

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	Initiatiefnemer	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 Plan capaciteit 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 Beveland Wonen	% totale voorraad	Verkoop	Herstructurering	Nieuwbouw	Flexwoningen	
	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 herstructureringslocaties. 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 Vrijwilligers huis Borsele	nvt	€ 4.000,00
Wijkwerker Opbouwwerk (herstructurering)	Goes West en Goes Zuid In herstructureringswijken Goes-West behartigt de opbouwwerker bewonersbelangen. 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 SMWO		€ 35.000,- € 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 burens "rond de tafel" en begeleiden hen met het toewerken naar een oplossing waar beide partijen achter staan.	SMWO	Gemeente Goes € 45.126,00	Gemeente Goes € 45.126,00
			Gemeente Kapelle € 4.979,50	Gemeente Kapelle € 4.979,50
			Gemeente Noord-Beveland € 2.840,00	Gemeente Noord-Beveland € 2.840,00
			Gemeente Borsele € 7.250,00	Gemeente Borsele € 7.250,00
			Gemeente Reimerswaal € 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.
Bewonersinitiatieven	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	€ 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	SMWO (Goes) Cederhof (Kapelle),	Gemeente Kapelle Gemeente Goes	Inzet wijkbeheerder (Verder nog bepalen)

4 december 2024

Dorp- en wijkgericht werken	samen optrekken en steun aan elkaar hebben. 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 (initiatief-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) p.m.
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		
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 ingehuurd hovenier.	Beveland Wonen, Gemeente Goes		€ 4.000,00
Bewoners-commissies	Voor het oprichten en ondersteunen van bewonerscommissies	Beveland Wonen		€ 10.000,00

4 december 2024

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

4 december 2024

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