

Prestatieafspraken Woerden

Jaarschijf 2025



Definitief concept t.b.v. interne besluitvorming

Datum: 5 november 2024

Werkafspraken 2025

In deze werkafspraken ('Jaarschijf') zijn per thema uit de 'Prestatieafspraken Woerden 2025 tot en met 2028' de concrete activiteiten en werkzaamheden benoemd waar partijen in 2025 aan werken. De uitvoering van deze werkafspraken draagt bij aan het realiseren van de doelen en afspraken zoals vastgelegd in de meerjaren prestatieafspraken.

De nummers in de eerste kolom verwijzen naar het nummer van de afspraak in de meerjaren prestatieafspraken. Indien in kolom 2 ('afpraak') een streepje staat (-), dan betekent het dat op dit specifieke punt in 2025 geen concrete actie plaatsvindt. Betrokken partijen staan met afkorting in de kolom 'Partijen' (G = gemeente, CW = Cazas Wonen, W = HV-Weidelanden). De partij benoemd in de kolom 'trekker' is de partij die het initiatief neemt om de afspraak uit te voeren.

1. Partnerschap en organisatie

Nr	Afspraak	Partijen	Trekker
1.1	Samenwerking		
1.1.1	Drie maal afstemming organiseren in Bestuurlijk Overleg.	G, CW, W	G
1.1.2	Zes maal afstemming organiseren in Strategisch Overleg.	G, CW, W	G, CW
1.1.3	- Ontwikkelen werkgroep beschikbaarheid en betaalbaarheid, in combinatie met portfolio-overleg nieuwbouw. - Ontwikkelen werkgroepen duurzaamheid, wonen en zorg, leefbaarheid.	G, CW G, CW	G, CW G, CW
1.2	Werkwijze bij bijzondere omstandigheden		
1.2.1	-		
1.2.2	-		
1.2.3	-		
1.2.4	-		
1.2.5	-		

2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Nr	Afspraak	Partijen	Trekker
2.1	Gewenste ontwikkeling voorraad		
2.1.1	In kaart brengen ontwikkeling totale sociale woningvoorraad en bespreken in Strategisch Overleg en Bestuurlijk Overleg.	CW, G, W	CW
2.1.2	Gemeente en HV-Weidelanden halfjaarlijks informeren over verkoop en terugkoop.	CW, G, W	CW
2.2	Nieuwbouw		
2.2.1	Realisatie 90 sociale huurwoningen.	CW, G	CW
2.2.2	Realisatie 20 middenhuurwoningen bij De Waag.	CW, G	CW
2.2.3	-		
2.2.4	Afnemen 48 tijdelijke woningen van het Rijksvastgoedbedrijf. Voorbereidingen treffen voor overname van deze woningen door Cazas Wonen en met gemeente ontwikkelen van woonconcept als deze voor verhuur vrijkomen in 2027.	G, CW	G
2.2.5	Inrichten projectoverstijgend 'portfolio-overleg nieuwbouw'.	G, CW	G
2.3	Beter benutten bestaande voorraad		
2.3.1	Bepalen 3 locaties met de meeste optop-potentie en starten 1 pilot optoppen.	CW, G	CW
2.3.2	Starten pilot 'friends-contracten' (woningdelen).	CW, G, W	CW
2.4	Woonruimteverdeling en doorstroming		
2.4.1	In kaart brengen slaagkansen via jaarlijkse monitor en bespreken in Strategisch Overleg en Bestuurlijk Overleg.	CW, G, W	CW
2.4.2	Ontwikkelen toolboxen voor passend wonen en afspraken maken over ieders bijdrage.	G, CW	CW
2.5	Betaalbaar houden van woonlasten		

2.5.1	In overleg met HV-Weidelanden en gemeente de verdeling van het aanbod onder de sociale huurprijsklassen actualiseren (op basis van inzicht in slaagkansen van de DAEB inkomensgroepen).	CW, G, W	CW
2.5.2	In 2025 laat Cazas Wonen de huursom niet méér stijgen dan de CAO-loonontwikkeling van december tot en met november minus 0,5%. Cazas Wonen stemt de huurverhoging af met HV-Weidelanden en informeert de gemeente.	CW, G, CW	CW
2.5.3	Bespreken jaarlijkse inkomensafhankelijke huurverhoging met HV-Weidelanden en gemeente.	CW, W	CW
2.5.4	-		
2.5.5	Onderzoeken op welke wijze 'Woerden Wijzer' ingezet kan worden om huurders te informeren over bestaande voorzieningen.	G, CW, W	G
2.6	Optimaliseren samenwerking beschikbaarheid en betaalbaarheid		
2.6.1	Inrichten 'werkgroep beschikbaarheid en betaalbaarheid'.	G, CW	G

3. Duurzaamheid

Nr	Afspraak	Partijen	Trekker
3.1	Isolatie van de woningvoorraad		
3.1.1	Gemeente en HV-Weidelanden informeren over ontwikkeling energielabels en planning energetische verbeterprojecten.	CW, G, W	CW
3.1.2	-		
3.1.3	Afstemming over toepassing ontheffing van de 'Wet Natuurbescherming' en de hieraan gekoppelde verplichtingen.	G, CW	G
3.1.4	-		
3.2	Warmtetransitie: van het aardgas af		
3.2.1	Cazas Wonen betrekken bij ontwikkeling 'Warmteprogramma'.	G, CW	G
3.2.2	-		
3.3	Klimaatadaptatie en circulariteit		
3.3.1	Uitvoeren pilot projecten met betrekking tot klimaatadaptatie.	G, CW, W	G, CW
3.3.2	Inzichten delen over projecten op het gebied van circulariteit.	G, CW, W	G, CW
3.3.3	-		
3.3.4	-		
3.3.5	-		
3.3.6	Onderzoek naar groene daken binnen vastgoed en woningvoorraad van Cazas Wonen starten.	CW, G	CW
3.3.7	Delen plannen rioolvervangingsprojecten.	G, CW	G
3.4	Betrekken bewoners en bewonersgedrag		
3.4.1	Afstemming over gezamenlijke voorlichting aan bewoners over slim en energiezuinig gebruik van de woning.	CW, G, W	CW
3.4.2	-		
3.5	Optimaliseren samenwerking duurzaamheid		
3.5.1	Inrichten 'werkgroep duurzaamheid'.	G, CW	G
3.5.2	Cazas Wonen actualiseert het duurzaamheidsbeleid en onderzoekt daarbij in hoeverre het ambitieniveau zilver uit het Convenant Duurzame Woningbouw gehanteerd kan worden bij renovatie en nieuwbouw binnen praktische en financieel passende kaders. Gemeente onderzoekt mogelijkheden om vanuit overheden of andere bronnen om knelpunten te helpen verkleinen. Beide onderzoeken worden op elkaar afgestemd.	CW, G	CW, G
3.5.3	Werkwijze ontwikkelen om plannen op wijkniveau via geo-kaarten naast elkaar te leggen.	G, CW	G

4. Wonen en zorg

Nr	Afspraak	Partijen	Trekker
4.1	Huisvesting en begeleiding aandachtsgroepen		
4.1.1	Monitoren toewijzing vrijkomende woningen aan aandachtsgroepen en bij 30% (signaalwaarde) met elkaar in gesprek gaan.	CW, G, W	CW

4.1.2	Uitvoering geven aan het 'Plan van aanpak Huisvesting en ondersteuning kwetsbare doelgroepen' en het 'contingent uitstroom maatschappelijke opvang / begeleid wonen'.	G, CW, externe partijen	G
4.1.3	Ontwikkelen eenduidige afspraken met zorg- en welzijnspartijen over een goede landing in de wijk en de werkwijze bij overlast.	G, CW, zorg en welzijn	G
4.1.4	Uitvoeren jaarlijkse taakstelling statushouders en overleg over begeleiding en het huisvestingsproces met COA, Ferm Werk en het Vluchtelingensteunpunt.	G, CW, externe partijen	G
4.1.5	-		
4.2	Langer thuis en huisvesten van senioren		
4.2.1	Monitoren voortgang ontwikkeling van nultreden, zorggeschikte en geclusterde woningen.	G, CW	G
4.2.2	Samen zorgen voor passende oplossingen voor het stallen van scootmobielen en elektrische fietsen in en rondom (geclusterde) woongebouwen en werkafspraken maken over de toewijzing van scootmobielplekken.	G, CW	CW
4.2.3	-		
4.2.4	Afspraken maken over de definitie van levensloopgeschikte woningen.	G, CW	CW
4.3	Optimaliseren samenwerking wonen en zorg		
4.3.1	Inrichten 'werkgroep wonen en zorg'.	G, CW	G

5. Leefbaarheid en participatie

Nr	Afspraak	Partijen	Trekker
5.1	Samenwerken aan leefbare wijken		
5.1.1	Ontwikkelen integrale wijkaanpak om de leefbaarheid in het Schilderskwartier te verbeteren en herontwikkeling De Plint.	G, CW, W	G
5.1.2	Ontwikkelen Convenant Woonfraude en een 'verordening gegevensverstrekking basisregistratie personen'	G, CW	G
5.1.3	Gezamenlijke werkafspraken maken over de aanpak van (complexe) zorg- en overlastsituaties.	G, CW	G
5.1.4	-		
5.1.5	Organiseren van een wijkshow in het Schilderskwartier.	G, CW, W, bewoners	G
5.2	Optimaliseren samenwerking leefbaarheid		
5.2.1	Inrichten 'werkgroep leefbaarheid'.	G, CW	G
5.2.2	Inrichten 'werkgroep veiligheid en overlast'.	G, CW	G
5.2.3	Elkaar informeren over onderhoudsprojecten en zoeken naar koppelkansen.	G, CW	G, CW