**Prestatieafspraken jaarschijf 2025 - 2026, Deel A**

De onderstaande afspraken zijn gemaakt voor 2025 - 2026. Deze vloeien voort uit de Concept Raamovereenkomst De Bevelanden 2025-2028.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Afspraken 2025 - 2026** | **Relatie** | **Initiatief**  **nemer** | **Planning** |
| **Hoofdstuk A.2 Voldoende sociale huurwoningen** | | | | |
| 1. | Voor de periode tot en met 2030 zijn er afspraken gemaakt over bouwplannen voor de realisatie van 864 sociale huurwoningen.  De tabel in bijlage 1 bevat een verdeling over de vijf Bevelandse gemeenten. | A 2.2. Geplande nieuwbouw sociale huurwoningen  A 2.3 Plancapaciteit en planning | Gemeenten en Beveland Wonen | 2025 - 2030 |
| 2. | Starten met een pilot voor doorstroming van huurders in de sociale huurwoningvoorraad. | A 2.9 Bevorderen van doorstroming | Beveland Wonen | 2025 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Hoofdstuk A.3 Leefbare wijken en dorpen (fysieke deel)** | | | | |
| 1. | Opzetten van leefbaarheidsprojecten en projecten voor het vergroenen van de omgeving. | A 3.1 Gebiedsgerichte aanpak/ wijkontwikkeling | Gemeenten | 2025 - 2026 |
| 2. | Beveland Wonen stelt in 2025 €80.000 beschikbaar voor leefbaarheidsinitiatieven in het werkgebied. Dit wordt actief onder de aandacht gebracht bij huurders (zie bijlage 2). | A3.4 Inzet huurders | Beveland Wonen | 2025 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Hoofdstuk A.4 Duurzaamheid en woningkwaliteit** | | | | |
| 1. | Beveland Wonen en gemeenten geven inzicht in de verduurzamingaanpak en de bijbehorende planning en de toepassing van biobased materialen (vooruitkijkend) (zie bijlage 3). | A4.2 Verduurzaming woningvoorraad | Beveland Wonen en gemeenten | 2025 |
| 2. | Jaarlijks geeft Beveland Wonen per gemeente een overzicht van de energielabels. Ook wordt inzichtelijk gemaakt waar duurzaamheidsmaatregelen zijn ingezet. | A4.2 Verduurzaming woningvoorraad | Beveland Wonen | 2025 |
| 3. | Opzetten overlegstructuur per gemeente voor afstemming van de wijk uitvoeringsplannen vanuit de warmtetransitie. | A4.3 Gezamenlijke afstemming | Gemeenten | 2025 |
| 4. | Samenwerking en uitvoering geven aan ‘Bevelands energie-armoede’ project. Gemeenten geven een overzicht over de inzet van energiecoaches per gemeente. | A4.4 Bewustwording | Gemeenten en Beveland Wonen | 2025 |
| 5. | Onderzoeken naar de mogelijkheden voor inponding bij vernieuwing van straten of buurten. | A4.7 Inponden | Gemeenten | 2025 |
| 6. | Uitwisselen informatie over de procedures over flora en fauna per woningbouw- of herstructureringslocatie. | A4.5 Klimaatadaptatie, biodiversiteit en Circulariteit | Beveland wonen en gemeenten | 2025 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Hoofdstuk A.5 Betaalbaarheid & beschikbaarheid** | | | | |
| 1. | Beveland Wonen geeft jaarlijks het woningaanbod in de verschillende huurprijsklassen aan (zie bijlage 4 voor de verkoopvijver). | A5.1 Huurbeleid | Beveland Wonen | 2025 |
| 2. | Uitvoering afspraken (convenant Vroegsignalering) tussen gemeenten (G.R. De Bevelanden) en Beveland Wonen ter voorkoming van schulden en betalingsachterstanden. | A5.3 Vroegsignalering | Beveland Wonen | 2025-2028 |
| 3. | Jaarlijkse rapportage voor inzicht in aantal en type verhuringen, aantal woningzoekenden, inschrijftijd en zoekduur. | A5.5 Beschikbaarheid | Beveland Wonen | 2025 |

**Bijlage 1 Tabel ambitie en woningbouwprogramma tot en met 2030**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | |  |  |  |  |  |  |
|  | Ambitie | Voorraad | % totale | Verkoop | Herstructurering | | Nieuwbouw | Flexwoningen | |
|  |  | Beveland Wonen | voorraad |  |  |  |  |  |  |
|  | Netto | 1-1-2022 |  |  | sloop | bouw | uitbreiding |  |  |
| Borsele | 68 | 1944 | 20% | pm | -94 | 67 | 74 | 44 |  |
| Goes | 360 | 5335 | 28% | pm | -534 | 504 | 387 | 63 |  |
| Kapelle | 180 | 793 | 14% | pm | -32 | 38 | 60 | 51 |  |
| Noord-Beveland | 136 | 629 | 14% | pm | -12 | 11 | 90 | 21 |  |
| Reimerswaal | 105 | 2014 | 21% | pm | -179 | 125 | 159 | 21 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Totaal Bevelanden** | **849** | **10715** | **22%** | **pm** | **-851** | **745** | **770** | **200** |  |
|  |  |  |  |  |  | **1715** | | | *Bruto* |
|  |  |  |  |  |  | **864** | |  | *Netto* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Noot 1: voor Noord-Beveland (58 woningen) en Reimerswaal (61 woningen) zijn in totaal 119 woningen nog niet als reservering opgenomen. Dat volgt via de begroting van Beveland Wonen vanaf 2026. | | | | | | | | | |
| Noot 2 Jaarlijks bepalen gemeenten en Beveland Wonen in het 2e kwartaal de planning voor de uitbreiding- en herstructeringslocaties. Vervolgens toetst Beveland Wonen deze plannen op haalbaarheid en verwerkt deze in de meerjarenbegroting. | | | | | | | | | |

**Bijlage 2: Leefbaarheidsprojecten Beveland Wonen 2025**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Project** | **Doel** | **Uitvoering** | **Co-financiering partners** | **Bedrag**  **Beveland Wonen** |
| Tuintjesproject (tuinonderhoud) | Vrijwilligers doen op aanvraag tuinonderhoud bij huurders, die hiertoe om lichamelijke redenen geen mogelijkheden zien. | SMWO  Vrijwilligershuis Borsele | nvt | € 4.000,00 |
| Wijkwerker | Goes West en Goes Zuid | SMWO |  | € 35.000,- |
| Opbouwwerk (herstructurering) | In herstructureringswijken Goes-West behartigt de opbouwwerker bewoners-belangen. Hij/zij heeft een neutrale positie en is hét aanspreekpunt in de wijk. Ze geeft signalen uit de wijk door aan Beveland Wonen, is gesprekspartner en helpt bij (her)huisvesting van bewoners. SMWO en Beveland Wonen geven momenteel samen de focus en invullingen van de activiteiten voor 2021 vorm. | SMWO |  | € 24.500,00 |
| Buurtbemiddeling | Buurtbemiddeling zet vrijwilligers in om als neutrale partij te bemiddelen bij burenruzies. De bemiddelaars doen niet aan waarheidsbevinding, maar gaan met buren “rond de tafel” en begeleiden hen met het toewerken naar een oplossing waar beide partijen achter staan. | SMWO | Gemeente Goes  € 45.126,00  Gemeente Kapelle  € 4.979,50  Gemeente Noord-  Beveland  € 2.840,00  Gemeente  Borsele  € 7.250,00  Gemeente Reimerswaal  € 7.250,00 | Gemeente Goes  € 45.126,00  Gemeente Kapelle  € 4.979,50  Gemeente Noord-  Beveland  € 2.840,00  Gemeente  Borsele  € 7.250,00  Gemeente Reimerswaal  € 7.250,00 |
| Buurtteam Kapelle | Bewoners in de gemeente Kapelle kunnen het Buurtteam inschakelen voor hulp/ ondersteuning voor het leefbaar houden van hun directe leefomgeving. (i.s.m. Cederhof, Allevo, GR de Bevelanden, SMWO, Emergis, Stichting Zeeuwse Zorgschakels, GGD, Politie, Leger des Heils) | Cederhof  (en anderen) | Gemeente Kapelle | regiobeheerder in het buurtteam. |
| Bewoners-  initiatieven | Ieder jaar reserveert Beveland Wonen een bedrag voor bewonersinitiatieven. Bewoners kunnen ideeën aanleveren die de leefbaarheid in hun woonomgeving vergroten. | Beveland Wonen | Samenlevingsfonds Noord-Beveland[[1]](#footnote-1) | € 80.000,00  (voor de 5 gemeenten) |
| Wijkcirkel Goes en Kapelle | Beveland Wonen is betrokken bij de wijkcirkel Goes en Kapelle; een informeel netwerk waar mensen samen optrekken en steun aan elkaar hebben. | SMWO (Goes) Cederhof (Kapelle), | Gemeente Kapelle  Gemeente Goes | Inzet wijkbeheerder  (Verder nog bepalen) |
| Dorp- en wijkgericht werken | Door het vormen van een kernteam van wijkagent, wijkbeheerder en welzijnswerker wordt een laagdrempelige manier gecreëerd waar inwoners uit wijken/dorpen in de gemeente Goes hun wensen, ideeën en zorgen kunnen uiten over hun leefomgeving. Er worden gezamenlijk wijkplannen opgesteld en er wordt gekeken wie welke vraag kan beantwoorden en wat bewoners ook zelf kunnen bijdragen aan de oplossing. | SMWO, Beveland Wonen, wijkagent, Gemeente Goes (initatief-nemer) |  | Inzet in tijd van regiobeheerder |
| Ruilwinkel | Zonder tussenkomst van geld, ruilen van goederen en diensten voor inwoners van de gemeente Goes. Bieden van ervaringsplaatsen voor toeleiding naar (onbetaald) werk en het creëren van een ontmoetingsplek in de wijk voor kwetsbare inwoners, zodat signaleren van zorg snel kunnen worden opgepakt. | SMWO | Gemeente Goes | BW stelt maatschappelijk vastgoed beschikbaar  (€ 18.975,00 per jaar) |
| Inloophuis Oase | Een activiteitencentrum gericht op ontmoeting voor buurtbewoners. |  |  | BW stelt maatschappelijk vastgoed beschikbaar  (€ 3.906,00 per jaar) |
| Nieuwe projecten (onvoorzien) | Beveland Wonen staat altijd open voor nieuwe leefbaarheidsprojecten en zoekt daar ook actief naar. We reserveren in 2025 een PM post voor nieuwe (onvoorziene) projecten. | Beveland Wonen |  | p.m. |
| Opruimdagen | In 2025 gaan we waar nodig tuin opruimdagen organiseren in diverse straten/wijken in ons werkgebied. Hierbij worden bewoners ondersteund door Beveland Wonen, de gemeente en een ingehuurde hovenier. | Beveland Wonen,  Gemeente Goes |  | € 4.000,00 |
| Bewoners-commissies | Voor het oprichten en ondersteunen van bewonerscommissies | Beveland Wonen |  | € 10.000,00 |

**Bijlage 3 Duurzaamheidsinvesteringen Beveland Wonen 2025**

In het ondernemingsplan 2022-2025 heeft Beveland Wonen opgenomen op welke wijze duurzaamheidsinvesteringen worden gedaan. Deze sluiten aan op de Transitievisie Warmte.

De ambitie van Beveland Wonen is dat de woningvoorraad in 2030 gemiddeld label A heeft en in 2050 CO2 neutraal en aardgasloos is. Daarnaast worden maatregelen versneld opgepakt die direct het energieverbruik van huurders verlagen. Het gebruik van ‘circulair’ en ‘biobased’ materiaal wordt ingebed in de werkwijze. Beveland Wonen heeft oog voor klimaatadaptatie.

Dit betekent dat naast herstructurering van woningen er duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen. De resterende levensduur van woningen wordt gebruikt om te bepalen welke ingrepen er worden gedaan. Komend jaar richt Beveland Wonen zich vooral op relatief kleine ingrepen voor woningen met een levensduur tussen 2030-2050. Ook worden monumentale panden verduurzaamt. Richting 2030 wordt er opgeschaald naar duurzaamheidsrenovaties.

**Bijlage 4: Overzicht verkoopvijver**

Er zijn totaal 524 woningen met een label verkoop. Onderstaand zijn deze woningen per kern/wijk weergegeven.

|  |  |
| --- | --- |
| Totaal Borsele | 101 |
| Baarland | 10 |
| Borssele | 2 |
| Driewegen | 1 |
| Ellewoutsdijk | 3 |
| Heinkenszand | 23 |
| Hoedekenskerke | 3 |
| Kwadendamme | 11 |
| Lewedorp | 17 |
| Nieuwdorp | 11 |
| Nisse | 2 |
| Oudelande | 8 |
| Ovezande | 4 |
| 's-Gravenpolder | 5 |
| 's-Heerenhoek | 1 |

|  |  |
| --- | --- |
| Totaal Goes | 164 |
| Goes-Oost | 18 |
| Goes-Centrum | 10 |
| Goes-Noordwest | 50 |
| Goes-Oost | 27 |
| Goes-Zuid | 5 |
| Goes-West | 4 |
| Industrieterrein-haven | 2 |
| Kattendijke | 1 |
| Kloetinge | 5 |
| s-Heer-Arendskerke | 13 |
| s-Heer-Hendrikskinderen | 9 |
| Wilhelminadorp | 1 |
| Wolhpaartsdijk | 19 |

|  |  |
| --- | --- |
| Totaal Kapelle | 18 |
| Kapelle | 10 |
| Schore | 2 |
| Wemeldinge | 6 |

|  |  |
| --- | --- |
| Totaal Noord Beveland | 49 |
| Colijnsplaat | 12 |
| Geersrijk | 3 |
| Kamperland | 9 |
| Kats | 1 |
| Kortgene | 18 |
| Wissenkerke | 6 |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Totaal Reimerswaal | 192 |
| Hansweert | 22 |
| Krabbendijke | 21 |
| Kruiningen | 35 |
| Rilland | 30 |
| Waarde | 7 |
| Yerseke | 77 |

1. [↑](#footnote-ref-1)