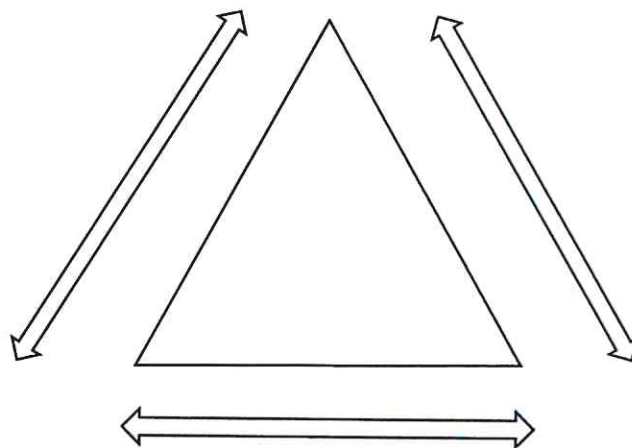


# Prestatieafspraken

## 2025




gemeente **Tiel**



Kleurrijk  Wonen

**thius**  
thuis bij thius

 **Bewonersraad Tiel / Buren**  
Van en voor huurders van KleurrijkWonen

 huurders belangen organisatie  
**Buren, Neder-Betuwe & Tiel**

## **Prestatieafspraken 2025**

Gemeente Tiel, Thius en KleurrijkWonen maken voor 2025 prestatieafspraken in hoofdlijn, daar waar we gezamenlijke ambities hebben.

### **Ambities**

In de woondeal 2022-2030 staat dat Tiel bruto 525 sociale huurwoningen wil realiseren. Om hiertoe te komen gaan we in 2025 206 woningen opleveren/ start bouwen beginnen met de voorbereiding van de bouw van 197 woningen. Daarnaast bespreken we projecten die mogelijk vanaf 2025 kunnen starten. Alle projecten worden individueel bekeken.

We willen in Tiel gezonde, veilige en leefbare wijken. Dit vraagt onder meer om een visie hoe we de spreiding van sociale huur over de stad willen organiseren. Daarmee samenhangend maken de gemeente en corporaties in 2025 afspraken in welke wijken we meer/minder sociale huur willen. Dit realiseren we door enerzijds sociale huur toe te voegen en anderzijds door te verdunnen in de bestaande woningvoorraad middels sloop/nieuwbouw, verkoop of het liberaliseren naar middenhuur.

We kijken naar de kansen die er liggen in Tiel en houden daarbij de aantallen die we verdunnen en vermeerderen goed in beeld, zodat deze met elkaar in verhouding blijven staan. Om meer sociale huur in wijken te realiseren, kan een vereveningsfonds helpen. De gemeente verkent in 2025 of zij een vereveningsfonds wil instellen om projecten met sociale woningbouw financieel te kunnen compenseren.

We willen de wijken leefbaar krijgen en houden. Het College en de twee corporaties gaan op excursie naar Leerdam om te kijken hoe we een integrale wijkaanpak toe kunnen passen. Deze passen we vervolgens toe op de Burgemeesterswijk. Eind 2025 is de gebiedsaanpak van de Burgemeesterswijk klaar.

Wonen en zorg is ook belangrijk in de wijkaanpak. Gemeente Tiel zal ook in 2025 samen met de corporaties optrekken in de vorming van de nieuwe woon(zorg)visie. Aansluitend op de woon(zorg)visie stellen we een uitvoeringsprogramma op waarin onderwerpen als geclusterde woonvormen, realisatie zorggeschikte woningen (voor mensen met een specifieke zorgvraag), het toewijzen aan bijzondere doelgroepen en het collectief toegankelijk maken van woningen een plek kunnen krijgen.

Zowel voor het realiseren van de woondeal als de verbetering van de leefbaarheid, willen we een pilot starten waarbij corporaties invulling gaan geven aan een zogenaamde locatie die extra aandacht heeft<sup>1</sup>. Door goed met elkaar te schakelen, pakken we een onderzochte kans pro actief gezamenlijk op om Tiel vooruit te helpen.

Om de voortgang van de prestatieafspraken te borgen, is er vier maal per jaar gezamenlijk bestuurlijk overleg en 4 maal per jaar bestuurlijk projectenoverleg met iedere corporatie afzonderlijk. Waar nodig zoeken we elkaar gedurende het jaar ook tussentijds op. Eenmaal per jaar sluiten de huurdersorganisaties aan bij het reguliere bestuurlijk overleg.

---

<sup>1</sup> Hiermee worden locaties bedoeld waarbij de ruimtelijk invulling van de locatie gewenst is maar waarbij de ontwikkeling stil ligt of is vertraagd.

## Concreet te maken afspraken voor 2025

Uit de ambities volgt onderstaand overzicht waarover we gezamenlijk afspraken maken. Deze afspraken verdelen we in vier thema's, in de schuin gedrukte tekst staat de afspraak voor 2025.

### 1. Visievorming

- a. Hoe willen we de spreiding van sociale huur over de gemeente organiseren (waar willen we actief inzetten op meer/minder sociale huur); *In het tweede kwartaal van 2025 besteden we een dagdeel om gezamenlijk de focus-buurtten te bepalen waar meer sociaal gebouwd kan worden en waar sociaal verminderd kan worden.*

*Zodra de focus-buurtten bepaald zijn, maken de gemeente en corporaties concrete uitvoeringsafspraken op basis van een brede onderlegger wat er nodig is voor het leefbaar maken van de wijk. Hierbij nemen we ook de opgaven vanuit andere domeinen mee, zoals de opgave vanuit de wijkplannen, warmtetransitievisie, het sociaal domein, klimaatadaptatie en veiligheid.*

- b. Vereveningsfonds

*In 2025 onderzoekt de gemeente of zij een vereveningsfonds of andere instrumenten gaat inzetten ter ondersteuning van een goede spreiding van sociale huur over Tiel.*

- c. Woon(zorg)visie en uitvoeringsplan (collectieve woonvoorzieningen/zorggeschikte woningen)

- i. Verkennen collectieve toegankelijkheid woningen

*Uiterlijk in Q2 2025 hebben de gemeente en corporaties onderzocht of zij een budget beschikbaar gaat stellen om collectieve voorzieningen te realiseren in hoogbouwcomplexen bij renovatie of nieuwbouw om deze goed toegankelijk te maken voor inwoners van Tiel.*

- ii. Verkennen scootmobiel-stallingen

De wet- en regelgeving omtrent de brandveiligheid van scootmobiel-stallingen is gewijzigd.

*De gemeente en corporaties bepalen uiterlijk in Q2 2025 wie er verantwoordelijk is voor het brandveilig stellen van de reeds uitgegeven scootmobielen in hoogbouwcomplexen en voor het realiseren van nieuwe brandveilige scootmobielplaatsen (bij nieuwe uitgifte van scootmobielen).*

### 2. Projecten

- a. Op te leveren woningbouw in 2025 – zie bijlage A
- b. Voor te bereiden woningbouw na 2025 – zie bijlage A
- c. Voorbereidende gesprekken / verkennen mogelijke nieuwe woningbouwprojecten – zie bijlage A

d. Woningbouw Passewaaij

*De gemeente faciliteert in Passewaaij de bouw van sociale huurwoningen door in anterieure planovereenkomsten voor Passewaaij met private partijen een ontwikkel-verplichting van minimaal 25% sociale huur op te nemen voor nieuwe ontwikkelingen (waar nog geen overeenkomsten voor gesloten zijn). Uitgangspunt is dat de realisatie door de corporaties van de nieuwbouw in samenspraak met de gemeente zal worden opgepakt. De gemeente houdt de corporaties in 2025 op de hoogte van de stand van zaken.*

3. Going concern

a. Bijzondere bemiddeling

*Doorlopende afspraak: Via bijzondere bemiddeling (zoals uitstroom conform het manifest beschermd wonen en Housing first) ondersteunen corporaties organisaties zoals zorgaanbieders, veiligheidshuis, meldpunt bijzondere zorg en gemeente, om woningen, buiten het reguliere aanbod om, toe te wijzen aan een cliënt van de betreffende organisatie. In 2025 stellen de corporaties hiervoor maximaal 18 woningen beschikbaar.*

b. Inkomensafhankelijke huurverhoging en 7,5% extra vrije toewijzingsruimte

*Doorlopende afspraak: Woningcorporaties kunnen kiezen voor een inkomensafhankelijke huurverhoging. Meeropbrengsten mogen buiten de zogenaamde huursom worden gehouden als deze hoe dan ook ingezet worden voor investeringen in de lokale volkshuisvesting.*

*Doorlopende afspraak: Partijen hechten groot belang aan gemengde en vitale buurten. Het huisvesten van verschillende doelgroepen, waaronder huishoudens met een middeninkomen, kan daaraan bijdragen. Corporaties krijgen 7,5% extra vrije ruimte op de wettelijke 7,5% vrije ruimte, om vrijkomende sociale huurwoningen toe te wijzen.*

c. Huurachterstanden / schuldhulpverlening

*In Q1 2025 stemmen de gemeente en de corporaties af hoe we de financiële zelfredzaamheid van huurders kunnen versterken en betalingsachterstanden kunnen voorkomen. Daarbij bespreken zij onder andere de cursus "Uitkomen met inkomen" voor huurders van de corporaties.*

d. Uitfasering E, F en G labels

*Doorlopende afspraak: Voor de verduurzaming van woningen committeren de corporaties zich aan het uitfaseren van de EFG labels voor 2029.*

e. Huisvesting statushouders

*Doorlopende afspraak: De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van de statushouders en kan daarbij rekenen op de bijdrage van de corporaties. Als de huisvesting van woningzoekenden onder druk komt te staan, gaan we in overleg hoe daar mee om te gaan. Daarvan is sprake indien meer dan 20% van het vrijkomend aanbod aan niet-reguliere woningzoekenden wordt toegewezen (m.u.v. sloourgenten).*

#### 4. Samenwerking en pilots

- a. Bestuurlijke overleggen regulier, op projectniveau en met de huurders  
*Doorlopende afspraak: Vier keer per jaar komen corporaties en gemeente bijeen in een Bestuurlijk Overleg Wonen waarbij o.a. de voortgang van de prestatieafspraken wordt besproken. De huurderorganisaties sluiten eenmaal per jaar aan.*  
*Doorlopende afspraak: Vier keer per jaar komen de individuele corporaties en gemeente bijeen in een Bestuurlijk Overleg projecten.*
- b. Pilot verkennen aanpakken locatie die extra aandacht behoeft.  
*Voor de zomer van 2025 wijzen de gemeente en corporaties een locatie aan waar vervolgens een gezamenlijk plan van aanpak voor wordt opgesteld.*
- c. Pilot Gebiedsaanpak Burgemeesterswijk inclusief excursie Leerdam.  
*Uiterlijk in het tweede kwartaal van 2025 zijn het college en de corporaties op excursie geweest in Leerdam waar in het verleden grootschalig is geherstructureerd. De opgedane kennis nemen we mee in de gebiedsaanpak van de Burgemeesterswijk.*



Aldus overeengekomen te Tiel op 29 januari 2025,

|   |  |
|---|--|
|  <p><b>gemeente Tiel</b></p>   | <p>Namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Tiel,</p>  <p>De heer R. Dijkstra, portefeuillehouder wonen</p> |
|  <p><b>Kleurrijk Wonen</b></p>   | <p>Namens KleurrijkWonen,</p>  <p>De heer T.J. van Dalen, directeur-bestuurder</p>   |
|  <p><b>thius</b><br/>thuis bij thius</p>  | <p>Namens Thius</p>  <p>De heer R. Wiersema , directeur-bestuurder</p>   |
|  <p><b>Bewonersraad Tiel / Buren</b><br/>Van en voor huurders van KleurrijkWonen</p> | <p>Namens de bewonersraad Tiel / Buren,</p> <p>B.A.</p>  <p>De heer G.H. Klein-Poelhuis, voorzitter</p>                            |
|  <p>huurders belangen organisatie<br/><b>Buren, Neder-Betuwe &amp; Tiel</b></p>      | <p>Namens huurders belangen organisatie Buren,<br/>Neder-Betuwe &amp; Tiel,</p>  <p>De heer P.A. van de Pol, secretaris</p>        |

## Bijlage A: Projectenlijst

In onderstaande tabel staat welke projecten we in 2025 gaan realiseren, waar we de nieuwbouw gaan voorbereiden en waar we voorbereidende gesprekken gaan voeren of de mogelijkheden van het project gaan verkennen.

| <b>Fase</b>  | <b>Project</b>   | <b>Corp.</b> | <b>Aantal</b> |
|--|--|--------------|---------------|
| <b>Oplevering<br/>nieuwbouw</b>                                      | De Balije (nieuwbouw)                                    | KW           | 36            |
| <b>Start nieuwbouw</b>   | Burgemeester van Welderenstraat<br>(sloop/nieuwbouw)     | KW           | 60            |
|  | Veilingkwartier (nieuwbouw)                              | Thius        | 110           |
| <b>Vorbereiding op<br/>nieuwbouw</b>                                 | Hertog van Gelre (nieuwbouw)                             | Thius        | 51            |
|  | Wadenoijenlaan (sloop/nieuwbouw)                         | Thius        | 96            |
|  | Lingewaarde (sloop/nieuwbouw)                            | Thius        | 16            |
|  | Hogeweidseweg en Dr. Pameijerstraat<br>(sloop/nieuwbouw) | KW           | 27            |
|  | Skaeve Huze<br>Burgemeesterswijk (sloop/nieuwbouw)       | KW<br>KW     | 7             |
| <b>Vorbereidende<br/>gesprekken/<br/>verkennen<br/>mogelijkheden</b> | Akkerstraat (optoppen bestaand)                          | Thius        |               |
|  | Burgerweeshuis (ombouwen bestaand)                       | Thius        |               |
|  | Hyancinthuskapel (ombouwen bestaand)                     | Thius        |               |
|  | Meeslaan (nieuwbouw)                                     | Thius        |               |
|  | Passewaaij (nieuwbouw)                                   | KW/Thius     |               |
| De Waarden (nieuwbouw)   | KW   |              |               |

