

Samen werken aan goed wonen in Zoetermeer

Lokale Prestatie Afspraken 2025 – 2028

- eindversie 25 maart 2025 -

Stedelink



DEGOEDEWONING

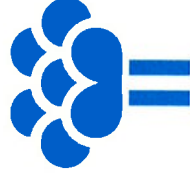


Huurdersraad
Stedelink

viDomes



stichting
huurdersraad
viDomes



gemeente
Zoetermeer

Over deze prestatieafspraken

Deze meerjarige prestatieafspraken (Lokale Prestatieafspraken: LPA) zijn tot stand gekomen in een gezamenlijk proces van de gemeente Zoetermeer, de in de gemeente Zoetermeer actieve woningcorporaties (De Goede Woning, Stedelink, Vidomes) en hun huurdersorganisaties (HUIB/Huurdersvereniging In Beweging, Huurderstraad Stedelink, Huurderstraad Vidomes).

Waarde van prestatieafspraken

We maken prestatieafspraken omdat we ervan overtuigd zijn dat we door intensieve samenwerking (nog) meer voor elkaar kunnen krijgen voor de inwoners van Zoetermeer. En natuurlijk ligt er ook een wettelijke basis in de Woningwet. Met de prestatieafspraken versterken we de onderlinge samenwerking en richten we onze energie op dezelfde gemeenschappelijke doelen. Doelen die we samen met de huurdersorganisaties hebben bepaald. Ieder van ons levert daarbij een eertlijk deel aan de samenwerking. De LPA bieden corporaties, gemeente en huurdersorganisaties bovendien een platform om belangrijke volkshuisvestelijke thema's te agenderen en te bespreken. Uitdagingen gaan we samen aan, waarbij we sturen op resultaat. Met oog voor elkaars rol en belangen. Zo zorgen we er samen voor dat het goed wonen is en blijft in de gemeente Zoetermeer.

LPA zijn verbonden

De LPA zijn voor ons een vehikel om de visie Zoetermeer 2040 en het Volkshuisvestingsprogramma te realiseren. Ook geven we met de LPA invulling aan de Nationale Prestatieafspraken (NPA) en aan de afspraken die regionaal zijn vastgelegd in o.a. de Regionale Realisatie Agenda Haaglanden (RRAH). De prestatieafspraken staan dus niet op zichzelf.

Samenwerkingsafspraken

In het proces om te komen tot deze prestatieafspraken hebben we niet alleen tijd besteed aan de inhoud maar ook aan de onderlinge samenwerking en het proces. De maatschappelijke prestatie leveren we immers met elkaar. Dat vraagt om een open en wederkerige samenwerkingsrelatie, die gestoeld is op een basis van vertrouwen. Een relatie waarin we afspreken elkaar niet te verrassen en zij-aan-zij staan waar dat nodig of wenselijk is.

Jaarschijven

Deze meerjarige LPA hebben een looptijd tot en met 2028. Voor een aantal afspraken geldt dat het vooral principeafspraken of werkafspraken zijn; afspraken die iets zeggen over wat je van elkaar mag verwachten. Dergelijke afspraken vragen niet altijd om directe actie. Dat geldt wel voor de actie- en resultaatgerichte afspraken. Om daarbij niet alles tegelijk te hoeven oppakken en ruimte te maken voor actuele ontwikkelingen, stellen we als uitwerking van deze LPA jaarlijks een uitvoeringsagenda op, die steeds voortbouwt op het vorige jaar.

Aansturing en overleg

Deze LPA bevatten vijf inhoudelijke speerpunten. Voor ieder speerpunt benoemen we een bestuurlijke eigenaar en een duo van ambtelijke katrekkers (één vanuit corporaties; één vanuit gemeente). Dit duo bewaakt de voortgang van de afspraken voor het betreffende speerpunt en schaaft waar nodig bestuurlijk op. Zo blijven we slagvaardig met elkaar. Tenminste ieder kwartaal vindt er een bestuurlijk overleg plaats tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties. Het bestuurlijk overleg wordt voorbereid in twee ambtelijke overleggen: een overleg met alle partijen (LPA) en een bilateraal projectenoverleg tussen gemeente en corporaties. Monitoring vormt een vast deel van de agenda. Eens per jaar organiseren we gezamenlijk een kenniscafé voor de gemeenteraad, waarin we de betekenis van de LPA voor inwoners van de stad zichtbaar en concreet maken.

Leeswijzer

Dit document bestaat uit twee delen en kent een geleagde opzet. Het eerste deel omschrijft waar we samen voor gaan de komende jaren en representeert daarmee de gezamenlijkheid. In dit eerste deel worden de vijf inhoudelijke speerpunten gepresenteerd, waarna per speerpunt een droom, de ambities met de bijbehorende strategieën en de te bereiken resultaten worden beschreven. Deel 1 is statisch en laat zien waar we de komende jaren op sturen met elkaar.

Het tweede deel bevat de feitelijke prestatieafspraken; wat spreken we met elkaar af over ieders bijdrage om invulling te geven aan de gezamenlijke ambities en om de beoogde resultaten daadwerkelijk waar te maken? Daarbij maken we onderscheid tussen meerjarige afspraken (linker deel van de tabel), die in de basis statisch zijn, en de uitvoeringsagenda met acties op de korte termijn en een doorkijk (rechter deel van de tabel). De uitvoeringsagenda van deel 2 wordt jaarlijks herijkt.

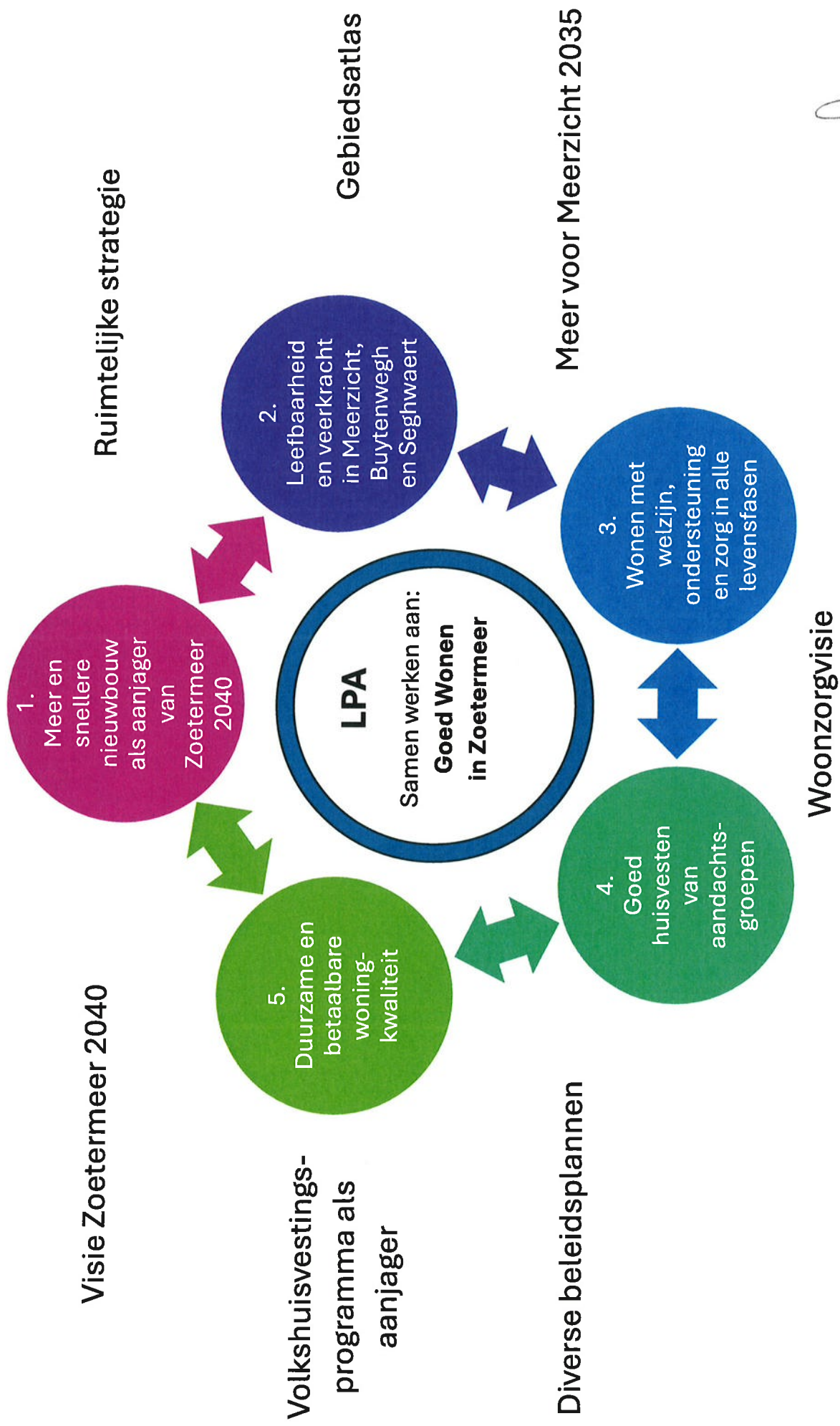
DEEL 1:

Waar gaan we samen voor?

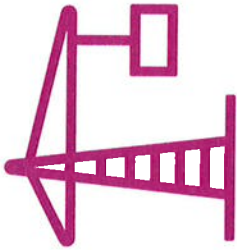
- Vijf speerpunten 2025-2028
- Droom, ambities, strategieën en te bereiken resultaten per speerpunt



Vijf speerpunten 2025-2028



Speerpunt 1: Meer en snellere nieuwbouw als aanjager van Zoetermeer 2040



1. Meer en snellere nieuwbouw als aanjager van Zoetermeer 2040

Zoetermeer is een stad in balans. Met een diversiteit aan woningtypen en bewoners in alle wijken. Woningzoekenden komen bovendien binnen afzienbare tijd in aanmerking voor een voor hen passende woning.

Ambitie 1.1.: Samen de nieuwbouwtrein op stoom brengen en houden, door:

- locaties/kansen voor (sociale) nieuwbouw in Zoetermeer (conform Ruimtelijke Strategie en Volkshuisvestelijk Programma) te vertalen naar concrete plannen en de voorwaarden te creëren om de corporaties hierin positie te geven;
- de planontwikkeling en de realisatie van projecten te versnellen;
- capaciteit en middelen van gemeente en corporaties gelijk te richten;
- het overleg en de escalatie rondom nieuwbouwprojecten effectief in te richten.

Ambitie 1.2.: Extra woningen toevoegen via de bestaande (woning)voorraad, door:

- via woningsplitsen, optoppen, aanplakken en uitplinten extra woningen toe te voegen (ambitie om 400 tot 700 extra woningen mogelijk te maken);
- faciliterend beleid te ontwikkelen op het gebied van o.a. parkeernormen en stedenbouwkundige regels.

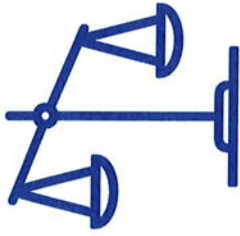
Ambitie 1.3.: Woningbouwprogrammering benutten voor meer balans in de stad en een gevarieerde samenstelling van wijken, door:

- sociale huur (beter) te spreiden over de stad (meer sociaal in wijken met weinig sociale huur);
- op wijkniveau in te zetten op een variatie aan woningtypen en doelgroepen;
- via toevoegingen de doorstroomketen op gang te brengen (lieft op wijkniveau).

Te bereiken resultaten tot en met 2028

- Een planvoorraad van > 1.520 door corporaties te bouwen sociale huurwoningen (incl. transformatie), gerekend vanaf 1 jan 2023.
- Voor de jaren na 2028 wordt gewerkt aan de planvoorraad van te bouwen sociale huurwoningen door corporaties van gemiddeld 300 woningen per jaar.
- Partijen werken samen aan een meer evenwichtige spreiding van sociale huurwoningen over de stad.
- De woningbouwprogrammering sluit aan op de gezamenlijke doelen, die zijn geconcretiseerd en vastgelegd in het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma.

Speerpunt 2: Leefbaarheid en veerkracht in Meerzicht, Buytenwegh en Seghwaert



2. Leefbaarheid en veerkracht in Meerzicht, Buytenwegh en Seghwaert

Ambitie 2.1.: Door-organiseren van het gebiedsgerichte (samen)werken in Zoetermeer, door:

- uitvoering te geven aan de wijkontwikkeling Meer voor Meerzicht (van plan naar uitvoering);
- op basis van een gedeeld beeld van de opgave (o.a. gebiedsatlas, volkshuisvestingsprogramma en wijkverkenning Buytenwegh) een gebiedsaanpak (fysiek én sociaal) te ontwikkelen en in uitvoering te brengen voor Buytenwegh en in tweede instantie ook Seghwaert;
- in overige wijken de inzet van gemeente & corporaties (& partners) goed te verbinden;
- zowel op wijkniveau als op stedelijk niveau de gezamenlijke sturing en het opdrachtgeverschap op effectieve wijze te organiseren;
- het onderlinge leren te stimuleren en daarbij ook kennis en inzichten uit andere steden te benutten.

Ambitie 2.2.: Bevorderen van de leefbaarheid en gemeenschapszin in de wijk, door:

- extra inzet te plegen op een schone, hele en veilige directe woonomgeving;
- in te zetten op een netwerk van ontmoetingsplekken;
- de betrokkenheid en verantwoordelijkheid van bewoners bij de leefbaarheid en de gebiedsgerichte aanpak te versterken.

Ambitie 2.3.: Sturen op gevarieerde wijken met balans in de bewonerssamenstelling (zie ook 1.3)

In de wijken van Zoetermeer zijn draaglast en draagkracht in balans. Mensen wonen er prettig in een leefbare, veilige en groene buurt en kijken naar elkaar om. Iedere wijk heeft een eigen karakter en uitstraling.

Te bereiken resultaten tot en met 2028

- Een effectieve samenwerking op basis van een gedeelde visie en plan van aanpak in Meerzicht en Buytenwegh met de eerste zichtbare resultaten (zowel sociaal als fysiek) en een start (verkenning & project-leider) van een gebiedsaanpak voor Seghwaert.
- Bewoners denken, doen en bepalen vaker mee als het gaat om de leefbaarheid en de ontwikkeling van hun buurt of wijk.
- Een netwerk van bereikbare ontmoetingsplekken voor jong en oud.
- Zicht op een meer gevarieerde bevolkingsopbouw en bewonerssamenstelling in de wijken van Zoetermeer; stad in balans.



Speerpunt 3: Wonen met welzijn, ondersteuning en zorg in alle levensfasen



3.
Wonen met
welzijn,
ondersteuning
en zorg in alle
levensfasen

Ook mensen die vanwege leeftijd en/of ziekte zorg en ondersteuning nodig hebben kunnen comfortabel en zorgeloos wonen in Zoetermeer met voldoende zorg en voorzieningen en hun sociaal netwerk in de buurt.

Ambitie 3.1.: Realiseren van geschikte huisvesting voor (o.a.) senioren met woonzorgvisie als onderlegger, door:

- de woonzorgvisie te vertalen naar een uitvoeringsagenda Wonen en Zorg en naar concrete locaties en kansrijke projecten (zie ook 3.2 en 3.3);
- voldoende nieuwbouw te bestemmen voor de woonzorgopgave;
- kansen in bestaande wooncomplexen te benutten;
- samen te werken aan voldoende en veilige scootmobielstallingen;
- het door de gemeente vast te stellen Manifest Fysieke Toegankelijkheid te benutten bij de uitvoering van dit speerpunt;
- te sturen op passend wonen: toewijzing/doorstroming;
- de huisvestingsopgave voor (o.a.) senioren te verankeren in de wijkontwikkelingen Meerzicht, Buytenwegh en Seghwaert.

Ambitie 3.2.: Met partners versterken van de infrastructuur wonen, welzijn & zorg, door:

- met partners de bestaande infrastructuur in kaart te brengen op wijkniveau en kansen te benoemen;
- een efficiënte(re) inzet van zorg in wooncomplexen en wijken te organiseren;
- samenwerking met zorg, welzijn en zorgkantoor te verstevigen en aan te sluiten bij bestaande netwerken.

Ambitie 3.3.: Ontwikkelen van (nieuwe) woonzorgconcepten tussen thuis en verpleeghuis, door:

- te verkennen welke vernieuwende woonzorgconcepten kansrijk zijn voor Zoetermeer en deze in ontwikkeling en uitvoering te brengen.

Te bereiken resultaten tot en met 2028

- Zicht op tijdige realisatie van de (extra) sociale huisvestingsopgave voor senioren door middel van concrete projecten, die deels gepland en deels in uitvoering zijn: tot 2040 toevoeging van 1.450 geschikte woningen voor senioren, waarvan 800 nultreden, 500 geclusterd en 150 zorggeschikt (peildatum; 01 jan 2022).
- Alle scootmobielstallingen zijn veilig.
- Meer senioren in een passende woning.
- Zicht op de woon/zorg/welzijn kaart van Zoetermeer op wijkniveau.
- Efficiënte en effectieve (wijk)samenwerking rondom wonen, welzijn en zorg.
- Nieuw(e) woonzorgconcept(en) 'tussen thuis en verpleeghuis'.

Speerpunt 4: Goed huisvesten van aandachtsgroepen



4. Goed huisvesten van aandachtsgroepen

Ambitie 4.1.: Realiseren van voldoende structurele woonoplossingen voor aandachtsgroepen, door:

- uitwerking en uitvoering te geven aan alternatieve instrumenten en woonvormen voor het huisvesten van aandachtsgroepen, zoals een doorstroomlocatie, woningdelen en kamergewijze verhuur;
- jaarlijks een resultaatafpraak te maken voor het aantal te realiseren structurele woonplekken voor statushouders;
- de meerjarige behoefte aan convenantwoningen in kaart te brengen, te vertalen naar een jaarlijkse resultaatafpraak en regie te voeren op de uitvoering;
- de urgentieregeling te evalueren & voorstellen te doen voor bijstelling (in afstemming met de regio);
- gezamenlijk op te trekken in het woonwagendossier.

Ambitie 4.2.: Op maat begeleiden en ondersteunen van aandachtsgroepen, door:

- bij toewijzing aan aandachtsgroepen voldoende te spreiden en soms juist bewust te clusteren met inzet van extra beheer en ondersteuning;
- de netwerksamenwerking rondom aandachtsgroepen te verbreden en te verdiepen.

Ambitie 4.3.: Samen staan voor de 'noden' van de aandachtsgroepen, door:

- maatschappelijk en politiek draagvlak te creëren;
- aandacht te hebben voor positieve communicatie over aandachtsgroepen (verhalen vertellen, feiten/cijfers inzichtelijk maken)

In Zoetermeer zijn er voldoende plekken om de woonbehoefte van aandachtsgroepen te kunnen opvangen. Mensen die behoren tot deze doelgroep voelen zich gezien en ontvangen passende ondersteuning bij het wonen en samenleven.

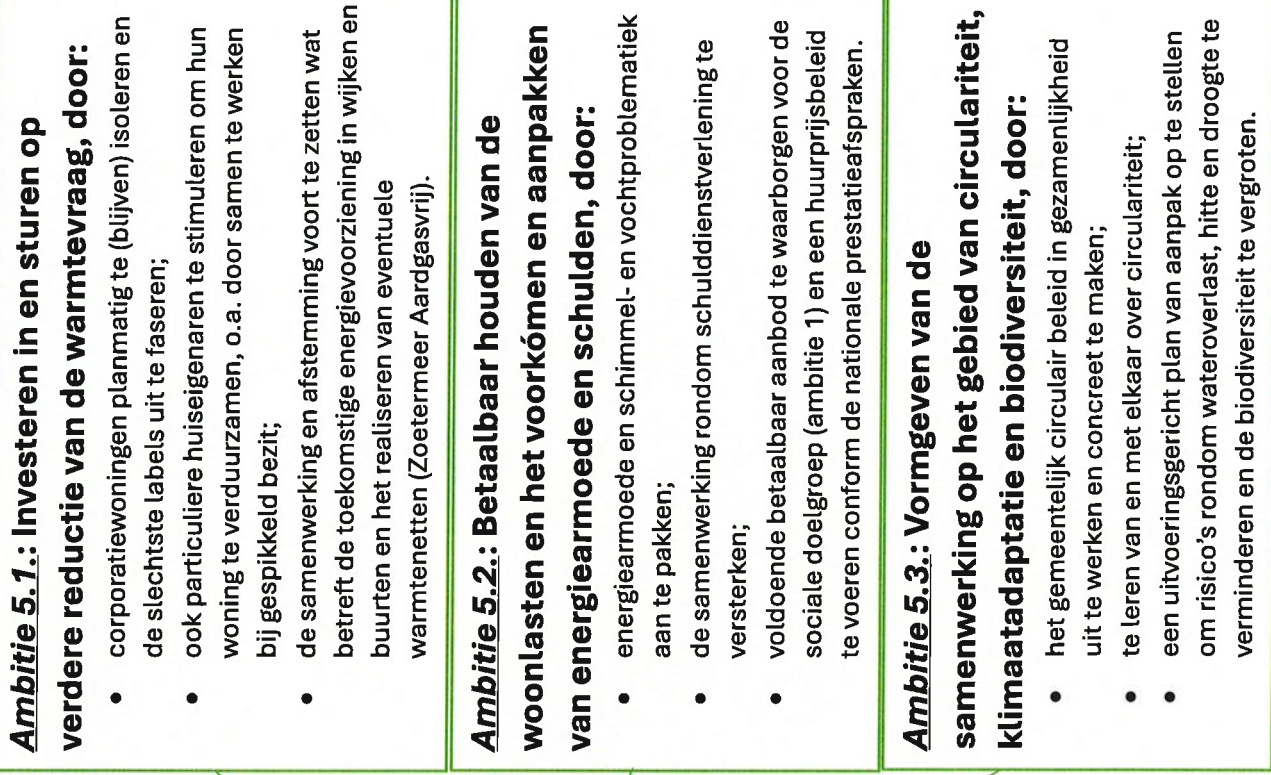
Te bereiken resultaten tot en met 2028

- Realisatie van de gemeentelijke taakstelling statushouders (samen met partners).
- Beschikbaarheid van voldoende woningen ten behoeve van de uitstroom (realisatie jaarlijkse resultaatafpraak).
- Huisvesting van aandachtsgroepen heeft niet geleid tot verdere druk op de slaagkansen van reguliere woningzoekenden (maximaal 30% van de vrijkomende sociale huurwoningen per deelsegment voor aandachtsgroepen).
- Goede samenwerking in het netwerk draagt bij aan passende begeleiding van aandachtsgroepen.
- Groei maatschappelijk draagvlak.

Speerpunt 5: Duurzame en betaalbare woonkwaliteit



5. Duurzame en betaalbare woning-kwaliteit



Te bereiken resultaten tot en met 2028

- Geen EFG-labels meer.
- Warmtevraagreductie op koers (op weg naar aardgasvrije woningvoorraad in 2040).
- Groeiende participatiegraad particuliere huiseigenaren bij verduurzaming van gespikkeld bezit.
- Zicht op de toekomstige energievoorziening op wijk- en buurniveau.
- Effectieve ondersteuning van bewoners/huurders met (te) hoge woonlasten en/of schulden.
- Eerste zichtbare samenwerkingsresultaten op het gebied van circulariteit en klimaatadaptatie.

DEEL 2:

Hoe geven we invulling aan de gezamenlijke ambities?

- Meerjarige prestatieafspraken 2025-2028
- Uitvoeringsagenda 2025 met doorkijk



SPEERPUNT 1:

Meer en snellere nieuwbouw als aanjager van Zoetermeer 2040

WAAR STUREN WE OP?

Te bereiken resultaten tot en met 2028:

- Een planvoorraad van >1.520 door corporaties te bouwen sociale huurwoningen (inclusief transformatie): vanaf 1 jan 2023.
- Voor de jaren na 2028 wordt gewerkt aan de planvoorraad van te bouwen sociale huurwoningen door corporaties van gemiddeld 300 woningen per jaar.
- Partijen werken samen aan een meer evenwichtige spreiding van sociale huurwoningen over de stad.
- De woningbouwprogrammering sluit aan op de gezamenlijke doelen, die zijn geconcretiseerd en vastgelegd in het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma.

Ambitie 1.1: Samen de nieuwbouwtrein op stoom brengen en houden					
Strategie	Nr	Meerjarige afspraken 2025-2028	Uitvoeringsafspraken 2025	Wie?	Doorkijk
Samen doelen stellen en sturen	1.1.1	Partijen geven via het Volkshuisvestingsprogramma samen invulling aan de volkshuisvestelijke opgaven. In het Volkshuisvestingsprogramma verankert en concretiseert de gemeente de opgave en gezamenlijke ambities en aantallen zoals vastgelegd in o.a. de Woondeal, de RRAH en deze LPA: zie resultaten.	Vaststellen Volkshuisvestingsprogramma Zoetermeer	Gemeente	Volgt in 2025
	1.1.2	Corporaties en gemeente gebruiken de Gebiedsatlas en de Kansenskaarten binnen de kaders van het Volkshuisvestingsprogramma, de Ruimtelijke Strategie en 'Meer balans in de stad' als onderlegger voor de integrale analyse van de opgave in de Zoetermeerse wijken en voor de concretisering daarvan naar afspraken per wijk: stedenbouwkundige kansen, plancapaciteit, woningbouwprogrammering, schuifruimte, toevoegingen via nieuwbouw en bestaande voorraad, uitwerking wonen met zorg, inzet andere maatregelen (verhuur/verkoop) & sociaal-maatschappelijke voorzieningen. Met als resultaat een formeel (bestuurlijk) besluitvormingsdocument.	Bestuurlijke opdracht en werkwijze vaststellen	Gemeente Met: corporaties	Volgt in 2025
	1.1.3	Tenminste jaarlijks stellen de corporaties een actueel overzicht op van de te realiseren aantallen woningen die zij in hun nieuwbouwplanning hebben opgenomen, alsmede een projectenoverzicht. Hiermee geven zij invulling aan de afspraken in de RRAH en aan de regionale woondeal. De overzichten worden als separate bijlage bij de jaarschijf gevoegd en tussentijds geactualiseerd waar nodig.	Principeafpraak	Corporaties: Met gemeente	n.v.t.
Nieuwe kansen creëren & positioneren corporaties	1.1.4	Gemeente en corporaties sturen samen op de realisatie van de (sociale) nieuwbouwoopgave in Zoetermeer. De lokale bouwtafel is hiervoor het belangrijkste platform. Monitoring van en rapportage over de realisatie van de nieuwbouwoopgave vindt plaats via de regionale tafel. Tenminste jaarlijks evalueren partijen de werkwijze en de onderlinge samenwerking volgens het principe 'continu verbeteren'.	Principeafpraak	Gemeente Met: corporaties	n.v.t.
	1.1.5	De gemeente spant zich (in samenspraak met corporaties) in om de corporaties in positie te brengen en daarmee de kans op een haalbare business case in lopende en nieuwe ontwikkelingen te vergroten. Daar hoort bij dat zowel gemeente als corporaties zich inzetten voor het beschikbaar krijgen van bouwlocaties voor sociale huur. De gemeente gaat hiertoe de komende jaren in ieder geval de volgende instrumenten inzetten: doelgroepengerelating woningbouw, vereenigingsfonds, actief grondbeleid, stedenbouwkundige uitgangspunten voor nieuwbouw, subsidieregelingen en kaders voor marktpartijen/ontwikkelaars.	Meerjarig plan van aanpak opstellen en vaststellen over inzet gemeentelijk instrumentarium om daarmee corporaties beter en sneller in positie te brengen	Gemeente Met: corporaties	Implementatie volgt uit op te stellen plan van aanpak
Versnellen doorlooptijden nieuwbouwprojecten	1.1.6	Gemeente en corporaties hebben de ambitie om de doorlooptijd van het voorbereidingstraject voor nieuwbouwprojecten te verkorten en doen hiertoe ervaring op met de methodiek van parallel plannen, waarbij verschillende fases van de voorbereiding gelijktijdig en in samenhang worden uitgevoerd in plaats van opeenvolgend.	Eerste stappen zetten in methodiek parallel plannen met als resultaat tenminste een genormeerde planning ten	Gemeente Met: corporaties	Verkennen haalbaarheid van typegoedkeuringen.

		Corporaties participeren in de Bouwstroom Haaglanden, waarbij gebruikgemaakt wordt van gestandaardiseerde bouwmethoden en prefab-elementen om sneller en efficiënter woningen te realiseren.	behoefte van gezamenlijke sturing		voor bouwstroom-producten
1.1.7		Partijen doen (met ketenpartners) ervaring op met participatievormen om in nieuwbouwwontwikkelingen de omgeving te betrekken. Vertrekpunt is de Zoetermeerse wijkaanpak. Doel is de toegevoegde waarde van nieuwbouw voor de omgeving te vergroten en het aantal bezwaarprocedures te verminderen (en zo vertragingen tegen te gaan). Met hetzelfde doel spannen partijen zich in om in nieuwe ontwikkelingen de stem van de woningzoekende nadrukkelijker te laten klinken, waarbij zij gebruik maken van ervaringen die op diverse plekken in het land worden opgedaan.	Invulling geven aan participatievormen (om draagvlak te vergroten en planverbetering door te voeren)	Corporaties Met: huurdersorganisaties en gemeente	Volgt in 2025

Ambitie 1.2: Extra woningen toevoegen via de bestaande (woning)voorraad

Strategie	Nr	Meerjarige afspraken 2025-2028	Uitvoeringsafspraken 2025	Wie?	Doorkijk
Kansen benutten in bestaande voorraad	1.2.1	Corporaties en gemeente streven ernaar via optoppen, uitplinten, aanplakken en woningsplitsing de voorwaarden te creëren om 400 tot 700 extra woningen toe te voegen via de bestaande woningvoorraad. Hiertoe geven corporaties en gemeente gezamenlijk invulling aan de afspraken uit de intentieovereenkomst 'Aanpak Optoppen-Aanpakken-Uitplinten Zoetermeer'. De corporaties zoeken actief naar kansen om woningen toe te voegen in de bestaande voorraad. De gemeente draagt zorg voor faciliterend beleid (bv. parkeerbeleid en stedenbouwkundige uitgangspunten) en voor snelle procedures.	Invulling geven aan afspraken intentieovereenkomst & monitoren van de voortgang	Gemeente Met: corporaties	Volgt in 2025

Ambitie 1.3: Woningbouwprogrammering benutten voor meer balans in de stad en een gevarieerde samenstelling van wijken

Strategie	Nr	Meerjarige afspraken 2025-2028	Uitvoeringsafspraken 2025	Wie?	Doorkijk
Bijdragen aan spreiding en variatie	1.3.1	De corporaties geven met hun portefeuillestrategie zoveel mogelijk invulling aan het realiseren van het Volkshuisvestingsprogramma en zijn regelmatig met elkaar en de gemeente in gesprek over de doelmatige inzet van de instrumenten voor portefeuillesturing.	Opstellen geaggregeerde portefeuillestrategie en verschillenanalyse t.o.v. Volkshuisvestingsprogramma Kennis uitwisselen tussen corporaties over streefhuurbeleid	Corporaties Met: gemeente en huurdersorganisaties	Volgt in 2025
Inzetten op doorstroming	1.3.2	Partijen sturen zowel op wijkniveau als op projectniveau op de doelstellingen uit het Volkshuisvestingsprogramma. Dit betekent dat de gemeente voor iedere ontwikkeling nagaat of en hoe deze bijdraagt aan het Volkshuisvestingsprogramma en wat dat betekent voor het aantal te realiseren sociale huurwoningen.	Principeafpraak	Gemeente Met: corporaties	n.v.t.
	1.3.3	Gemeente en corporaties continueren in samenspraak met huurdersorganisaties de inzet van de seniorenmakelaar. De seniorenmakelaar bemiddelt huurders bij doorstroming naar een passende woning. (loopt via <i>separate stuurgroep</i>)	Principeafpraak	Corporaties Met: gemeente en huurdersorganisaties	n.v.t.
	1.3.4	Partijen zetten in op het benutten van woonruimteverdeling om verhuisketens/doorstroming te stimuleren.	Vertalen van resultaten evaluatieonderzoek naar woonruimteverdeling (in SVH-verband) naar lokaal beleid	Corporaties Met: gemeente en huurdersorganisaties	Implementeren lokaal beleid; volgt in 2026

SPEERPUNT 2:

Leefbaarheid en veerkracht in Meerzicht, Buytenwegh en Seghwaert

WAAR STUREN WE OP?

Te bereiken resultaten tot en met 2028:

- Een effectievere samenwerking o.b.v. een **gedeelde visie en plan van aanpak in Meerzicht en Buytenwegh** met de eerste zichtbare resultaten (zowel sociaal als fysiek) en een start (verkenning & projectleider) van een gebiedsaanpak voor **Seghwaert**.
- **Bewoners** denken, doen en bepalen vaker mee als het gaat om de leefbaarheid en de ontwikkeling van hun buurt of wijk.
- Een netwerk van bereikbare **ontmoetingsplekken** voor jong en oud.
- Zicht op een **meer gevarieerde bevolkingsopbouw en bewonerssamenstelling** in de wijken van Zoetermeer; stad in balans.

Ambitie 2.1: Door-organiseren van het gebiedsgerichte (samen)werken in Zoetermeer

Strategie	Nr	Meerjarige afspraken 2025-2028	Uitvoeringsafspraken 2025	Wie?	Doorkijk
Uitvoering geven aan plan Meerzicht	2.1.1	Partijen geven samen met betrokken maatschappelijke partners (onderwijsinstellingen Unicoz en OPOZ, welzijnsorganisatie inZet) en bewoners uitvoering aan het plan Meer voor Meerzicht 2035, waarmee zij zich verbinden aan méér en langdurige fysieke en sociale inzet in deze wijk.	Inrichten gezamenlijk opdrachtgeverschap & inrichten capaciteit en middelen op gevraagde inzet	Gezamenlijke stuurgroep & de afzonderlijke partners	Volgt in 2025
	2.1.2	Gemeente en corporaties ontwikkelen voor de wijk Buytenwegh in samenwerking met maatschappelijke partners en bewoners een gezamenlijke visie op de fysieke en sociaal-maatschappelijke opgave en een bijbehorende aanpak/plan en geven er vervolgens uitvoering aan. Voor de wijk Seghwaert starten partijen binnen de looptijd van de LPA een verkenning en wordt een gemeentelijk projectleider aangesteld. Partijen maken gebruik van de leerervaringen uit Meerzicht en maken gebruik van de inzichten en data uit de Gebiedsatlas; zie ook 1.1.2.	Starten met ontwikkelingsvisie Buytenwegh	Gezamenlijke stuurgroep	Opstellen plan van aanpak Buytenwegh, aanstellen projectleider en start verkenning Seghwaert
Verbinden inzet en leerervaringen in wijken en buurten	2.1.3	Partijen richten hun capaciteit en middelen naar de drie wijken, waarbij de inzet per corporatie kan verschillen afhankelijk van het aantal woningen dat de corporatie bezit in de wijk en de vraagstukken die er spelen. Voor andere wijken spreken partijen af om werkende weg de inzet beter te gaan verbinden. De eerste stap is het presenteren van voornemens en plannen aan elkaar. Om in een volgende fase samen te gaan prioriteren. Op langere termijn is het streven om tot gezamenlijke planvorming te komen.	Presenteren van voornemens/plannen in wijken aan elkaar	Gemeente Met: corporaties	Prioriteren, gezamenlijke planvorming
	2.1.4	Partijen organiseren samen de (be)sturing en monitoring van de wijkaanpak op stedelijk niveau, zodanig dat de inzet in de diverse wijken aan elkaar wordt verbonden, de wijkaanpak duurzaam bijdraagt aan de gezamenlijke stedelijke doelen en het leren van en met elkaar (en van andere steden) vorm en inhoud krijgt. Jaarlijks benoemen de betrokken bestuurders drie inhoudelijke prioriteiten voor de wijkaanpak.	De betrokken bestuurders benoemen in Q2 2025 drie inhoudelijke prioriteiten voor de wijkaanpak	Gemeente Met: corporaties	Volgt in 2025
	2.1.5	De gemeente, Inzet, Kwadraad, Vidomes en De Goede Woning doen in Meerzicht een pilot Preventie in de Praktijk om de kwaliteit van leven van bewoners te versterken en waar nodig doorbraken te realiseren. De vragen 'Wat wil je? Wat kun je? Wat heb je nodig?' staan centraal. Bij een succesvolle evaluatie verbreden partijen deze manier van werken in de stad, te beginnen in de wijken met een integrale wijkaanpak.	Uitvoeren evaluatie PIP	Gemeente Met: corporaties, huurdersorganisaties en partners in wijkaanpak	Verbreden werkwijze naar andere wijken

Ambitie 2.2: Bevorderen van de leefbaarheid en gemeenschapszin in de wijk					
Strategie	Nr	Meerjarige afspraken 2025-2028	Uitvoeringsafspraken 2025	Doorkijk	
Ontmoeting stimuleren	2.2.1	Partijen dragen bij aan een netwerk van bereikbare ontmoetingsplekken voor alle leeftijden en doelgroepen. Hiertoe brengen zij op buurniveau de bestaande fysieke ontmoetingsplekken in Zoetermeer in kaart (met prioriteit voor Meerzicht, Buytenwegh en Seghwaert), het gebruik ervan en hun betekenis voor de gemeenschap. Op basis van de inventarisatie brengen partijen kansen en uitdagingen in beeld en maken ze afspraken over het vervolg. Ook op andere manieren faciliteren partijen ontmoeting, bijv. door bewonersinitiatieven te bevorderen; de huurdersorganisaties spelen hierbij een stimulerende rol richting hun achterban.	Inventariseren fysieke ontmoetingsplekken en gebruik en betekenis door/voor de gemeenschap op wijk- en buurniveau	Gemeente Met: corporaties en huurdersorganisaties	Vervolgafspraken maken en uitvoeren
	2.2.2	Partijen ontwikkelen en implementeren met elkaar en met partners een participatiestrategie met als doel om de bewustwording bij alle betrokkenen bij de wijkaanpak te vergroten en hen concrete handvaten aan te reiken om in de dagelijkse praktijk invulling te geven aan bewonersparticipatie. Bijzondere aandacht is daarbij nodig voor het betrekken van woningzoekenden. Zie ook 1.1.7.	Ontwikkelen participatiestrategie, met bijzondere aandacht voor woningzoekenden	Gemeente Met: corporaties en huurdersorganisaties	Implementeren participatie-strategie
	2.2.3	Corporaties en gemeente focussen hun leefbaarheidsinzet de komende jaren op: schoon, heel en veilig, het versterken van bewoners en het stimuleren van ontmoeting van bewoners.	Principeafpraak	Corporaties en gemeente	n.v.t.
	2.2.4	Corporaties en gemeente werken samen om werkzaamheden ten behoeve van grootschalige renovatieprojecten, verduurzaming en groot onderhoud waar nodig en mogelijk te koppelen aan werkzaamheden in de openbare ruimte en in het sociaal domein.	Principeafpraak	Corporaties en gemeente	n.v.t.
	2.2.5	Gemeente en corporaties continueren samen met partners (o.a. politie en energiebedrijven) de Zoetermeerse aanpak om woonfraude, woonoverlast en ondermijning te bestrijden.	Principeafpraak	Corporaties en gemeente	n.v.t.

Ambitie 2.3: Sturen op gevarieerde wijken met balans in de bewonerssamenstelling				
Strategie	Nr	Meerjarige afspraken 2025-2028	Uitvoeringsafspraken 2025	Doorkijk
Sturen op gevarieerde wijken	-	<i>De sturing op gevarieerde wijken met een gevarieerde bewonerssamenstelling verloopt met name via de woningbouwprogrammering (1.3), de inzet op doorstroming en verhuisketens (1.3) en de gebiedsgerichte aanpak in Meerzicht, Seghwaert en Buytenwegh (2.1).</i>		
	2.3.1	De corporaties in Zoetermeer kunnen van de mogelijkheid gebruikmaken om de maximale vrije toegangsruimte van 15% te benutten voor het bedienen van de lagere middeninkomens om daarmee hun slaagkansen op de woningmarkt te vergroten en om bij te dragen aan de veerkracht van bepaalde wijken. Partijen monitoren jaarlijks gezamenlijk het gebruik van de vrije ruimte en de effecten daarvan.	Principeafpraak	Corporaties Met: gemeente n.v.t.

SPEERPUNT 3:

Wonen met welzijn, ondersteuning en zorg in alle levensfasen

WAAR STUREN WE OP?

Te bereiken resultaten tot en met 2028:

- Zicht op tijdige realisatie van de (extra) sociale huisvestingsopgave voor senioren door middel van concrete projecten, die deels gepland en deels in uitvoering zijn: tot 2040 toevoeging van 1.450 geschikte woningen voor senioren, waarvan 800 nultreden, 500 geclusterd en 150 zorggeschikt (peildatum; 01 jan 2022).
- Alle scootmobielstallingen zijn veilig.
- Meer senioren in een passende woning.
- Zicht op de woon/zorg/welzijn kaart van Zoetermeer op wijkniveau.
- Efficiënte en effectieve (wijk)samenwerking rondom wonen, welzijn en zorg.
- Nieuw(e) woonzorg-concept(en) tussen thuis en verpleeghuis.

Ambitie 3.1: Realiseren van geschikte huisvesting voor (o.a.) senioren met woonzorgvisie als onderlegger

Strategie	Nr	Meerjarige afspraken 2025-2028	Uitvoeringsafspraken 2025	Wie?	Doorkijk
Realiseren woningen voor senioren	3.1.1	<p>Gemeente en corporaties geven met partners invulling aan de opgave in de woonzorgvisie, waarbij de te ontwikkelen uitvoeringsagenda Wonen en Zorg als handelingskader dient. Tot 2040 is een toevoeging nodig van 1.450 geschikte woningen voor senioren (800 nultreden, 500 geclusterd, 150 zorggeschikt), gerekend vanaf peildatum 1 januari 2022.</p> <p>Gemeente en corporaties maken in de uitvoeringsagenda nadere afspraken over wie welk deel van de opgave voor zijn rekening neemt en over locaties.</p> <p>Gemeente en corporaties verankeren de woonzorgopgave bovendien in de wijkaanpak van Meerzicht, Buytenwegh en Seghwaert.</p>	Uitvoeringsagenda Wonen en Zorg vaststellen; vertaling maken van opgave naar projecten/locaties en afspraken over wie welk deel van opgave voor zijn rekening neemt	Gemeente Met: corporaties, huudersorganisaties en zorgpartijen	Volgt in 2025
	3.1.2	<p>Gemeente en corporaties stellen (i.o.m. huudersorganisaties) gezamenlijk prioriteiten in de Uitvoeringsagenda Wonen en zorg en toetsen deze vervolgens op uitvoerbaarheid. Op basis daarvan maken zij nadere afspraken met als doel te komen tot haalbare businesscases.</p>	Toetsen uitvoerbaarheid prioriteiten uitvoeringsagenda	Gemeente Met: corporaties	Volgt in 2025
	3.1.3	<p>Gemeente en corporaties maken nadere afspraken over de te realiseren nieuwbouw voor de doelgroep (kwetsbare) senioren, waarbij de gemeente geschikte fysieke locaties aanwijst waar gebouwd kan worden aan de woonzorgopgave. Senioren worden in een vroegtijdig stadium betrokken bij nieuwe ontwikkelingen.</p>	Concretiseren van de te realiseren nieuwbouw voor (kwetsbare) senioren	Gemeente Met: corporaties en huudersorganisaties	Volgt in 2025
Kansen in bestaande complexen benutten	3.1.4	<p>De corporaties geven uitvoering aan lopende ontwikkelingen op het gebied van wonen en zorg, o.a.: 't Seghe Waert, de Wonen, Welzijn en Zorg (WMZ)-centra Albrandswaard en Gondelkade, Karakter, Roggeakker en Villa Eigenwijze.</p>	Principeafpraak	Corporaties Met: gemeente	n.v.t.
	3.1.5	<p>De corporaties brengen met betrokkenheid van de gemeente en zorgpartners in kaart waar er in de stad kansen zijn om bestaande wooncomplexen te upgraden naar een geschikte woonomgeving voor (kwetsbare) senioren, rekening houdend met (de aanwezigheid en spreiding van bestaande) zorglocaties in Zoetermeer en met (geplande) voorzieningen: zie ook 3.2.1. Op basis van de inventarisatie maken corporaties en gemeente verdere afspraken over aantallen, kwaliteitsniveau's en planning.</p>	Opstarten inventarisatie kansen bestaande complexen	Corporaties Met: gemeente, huudersorganisaties en zorgpartners	Volgt in 2025
	3.1.6	<p>Partijen geven invulling aan passend wonen van (o.a.) senioren door met elkaar het begrip nader te duiden en een bijbehorend plan van aanpak te ontwikkelen en in uitvoering te brengen.</p>	Definiëren passend wonen en opstellen PVA	Gemeente Met: corporaties en huudersorganisaties	In uitvoering brengen

Samenwerken aan veilige scootmobielstallingen	3.1.7	<p>Corporaties en gemeente zorgen er samen voor dat alle scootmobielstallingen (binnen en buiten wooncomplexen) in Zoetermeer veilig zijn, dat het aantal stallingen matcht met de behoefte en dat er alternatieve oplossingen worden gerealiseerd (bijvoorbeeld deelscootmobielen en onbemande scootmobielstations). De urgentie is hoog gelet op (de wetgeving t.a.v.) brandveiligheid. Op basis van een inventarisatie van de opgave en (een) pilot(s) maken gemeente en corporaties verder afspraken over ieders bijdrage, de werkwijze en de rolverdeling.</p>	In kaart brengen kwantitatieve en kwalitatieve opgave m.b.t. scootmobielstallingen, opstarten pilot(s) en aanstellen gemeentelijke projectleider	Corporaties (Vidomes: pilots) Met: gemeente	Samen oplossen van de onveilige situaties met inzet van diverse instrumenten
---	-------	---	--	--	--

Ambitie 3.2: Met partners versterken van de infrastructuur wonen, welzijn en zorg					
Strategie	Nr	Meerjarige afspraken 2025-2028	Uitvoeringsafspraken 2025	Wie?	Doorkijk
Versterken infrastructuur wonen/zorg/welzijn	3.2.1	<p>Partijen brengen in samenwerking met maatschappelijke partners (zorg, welzijn) en bewoners per wijk de bestaande (brede) infrastructuur/plattegrond op het gebied van wonen en zorg in kaart en benoemen met elkaar de quick wins en de kansen op langere termijn. Hierbij zetten partijen zich in voor een goede spreiding van wonen met zorg in de gehele stad en voor een efficiënte en effectieve inzet van (thuis)zorg in wooncomplexen. Hiertoe leggen partijen verbinding met het bestaande platform Samen ZoeterMeer Gezond. Dit programma richt zich op het bundelen van krachten met als doel om de zorg en ondersteuning toekomstbestendig te maken. De gemeente is lid van het platform.</p>	<p>Plan van aanpak opstellen: wanneer aan de slag in welke wijk?</p> <p>Aansluiting zoeken met Samen ZoeterMeer Gezond</p>	Gemeente Met: corporaties, huurdersorganisaties en zorgorganisaties	Volgt in 2025

Ambitie 3.3: Ontwikkelen van (nieuwe) woonzorgconcepten tussen thuis en verpleeghuis					
Strategie	Nr	Meerjarige afspraken 2025-2028	Uitvoeringsafspraken 2025	Wie?	Doorkijk
Ontwikkelen kansrijke nieuwe concepten	3.3.1	<p>Partijen verkennen en bezoeken gezamenlijk bestaande woonzorgconcepten voor senioren en andere zorgdoelgroepen en gaan na wat de kansen zijn voor Zoetermeer. Daarbij wisselen ze ook kennis uit over de al lopende initiatieven in Zoetermeer. Gemeente en corporaties hebben de intentie om binnen de looptijd van de LPA tenminste twee nieuwe woonconcepten in ontwikkeling te brengen. De gemeente neemt het initiatief om zorgpartijen en zorgkantoor hierbij te betrekken.</p>	Organiseren van bezoeken / verkenningen van bestaande concepten	Corporaties Met: gemeente, huurdersorganisaties en partners	Volgt in 2025



SPEERPUNT 4:

Goed huisvesten van aandachtsgroepen

WAAR STUREN WE OP?

Te bereiken resultaten tot en met 2028:

- Realisatie van de **gemeentelijke taakstelling statushouders** (samen met partners).
- Beschikbaarheid van voldoende woningen ten behoeve van de **uitstroom** (realisatie jaarlijkse resultaatafpraak).
- Huisvesting van aandachtsgroepen heeft niet geleid tot verdere druk op de slaagkansen van **reguliere woningzoekenden** (maximaal 30% van de vrijkomende sociale huurwoningen per deelssegment voor aandachtsgroepen).
- Goede samenwerking in het netwerk draagt bij aan **passende begeleiding** van aandachtsgroepen.
- Groei van het **maatschappelijk draagvlak**.

Ambitie 4.1: Realiseren van voldoende structurele woonoplossingen voor aandachtsgroepen					
Strategie	Nr	Meerjarige afspraken 2025-2028	Uitvoeringsafspraken 2025	Wie?	Doorkijk
Huisvesten bijzondere aandachtsgroepen	4.1.1	<p>Partijen beschouwen de huisvesting van bijzondere aandachtsgroepen als een gezamenlijke opgave en sturen hierop via het Uitvoeringsprogramma Huisvesting Bijzondere Aandachtsgroepen. Partijen maken onderscheid in vier verschillende groepen:</p> <ul style="list-style-type: none">• statushouders;• uitstromers vanuit zorg/instellingen (contingentwoningen via zorgconvenant);• urgenten;• bijzondere bemiddeling. <p>Voor de huisvesting van de eerste twee groepen maken gemeente en corporaties jaarlijks resultaatafspraken (jaartarget).</p>	<p>Onderzoek uitvoeren naar de meerjarige behoefte aan convenantwoningen, gelet op de onderbenutting</p> <p>Evalueren van de (toepassing) van het urgentieproces</p>	<p>Gemeente Met: corporaties en zorgpartners</p> <p>Corporaties Met: gemeente</p>	<p>Volgt in 2025</p>
	4.1.2	<p>De corporaties wijzen in totaal tot maximaal 30% van het vrijkomend woningaanbod per deelssegment (exclusief seniorenwoningen en exclusief nieuwbouw) toe aan de bijzondere aandachtsgroepen, om daarmee voldoende slaagkansen te behouden voor reguliere woningzoekenden. Partijen monitoren het percentage toewijzingen aan aandachtsgroepen gezamenlijk in relatie tot de vraagontwikkeling.</p>	<p>Organiseren van een bijeenkomst waarin ook andere vastgoedeigenaren uitgedaagd worden een bijdrage te leveren</p>	<p>Corporaties Met: gemeente</p>	<p>Volgt in 2025</p>
Alternatieve woonoplossingen	4.1.3	<p>De huisvestingscapaciteit binnen het woningbezit van corporaties (30% van het vrijkomend woningbezit; zie 4.1.2.) is onvoldoende om te voorzien in de (verwachte) woonbehoefte van bijzondere aandachtsgroepen. Om die reden zet de gemeente de komende jaren in samenwerking met de corporaties en andere partners ook andere instrumenten in met als doel om extra structurele woonruimte te realiseren voor (met name) de groep statushouders. Hiertoe geven gemeente en corporaties gezamenlijk uitwerking aan een top 3 van in te zetten instrumenten. De regie ligt bij de gemeente. Over het aantal te realiseren (structurele) woonplekken spreken partijen een jaartarget af.</p>	<p>Besluit nemen over de realisatie van een doorstroomblocatie met als uitgangspunt deze structureel te gaan exploiteren</p>	<p>Gemeente Met: corporaties</p>	<p>Volgt in 2025</p>
	4.1.4	<p>Corporaties leveren een actieve bijdrage aan de realisatie van alternatieve oplossingen voor statushouders en andere bijzondere aandachtsgroepen, onder andere via woningsplitsing, woning delen en kamergewijs verhuren. De gemeente zorgt in dat geval voor de passende match tussen woningdelers en voor woonbegeleiding.</p>	<p>Sessie organiseren over de kansen en aandachtspunten rondom woningdelen en kamergewijs verhuren op basis van ervaringen elders</p> <p>Zie 4.1.2</p>	<p>Corporaties Met: gemeente en huurdersorganisaties</p>	<p>Volgt in 2025</p>
	4.1.5	<p>De gemeente betreft ook andere verhuurders om mede invulling te geven aan de realisatie van de taakstelling statushouders.</p>	<p>Zie 4.1.2</p>	<p>Zie 4.1.2</p>	<p>Volgt in 2025</p>

Woonwagens	4.1.6	De corporaties hebben een rol bij het bouwen, verhuren en beheren van standplaatsen en woonwagens voor burgers die behoren tot hun doelgroep (zoals omschreven in artikel 48 van de Woningwet). Gemeente en corporaties trekken gezamenlijk op in het woonwagendossier volgens de afspraken die vastgelegd worden in een intentieovereenkomst en als uitwerking daarvan een gezamenlijk plan van aanpak.	Formalisieren van samenwerkingsstructuur, ondertekenen intentieovereenkomst over overdracht bestaande locaties aan corporaties (Q2) en opstellen gezamenlijk plan van aanpak	Gemeente Met: corporaties	Volgt in 2025
------------	-------	--	--	------------------------------	---------------

Ambitie 4.2: Op maat begeleiden en ondersteunen van bijzondere aandachtsgroepen					
Strategie	Nr	Meerjarige afspraken 2025-2028	Uitvoeringsafspraken 2025	Wie?	Doorkijk
Versterken netwerk	4.2.1	Partijen investeren samen in het versterken van de kwaliteit van de netwerksamenwerking rondom (de begeleiding en ondersteuning van) aandachtsgroepen.	Principeafpraak	Gemeente Met: corporaties	n.v.t.
Bewust clusteren en spreiden	4.2.2	De gemeente is verantwoordelijk voor de organisatie van passende begeleiding van aandachtsgroepen. Corporaties en gemeente investeren waar nodig gezamenlijk in extra beheer / collectieve voorzieningen. Hiertoe doen zij ervaring op met concepten zoals de Thuisplusflat en de flatcoach.	Onderzoeken collectieve inzet van middelen / Wmo-voorzieningen, mede op basis van ervaringen in project 'flatcoach'	Gemeente Met: corporaties	Volgt in 2025
	4.2.3	Corporaties streven in principe bij toewijzing naar een spreiding van bijzondere aandachtsgroepen over de stad, om daarmee bij te dragen aan de veerkracht op wijkniveau en ongewenste concentraties van kwetsbaarheid te voorkomen.	Onderzoeken van de behoefte aan clustering van bepaalde kwetsbare doelgroepen met extra beheer, community building en begeleiding Principeafpraak	Gemeente Met: corporaties en zorgpartners Corporaties: Met gemeente	Uitvoeren pilot(s) n.v.t.

Ambitie 4.3: Samen staan voor de 'noden' van de bijzondere aandachtsgroepen					
Strategie	Nr	Meerjarige afspraken 2025-2028	Uitvoeringsafspraken 2025	Wie?	Doorkijk
Eén verhaal communiceren	4.3.1	Partijen maken zich samen hard voor de maatschappelijke en politieke acceptatie van aandachtsgroepen en zetten hiertoe ieder de eigen communicatiekanalen in. Als basis hiervoor zorgen partijen voor de juiste cijfers en onderbouwing wat betreft de huisvesting van aandachtsgroepen: samen verhaal maken en investeren in positieve communicatie.	Afstemmen over cijfers, onderbouwing en gezamenlijke verhaal	Gemeente Met: corporaties en huurdersorganisaties	Volgt in 2025

SPEERPUNT 5:

Duurzame en betaalbare woningkwaliteit

WAAR STUREN WE OP?

Te bereiken resultaten tot en met 2028:

- Geen EFG-labels meer.
- Warmtevraagreductie op koers (op weg naar aardgasvrije woningvoorraad in 2040).
- Groeiende participatiegraad particuliere huiseigenaren bij verduurzaming gespikkeld bezit.
- Zicht op toekomstige energievoorziening op wijk- en buurniveau.
- Effectieve ondersteuning van bewoners met (te) hoge woonlasten en/of schulden.
- Eerste zichtbare samenwerkingsresultaten op het gebied van circulariteit en klimaatadaptatie.

Ambitie 5.1 Investeren in en sturen op verdere reductie van de warmtevraag					
Strategie	Nr	Meerjarige afspraken 2025-2028	Uitvoeringsafspraken 2025	Wie?	Doorkijk
Isoleren en warmtevraagreductie	5.1.1	Partijen zetten zich gezamenlijk in om de warmtevraag de komende jaren volgens planning te reduceren en maken hiervoor de benodigde mensen en middelen vrij. Drijven voor de gezamenlijke inzet op verduurzaming zijn zowel de energietransitie als de woonlasten en het comfort van individuele bewoners.	Principeafpraak	Gemeente Met: Corporaties	n.v.t.
	5.1.2	De corporaties faseren de EFG-labels uit (tot en met 2028), met uitzondering van monumenten en woningen die voor sloop zijn aangemerkt. Dit draagt niet alleen bij aan de reductie van de warmtevraag, maar ook aan het terugdringen van energiefarmoede; zie 5.2.1. De gemeente draagt bij via inzet van de SPUK gelden. Monitoring vindt plaats via de projectgroep Zoetermeer Aardgasvrij.	Principeafpraak	Corporaties: Met gemeente	n.v.t.
	5.1.3	Partijen sturen samen op de voortgang van de verduurzamingsaanpak via Zoetermeer Aardgasvrij in relatie tot de doelstelling Zoetermeer Aardgasvrij in 2040. Dat doen zij conform de Nationale Prestatieafspraken door in te zetten op warmtevraagreductie.	Principeafpraak	Gemeente Met: Corporaties	n.v.t.
Verduurzamen particulier woningbezit	5.1.4	De gemeente stimuleert particuliere huiseigenaren om hun woning te verduurzamen. De gemeente zet hiervoor subsidieregelingen in en biedt procesondersteuning. De corporaties geven in samenwerking met aannemers bij renovatie van gespikkelde eengezinswoningen (die voorheen corporatiebezit waren) op onderdelen ook aan huiseigenaren de mogelijkheid om mee te doen en werken hiertoe varianten uit voor zowel huur als koop. Ze maken daarbij gebruik van ervaringen en voorbeelden van elders.	Principeafpraak	Gemeente Met: Corporaties	n.v.t.
	5.1.5	Gemeente en corporaties brengen in kaart welke woningen uit de verkoopviver van de corporaties (nog) niet verduurzaamd zijn en nemen waar mogelijk en wenselijk mitigerende maatregelen.	Inventariseren van nog niet verduurzaamde corporatie-woningen in verkoopviver	Corporaties Met: gemeente	Volgt in 2025
Samenwerken Transitievisie Warmte	5.1.6	De gemeente heeft de regie in de uitwerking van de Transitievisie Warmte tot wijkuitvoeringsplannen. Samenwerking en afstemming hierover vindt plaats via de projectgroep en stuurgroep Zoetermeer Aardgasvrij.	Principeafpraak	Gemeente Met: Corporaties	n.v.t.


Ambitie 5.2 Betaalbaar houden van de woonlasten en het voorkómen en aanpakken van energiefarmoede en schulden					
Strategie	Nr	Meerjarige afspraken 2025-2028	Uitvoeringsafspraken 2025	Wie?	Doorkijk
Energie-armoede en schulden aanpakken	5.2.1	De gemeente draagt via de inzet van middelen vanuit SPUK en het Volkshuisvestingsfonds bij aan het verminderen van energiefarmoede. Daarnaast faciliteert de gemeente het Energieloket Zoetermeer en ondersteunt DEZo en Stichting Priëzo om energiecoaches in te zetten. Doel is inwoners te informeren over energiebesparing. Partijen hebben de intentie om hun inzet t.a.v. energiefarmoede	Inventariseren welke huishoudens het grootste risico op energiefarmoede hebben; vervolgens aanpak uitwerken	Corporaties	Volgt in 2025

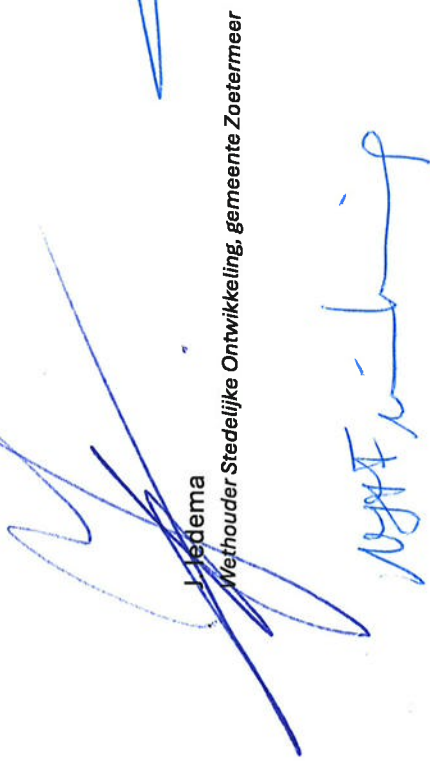
		nadrukkelijker te focussen op huishoudens met het grootste risico op energiearmoede; de huishoudens met een krappe beurs van wie de woning niet op korte termijn verduurzaamd wordt.			
	5.2.2	Corporaties ontwikkelen en evalueren in samenwerking met gemeente en huurders een werkwijze om huishoudens in beeld te krijgen en te ondersteunen die te maken hebben met vocht- en schimmelproblematiek als gevolg van het gebruik van de woning.	De uitvoeringsafpraak wordt in Q2 vormgegeven	Corporaties: Met gemeente en huurdersorganisaties	n.v.t.
	5.2.3	Gemeente en corporaties versterken de samenwerking met elkaar en met partners om betalingsachterstanden op tijd te signaleren en (dreigende) schulden aan te pakken.	Uitwisselen van ieders inzet op het gebied van schuldhulpverlening	Corporaties Met: gemeente en huurdersorganisaties	Volgt in 2025
Zorgen voor betaalbare huren	5.2.4	Wat betreft de huurprijsonwikkeling volgen de corporaties de NPA. Corporaties hanteren de huursomstijging bedrijfsbreed, dus niet per afzonderlijke gemeente.	Voor 2025 is de maximale huursomstijging vastgesteld op 4,5%	Corporaties Met: huurdersorganisaties	Vanaf 2026 wordt een gemiddelde van de inflatie in 3 jaar gehanteerd om huurverhogingen stabiel te maken. n.v.t.
	5.2.5	Corporaties overleggen met hun huurdersorganisatie over de toepassing van de inkomensafhankelijke huurverhoging en over de besteding van de meerprijzen. Deze worden altijd ingezet ten behoeve van investeringen in woningen in de gemeente, zoals opgenomen in de meerjarenbegroting van de corporaties.	Principeafpraak	Corporaties Met: huurdersorganisaties	n.v.t.
Benutten subsidie-mogelijkheden	5.2.6	Waar mogelijk maken partijen onder gemeentelijke regievoering gebruik van subsidies en fondsen om opgaven (bijv. op het gebied van wonen en zorg en verduurzaming) te kunnen meefinancieren.	Principeafpraak	Gemeente Met: Corporaties	n.v.t.

Ambitie 5.3 Vormgeven van de samenwerking op het gebied van circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit					
Strategie	Nr	Meerjarige afspraken 2025-2028	Uitvoeringsafspraken 2025	Wie?	Doorkijk
Circular bouwen en onderhouden Klimaatrisico's aanpakken	5.3.1	De gemeente ontwikkelt de komende jaren overkoepelend beleid voor circulariteit en betreft hierbij de corporaties . Ieder brengt hiertoe kennis en ervaringen in vanuit het principe 'samen teren en ontwikkelen'.	Eventueel ondertekenen Convenant Toekomstbestendig Bouwen (CTB)	Gemeente Met: corporaties	Volgt in 2025
	5.3.2	De gemeente verankert klimaatadaptatie in de ruimtelijke strategie. Partijen stellen een actiegericht plan van aanpak op om de grootste risico's op het gebied van wateroverlast, hitte en droogte te mitigeren. Bewonerscommunicatie is onderdeel van de aanpak.	Vertalen van ruimtelijke strategie naar operatie, naar lopende projecten en de drie wijkontwikkelingen Starten actualisatie klimaatstresstesten en risicodialogen	Gemeente Met: corporaties en huurdersorganisaties Gemeente Met: corporaties en huurdersorganisaties	Volgt in 2025 Vervolg risicodialogen en actualiseren Strategie Klimaatadaptatie en Uitvoeringsstrategie

**Aldus overeengekomen en ondertekend,
Zoetermeer, 26 maart 2025**

Gemeente Zoetermeer


R. Weerwag
Wethouder Wonen, gemeente Zoetermeer



J. Hedema
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, gemeente Zoetermeer


V. Frinking
Wethouder Gezondheid en Welzijn, gemeente Zoetermeer


B. Velzen
Wethouder Energietransitie en Duurzaamheid, gemeente Zoetermeer

Corporaties


M. Heemskerk
Directeur-bestuurder, De Goede Woning


Z. El-Khetabi
Voorzitter Raad van Bestuur, Stedelink


J. Maan
Bestuurder, Vidomes

Huurlersorganisaties


W. van den Burg
Voorzitter, Huurlersvereniging in Beweging


T. Harmans
Bestuurlid, Huurlersraad Stedelink


R. Middelhoek
Voorzitter, Huurlersraad Vidomes