitstroom jeugdopvang. Mozaïek Wonen is bereid om de huur van jongeren van 18+ die uitstromen uit de jeugdzorg of met een zeer problematische thuissituatie, tijdelijk te verlagen.	WBVR werkt samen met Mozaïek Wonen, de gemeente en zorg- en welzijnspartijen aan het uitvoeren van het convenant uitstroom jeugdopvang. WBVR is bereid om de huur van jongeren van 18+ die uitstromen uit de jeugdzorg of met een zeer problematische thuissituatie, tijdelijk te verlagen.		
2.	Woningen tot € 575,03 (prijspeil 2023)	De corporaties zorgen ervoor dat het aantal woningen met een huurprijs tot € 575,03 tot en met 2025 niet afneemt.	t/m 2025	Corporaties	Dit vloeit voort uit de Nationale Prestatieafspraken. Mozaïek Wonen zal het verloop hiervan monitoren en zo nodig bijsturen.	Dit vloeit voort uit de Nationale Prestatieafspraken. WBVR zal het verloop hiervan monitoren en zo nodig bijsturen.		Afspraken die landelijk al zijn bevestigd hoeven niet nogmaals lokaal bevestigd te worden.
2.	Inkomensafhankelijke huurverhoging	De extra inkomsten ten gevolge van de inkomensafhankelijke huurverhoging worden ingezet voor investeringen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie. Corporaties voeren over de uitwerking van de inkomensafhankelijke huurverhoging en over de inzet van de hiermee gepaard gaande extra huurinkomsten overleg met de huurdersverenigingen.	Jaarlijks	Corporaties	Mozaïek Wonen voert een gematigd huurbeleid en past inkomensafhankelijke huurverhoging toe. Hierbij nemen we het overheidsbeleid als uitgangspunt. De opbrengst van de inkomensafhankelijke huurverhoging gebruiken we voor investeringen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie.	WBVR voert een gematigd huurbeleid en past inkomensafhankelijke huurverhoging toe. Hierbij nemen we het overheidsbeleid als uitgangspunt. De opbrengst van de inkomensafhankelijke huurverhoging gebruiken we voor investeringen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie.		De huurdersorganisaties blijven tegenstander van de inkomensafhankelijke huurverhoging. Als compromis is afgesproken dat de opbrengst hiervan besteed wordt aan verduurzamingsmaatregelen.
2.	Levensloopgeschiedt bouwen	De corporaties realiseren, net als andere partijen, bij nieuwbouwplannen op locaties in of nabij dorpscentra tenminste 40% gelijkvloerse woningen die ook geschikt zijn voor ouderen.	Continu	Corporaties	Waar mogelijk draagt Mozaïek Wonen hieraan bij.	Waar mogelijk draagt WbvR hieraan bij.	In het woningbouwprogramma neemt de gemeente mee dat op locaties die daarvoor geschikt zijn (denk aan voorzieningen e.d.) tenminste 40% van het programma bestaat uit gelijkvloerse woningen die ook geschikt zijn voor ouderen. Dit kunnen appartementen zijn in diverse prijsklassen, maar ook grondgebondenwoningen. Deze woningen moeten in elk geval voldoen aan de normen van woonkeur voor een seniorenwoning.	
4.	Bestaande woningen levensloopbestendig	In de bestaande voorraad worden woningen - waar dit nog niet is gebeurd en waar dit bouwkundig wel mogelijk is - levensloopbestendig gemaakt.	Continu	Corporaties v.w.b. het corporatiebezit en gemeente v.w.b. het particuliere bezit.	In de nieuwbouw ligt het accent op levensloopbestendige appartementen voor de een en/of twee persoonshuishoudens.	In de nieuwbouw ligt het accent op levensloopbestendige appartementen voor de een en/of twee persoonshuishoudens.	De gemeente biedt woningeigenaren de mogelijkheid om tegen aantrekkelijke voorwaarden een Blijverslening af te sluiten. Hiermee kunnen woningeigenaren noodzakelijke woningaanpassingen doen zodat men langer zelfstandig en comfortabel thuis kan wonen.	
2.	Specifieke woonvormen	Om doorstroming te bevorderen is het belangrijk dat het beschikbare aanbod aantrekkelijk is voor doorstromers. Dit stelt eisen aan o.a. locatie, woonomgeving en woonvorm. Partijen verkennen samen met andere van belangzijnde organisaties waar de behoeften en wensen liggen van de doelgroep. De uitkomsten worden vastgelegd en krijgen een plek in de ontwikkeling van nieuwbouwwoningen.	start verkenning 2024	Corporaties	Waar mogelijk draagt Mozaïek Wonen hieraan bij. We gaan bovendien graag in gesprek over de uitkomsten.	Waar mogelijk draagt WbvR hieraan bij. We gaan bovendien graag in gesprek over de uitkomsten.	Behalve dat woningen levensloopgeschikt zijn, is het ook belangrijk dat ze w.b. locatie, woonomgeving en woonvorm voor oudere woningzoekenden interessant zijn, waardoor deze mensen willen verhuizen. We willen daarom met elkaar onderzoeken waar een woning en de woonomgeving aan moet voldoen om interessant te zijn voor de oudere woningzoekenden in onze gemeente.	Huurders van een grote sociale huurwoning moeten de mogelijkheid krijgen om te verhuizen naar een kleine sociale huurwoning tegen dezelfde woonlasten. De huurdersorganisaties zijn voorstander van nieuwe woonvormen voor ouderen zoals het Ouden Huis.

1.	Stimuleren doorstroming en voorlichtingsprogramma	Gemeente, corporaties, welzijnsorganisatie Sam, huurdersverenigingen en ouderen(organisaties) stellen gezamenlijk een pakket maatregelen op om ouderen te stimuleren door te stromen uit de grote (eengezins)woningen naar gelijkvloerse woningen.	2024.	Gemeente	<p>Mozaïek Wonen zet, in samenwerking met onze partners, in op het bevorderen van de doorstroming. Dit doen we door de voorraad geschikte woningen waar mogelijk uit te breiden en door onze huuders waar nodig te begeleiden. Vanuit ons nieuwe koersplan willen we onderzoeken welke maatregelen aanvullend mogelijk zijn. Daarover gaan we graag in gesprek.</p> <p>Mozaïek Wonen gaat ook graag met de gemeente in gesprek over een voorlichtingsprogramma voor senioren.</p> <p>Mozaïek wonen vraagt blijvende gemeentelijke ondersteuning in het project 'Huisbezoek 70+'</p> <p>We zoeken samen met de gemeente naar mogelijkheden om oudere huurders te ondersteunen en daar waar mogelijk hen te faciliteren bij verhuizen naar een kleinere woning, al dan niet in een "beschutte" omgeving. We gaan hierover graag in gesprek met de gemeente.</p>	<p>WBVR zet, in samenwerking met onze partners, in op het bevorderen van de doorstroming. Dit doen we door de voorraad geschikte woningen waar mogelijk uit te breiden en door onze huuders waar nodig te begeleiden. Wbvr gaat hier graan met de gemeente over in gesprek.</p> <p>WBVR gaat hier graag met de gemeente over in gesprek. We vragen blijvende gemeentelijke ondersteuning in het project huisbezoek 70+.</p> <p>WBVR gaat ook graag met de gemeente in gesprek over een voorlichtingsprogramma voor senioren.</p> <p>We zoeken samen met de gemeente naar mogelijkheden om oudere huurders te ondersteunen en daar waar mogelijk hen te faciliteren bij verhuizen naar een kleinere woning, al dan niet in een "beschutte" omgeving. We gaan hierover graag in gesprek met de gemeente.</p>	In 2024 neemt de gemeente het initiatief om gezamenlijk te komen tot een pakket maatregelen inclusief voorlichtingsprogramma.	De huurdersorganisaties willen dat ouderen die een grote gezinswoning achterlaten woonlastenneutraal kunnen verhuizen. Dat wil zeggen dat de totale kosten (huur energie, gemeentelijke lasten) van wonen gelijk blijven.
4.	Wmo voorzieningen	Coporaties zetten in op het faciliteren van het Wmo-proces bij individuele aanvragen. Belangrijk aandachtspunt hierbij is het borgen van de veiligheid in de woongebouwen, in het bijzonder bij de scootmobiel opstelplekken. Binnen de Wmo kunnen deze afwegingen niet altijd even goed worden gemaakt.	Continu	Corporaties	<p>MW zet in op het faciliteren van het WMO proces bij individuele aanvragen. Daarbij zien we het borgen van de veiligheid in onze woongebouwen, in het bijzonder bij scootmobiel opstelplekken, als belangrijk aandachtspunt. Indien de WMO constateert dat in bepaalde woongebouwen veel aanvragen zijn, of bij het ontstaan van knelpunten gaat MW graag in gesprek over mogelijke oplossingen.</p> <p>Wij vragen van de gemeente om WMO budgetten in te zetten voor dagbesteding, (zorg) infrastructuur, ontmoetingsfunctie, specifieke voorzieningen e.d.. Hierover gaar MW graag het gesprek met de gemeente aan.</p>	<p>WBVR zet in op het faciliteren van het WMO proces bij individuele aanvragen. Daarbij zien we het borgen van de veiligheid in onze woongebouwen, in het bijzonder bij scootmobiel opstelplekken, als belangrijk aandachtspunt. We zien dat deze afwegingen binnen de WMO nog niet altijd goed kunnen worden geborgd. Indien de WMO constateert dat in bepaalde woongebouwen veel aanvragen zijn, of bij het ontstaan van knelpunten gaat WBVR graag in gesprek over mogelijke oplossingen.</p> <p>Wij vragen van de gemeente om WMO budgetten in te zetten voor dagbesteding, (zorg) infrastructuur, ontmoetingsfunctie, specifieke voorzieningen en dergelijke. Hierover gaat WBVR graag het gesprek met de gemeente aan.</p>	In 2024 start de gemeente weer een halfjaarlijks overleg op tussen gemeente/Wmo, Sociaal Team en corporaties.	
4.	Investeren in leefbaarheid	Gemeente en corporaties investeren in bewonersinitiatieven op het gebied van leefbaarheid. Onderdeel is ook om meer bekendheid te geven aan de mogelijkheden die deze budgetten bieden. Jaarlijks leveren corporaties en gemeente vóór 1 april een overzicht aan van de leefbaarheidsinitiatieven die in het voorgaande jaar zijn ondersteund en de bedragen die hiervoor zijn ingezet. Dit wordt in het voorjaaroverleg besproken.	Continu	Corporaties en gemeente	<p>We handhaven het leefbaarheidsfonds. Met dit fonds kunnen wij bewonersinitiatieven financieel ondersteunen, die bedoeld zijn om de leefbaarheid en sociale cohesie in buurten te verbeteren.</p> <p>Mozaïek Wonen participeert in en draagt bij aan projecten om (bewoners)initiatieven op het gebied van leefbaarheid te ondersteunen. We ondersteunen en/of faciliteren huurdersinitiatieven met betrekking tot ontmoeten.</p> <p>Bij nieuwbouw hebben de corporaties en de gemeente oog voor de behoefte van de groep woningzoekenden en (huur)differentiatie in de wijk.</p>	<p>WBVR heeft een buurtfonds. Met dit fonds kunnen we bewonersinitiatieven financieel ondersteunen die bedoeld zijn om de leefbaarheid en sociale cohesie in buurten te verbeteren.</p> <p>WBVR participeert in en draagt bij aan projecten om (bewoners)initiatieven op het gebied van leefbaarheid te ondersteunen. We ondersteunen en/of faciliteren huurdersinitiatieven met betrekking tot ontmoeten.</p>	<p>Leefbaarheid beperkt zicht niet tot de kwaliteit van de woningen. Met elkaar zijn we verantwoordelijk voor de leefbaarheid in buurten en wijken. In 2024 willen we met elkaar bepalen in welke wijken we hier extra aandacht aan willen besteden. Een volgende stap wordt om voor deze wijken een actieplan te maken o.b.v. de behoeften in die specifieke wijk of buurt, waarbij we ook gebruik willen maken van de talenten die aanwezig zijn in de wijk. Deze actieplannen vormen een onderdeel van de uitvoeringsagenda wonen, zorg en welzijn (volgende punt) of hebben een samenhang daarmee.</p> <p>De gemeente kan ook in 2024 bewonersinitiatieven op het gebied van leefbaarheid ondersteunen.</p>	De mogelijkheid om gebruik te maken van leefbaarheidsmiddelen is op dit moment onvoldoende bekend bij de bewoners.
4.	Uitvoeringsagenda wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid	Om tot een meer integrale benadering van wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid te komen, worden de woonvisie en de dorpsvisie uitgewerkt in een uitvoeringsagenda wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid. Hierin worden concrete afspraken opgenomen over acties die de verschillende partijen in de komende periode uitvoeren, gericht op het verbeteren van de leefbaarheid in de meest brede zin van het woord.	2023/2024	Gemeente	<p>Mozaïek Wonen draagt bij aan het uitvoeren van de uitvoeringsagenda.</p> <p>We vragen de gemeente het openbaar gebied goed te onderhouden (o.a. lichtpunten e.d. vrijhouden) in verband met veiligheid en kwaliteit leefomgeving.</p> <p>Verder vragen we de gemeente om de regierol op te pakken als het gaat om het beschikbaar krijgen/stellen van voldoende voor het beoogd doel geschikte locaties en verlenen van planologische medewerking.</p>	<p>WBVR draagt bij aan het uitvoeren van de uitvoeringsagenda.</p> <p>We vragen de gemeente het openbaar gebied goed te onderhouden (o.a. lichtpunten e.d. vrijhouden) in verband met veiligheid en kwaliteit leefomgeving.</p> <p>Verder vragen we de gemeente om de regierol op te pakken als het gaat om het beschikbaar krijgen/stellen van voldoende voor het beoogd doel geschikte locaties en verlenen van planologische medewerking.</p>	De gemeente zal per kern een overzicht maken van het uitvoeringsprogramma leefomgeving en het programma gebiedsontwikkeling. Ook van de activiteiten op het gebied van duurzaamheid maken we een overzicht. Omdat deze activiteiten vaak op een (inkomens)doelgroep zijn gericht, is dit een gemeentebreed overzicht i.p.v. per kern.	
2.	Overeenkomst uitvoeringstaken	In de 'Overeenkomst uitvoeringstaken huisvestingsverordening' worden o.m. financiële afspraken geregeld die aan deze taken zijn verbonden. Deze overeenkomst moet geactualiseerd worden.	Bij nieuwe huisvestingsverordening	Gemeente	<p>Mozaïek Wonen gaat graag in gesprek over het actualiseren van de uitvoeringsafspraken huisvesting.</p>	<p>WBVR gaat graag in gesprek over het actualiseren van de uitvoeringsafspraken huisvesting.</p>	In 2024 zal de gemeente de 'Overeenkomst uitvoeringstaken huisvestingsverordening' actualiseren.	

1.	Voorrang bij lokale binding	Artikel 15 van de huisvestingsverordening 2023 regelt dat woningcorporaties 25% van het aanbod sociale huurwoningen met voorrang dienen toe te wijzen aan woningzoekenden met een economische of maatschappelijke binding. De corporaties en gemeente hebben met elkaar afgesproken dat de corporaties van deze mogelijkheid gebruik maken en dat gezamenlijk zal worden besloten hoe deze ruimte wordt ingezet. Te denken valt aan woningen voor bepaalde doelgroepen of juist meer verspreid over alle woningtypen.	Jaarlijks	Corporaties	Mozaïek Wonen wijst toe op basis van de lokale verordening. In het lopende regionale overleg over de woonruimteverdeling, zijn we in gesprek over het inzetten van de beschikbare ruimte.	WBVR wijst toe op basis van de lokale verordening. In het lopende regionale overleg over de woonruimteverdeling, zijn we in gesprek over het inzetten van de beschikbare ruimte.	In de Huisvestingsverordening 2023 is de voorrangsregel bij lokale binding gewijzigd van een kan-bepaling in een dwingende bepaling. Bovendien is de voorrang uitgebreid naar het complete woningaanbod (dus ook bestaande bouw) i.p.v. alleen bij nieuwbouw. Concreet betekent dit dat 25% van het vrijkomende aanbod met voorrang toegewezen moet worden aan woningzoekenden met lokale binding. De gemeente vraagt van de corporaties dat zij deze regeling in elk geval inzetten om ouderen uit de kern/gemeente voorrang te geven bij de toewijzing van sociale huurappartementen.	De huurdersorganisaties zijn blij met deze mogelijkheid en vinden dat hij maximaal ingezet moet worden. Met name de jongeren kunnen wel enige hulp gebruiken om een woonruimte te vinden. Het behoud van de jeugd in het doorp is van vitaal belang voor de leefbaarheid.
1.	Gebruik maken van de ruimte in de huisvestingsverordening	Om woningzoekenden in het algemeen en starters in het bijzonder binnen een redelijke termijn aan een woning te kunnen helpen, maken corporaties gebruik van de ruimte die de huisvestingsverordening biedt, zoals voorrang bij lokale binding, loting en de vrije toewijzingsruimte.		Corporaties	Mozaïek Wonen wijst toe op basis van de lokale verordening. Daarbij gaan we graag het gesprek met de gemeente aan over het inzetten van de beschikbare ruimte.	WBVR wijst toe op basis van de lokale verordening. Daarbij gaan we graag het gesprek met de gemeente aan over het inzetten van de beschikbare ruimte.	De ruimte in de huisvestingsverordening wordt nog niet optimaal benut. Om die reden is voorrang bij lokale binding in de nieuwe hvv uitgebreid en heeft een dwingend karakter gekregen. Gemeente ziet ook graag dat er meer gebruik wordt gemaakt van de vrije toewijzingsruimte en de mogelijkheid om woningen via loting aan te bieden.	Huurdersvereniging Bodegraven is geen voorstander van loting.
2.	Vrije toewijzingsruimte	De vrije toewijzingsruimte om woningen te kunnen toewijzen aan woningzoekenden met een huishoudinkomen boven de DAEB-grens wordt verruimd van 7,5% naar 15%. Deze extra ruimte wordt mede ingezet voor de groep eenpersoons huishoudens voor wie een lagere inkomensgrens geldt dan voor meerpersoons huishoudens. Ook wordt deze ruimte ingezet om doorstroming vanuit een grote sociale huurwoning naar een kleinere sociale huurwoning te bevorderen. Jaarlijks wordt gemonitord welke ruimte wordt gebruikt.	Continu	Corporaties	Mozaïek Wonen maakt gebruik van de vrije toewijzingsruimte in het kader van passed toewijzen van 15%. Dit is geen doel op zich maar wordt ingezet om ruimte te creëren voor het toepassen van maatwerk (om de doorstroom te bevorderen, vanwege het toenemende aantal urgenties en het dynamisch houden van wijken)	WBVR maakt gebruik van de vrije toewijzingsruimte in het kader van passed toewijzen van 15%. Dit is geen doel op zich maar wordt ingezet om ruimte te creëren voor het toepassen van maatwerk (om de doorstroom te bevorderen, vanwege het toenemende aantal urgenties en het dynamisch houden van wijken)	Gemeente ziet graag dat de vrije toewijzingsruimte meer wordt ingezet om maatwerk te kunnen leveren.	Het strategisch inzetten van de vrije toewijzingsruimte is een goede ontwikkeling. Zowel voor de leefbaarheid en de diversiteit en voor maatwerkoplossingen.
1.	Experiment behoud starterspunten	Dit experiment is gestart in 2021 en heeft een plek gekregen in de Huisvestingsverordening Bodegraven-Reeuwijk 2023. Het experiment zal voor het eerst geëvalueerd worden in Q4 van 2023 en vervolgens nogmaals in 2025.	2023 en 2025	Corporaties	Mozaïek Wonen gaat graag in gesprek over de evaluatie van het experiment behoud starterspunten.	WBVR gaat graag in gesprek over de evaluatie van het experiment behoud starterspunten.	De verwachting is dat de looptijd van het experiment nog te kort is om al te kunnen zien of er sprake is van succes. Indien de evaluatie aanleiding geeft voor aanpassing van het experiment vóór het tweede evaluatiemoment in 2025, wordt hierover het gesprek gevoerd met de corporaties en de huurdersorganisaties.	De huurdersorganisaties zijn van mening dat het experiment succesvol was en willen dat het gecontinueerd wordt.

2.	Huisvesten statushouders	De corporaties stellen alles in het werk om in overleg met de gemeente voldoende passende huisvesting beschikbaar te stellen. Om te kunnen blijven voldoen aan de jaarlijkse taakstelling tot huisvesting van statushouders en de toenemende druk op de sociale huurmarkt verkennen gemeente en corporaties minder conventionele oplossingen zoals tijdelijke woningen en woningdelen voor statushouders.	Continu	Corporaties w.b. beschikbaar stellen woningen. Gemeente w.b. verkenning.	Mozaïek Wonen draagt naar rato bij aan taakstelling met betrekking tot het huisvesten van verblijfsgerechtigden, zoals aangemeld bij COA en maatschappelijke uitstroom. Van de gemeente vragen we goede begeleiding. Mozaïek Wonen is bereid om de huur van alleenstaande statushouders in afwachting van gezinshereniging tijdelijk te verlagen naar een huurprijs onder de lage aftoppingsgrens (alleenstaanden). Hiertoe wordt in betreffende huurovereenkomst een clause opgenomen. Voorwaarde hierbij is dat deze zogeheten na-reizigers binnen één jaar na aanvang van de huurovereenkomst op het adres worden ingeschreven. Mozaïek Wonen verkent met de gemeente Bodegraven – Reeuwijk de mogelijkheden van kamergewijze verhuur ten behoeve van statushouders. Vanwege de noodzaak om de grote gezinnen van statushouders te huisvesten is afgesproken dat de corporaties met de gemeente in gesprek gaan over het aantal te reserveren grote woningen voor deze gezinnen en over de wijze waarop de gemeente het verschil in huur (tussen werkelijke huur en hoge aftoppingsgrens) en eventuele verbouwkosten bekostigt. Het aantal per jaar is afhankelijk van het aantal mutaties en het maximum aantal niet passende verhuringen.	WBVR draagt naar rato bij aan taakstelling met betrekking tot het huisvesten van verblijfsgerechtigden, zoals aangemeld bij COA en maatschappelijke uitstroom. Van de gemeente vragen we goede begeleiding. WBVR is bereid om de huur van alleenstaande statushouders in afwachting van gezinshereniging tijdelijk te verlagen naar een huurprijs onder de lage aftoppingsgrens (alleenstaanden). Hiertoe wordt in betreffende huurovereenkomst een clause opgenomen. Voorwaarde hierbij is dat deze zogeheten na-reizigers binnen één jaar na aanvang van de huurovereenkomst op het adres worden ingeschreven. WBVR verkent met de gemeente Bodegraven – Reeuwijk de mogelijkheden van kamergewijze verhuur ten behoeve van statushouders. Vanwege de noodzaak om de grote gezinnen van statushouders te huisvesten is afgesproken dat de corporaties met de gemeente in gesprek gaan over het aantal te reserveren grote woningen voor deze gezinnen en over de wijze waarop de gemeente het verschil in huur (tussen werkelijke huur en hoge aftoppingsgrens) en eventuele verbouwkosten bekostigt. Het aantal per jaar is afhankelijk van het aantal mutaties en het maximum aantal niet passende verhuringen.	T.b.v. woningdelen in corporatiewoningen is in Huisvestingsverordening 2023 geregeld dat hiervoor geen voorraadvergunning aangevraagd hoeft te worden. Op dit moment wordt onderzocht of de omgevingsvergunning via een kruimelregeling tijdelijk gewijzigd kan worden of dat het woningdelen via de Hotel en Accommodatieregeling mogelijk kan worden gemaakt. In 2024 willen we hier dan op doorpakken en afspraken maken met de corporaties hoe dit tot uitvoering kan worden gebracht. Het doel is (mits er een geschikte woning beschikbaar komt) dat woningdelen in 2024 mogelijk wordt. Daarnaast voert de gemeente ook gesprekken met de katholieke parochie mbt de mogelijkheden van woningdelen in de leegstaande pastorieën. Onlangs is de Regeling Huisvesting Grote gezinnen van kracht geworden. Hierover is contact met MW. De inzet is om hier gebruik van te maken indien een geschikte woningen (zolder met grote open ruimte) beschikbaar komt. Tot slot zal aan het college een voorstel worden gedaan m.b.t. compensatie van (een deel) van de gederfde inkomsten wanneer grote gezinnen (vanaf 7 personen) gehuisvest worden in een woning die eigenlijk te duur voor hen is.	De huurdersorganisaties zijn niet tegen woningdeling gezien de schaarste op de markt. Maar daar waar teveel mensen bij elkaar gestopt worden is de kans op spanningen groot. De gemeente moet de statushouders goed begeleiden.
2.	Spoedzoekers	In de Huisvestingsverordening Bodegraven-Reeuwijk 2023 zijn spoedzoekers opgenomen als bijzondere doelgroep. De corporaties stellen jaarlijks een af te spreken aantal woningen met een tijdelijk huurcontract beschikbaar voor deze groep. Onder andere voor deze groep ontwikkelen Mozaïek Wonen en de gemeente in Bodegraven flexwoningen.	Continu	Beoordelingscommissie	Mozaïek Wonen draagt bij aan het (tijdelijk) huisvesten van spoedzoekers vanuit de bestaande voorraad.	WBVR draagt bij aan het (tijdelijk) huisvesten van spoedzoekers vanuit de bestaande voorraad.	De regeling is opgenomen in de nieuwe huisvestingsverordening. Spoedzoekersregeling is tot nu toe onvoldoende bekend. Q4 van 2023 komt beoordelingscommissie bij elkaar om te bespreken of het wenselijk is dat er aanpassingen worden gedaan in de voorwaarden, dit met het oog op de huidige woningmarkt. Ook zal dan gesproken worden op welke wijze richtbaarheid aan de regeling wordt gegeven	
4.	Uitstroom uit maatschappelijke opvang	In artikel 17 lid 1 van de Huisvestingsverordening Bodegraven-Reeuwijk 2023 is vastgelegd dat corporaties jaarlijks een - nader met de gemeente af te spreken - aantal woningen beschikbaar stellen ter bevordering van de uitstroom uit maatschappelijke instellingen, huisvesting van ex-gedetineerden. M.i.v. 3 juli 2023 valt het project Wonen Eerst ook onder dit convenant.	Jaarlijks	Gemeente Gouda voor de regio	Mozaïek Wonen draagt bij aan gemeentelijke taakstelling wat betreft de uitstroom maatschappelijke zorg. Gezamenlijk zorgen we ervoor dat de taakstelling wordt behaald.	WBVR draagt bij aan gemeentelijke taakstelling wat betreft de uitstroom maatschappelijke zorg. Gezamenlijk zorgen we ervoor dat de taakstelling wordt behaald.	Er is in 2023 een nieuw convenant vastgesteld. Ook is het contingent opnieuw vastgesteld op 68 woningen regionaal. Voor Bodegraven-Reeuwijk komt dit neer op 8 + 1 woningen per jaar. De +1 is bedoeld voor Wonen Eerst. In 2024 wordt regionaal bekeken hoe de verdeling over de gemeenten is. Bij een onevenredige verdeling is de bedoeling dat gemeenten die achterblijven met WE een iets groter aandeel leveren voor de andere doelgroepen. Na 2 jaar wordt geëvalueerd of het contingent uitgebreid moet worden met regionaal 12 woningen voor Wonen Eerst.	Let op dat de uitstromers niet geconcentreerd in één buurt gehuisvest worden.
4.	Zorgdakovereenkomsten	Bij uitstroom uit instellingen voor maatschappelijke opvang wordt vaak gewerkt met een tijdelijke huurovereenkomst die gekoppeld is aan een begeleidingsovereenkomst met daarin te behalen begeleidingsdoelen. Na het behalen van deze doelen kan deze zorgdakovereenkomst worden omgezet in een reguliere huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. De zorgdakovereenkomsten moeten een plek gaan krijgen in de nog af te spreken prestatieafspraken met zorg- en welzijnsaanbieders.	Continu	Corporaties v.w.b. de woningen en gemeente v.w.b. de prestatieafspraken met zorg- en welzijnsaanbieders.			In 2023 wordt gewerkt aan een startnotitie voor een regionale woonzorgvisie. In 2024 zal vervolgens een regionale woonzorgvisie worden opgesteld. Deze kan daarna vertaald worden in een lokale woonzorgvisie en lokale prestatieafspraken met welzijn- en zorgaanbieders.	

2.	Verantwoording woningtoewijzing	De corporaties rapporteren jaarlijks vóór 1 april over de woningtoewijzing van het voorgaande jaar.	Jaarlijks	Corporaties	Mozaïek Wonen rapporteert, ook namens de andere corporaties in de regio, jaarlijks voor 1 april over de woningtoewijzing van de woningen.	WBVR rapporteert, ook namens de andere corporaties in de regio, jaarlijks voor 1 april over de woningtoewijzing van de woningen.		De huurdersorganisaties zien deze rapportage graag met slaagkans percentages en niet met wachttijden.
4.	Inclusief woonbeleid	Gemeente en corporaties streven ernaar dat ook mensen die extra zorg behoeven overal in de gemeente kunnen wonen en niet slechts in een enkele kern. Dit vraagt ook om vernieuwende woonconcepten. Daar waar de corporaties kansen zien in de nieuwbouw om vernieuwende woonconcepten te realiseren, wordt dit opgepakt, bijvoorbeeld door zelfstandig wonen en zorg te combineren.	Continu	Corporaties	Daar waar we kansen in de nieuwbouw zien om vernieuwende woonconcepten (waarin bijvoorbeeld zelfstandig wonen en zorg wordt gecombineerd) te realiseren, pakken we dit op. Ons uitgangspunt hierbij is dat Mozaïek Wonen de woningen faciliteert en zorgorganisaties de zorg – en/of welzijnsdiensten. We onderzoeken een mogelijke locatie voor beschut wonen. Daarnaast liggen er geen concrete verzoeken.	Daar waar we kansen in de nieuwbouw zien om vernieuwende woonconcepten (waarin bijvoorbeeld zelfstandig wonen en zorg wordt gecombineerd) te realiseren, pakken we dit op. Ons uitgangspunt hierbij is dat WBVR de woningen faciliteert en zorgorganisaties de zorg – en/of welzijnsdiensten.	De gemeente onderzoekt samen met MW de mogelijkheid om een woonzorgvoorziening te realiseren voor jongvolwassenen met een Wlz-indicatie (ouderinitiatief).	Vernieuwende woonconcepten zijn welkom mits de bewoners voldoende begeleid worden en er niet te veel bewoners met een rugzakje bij elkaar geplaatst worden.
4.	Signaleringsoverleg	Gemeente en corporaties nemen deel aan het signaleringsoverleg met wijkagenten, maatschappelijk werk, Meldpunt Zorg&Overlast en waar nodig andere partijen. Doel van het overleg is problemen rond leefbaarheid in een vroeg stadium te signaleren en waar nodig de juiste instanties in te schakelen voor het aanpakken van deze problemen.	Continu	Meldpunt Zorg & Overlast	Mozaïek Wonen participeert in vroegtijdige signalering van ontwikkelingen in de wijk. Zo nodig worden er ingrepen geïnitieerd en/of nadere gebiedsverkenningen. We intensiveren onze inzet en zichtbaarheid in wijken. Onder andere inzet buurtregisseurs, huismeesters, betrokken bewoners (zoals tuingroep), periodieke schouwen en intensiever handhaven op leefregels. We gaan, waar nodig, met de buurt in gesprek over thema's die spelen in de buurt. We zoeken hierbij ook een intensievere samenwerking met de gemeente. Doel is gezamenlijk te komen tot concrete maatregelen om de leefbaarheid te verbeteren.	WBVR participeert in vroegtijdige signalering van ontwikkelingen in de wijk. Zo nodig worden er ingrepen geïnitieerd en/of nadere gebiedsverkenningen. We intensiveren onze inzet en zichtbaarheid in wijken. Onder andere inzet buurtregisseurs, huismeesters, betrokken bewoners (zoals tuingroep), periodieke schouwen en intensiever handhaven op leefregels. We gaan, waar nodig, met de buurt in gesprek over thema's die spelen in de buurt. We zoeken hierbij ook een intensievere samenwerking met de gemeente. Doel is gezamenlijk te komen tot concrete maatregelen om de leefbaarheid te verbeteren.	De gemeente initieert 5 x per jaar een signaleringsoverleg. Hier worden alle bekende overlastzaken besproken en bepaald welke vervolgstappen worden gezet. De deelnemers aan dit overleg zijn: gemeente, het Sociaal Team, schuldhulpverlening, 2 wijkagenten, medewerkers Meldpunt Zorg en Overlast van MW en WBVR.	Bij het buurtbemiddelingsoverleg worden de bewoners niet betrokken. Er zou gezorgd moeten worden voor een inlooppreekuur voor bewoners zodat klachten in elk geval bekend zijn bij professionals met overlastklachten. Ook simpele middelen als een Whats-Appgroep kunnen helpen.
2.	Sociale problemen achter de voordeur	Partijen willen huisuitzetting door huurschulden voorkomen door het vroegtijdig signaleren van armoede en een integrale aanpak bij schulden. Daarom zijn partijen gemeente en corporaties aangesloten bij het Convenant voorkomen huisuitzettingen en het Convenant vroegsignalering. Ook worden de doelstellingen uit het Actieplan Dakloosheid nagestreefd.	Continu	Corporaties en gemeente	Mozaïek Wonen werkt samen met de gemeente, Woningbouwvereniging Reeuwijk en zorg- en welzijnspartijen aan het uitvoeren van het convenant vroegsignalering, het convenant voorkomen huisuitzettingen en de doelstellingen uit het actieplan Dakloosheid.	WBVR werkt samen met de gemeente, Woningbouwvereniging Reeuwijk en zorg- en welzijnspartijen aan het uitvoeren van het convenant vroegsignalering, het convenant voorkomen huisuitzettingen en de doelstellingen uit het actieplan Dakloosheid.	De gemeente heeft in 2023 de schuldhulpverlening "in huis" gehaald. Hierdoor kan makkelijker de verbinding gelegd worden tussen alle partijen om schuldenproblematiek in het algemeen en huisuitzetting in het bijzonder in een zo vroeg mogelijk stadium te signaleren, hulp te bieden om een neerwaarde spiraal te voorkomen en een schuldenvrij toekomstperspectief te bieden. Dit wordt enerzijds gedaan door aan te sluiten bij het signaleringsoverleg, anderzijds door procesafspraken te maken hoe en in welk stadium partijen met elkaar contact zoeken over geconstateerde (huur)achterstanden of andere zorgelijke signalen. Dit alles in lijn met de convenanten 'Voorkomen huisuitzetting' en 'Vroegsignalering'.	
3.	Verbeteren bestaande voorraad / communicatie omwonenden	Bij ingrijpende renovatieprojecten maken partijen met elkaar afspraken over communicatie, beperking van de overlast voor omwonenden en beheer en onderhoud van de openbare ruimte tijdens en na de werkzaamheden.	Continu	Corporaties	Het onderhoudsbeleid van Mozaïek Wonen is klantgericht, kostenbewust en doelmatig, waarbij aandacht is voor schimmelproblematiek en asbest. Elk jaar wordt 1/3 van het bezit gescreend, zodat MW binnen een termijn van 3 jaar het gehele bezit inspecteert. De conditiescore van de buitenschil van de woningen wordt weergegeven op een zes-puntenschaal, waarbij score 1 staat voor nieuwbouwkwaliteit en score 6 een slechte staat aangeeft. Mocht de geaggregeerde score van de schil of van de binnen kwaliteit onder het minimale niveau komen, kan dat tijdig worden bijgestuurd. We streven naar een gemiddelde geaggregeerde conditiescore van 2 met een minimale ondergrens van 3. Mozaïek Wonen zet extra in op de communicatie rond ingrijpende renovatieprojecten en de beperking van overlast.	Het onderhoudsbeleid van WBVR is klantgericht, kostenbewust en doelmatig, waarbij aandacht is voor schimmelproblematiek en asbest. Elk jaar wordt 1/3 van het bezit gescreend, zodat Mozaïek Wonen binnen een termijn van 3 jaar het gehele bezit inspecteert. De conditiescore van de buitenschil van de woningen wordt weergegeven op een zes-puntenschaal, waarbij score 1 staat voor nieuwbouwkwaliteit en score 6 een slechte staat aangeeft. Mocht de geaggregeerde score van de schil of van de binnen kwaliteit onder het minimale niveau komen, kan dat tijdig worden bijgestuurd. We streven naar een gemiddelde geaggregeerde conditiescore van 2 met een minimale ondergrens van 3. WBVR zet extra in op de communicatie rond ingrijpende renovatieprojecten en de beperking van overlast.	Bij projecten waar tegelijkertijd of opvolgend aan de renovatie van de woningen ook werkzaamheden aan het openbaar gebied worden uitgevoerd, stelt de gemeente voor de communicatie hierover met elkaar af te stemmen.	Bij grootschalige projecten moet de communicatie vooraf duidelijk afgesproken worden. Miscommunicatie en niet op de hoogte zijn van de activiteiten wekt heel veel weerstand in wijde omtrek van het project.

3.	Verbeteren bestaande voorraad WBVR	Het woningbezit van WbvR heeft gemiddeld energielabel B. Hierin zijn niet meegenomen de woningen die tot 2025 fasegewijs worden aangepakt. Deze fasegewijze aanpak is daarom opgenomen in de Kaderovereenkomst en de activiteiten rond de aanpak worden benoemd in de jaarschijven.	2020-2025	WbvR		WbvR neemt deze woningen vanaf nu mee in de tabellen (zie tabblad energieprestaties)		
3	Energiebesparing bestaande voorraad	Vanwege de groeiende energiekosten en signalen dat steeds meer huishoudens hierdoor in de knel komen zetten we in op energiebesparing in de bestaande woningvoorraad.			Elk jaar wordt 1/3 van het bezit gescreend, zodat Mozaïek Wonen binnen een termijn van 3 jaar het gehele bezit inspecteert. De conditiescore van de buitenschil van de woningen wordt weergegeven op een zes-puntenschaal, waarbij score 1 staat voor nieuwbouwkwaliteit en score 6 een slechte staat aangeeft. Mocht de geaggregeerde score van de schil of van de binnen kwaliteit onder het minimale niveau komen, kan dat tijdig worden bijgestuurd. We streven naar een gemiddelde geaggregeerde conditiescore van 2 met een minimale ondergrens van 3.	We werken samen met andere organisaties en gemeenten om de bewustwording van huurders met betrekking tot hun eigen energiegebruik te vergroten. We sluiten ons isolatieprogramma, waar mogelijk, aan op het gemeentelijk isolatieprogramma. We werken samen met de gemeente aan de bestrijding van energiearmoede.	De gemeente is aangesloten bij het Duurzaam Bouwloket. Ook in 2024 kunnen woningeigenaren hier terecht voor advies en voorlichting over verduurzaming van hun woning. Huurders kunnen terecht voor informatie en advies hoe zij zelf energie kunnen besparen. Daarnaast zijn sinds enkele jaren energiecoaches werkzaam in de gemeente. Energiecoaches geven informatie aan huurders hoe zij door kleine gedragsveranderingen energie en kosten kunnen besparen. In 2023 is gestart met een communicatiecampagne om de energiecoaches actief te promoten onder de inwoners. Deze campagne loopt door in 2024. In 2023 is de gemeente gestart met het optuigen van een gemeentelijk isolatieprogramma dat uit verschillende fasen bestaat. Doel is om inwoners te ondersteunen en informeren over het isoleren en verduurzamen van hun woning. In 2023 is gestart met fase 1, de energieklussers die laagdrempelig advies geven en kleine besparende maatregelen aanbrenen. Het doel van fase 1 is om huishoudens die leven in energiearmoede of net boven deze grens, te ondersteunen bij het duurzaam verlagen van de energierekening (huurders en kopers). In 2024 gaan we nog zo'n 1.500 woningen benaderen. Gemeente en corporaties hebben beiden van het Rijk geld ontvangen om woningen met lage energielabels te isoleren. De gemeente stelt in 2024 een plan van aanpak op voor het verduurzamen en isoleren van deze woningen. Dit plan van aanpak richt zich op eigenaren van een koopwoning.	Er zijn 5 leden van HVB opgeleid tot energiecoaches. Hier wordt op dit moment te weinig gebruik van gemaakt. De al opgeleide coaches beter bekend maken bij bewoners. Zorg ervoor dat nieuwe informatie tijdig bij de coaches bekend wordt gemaakt.
3.	Verduurzaming bestaande huurwoningen / Co2-neutraal	De woningvoorraad dient in 2050 Co2-neutraal te zijn. De corporaties nemen hiertoe maatregelen en hebben dat ook al gedaan. In de jaarlijkse bieding geven de corporaties een actueel overzicht van de energieprestaties van hun woningen	Jaarlijks	Corporaties		In 2023 heeft WbvR nog 200 woningen in de voorraad met een E, F of G label. Doel is dat deze in 2028 zijn uitgefaseerd.	De gemeente biedt woningeigenaren de mogelijkheid om tegen aantrekkelijke voorwaarden een duurzaamheidslening af te sluiten, bijvoorbeeld om isolatiemaatregelen te treffen.	Beter isoleren van bestaande woningen heeft de hoogste prioriteit. Daarom hebben de huurders bedongen dat de extra opbrengst van de inkomensafhankelijke huurverhoging hiervoor gebruikt wordt.
3.	Verduurzaming bestaande huurwoningen	Plaatsen zonnepanelen.	Continu	Corporaties	Mozaïek Wonen zet extra in op de communicatie rond ingrijpende renovatieprojecten en de beperking van overlast.	Na eerder een andere route te hebben gevolgd via verhuur van daken aan Energiecoöperatie Bodegraven-Reeuwijk onderzoekt WbvR in 2023 de mogelijkheden om de huurders een aantrekkelijk aanbod te doen. Inmiddels hebben we het zonnepanelen uitgewerkt. Het beleid is ter advisering voorgelegd aan de huurdersvereniging, en wordt, onder voorbehoud daarvan, in 2024 uitgerold.	De gemeente biedt woningeigenaren de mogelijkheid om tegen aantrekkelijke voorwaarden een duurzaamheidslening af te sluiten, bijvoorbeeld om energiebesparende maatregelen te treffen zoals het plaatsen van zonnepanelen.	De corporaties moeten de ontwikkelingen m.b.t. de salderingsregeling en energieopslag goed bijhouden en controleren of baten en kosten nog wel in verhouding blijven.
3.	Verduurzaming bestaande huurwoningen	De bestaande voorraad wordt stapsgewijs op natuurlijke momenten naar het niveau van de standaard gebracht (geschikt voor gasloos).	Continu	Corporaties	Mozaïek Wonen maakt de bestaande voorraad stapsgewijs, op natuurlijke momenten, transitiegereed (geschikt voor gasloos). We hebben onze ambitie uitgewerkt in een transitieplan. Zie tabel ' energieprestaties'	WBVR maakt de bestaande voorraad stapsgewijs, op natuurlijke momenten, transitiegereed (geschikt voor gasloos). We hebben onze ambitie uitgewerkt in een transitieplan. Zie tabel ' energieprestaties'	De gemeente biedt woningeigenaren de mogelijkheid om tegen aantrekkelijke voorwaarden een duurzaamheidslening af te sluiten, bijvoorbeeld om de woning gasloos te maken.	
3.	Vervangen CV-ketels voor warmtepompen	In 2023 zijn de corporaties, om ervaring op te doen, gestart met het vervangen van CV-ketels door hybride warmtepompen. Hiermee wordt vooruit gelopen op de verplichting vanaf 2026.	Vanaf 2023	Corporaties	Vanaf 2023 zijn we gestart met een pilot waarbij c.v.-ketels vervangen zullen worden door een hybride warmtepomp. Mozaïek Wonen kan de gemeente op verzoek informeren over het aantal geplaatste hybride warmtepompen.	Vanaf 2023 zijn we gestart met een pilot waarbij c.v.-ketels vervangen zullen worden door een hybride warmtepomp.		Informeel gebruikers goed over het gebruik van lage-temperatuur verwarming, zodat teleurstellingen en irritaties voorkomen worden.

3.	Verduurzaming bestaande huurwoningen	Corporaties en gemeente onderzoeken met elkaar welke duurzaamheidsmaatregelen meegenomen kunnen worden bij onderhoudsprojecten. Doel is om binnen het bestaande budget en de bestaande randvoorwaarden de duurzaamheidseffecten te optimaliseren.	Continu	Corporaties	Mozaïek Wonen gaat hier in 2024 graag over in gesprek. In ieder geval vervangt Mozaïek Wonen t/m 2025 de verlichting in de algemene ruimtes van haar meergezinswoningen door ledverlichting.	WBVR gaat hier in 2024 graag over in gesprek. In ieder geval vervangt Mozaïek Wonen t/m 2025 de verlichting in de algemene ruimtes van haar meergezinswoningen door ledverlichting.	De gemeente verdiept zich in software programma's die helpen inzicht te krijgen in energieverbruik in wijken en mogelijkheden om dat te verbeteren, zoals GPR Gebouw maar ook modernere alternatieven zoals het Hestia model. De data die een dergelijk systeem oplevert kunnen helpen om effectieve keuzes te maken m.b.t. de te nemen duurzaamheidsmaatregelen.	
3.	Koppelen projecten huur en koop	Gemeente en corporaties delen informatie over de effecten van energiebesparende maatregelen in de voorraad met elkaar. De informatie wordt voor particuliere eigenaren toegankelijk gemaakt via het DBL. Daarnaast gaan gemeente en corporaties na of ook bij de uitvoering een koppeling kan worden gemaakt tussen huur- en koopprojecten.	Continu	Gemeente en corporaties samen	Mozaïek wonen gaat hier graag over in gesprek.	WbVR gaat hierover graag in gesprek.	De gemeente zoekt met de corporaties afstemming van projecten in de openbare ruimte.	
3.	Opstellen Wijkuitvoeringsplannen	De gemeente wijst prioriteitswijken aan die voor 2030 aardgasvrij gemaakt worden. Opstellen en uitvoeren van de wijkuitvoeringsplannen gebeurt in samenwerking met de betrokken corporatie. Gemeente moet uiterlijk in 2024 duidelijkheid verschaffen over de uitvoering van de Transitievisie Warmte.			We werken samen met andere organisaties en gemeenten om de lokale opgaven verder in beeld te brengen en de gehele transitieopgave via gezamenlijke inspanning te realiseren. Van de gemeente vragen we vroegtijdig inzicht te geven in warmteoplossing op buurtniveau	We werken samen met andere organisaties en gemeenten om de lokale opgaven verder in beeld te brengen en de gehele transitieopgave via gezamenlijke inspanning te realiseren. Van de gemeente vragen we vroegtijdig inzicht te geven in warmteoplossing op buurtniveau	De gemeente denkt aan wijken waar ook veel corporatiebezit is, waar de corporatie plannen mee heeft en waar bewoners ook willen meedenken. Waar wij kansen zien, willen wij deze samen met de corporatie uitwerken, bijvoorbeeld Reeuwijk-Brug.	Bewoners tijdig informeren over de voortgang.
3.	Klimaatadaptief bouwen	Gemeente heeft zich geconformeerd aan het Convenant Klimaatadaptief Bouwen. Corporaties zien het belang hiervan in en streven in dit kader binnen hun mogelijkheden naar natuurinclusief bouwen.	Continu	Corporaties voor eigen ontwikkelingen, gemeente voor overige ontwikkelingen	We werken samen met de gemeente en de huurdersorganisaties samen om klimaatadaptieve maatregelen te nemen.	We werken samen met de gemeente en de huurdersorganisaties samen om klimaatadaptieve maatregelen te nemen.	Nieuwbouwprojecten worden door de gemeente uitgevoerd volgens het Convenant klimaatadaptief bouwen.	Let ook op het te gebruiken materiaal voor bodemophoging. Door het gebruik van licht materiaal kan de verzakking vertraagd worden.
3.	Verduurzaming bestaande huurwoningen / vergroening woonomgeving	T.b.v. de vergroening van de leefomgeving geven de corporaties bij mutatie extra aandacht aan vergroenen van de tuinen en het beïnvloeden van bewonersgedrag. Corporaties gaan met de gemeente het gesprek aan over het verleiden van huurders om de tuin te vergroenen en en manieren hoe dit ook kan voor bewoners die toch behoefte hebben aan bestrating.	2023/2024	Corporaties	Bij het ophogen van tuinen stimuleren we bewoners om teelaarde te gebruiken in plaats van zand. Daarnaast ondersteunen we initiatieven in de regio en van onze partners.	Bij het ophogen van tuinen stimuleren we bewoners om teelaarde te gebruiken in plaats van zand. Daarnaast ondersteunen we initiatieven in de regio en van onze partners.	Nieuwbouwprojecten worden getoetst aan het Convenant klimaatadaptiefbouwen, we vragen zoveel mogelijk openbaar groen in de projecten. Bij alle herinrichtingsprojecten wordt gekeken of er minder verharding kan terugkomen, zoals groene parkeerplaatsen We planten jaarlijks extra bomen tegen hittestress. We doen mee aan het NK Tegelwippen. We houden weer een geveltuinen actie. In 2024 willen we hiervoor samenwerking zoeken met de corporaties. De gemeente biedt weer een subsidie aan voor groene daken en regentonnen.	Vergroening kan bijdragen aan de verduurzaming van de woonomgeving. Onderhoud aan groen, zowel particulier als gemeentelijk, moet gestimuleerd worden. Bewoners die activiteiten op dit vlak organiseren moeten gefaciliteerd worden.
3.	Bodemlussen	Om de duurzaamheidsambities van de corporaties te realiseren worden de mogelijkheden voor bodemlussen in openbaar gebied onderzocht.	Continu	Gemeente	Mozaïek Wonen blijft graag op de hoogte van de voortgang en uitkomsten.	WBVR blijft graag op de hoogte van de voortgang en uitkomsten.	Het realiseren van bodemlussen nemen we, indien mogelijk, mee in de wijkaanpak.	

Tabel met daarin nieuwbouw, verkoop, doorontwikkeling bestaande voorraad, middenhuur (indien aan de orde), sloop
 Tabel 1.1: Totaaloverzicht gerealiseerde en gesloopte woningen in Bodegraven-Reeuwijk in 2023

Project ID gemeente	Projectnaam	Plaatsnaam	Woningtype	Sloop	Nieuwbouw	Prijsklasse huur	Prijsklasse koop	Som woningen
27	Oude Tol	Reeuwijk	EGW		12		dure koop >520.000	12
36	De Steupel	Reeuwijk	EGW		9		dure koop <520.000	9
39	De Wijde Wiericke fase 2 (Steenvlinder)	Nieuwerbrug	EGW		10		1 (midd.koop > 355.000) en 9 dure koop <520.000	10
42	Achterlaatllocatie Van Doorn Groep	Nieuwerbrug	EGW		9		dure koop <520.000	9
42	Achterlaatllocatie Van Doorn Groep	Nieuwerbrug	EGW		1		dure koop <520.000	1
45	Locatie Millenaar van Schaik	Nieuwerbrug	EGW		10	2 (huur < 808,06)	6 (midd.koop > 355.000) en 2 (dure koop <520.000)	10
49	Maxima-locatie Waarder	Waarder	EGW		7		dure koop <520.000	7
52	Weideveld I woonveld 6 De Raad	Bodegraven	EGW		50		42 (midd.koop > 355.000) dure koop >520.000) en 8 dure koop <520.000	50
53	Weideveld I woonveld 6 Mozaiek Wonen	Bodegraven	EGW		17	11 (huur < 679) en 6 (huur < 808,06)		17
65	Raadhuisweg 57-75 (sloop/nieuwbouw)	Reeuwijk-Brug	EGW	-10				-10
	Totaal				125			115

Tabel 1.2: Gerealiseerde en gesloopte woningen Mozaiek Wonen in 2023

Project ID gemeente	Projectnaam	Plaatsnaam	Woningtype	Sloop	Nieuwbouw	Prijsklasse huur	Prijsklasse koop	Som woningen
								0
								0
								0
								0
								0
								0
								0
								0
	Totaal				0			0

Tabel 1.3: Gerealiseerde en gesloopte woningen Wbv Reeuwijk in 2023

Project ID gemeente	Projectnaam	Plaatsnaam	Woningtype	Sloop	Nieuwbouw	Prijsklasse huur	Prijsklasse koop	Som woningen
								0
								0
								0
								0
								0
								0
								0
								0
	Totaal				0			0

Tabel 2.1: Totaaloverzicht Verwachte woningproductie komende 5 jaar

Project ID gemeente	Projectnaam	Woningtype	Prijsklasse	Sloop	Nieuwbouw	2024	2025	2026	2027	2028
	Diverse projecten	EGW+MGW	Huur < 679			72	60	0	0	0
	Diverse projecten	EGW+MGW	Huur<808,06			43	35	47	109	66
	Diverse projecten	EGW+MGW	Huur <1073,60			7	29	6	12	26
	Diverse projecten	EGW+MGW	Huur>1073,60			14	1	55	8	0
	Diverse projecten	EGW+MGW	Huur onbekend			-2	0	0	0	29
					Totaal Huur	134	125	108	129	121
	Diverse projecten	EGW+MGW	Koop <200.000			0	0	2	14	24
	Diverse projecten	EGW+MGW	Koop <283.500			8	28	5	84	3
	Diverse projecten	EGW+MGW	Koop <355.000			19	19	30	102	54
	Diverse projecten	EGW+MGW	Koop < 520.000			30	96	121	0	82
	Diverse projecten	EGW+MGW	Koop >520.000			0	42	8	0	0
	Diverse projecten	EGW+MGW	Koop onbekend				19			15
					Totaal Koop	57	204	166	200	178
					Totaal Huur en Koop	191	329	274	329	299

Ontwikkeling energieprestatie woningportefeuille Mozaïek Wonen

Woningen	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Investering	€ 301.000	€ 112.000	€ 121.000	€ 8.000	€ 8.000		
Aanvullende investering duurzaamheidsplan							
Label	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal
A++		101	153	155	180	180	180
A+		40	39	39	39	39	39
A		572	572	571	569	569	569
B		395	394	394	394	393	393
C		567	566	565	563	563	560
D		47	47	47	99	99	99
E		15	15	15	0	0	0
F		19	19	19	0	0	0
G		18	18	18	0	0	0
Onbekend							
Totaal	0	1.774	1.823	1.823	1.844	1.843	1.840

Ontwikkeling energieprestatie woningportefeuille Wbv Reeuwijk

Woningen	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Investering							
Aanvullende investering duurzaamheidsplan							
Label	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal
A++		0	0	0	0	0	0
A+		0	0	0	0	0	0
A		460	460	460	460	460	460
B		180	180	180	180	180	180
C		226	236	262	344	344	
D		92	99	89	72	77	
E		50	46	35	3	0	
F		40	30	25	2	0	
G		13	10	10	0	0	
Onbekend							
Totaal		1.061	1.061	1.061	1.061	1.061	

Woningvoorraad naar huurprijsklassen
Mozaïek wonen

Woningen	2023		2024		2025		2026		2027		2028	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Index												
<= € 452,20			61	3%	63	3%	75	4%	74	4%	71	4%
> € 452,20 <= € 647,19			1.120	61%	1.190	65%	1.184	64%	1.171	64%	1.167	63%
> € 647,19 <= € 693,60			213	12%	247	14%	253	14%	270	15%	273	15%
> € 693,60 <= € 808,06			362	20%	237	13%	252	14%	254	14%	259	14%
Subtotaal	0		1.756		1.737		1.764		1.769		1.770	
>= € 808,06 DAEB				3%	68	4%	62	3%	56	3%	52	3%
> € 808,06 NIET DAEB				1%	18	1%	18	1%	18	1%	18	1%
Totaal	0		1.756		1.823		1.844		1.843		1.840	

Woningbouwvereniging Reeuwijk

Woningen	2023		2024		2025		2026		2027		2028	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Index												
<= € 452,20	156	16%	88	8%	88	8%	92	8%	97	8%	93	8%
> € 452,20 <= € 575,03	519	47%	563	47%	544	47%	510	44%	486	42%	470	41%
> € 575,03 <= € 647,19	117	11%	69	8%	88	8%	121	11%	131	11%	143	12%
> € 647,19 <= € 693,60	94	9%	94	13%	145	13%	156	14%	167	15%	171	15%
> € 693,60 <= € 808,06	167	15%	254	19%	223	19%	210	18%	209	18%	213	19%
Subtotaal	1.053		1.068		1.088		1.089		1.090		1.090	
>= € 808,06 DAEB	16	1%	14	2%	27	2%	25	22%	22	2%	21	2%
> € 808,06 NIET DAEB	29	3%	30	3%	37	3%	37	3%	38	3%	38	2%
Totaal	1.098		1.112		1.152		1.151		1.150		1.149	

Inclusief zoeklocaties

Exclusief 25 appartementen Intamuraal (Thomashuis en Herbergier) en 7 BOG's