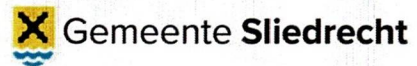


Prestatieafspraken



2025
&
2026

Inhoud

Inleiding.....	2
1. Leefbaarheid, wonen en zorg.....	4
2. Ontwikkeling woningvoorraad	7
3. Duurzaamheid.....	9
4. Betaalbaarheid	11
5. Samenwerking.....	13
6. Tekenblad	15

Inleiding

Gemeente Sliedrecht, woningcorporatie Tablis Wonen en huurdersorganisatie Slim Wonen (hierna te noemen: partijen) hebben in goede sfeer afspraken gemaakt over de gezamenlijke bijdrage aan de sociale volkshuisvesting in Sliedrecht. De prestatieafspraken richten zich op leefbaarheid, wonen en zorg, ontwikkeling woningvoorraad, duurzaamheid en betaalbaarheid. Naast inhoudelijke afspraken, hebben partijen ook afspraken gemaakt over de onderlinge samenwerking. Deze afspraken zijn tot stand gekomen na diverse themabijeenkomsten georganiseerd door vertegenwoordigers van de drie partijen. Voor elk thema wordt een gezamenlijke ambitie geformuleerd die fungeert als stip op de horizon. De prestatieafspraken dienen als middel om deze ambitie te bereiken en bepalen wat daarvoor nodig is in de komende twee jaar. Per thema maken we afspraken met een duidelijk doel, resultaat en initiatiefnemer.

De prestatieafspraken gaan verder dan intenties, kennisuitwisseling of afstemming; ze zijn wederkerig en vereisen inspanning van alle partijen om daadwerkelijk resultaten te boeken. Voor partijen is het daarom belangrijk dat iedere prestatieafpraak iets toevoegt. Daarmee bedoelen we dat we geen afspraken maken die gaan over de 'normale gang van zaken'. We monitoren en evalueren de prestatieafspraken twee keer per jaar. Jaarlijks houden we de mogelijkheid open om prestatieafspraken aan te vullen of bij te sturen. De partijen kijken er naar uit om in 2025 en 2026 gezamenlijk de gedeelde ambities in de prestatieafspraken te verwezenlijken



1. Leefbaarheid, wonen en zorg

Introductie

Er zijn talloze factoren die de woonomgeving in Sliedrecht leefbaar maken. Sommige factoren zijn persoonlijk en variëren van individu tot individu, terwijl andere factoren door iedereen worden gewaardeerd. Een omgeving die tegemoetkomt aan de behoeften en wensen van bewoners draagt bij aan hun welzijn en gezondheid. Een leefbare omgeving begint met een schone, veilige, toegankelijke en goed onderhouden omgeving. In de ideale wereld is een leefbare omgeving bovendien een plek waar mensen naar elkaar omkijken en elkaar ondersteunen. Partijen werken samen aan de leefbaarheid. Dit is cruciaal om de leefbaarheid in Sliedrechtse buurten te behouden en, waar nodig, te verbeteren.

Gezamenlijke ambitie

Het is onze gezamenlijke ambitie om het dorpse karakter van Sliedrecht te behouden. We streven naar een inclusief dorp waar iedereen zich welkom voelt en waar mensen naar elkaar omkijken. Onze samenwerking kenmerkt zich door de gezamenlijke drive om dingen tot stand te brengen, vanuit gedeelde verantwoordelijkheid en wederzijds vertrouwen. Zo zorgen we ervoor dat Sliedrecht een plek blijft waar bewoners met trots, tevredenheid en een gevoel van verbondenheid kunnen wonen.

Onze prestatieafspraken

X = initiatiefnemer

Nr.	Afspraak	Jaar	Gemeente	Corporatie	Huurdersorg.
1.	LEEFBAARHEID				
	Onderzoeken				
1.1	Partijen onderzoeken in welke wijk(en) kansen liggen om de leefbaarheid en/of onderlinge verbinding tussen bewoners te verbeteren.	2025	X	X	X
1.2	Tablis Wonen en gemeente Sliedrecht erkennen de gezamenlijke opgave betreffende scootmobielruimtes. Deze opgave wordt gezamenlijk onderzocht waardoor we de kansen met betrekking tot locaties zowel binnen de complexen als buiten op het terrein in kaart brengen.	2025		X	

	Realiseren				
1.3	Partijen organiseren jaarlijks minimaal één wijkschouw in een wijk waar kansen liggen op het gebied van leefbaarheid en/of verbinding (op basis van onderzoek 1.1). Partijen nodigen hierbij betrokken samenwerkingspartners uit. Op basis van de wijkschouw wordt een wijkplan gemaakt met een praktische aanpak ter verbetering van de leefbaarheid.	2025 2026		X	X
1.4	Gemeente Sliedrecht werkt aan buurtagenda's. Zij betreft Tablis Wonen bij het opstellen van buurtagenda's als dit over buurten gaat waarin huurders van Tablis Wonen, wonen.	2025 2026	X		
1.5	Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten realiseren we gezamenlijk voldoende brandveilige stallingslocaties voor scootmobielen.	2026	X	X	
1.6	Gemeente Sliedrecht (Wmo) verstrekt scootmobielen aan huurders van Tablis Wonen als er een brandveilige stallingsplek is. Als er geen brandveilige stallingsplek is realiseren we in samenspraak een tijdelijke oplossing in of rondom het gebouw. Hierover worden in Q1 van 2025 werkafspraken gemaakt.	2025 2026	X	X	
1.7	Tablis Wonen en gemeente Sliedrecht stellen jaarlijks een gezamenlijk budget van in totaal €50.000,- beschikbaar ten behoeve van 'quick wins' op het gebied van leefbaarheid die o.a. voorkomen uit de wijkschouw. Zodat partijen snelle oplossingen kunnen bieden bij eenvoudige leefbaarheidsvraagstukken.	2025 2026	X	X	
1.8	Gemeente Sliedrecht werkt aan een woonzorgvisie. Zij betreft Tablis Wonen en Slim Wonen bij het opstellen hiervan.	2025	X		
1.9	Gemeente Sliedrecht betreft Tablis Wonen en andere betrokken partners bij de uitvoering van de woonzorgvisie.	2026	X		
1.10	Partijen organiseren periodiek een gesprekstafel gericht op de uitdagingen rondom wonen, zorg en welzijn. Lokale zorg- en welzijnspartijen worden hierbij uitgenodigd. Tijdens de eerste bijeenkomst, op initiatief van Gemeente Sliedrecht, worden afspraken gemaakt over de insteek van de gesprekstafel.	2025 2026	X		
1.11	Tablis Wonen heeft per 2025 een nieuw koersplan: Wonen is mensenwerk. Tablis Wonen organiseert onder andere meer ogen en oren in de wijken. Zij sturen proactief aan op bewonersinitiatieven en ondersteunen huurders bij de uitvoering hiervan. Waar mogelijk schakelen zij hiervoor met welzijnswerk.	2025 2026		X	X

1.12	Tablis Wonen zet zich actief in om uitvoering te geven aan de taakstelling van gemeente Sliedrecht rondom de huisvesting van statushouders. Gemeente Sliedrecht zet zich daarnaast actief in om ook andere partijen te laten bijdragen aan deze taakstelling.	2025 2026	X	X	
1.13	Partijen werken samen aan de opgave huisvesting kwetsbare groepen conform agenda/bod HKG. Tablis Wonen stelt jaarlijks de afgesproken hoeveelheid woningen beschikbaar ten behoeve aan de uitstroom (opvang)instellingen. Bij de woningtoewijzing draagt Tablis Wonen bij aan een goede basis door bij de toewijzing rekening te houden met: - Minimale (sociale) problematiek in de buurt en/of - Een kwalitatief goede woning zonder technische problemen - Een eventueel bestaand netwerk	2025 2026		X	
1.14	Partijen werken nauw samen bij de aanpak van complexe casuïstiek (zoals woonoverlast, woonfraude en ondermijning). Het uitvoeringsplan complexe woonoverlast maakt hiervan onderdeel uit.	2025 2026	X	X	
1.15	Partijen maken afspraken over de onderlinge kostenverdeling van buurtbemiddeling in Sliedrecht.	2025	X		
1.16	De gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen gaan 18-jarigen in Sliedrecht stimuleren om zich in te schrijven als woningzoekende bij Woonkeus. Als onderdeel van dit initiatief neemt de gemeente Sliedrecht de kosten voor het eerste inschrijvingsjaar bij Woonkeus voor haar rekening.	2025 2026	X		

2. Ontwikkeling woningvoorraad

Introductie

Net zoals in heel Nederland staat ook in Sliedrecht de woningmarkt onder druk. Wij vinden het belangrijk dat de Sliedrechtse die graag hier willen blijven wonen altijd een woning kunnen vinden dat past bij hun woonwensen, portemonnee en situatie. Wij onderzoeken de verschillende mogelijkheden om woningen toe te voegen en maken beleid om de doorstroming op de woningmarkt te vergroten. Zo kan iedereen die graag in Sliedrecht woont hier blijven wonen. Nu en in de toekomst.

Gezamenlijke ambitie

Het is onze gezamenlijke ambitie om iedereen een woonkans te bieden in Sliedrecht. Op de korte en de middellange termijn. Daarom zetten wij ons samen in om kansen voor de woningmarkt te ontdekken en zorgen we ervoor dat de woningmarkt toegankelijk is en blijft voor iedereen.

Gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen trekken samen op binnen het programma ruimtelijke vernieuwing om de kansen op de woningmarkt optimaal te benutten. Specifiek gaat het hier om Sliedrecht-Noord en de binnenstedelijke herstructurering (BHS). De gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen staan positief tegenover de ontwikkeling van Sliedrecht-Noord en de BHS. Zij houden elkaar op de hoogte van de planning, uitwerking en spreken heldere verwachtingen uit naar elkaar. De gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen zijn elkaars ambassadeur over het project Sliedrecht-Noord en de BHS om meer draagvlak te creëren onder stakeholders. Zij zullen elkaars lobby naar andere overheden steunen.

Onze prestatieafspraken

X = initiatiefnemer

Nr.	Afspraak	Jaar	Gemeente	Corporatie	Huurdersorg.
2.	ONTWIKKELING WONINGVOORRAAD				
	Onderzoeken				
2.1	Partijen onderzoeken of zij 'Sliedrecht-breed' mogelijkheden zien voor het realiseren van flexwonen.	2025	X	X	X
2.2	Partijen onderzoeken realistische en haalbare mogelijkheden om woningen toe te voegen in Sliedrecht zonder sloop/nieuwbouw. Denk aan optoppen, woning (op)delen, leegstaande bedrijfspanden, etc.	2025 2026	X	X	X

Nr.	Afspraak	Jaar	Gemeente	Corporatie	Huurdersorg.
2.3	Partijen evalueren de huidige doorstroomregeling. Zij onderzoeken aanvullend ook andere mogelijkheden om doorstroming te bevorderen, zoals: een gezamenlijke doorstroommakelaar, ruimer labelen, (gedeeltelijke) voorrang op koopwoningen voor huurders die een sociale huurwoning achterlaten.	2025 2026	X	X	X
2.4	Partijen onderzoeken op welke wijze Tablis Wonen is betrokken bij planvorming in Sliedrecht-Noord.	2025 2026	X	X	
	Realiseren				
2.5	In Sliedrecht behouden we minimaal 30% sociale huurwoningen.	2025 2026	X	X	X
2.6	Gemeente Sliedrecht stelt een woonwagenbeleid op en betreft Tablis Wonen hierbij. Er worden afspraken gemaakt over de exploitatie van woonwagens door Tablis Wonen.	2025 2026	X		
2.7	Partijen definiëren begin 2025 de begrippen: spoedzoekers, flexibele woonschil en flexibel wonen ten behoeve van de ontwikkelingen in Sliedrecht-Noord.	2025	X	X	X
2.8	Partijen werken samen om bij (renovatie-)projecten sociale kansen te benutten in de buurt.	2025 2026	X	X	X
2.9	Tussen de gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen zijn afspraken gemaakt binnen het project BHS. De afspraken uit de samenwerkingsovereenkomst worden vertaald naar een realisatie overeenkomst waar komende jaren uitvoering aan wordt gegeven door beide partijen.	2025 2026	X	X	
2.10	In het kader van BHS begint Tablis Wonen aan de realisatie van sociale huurwoningen aan de Maaslaan en Middeldiepstraat. Er worden voorbereidingen getroffen voor de herontwikkeling van de Tablis locaties uit de volgende fase.	2025 2026		X	
2.11	Tussen gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen worden heldere afspraken gemaakt voor de ontwikkeling in Sliedrecht-Noord in de toekomst over wie verantwoordelijk is voor eventuele risico's en kosten.	2025 2026	X	X	
2.12	Binnen het project Sliedrecht-Noord worden minimaal 400 sociale huurwoningen toegevoegd om de omvang van de sociale huurvoorraad te laten groeien.	2025 2026	X	X	

3. Duurzaamheid

Introductie

Het treffen van duurzaamheidsmaatregelen is essentieel voor het waarborgen van een leefbare en gezonde toekomst. Het gaat niet alleen om milieuvriendelijke initiatieven, duurzaamheid omvat ook sociale en economische aspecten. Duurzaamheid is een breed thema, het vereist samenwerking en innovatie om duurzame oplossingen te vinden die zowel de huidige als toekomstige generaties ten goede komen.

Gezamenlijke ambitie

Het is onze gezamenlijke ambitie om een haalbare en betaalbare energietransitie te realiseren en klimaatbewustwording te bevorderen. Samen werken we toe naar een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050. Partijen zijn zich bewust van hun rol als maatschappelijk voorbeeld op het gebied van duurzaamheid. Zo ook in de openbare ruimte.

Enkele jaren geleden zijn we gestart met de uitvoering van het groenbeleidsplan. Dit heeft geresulteerd in meer biodiversiteit, ecologisch beheer en kleurige bermen. We herzien het groenbeleidsplan zo dat het groen zoveel mogelijk bijdraagt aan de duurzaamheidsambities, de klimaatadaptatie en de realisatie van een prettige en gezonde leefomgeving. In deze lijn willen de gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen nog meer met elkaar blijven optrekken. Onze inzet en samenwerking kan andere organisaties en inwoners inspireren om ook hun steentje bij te dragen aan een duurzamere toekomst.

Onze prestatieafspraken

X = initiatiefnemer

Nr.	Afspraak	Jaar	Gemeente	Corporatie	Huurdersorg.
3	DUURZAAMHEID				
	Onderzoeken				
3.1	De gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen onderzoeken hoe zij toekomstbestendig kunnen bouwen in ontwikkelprojecten met daarbij de provinciale ambities in acht nemend. Denk hierbij aan circulariteit en klimaatadaptatie.	2025 2026	X		
3.2	Gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen onderzoeken hoe zij jongeren van middelbare schoolleeftijd kunnen betrekken bij verduurzamingsprojecten in hun wijk.	2025 2026	X	X	

Nr.	Afspraak	Jaar	Gemeente	Corporatie	Huurdersorg.
3.3	Gemeente Sliedrecht richt het Energieloket op. De gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen onderzoeken samen hoe het Energieloket kan bijdragen aan de gezamenlijke ambities op het gebied van duurzaamheid en leefbaarheid.	2025 2026	X	X	
3.4	Tablis Wonen werkt aan verbetering van de IJsselstraat en Waterwegstraat. Een vergroeningsaanpak van de tuinen maakt hier onderdeel van uit. Partijen onderzoeken welke rol de gemeente Sliedrecht hierin kan betekenen.	2025	X	X	
3.5	Gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen onderzoeken de oorzaken van de waterproblematiek achter de Albert Heijn (Professorenbuurt) voorafgaand aan de nieuwe inrichting van het groen.	2025 2026	X	X	
3.6	De Gemeente Sliedrecht deelt de nieuwe Duurzaamheidsstrategie, een dynamisch intern document waarin de samenhang tussen vastgestelde duurzaamheidsambities en verschillende beleidsdomeinen wordt vastgelegd, met Tablis Wonen. De Gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen onderzoeken hoe deze Duurzaamheidsstrategie kan bijdragen aan een nauwere samenwerking tussen beide partijen op het gebied van duurzaamheid	2025 2026	X		
	Realiseren				
3.7	Gemeente Sliedrecht ontwikkelt een 'Soortenmanagementplan' (SMP). In de tussentijd werken de gemeente en Tablis Wonen samen aan eventuele mitigerende maatregelen.	2026	X		
3.8	Gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen organiseren minimaal één activiteit met jongeren van middelbare schoolleeftijd gericht op verduurzamingsprojecten in hun wijk.	2025 2026	X	X	
3.9	Gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen communiceren gezamenlijk richting bewoners over de aansluiting van het Warmtenet in samenwerking met HVC. De gemeente Sliedrecht doet dit in samenhang met het communicatieplan van de Smart Delta Drechtsteden.	2025 2026	X	X	X
3.10	Tablis Wonen richt, in samenwerking met bewoners en gemeente Sliedrecht, het groen achter de Albert Heijn (Professorenbuurt) opnieuw in. De gemeente Sliedrecht adviseert en ondersteunt Tablis Wonen daarbij, in de geest van het groenbeleidsplan.	2025 2026		X	X

4. Betaalbaarheid

Introductie

Het hebben van betaalbare woonlasten is direct van invloed op de levenskwaliteit van onze samenleving. Het waarborgen van sociale huren en betaalbare woonlasten zorgt ervoor dat iedereen toegang heeft tot een woning, ongeacht hun financiële situatie. Dit draagt bij aan sociaaleconomische stabiliteit en voorkomt financiële stress binnen huishoudens. Het bevorderen van betaalbaarheid draagt tevens bij aan sterke en inclusieve gemeenschappen waar plek is voor arm en rijk.

Gezamenlijke ambitie

Het is onze gezamenlijke ambitie om Sliedrechtse inwoners en/of woningzoekenden zo passend mogelijk te huisvesten. Dat doen we onder andere door de huurprijzen zo betaalbaar mogelijk te houden. Partijen streven naar sterke en gemengde gemeenschappen. Waar nodig maken partijen hiervoor gebruik van de vrije toewijzingsruimte van Tablis Wonen. De sociale woningvoorraad in Sliedrecht blijft minimaal 30% van het totale woningaanbod.

Onze prestatieafspraken

X = initiatiefnemer

Nr.	Afspraak	Jaar	Gemeente	Corporatie	Huurdersorg.
4	BETAALBAARHEID				
	Onderzoeken				
4.1	Partijen onderzoeken in Q1 van 2025 de opties voor advies op maat aan huurders met betrekking tot een gezond binnenklimaat en de kansen op het beheersen van de energierekening. Indien Tablis Wonen en de gemeente Sliedrecht advies op maat aanbieden, nemen zij gezamenlijk de kosten voor hun rekening.	2025	X	X	X
	Realiseren				
4.2	Tablis Wonen en gemeente Sliedrecht bieden advies op maat aan de huurders met betrekking tot een gezond binnenklimaat en de kansen op het beheersen van de energierekening waarbij het dagelijks leven centraal staat. Tablis Wonen en de gemeente Sliedrecht nemen gezamenlijk de kosten voor hun rekening. De gemeente Sliedrecht zet hiervoor de Specifieke Uitkering (SPUK) Energiearmoede in, die tot eind 2025 kan worden ingezet.	2025	X	X	

Nr.	Afspraak	Jaar	Gemeente	Corporatie	Huurdersorg.
4.3	Partijen stellen gezamenlijk een communicatieplan op hoe om te gaan met een verduurzaamde woning met extra aandacht voor zowel bewustwording als kostenbesparing.	2025 2026	X	X	
4.4	We maken een gezamenlijk communicatieplan om de huurders van Tablis Wonen in Sliedrecht op de hoogte te stellen van de gemeentelijke minimaregelingen. De gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen dragen de eventuele kosten daarvoor gezamenlijk.	2025 2026	X	X	
4.5	Als de huidige regionale PALT aflopen en er geen nieuwe afspraken worden gemaakt over de sociale grondprijs maken Gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen hierover afspraken.	2025	X	X	
4.6	Tablis Wonen heeft de vrijheid om de standaard 7,5% vrije toewijzingsruimte te verhogen naar maximaal 15%. Met als doel bij te dragen aan gemengde buurten en/of sterke gemeenschappen.	2025 2026		X	
4.7	Tablis Wonen heeft jaarlijks de mogelijkheid om gebruik te kunnen maken van de wettelijk bepaalde inkomensafhankelijke huurverhoging.	2025 2026		X	

5. Samenwerking

Introductie

Om de prestatieafspraken tot een succes te maken, is goede samenwerking van essentieel belang. Onderling vertrouwen en wederzijds respect spelen hierbij een belangrijke rol. Het zorgt ervoor dat partijen zich veilig en verbonden voelen. Bovendien leidt een goede samenwerking vaker tot innovatieve oplossingen en een hogere productiviteit.

Gezamenlijke ambitie

Het is onze gezamenlijke ambitie is om, door middel van goede samenwerking, onze doelen te bereiken. We streven naar een samenwerkingsverband dat wordt gekenmerkt door de gezamenlijke *drive* om dingen tot stand te brengen, vanuit gedeelde verantwoordelijkheid en wederzijds vertrouwen.

Onze prestatieafspraken

X = initiatiefnemer

Nr.	Afspraak	Jaar	Gemeente	Corporatie	Huurdersorg.
5	SAMENWERKING				
	Realiseren				
5.1	De prestatieafspraken zijn wederkerig. Het toewerken naar onze gezamenlijke ambitie lukt alleen als partijen zich er samen voor inzetten.	2025 2026	X	X	X
5.2	Partijen zijn open en transparant. We delen in een vroegtijdig stadium relevante informatie dat betrekking heeft op deze prestatieafspraken.	2025 2026	X	X	X
5.3	We zijn gelijkwaardige gesprekspartners. Dat betekent dat ieders stem wordt gehoord en bevestigd. We respecteren elkaars inbreng.	2025 2026	X	X	X
5.4	Gemeente Sliedrecht betreft Tablis Wonen bij de evaluatie van het groenbeleidsplan 2021-2025 en bij de totstandkoming van het nieuwe groenbeleidsplan.	2025	X		
5.5	Partijen monitoren de voortgang van de prestatieafspraken minimaal 2 keer per jaar. Ten behoeve van de monitoring wordt in Q1 van 2025 een monitoringstool opgezet.	2025 2026	X	X	X
5.6	Tablis Wonen en de gemeente Sliedrecht informeren elkaar jaarlijks over de klachten en afhandeling van hiervan.	2025 2026	X	X	



6. Tekenblad

De prestatieafspraken voor de gemeente Sliedrecht voor de periode 2025 t/m 2026 zijn ondertekend te Sliedrecht op 5 december 2024 door:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Gemeente Sliedrecht
T. Spek, wethouder wonen

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'G' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

SlIM Wonen
G. Kraaijeveld, voorzitter

A handwritten signature in blue ink, starting with a large, open loop followed by a series of smaller loops and a long horizontal stroke.

Tablis Wonen
R. Kreeft, directeur-bestuurder