

Jaarafspraken 2023

WONING
STICHTING
LEUSDEN



Gemeente Leusden

 de Alliantie

HUURDERS
LEUSDEN
VOOR
ELKAAR

Versie 15 december 2022

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

Inleiding

Deze tekst omvat de Prestatieafspraken, als bedoeld in de Woningwet, te maken tussen Gemeente Leusden (hierna: gemeente), Huurdersorganisatie Huurders Leusden Voor Elkaar (hierna: HLVE), Woningstichting Leusden (hierna: WSL); en Woningcorporatie De Alliantie (hierna: De Alliantie); gezamenlijk hierna te noemen: partijen.

In de Woningwet is de werkwijze van de totstandkoming van prestatieafspraken vastgelegd. De gemeente, de corporatie en de huurdersvertegenwoordiging hebben hierbij een gelijkwaardige rol.

Partijen maken prestatieafspraken over wonen en woonopgaven in de gemeente Leusden. In dit document zijn de jaarafspraken voor 2023 vastgelegd. Deze afspraken vinden hun oorsprong binnen het 'Overzicht van voorgenomen activiteiten 2023', welke voor 1 juli 2022 is verstrekt aan de gemeente en HLVE, aangevuld met nadere uitkomsten van gesprekken tussen gemeente, HLVE en WSL, onderschreven door De Alliantie.

De prestaties zijn zo concreet mogelijk omschreven. De eerder gemaakte afspraken blijven staan, voor zover deze niet in deze nieuwe afspraken geactualiseerd zijn. De afspraken in dit document worden gemonitord en geëvalueerd. Jaarlijks worden de afspraken herijkt. Hierbij wordt rekening gehouden met de vastgelegde koers in de woonvisie van de gemeente.

Samenwerking met de Alliantie

De Alliantie deelt met WSL het eigendom van 163 woningen. Ook hebben WSL en de Alliantie gezamenlijk 15 onzelfstandige eenheden (stichting Plus Wonen). WSL beheert de gedeelde woningen volgens de beheerovereenkomst uit 2005. Daar waar prestatieafspraken afwijken van het beleid van de Alliantie, gelden de afspraken alleen voor WSL. Daar waar nodig voeren WSL en de Alliantie overleg over het beleid dat voor de gedeelde woningen geldt.

Meerjarenafspraken

2022 is het laatste jaar van de in 2019 opgestelde meerjarenafspraken. Partijen kiezen er gezamenlijk voor om nieuwe meerjarenafspraken ingaande 2024 op te stellen in de loop van 2023. Ten eerste is er het lopende onderzoek naar fusie tussen WSL en Eemland Wonen Baarn (per einde 2022). Als de fusie doorgaat, dan is het aan de nieuwe fusieorganisatie om dit op te pakken, in overleg met huurdersorganisatie en gemeente. Een andere reden is het nog onzekere overheidsbeleid. Het coalitieakkoord en het College Uitvoering Programma is met de Woonvisie voor de gemeente het vertrekpunt. Met de Rijksoverheid zijn, in combinatie met het beoogde vervallen van de Verhuurderheffing, nationale prestatieafspraken beschreven:

- een intensivering van het nieuwbouwprogramma, te sturen via de lagere overheden, waaronder de Provincie.
- het verhogen van de verduurzamingsdoelstelling, voortvloeiend uit de klimaatafspraken.
- beperken van woonlasten voor de laagste inkomensgroepen.

WSL en de Alliantie gaan hierover graag in gesprek en ziet de gemeente en HLVE als een belangrijke partijen om beleid af te stemmen en condities voor realisatie te scheppen. De in het coalitieakkoord opgenomen prioriteiten zijn, voor zover deze raken aan de opgave van WSL en/of de Alliantie, bij het opstellen van deze prestatieafspraken meegenomen.

Partijen signaleren dat er ingrijpende ontwikkelingen zijn die van invloed zijn op hun activiteiten en prioriteiten:

- de toegenomen instroom van vluchtelingen die een beroep doen op asiel, wat al leidde tot een toegenomen aantal te huisvesten statushouders.
- de oorlogssituatie.
- de energiecrisis die zijn basis deels in die oorlogssituatie vond.
- de oplopende inflatie met oplopende prijzen voor consumenten en bedrijven.

Er is veel beweging op het gebied van de (regelgeving op het terrein van de) volkshuisvesting. Partijen monitoren dit en bezien welke instrumenten bijdragen aan de doelstellingen van de prestatieafspraken.

WSL streeft naar een juridische fusie met Eemland Wonen per circa 31 december 2022. WSL heeft in verzoeken om zienswijzen aan de gemeente en HLVE het beleid van de fusie-corporatie beschreven. Daaronder valt het intensief blijven samenwerken met de gemeente en HLVE. Het in bedoelde verzoeken beschreven beleid van de fusie-organisatie wordt door WSL in deze prestatieafspraken gestand gedaan, behoudens waar in deze afspraken een nadere invulling daaraan is gegeven als uitkomst van de gesprekken tussen partijen.

De beoogde fusie tussen WSL en Eemland Wonen heeft geen invloed heeft op de voorliggende Prestatie(jaar)afspraken voor 2023.

De bestuurlijke afspraken die het Rijk, VNG, IPO en Veiligheidsberaad hebben gemaakt is ernaar te streven om in tweede helft van 2022 nog 20.000 vergunninghouders te huisvesten. De opgave is fors. Het is de bedoeling dat gemeenten daarmee vooruit gaan lopen op de taakstelling van 2023, die is 21.200. WSL zal in constant overleg met de gemeente trachten in redelijkheid de gemeentelijke taakstelling voor huisvesting van statushouders te realiseren binnen haar woningbestand. Waar de regering een beroep doet op inzet van flexwoningen voor deze doelgroep, zal de gemeente waar mogelijk gronden hiervoor beschikbaar stellen. De realisatie van de huisvesting van aandachts-groepen is onderwerp van monitoring en wordt door partijen drie keer jaar met elkaar besproken.




Ondertekening

De gemeente Leusden, Woningstichting Leusden, de Alliantie, Stichting Huurders Leusden Voor Elkaar ondertekenen deze prestatieafspraken 2023.

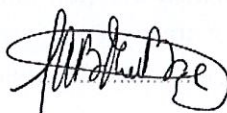
De gemeente Leusden (hierna te noemen: de gemeente), vertegenwoordigd door de heer P.J. Kiel, wethouder volkshuisvesting en wonen te Leusden, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 13 december 2022



Woningstichting Leusden (hierna te noemen: WSL), statutair gevestigd te Leusden en rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.J. Westra, directeur-bestuurder a.i., op 15 december 2022



Stichting de Alliantie (hierna te noemen: de Alliantie), statutair gevestigd te Hilversum en rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw J.A.B.M. van der Burgt, directeur regio Amersfoort, (digitaal getekend) op 14 december 2022



Stichting Huurders Leusden Voor Elkaar (hierna te noemen: HLVE)¹, statutair gevestigd te Leusden en rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw A.M. Belt, voorzitter, 15 december 2022



¹mede namens de Huurdersbelangenvereniging de Alliantie regio Amersfoort (HBVA-A)



Nr.	Jaarafspraak 2023
1. Beschikbaarheid van wonen	
1.1	<p>WSL levert op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 24 woningen in Groot Agteveld (veld 3) <p>WSL heeft of neemt in uitvoering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 22 appartementen De Meent - 34-40 appartementen en eengezinswoningen in Mastenbroek II, Achterveld (fase 1 tot en met 3) <p>WSL heeft in ontwikkeling en voorbereiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 16 appartementen aan de Maanweg - herontwikkeling Sine Cura (36-50 nieuwe appartementen sociale huur)
1.2	<p>In 2025 heeft WSL 2.900 sociale huurwoningen als basisvoorraad.</p> <p>WSL zorgt er voor dat in 2023 het aandeel sociale huurwoningen en het aandeel woningen met een huur onder de tweede aftoppingsgrens minimaal hetzelfde te houden. De verdeling binnen het segment tot de tweede aftoppingsgrens wordt aangepast op basis van de vraag.</p>
1.3	<p>De verkoop van huurwoningen mag niet ten koste gaan van de minimale voorraad sociale huurwoningen. WSL houdt in de begroting 2023 rekening met de verkoop van 5 bestaande huurwoningen per jaar in de jaren 2023 tot en met 2027.</p> <p>WSL en de gemeente treden met elkaar in overleg over de wens van WSL tot beëindiging van het kettingbeding dat is opgenomen bij de overdracht in 1973 van woningen van de gemeente aan WSL, en waarbij aan de gemeente per verkoop goedkeuring moet worden gevraagd.</p>
1.4	<p>WSL biedt middenhuur- en Koopgarant-woningen aan, aan Leusdenaren (en bij koop stelt WSL de voorwaarde dat een huurder van WSL voorgaat op overige geïnteresseerden).</p>
1.5	<p>De gemeente draagt – evenals voorgaande jaren – bij aan de betaalbaarheid van nieuwbouwwoningen. De gemeente herijkt in het voorjaar van 2023 de prijzen voor door haar uit te geven bouwrijpe gronden voor sociale huur- en koopwoningen en middeldure huurwoningen. Deze prijzen worden bepaald op basis van het mediaan van een benchmark van prijzen bij de regiogemeenten. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de door WSL te leveren inspanningen met betrekking tot duurzaamheid. Voor een discount op deze gemiddelde grondprijzen moet het duidelijk zijn dat WSL duurzame keuzes heeft gemaakt die verder gaan dan de huidige wet- en regelgeving.</p>
1.6	<p>De gemeente informeert WSL zo snel als mogelijk over plannen voor herbestemming van bijvoorbeeld kantoren of bij nieuwbouw. De gemeente biedt WSL bij initiatiefnemers aan als deelnemende partij, als er sprake is van sociale huur of goedkope koop.</p>
1.7	<p>De gemeente levert waar mogelijk een bijdrage aan het realiseren van Koopgarantwoningen op toekomstige nieuwbouwlocaties (al dan niet in financiële</p>

	<p>vorm of versoepeling van procedure etc.) om het aanbod betaalbare koopwoningen voor starters te vergroten.</p>
1.8	<p>De gemeente hanteert bij door WSL te realiseren projecten met sociale huurwoningen een parkeernorm passend bij de ligging en de doelgroep van het project.</p>
1.9	<p>WSL ziet het als haar taak om ook voor de middenhuur te bouwen, omdat de groep met een inkomen tussen de 35.000 en 50.000 euro vaak tussen wal en schip belandt. Gemeente en WSL zetten daarom de afspraak voort om WSL te betrekken bij mogelijke investeringsplannen waar middenhuur wordt gebouwd. WSL heeft in het nieuwbouwprogramma voor de aangewezen zoeklocaties aanvullend op het programma voor sociaal huur, een aantal woningen in de middenhuur geprogrammeerd (periode 2026-2030).</p>
1.10	<p>De gemeente laat de mogelijkheden van optoppen of splitsen van bestaande woningen, onderzoeken. Partijen bespreken de uitkomsten hiervan en de toepassingsmogelijkheden in de sociale huurvoorraad.</p>
<p>2. Betaalbaarheid van wonen</p>	
2.1	<p>Per 1 januari 2022 zijn de toewijzingsregels veranderd. Naast een hoger maximaal inkomen voor tweepersoonshuishoudens (44.196), is de oude 80-10-10 regel aangepast naar een nieuwe verdeling: 85-7,5-7,5. Corporaties mogen 7,5% vrij toewijzen. Dit percentage van 7,5% mag (indien vastgelegd in de prestatieafspraken) worden verhoogd naar max. 15%.</p> <p>WSL, gemeente en HLVE houden voor 2023 de afspraak vanuit 2022 aan dat we in beginsel 10% blijven aanhouden als ruimte voor toewijzing aan middeninkomens en bij directe bemiddeling. Zodra we constateren dat dit percentage te laag is, overleggen we opnieuw over een mogelijke verruiming naar 15%.</p> <p>Partijen volgen de ontwikkelingen in wetgeving op het gebied van voorrang voor lokale woningzoekers en stemmen hun beleid af.</p>
2.2	<p>Voor 2023 sluit WSL zich voor de huurprijs-ontwikkeling aan bij de overeengekomen nationale prestatieafspraken. Vanuit dit vertrekpunt zal WSL tijdig het overleg met HLVE voeren over de uitwerking van de huuraanpassingen per 1 juli 2023, zoals bij wet is geregeld. Voorts geeft WSL, in samenhang daarmee, met HLVE invulling aan het voorstel dat aan HLVE is gedaan om een deel van efficiency-opbrengst van de fusie met Eemland Wonen in te zetten voor maatregelen ter bevordering van betaalbaarheid.</p> <p>WSL en de Alliantie vragen al jaren een inkomensafhankelijke huuraanpassing voor huurders met een hoger inkomen. Voor zover het binnen de wet- en regelgeving is toegestaan, zullen WSL en de Alliantie als onderdeel van de huuraanpassingsvoorstellen per 1 juli 2023 ook inzetten op aanpassingen van de huur naar mate van het inkomen. WSL en de Alliantie zetten de inkomensafhankelijke huurverhoging in voor investeringen (en niet voor onderhoud). WSL en de Alliantie leggen een dergelijke aanpassing als onderdeel van een totaalvoorstel voor advies en bespreking voor aan HLVE en de HBVA-A</p>

	WSL zal de meer-inkomsten vanuit inkomensafhankelijke huuraanpassing besteden aan de verduurzaming van het bezit, meer specifiek voor 2023 aan de verduurzaming van Akkerhoeve/ Noordwijk.
2.3	Partijen zien toenemende druk op betaalbaarheidsvraagstukken, onder meer door stijgende prijzen van energie. Dit behoeft extra aandacht, o.a. in de vorm van een beleid betreffende armoede. Daarbij richt de aandacht zich ook de huishoudens met een netto inkomen tussen de 1600 en 2500 euro, waarbij een 'armoedeval' dreigt. Partijen treden hierover in 2023 met elkaar in overleg en bezien samen hoe deze ontwikkeling kan worden gevolgd en kan worden bestreden. Bij de uitvoering aanpak Energiearmoede zoekt de gemeente samenwerking met WSL.
2.4	WSL houdt in 2023 het aandeel beschikbaar woningaanbod met een huur tussen de aftoppingsgrens en de liberalisatiegrens in de woningvoorraad op gelijk peil, zonder dat dit ten koste gaat van het aanbod tot de aftoppingsgrens. WSL zal in enkele gevallen Koopgarantwoningen bij terugkoop verhuren. Dit vanwege de vraag naar betaalbare huurwoningen. WSL monitort de vraag naar en het aanbod van sociale huurwoningen in Leusden vanuit de uitkomsten van WoningNet. Deze monitoring wordt drie keer per jaar met gemeente en HLVE besproken.
2.5	Op bouwlocaties van derden stelt de gemeente als voorwaarde dat ten minste 30% van de te bouwen woningen als sociale huurwoning wordt gerealiseerd. Voor te realiseren omvangrijke bouwprojecten tot 2025 is deze positionering al vastgelegd. Waar mogelijk stuurt de gemeente op loskoppeling van de ontwikkelaar, zodat WSL zelf goedkoper kan ontwikkelen. Daarnaast biedt de gemeente hier – binnen bestaande capaciteit – voldoende en integrale ambtelijke ondersteuning, zodat doorlooptijden van projecten en vergunningprocedures kort blijven. Vanaf 2025 wil de gemeente een maximale impuls aan betaalbaar wonen geven. Van de totale woningbouwopgave in de periode 2026 -2035 zal minimaal 40% in de categorie betaalbaar wonen vallen. Tevens zal in dezelfde periode bij alle projecten groter dan 40 woningen, eveneens minimaal 40% van de woningen in deze categorie vallen. Onder betaalbaar wonen verstaan partijen sociale huur, middeldure huur, sociale koop en koop tot de NHG grens. WSL heeft in zijn investeringsbegroting het uitgangspunt aangehouden dat 30% sociale huurwoningen worden gebouwd op nieuwe bouwlocaties. WSL heeft in zijn nieuwbouwprogramma voor de aangewezen zoeklocaties aanvullend op het programma voor sociaal huur, een aantal woningen in de middenhuur geprogrammeerd (periode 2026–2030).
2.6	De gemeente draagt bij aan de betaalbaarheid van nieuwbouwwoningen van WSL door het versoepelen en/of versnellen van vergunningsaanvragen en door aan deze projecten zo min mogelijk kostenverhogende (stedenbouwkundige en welstand) eisen te stellen.
3. Leefbaar wonen (doelgroepen en sociaal beheer)	
3.1	WSL bevordert binnen het project Van Groot naar Fijn de doorstroming van senioren (65+) uit grote eengezinswoningen, door senioren persoonlijk te benaderen en

	<p>voorrang te geven op kleinere gelijkvloerse woningen tegen een gelijkblijvende of lagere huur. Daarbij willen partijen deze regeling regionaal op hoofdlijnen gelijktrekken met de bij WoningNet Eemvallei aangesloten corporaties. In 2023 gebruiken we deze inzichten en nieuwe wettelijke toewijzingsruimte voor lokale woningzoekenden om ons beleid zo nodig verder aan te scherpen. HLVE, gemeente en WSL treden hierover in overleg.</p> <p>Op verzoek van HLVE beziet WSL of de leeftijdsgrens van 65 jaar naar 55 jaar kan worden gebracht.</p> <p>De gemeente voert onderzoek uit naar de doorstroomwensen van senioren. Op verzoek van HLVE beziet de gemeente of hierbij een leeftijdsgrens van 55 kan worden aangehouden.</p>
3.2	<p>WSL zet in 2023 de afspraak voort om nieuwe meergezinswoningen rollatorgeschikt te bouwen, tenzij de aard van het project dit (op onderdelen) niet mogelijk of wenselijk maakt. WSL geeft in deze gevallen aan de gemeente en HLVE aan waarom de woningen niet rollatorgeschikt worden. WSL bouwt eengezinswoningen zodanig dat aanpassingen voor mensen met fysieke beperkingen eenvoudig en daardoor relatief goedkoop kunnen plaatsvinden.</p> <p>Bij nieuwbouw van specifiek voor ouderen geschikte en bestemde woningen in het programma van eisen wordt opgenomen dat woningen van entree van het woongebouw tot voordeur bereikbaar zijn voor mensen die afhankelijk zijn van een rolstoel en dat de woning rollatorgeschikt is.</p>
3.3	<p>WSL staat open voor verzoeken van de gemeente om meer woningen voor mensen met een lichte zorgvraag te realiseren. Het nieuw te bouwen project Maanweg is een geschikte locatie voor ouderinitiatief Woondroom. In 2023 wil WSL starten met de uitvoering van dit project.</p>
3.4	<p>In SWEV-verband (samenwerkingsverband van 7 regionaal actieve corporaties) wordt gekeken naar verdere harmonisatie van toewijzingscriteria, bijvoorbeeld voor doorstroomurgentie als bij Van Groot naar Fijn. Partijen bespreken in 2023 de uitkomsten hiervan.</p>
3.5	<p>De vraag naar woningen én de bijbehorende vraag naar sociaal beheer neemt toe door de uitstroom uit beschermd wonen, de toenemende taakstelling in de huisvesting van statushouders en de onzekerheid van het economisch perspectief (zoals covid, stijgende energieprijzen, inflatie en ander overheidsbeleid).</p> <p>WSL monitort voor de betekenis van bovengenoemde toename en het beroep op de urgentieregeling en het vangnet.</p> <p>Partijen benadrukken het belang dat zij hechten aan zorgvuldig en goed verdeeld plaatsen van urgentiekandidaten in het bestand van WSL, zodat de 'druk' die hierdoor kan worden ervaren wordt verdeeld over het woningbestand van WSL.</p> <p>Partijen treden met elkaar in overleg over de verhuringen aan prioriteitsgroepen als de praktijksignalen daartoe aanleiding geven.</p> <p>De gemeenten en corporaties in de regio onderzoeken de mogelijkheden om te komen tot tekstuele harmonisatie van de urgentiebepalingen in de Huisvestingsverordening en komen in 2023 met voorstellen daartoe.</p>

3.6	WSL en gemeente werken samen aan informatie-uitwisseling over personen met verward gedrag. Dit geldt ook voor de problematiek van uitstroom uit maatschappelijk instellingen.
3.7	WSL continueert de samenwerking met de gemeente en Stadsring51 met betrekking tot vroegsignalering in het kader van de schuldhulpverlening, het sociaal beleid en maatwerk van WSL en het armoedebeleid van de gemeente (woonkostentoeslag en andere regelingen).
3.8	WSL handhaaft in 2023 de capaciteit op het gebied van sociaal beheer. Deze medewerkers zetten zich in om overlast (binnen de complexen van WSL) te voorkomen of op te lossen en bevorderen de veiligheid in en rondom de complexen, zijn betrokken bij de aanpak van multiprobleem-situaties achter de voordeur, ondersteunen leefbaarheidsinitiatieven van bewoners, bewaken de kwaliteit van de algemene ruimten en directe woonomgeving. Hierbij overleggen de medewerkers regelmatig met de medewerkers van netwerkpartners.
3.9	WSL werkt met de gemeente samen om bewoners met elkaar in gesprek te laten gaan bij een burencflict of overlast. Door inzet van buurtbemiddeling geven we bewoners zelf de mogelijkheid om in gesprek te gaan en de relatie te herstellen/verbeteren. Gemeente en WSL verbinden zich voor 2023 aan buurtbemiddeling en zijn kritisch op de kosten en aantallen bemiddelingen die worden uitgevoerd. Bij complexe casuïstiek kan buurtbemiddeling niet de juiste route zijn. Partijen bespreken in het eerste kwartaal van 2023 wat in die situatie een passende escalatieladder kan zijn en zullen hun aanpak daarop inrichten.
3.10	WSL organiseert ook in 2023 'Koffie in de wijk', waarin we jaarlijks in circa vijf verschillende wijken met bewoners in gesprek gaan. We betrekken hierbij ook onze professionele netwerkpartners en HLVE. De gemeente is in beginsel desgevraagd en naar redelijkheid bereid om bij te dragen aan leefbaarheidsinitiatieven in Leusden. Dit kan ook in fysieke vorm zijn, met betrokkenheid en aanwezigheid zoals bij 'Koffie in de wijk'.
3.11	WSL maakt werkt van signalen over onrechtmatige bewoning door onderzoek, dossiervorming en/of gesprek met de (hoofd)bewoner. Als uiterste maatregel kan een juridische procedure worden gestart om de huurovereenkomst te ontbinden.
3.12	WSL spant zich in om ook in 2023 tijdig voldoende woningen beschikbaar te hebben om de aan de gemeente opgelegde taakstelling voor het huisvesten van vergunninghouders in te vullen maar er zijn knelpunten. Bijvoorbeeld het huisvesten van grote gezinnen (zeven of meer personen) levert problemen op, omdat WSL hiervoor geen grote woningen kan bieden. In goede samenwerking tussen gemeente en WSL zoeken we naar maatwerkoplossingen voor grote gezinnen waaronder overleg op provinciaal niveau en het aanpassen van woningen. Hetgeen hierboven is gesteld over gespreide plaatsing van prioriteitsgroepen geldt ook hier. WSL wil in 2023 ook met de gemeente blijven samenwerken volgens de bestaande afspraken in de begeleiding van de vergunninghouders.
3.13	De gemeente inventariseert de behoefte aan woonwagendstandplaatsen en vertaalt dit in beleid. WSL is in beginsel bereid het beheer en exploitatie van een op te richten woonwagendkamp op zich te nemen.

4. Duurzaam wonen	
4.1	WSL werkt aan de verbetering van de energieprestatie van 156 huurwoningen en 63 koopwoningen in Akkerhoeve-Noordwijk fase 2 en 3. Voor de koopwoningen geldt dat de bewoners een aanbod krijgen om mee te doen via wijziging in de bestaande Koopgarant-contracten. De gemeente spant zich in om tijdig de benodigde vergunningen te verstrekken.
4.2	WSL en gemeente trekken samen op in de wijkwarmteplannen om bewoners in bestaande (koop)woningen te stimuleren hun woning te verduurzamen of duurzaam te gebruiken.
4.3	WSL zal in overleg met HLVE beleid opstellen voor onder meer plaatsing van zonnepanelen op/bij/aan huurwoningen van WSL.
4.4	De gemeente heeft aanvullende beleid m.b.t. duurzaamheid in die zin dat zij het Convenant duurzaam bouwen heeft ondertekend. De gemeente streeft ernaar dat de inspanningen op het bredere terrein van duurzaamheid hieraan voldoen. De gemeente heeft een ambitie van Nul-Op-De-Meter (NOM) bij nieuwbouw woningen. WSL en gemeente spreken af dat voor de grondgebonden woningen (Mastenbroek) conform de in de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) Mastenbroek vastgelegde afspraken wordt gerealiseerd. De op te leveren meergezinswoningen worden energie neutraal gerealiseerd.
4.5	In 2022 heeft WSL met HLVE afgesproken dat de ruim 100 woningen van WSL met een energielabel E, F of G versneld worden aangepakt. Een meerjarig plan van aanpak voor de verduurzaming van het woningbezit wordt in 2023 door WSL opgesteld en besproken met HLVE. Het plan van aanpak kan meerdere aanpak- vormen omvatten.

5. Overig	
5.1	WSL steunt HLVE, ook financieel, in de verdere opbouw van HLVE als huurdersorganisatie van deze tijd. WSL en HLVE maken daarover onderling afspraken.