

Raamovereenkomst prestatieafspraken

gemeente Sluis

2026 tot en met 2029



Over deze prestatieafspraken

De gemeente Sluis, woningcorporatie Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en huurdersorganisatie Stichting Huurdersbelangen werken nauw met elkaar samen. In dit document worden de gezamenlijke afspraken vastgelegd over de uitdagingen in de woningmarkt en het woonbeleid. Daarnaast wordt vermeld wat daarvoor nodig is en wie welke bijdrage levert.

De Prestatieafspraken Sluis 2026 tot en met 2029 bestaan uit de volgende thema's:

1: Beschikbaarheid en betaalbaarheid

2: Duurzaamheid

3: Maatschappelijke opgaven; wonen en zorg

4: Vitale en leefbare wijken

5. Organisatie en samenwerking

Bijgaand is een uitvoeringsagenda 2026 tot en met 2029 toegevoegd waarin de concrete activiteiten en werkzaamheden kunnen worden opgenomen die voortvloeien uit de raamovereenkomst. Voor 1 april van elk jaar stuurt de corporatie een uitnodigingsbrief naar de gemeente Sluis en de huurdersorganisatie om prestatieafspraken te evalueren en de uitvoeringsagenda voor het opvolgende jaar te actualiseren. Deze werkwijze vervangt het uitbrengen van een bod door de corporatie.

Samenwerken aan de uitvoering

De prestatieafspraken zijn via een gezamenlijk maakproces tot stand gekomen en dat was een andere insteek dan voorgaande jaren. Met een brede afvaardiging van medewerkers van betrokken organisaties hebben we de alledaagse werkpraktijk van buiten naar binnen gehaald en gekeken wat nodig is in de gemeente Sluis. Dit willen we voortzetten in de wijze waarop we met elkaar samenwerken en overleggen de komende jaren en in de manier waarop we de uitvoering van deze afspraken organiseren.

In lijn met woonbeleid gemeente Sluis

De prestatieafspraken zijn gebaseerd op het Beleidsplan Wonen gemeente Sluis (2023-2032) inclusief de wijzigingen zoals deze per 18 september 2025 zijn aangenomen door de gemeenteraad. Verder speelt de voorgenomen Wet Versterking Regie Volkshuisvesting een grote rol. Deze wet heeft als doel de regie van overheden op de woningbouw te versterken, met als focus het realiseren van voldoende betaalbare woningen in Nederland. Met de invoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting zullen de prestatieafspraken voortaan worden gebaseerd op het Volkshuisvestingsprogramma in plaats van op de woonvisie. En wordt het verplicht om ook relevante zorg- en welzijnspartijen te betrekken bij het opstellen van de prestatieafspraken, zodat deze goed inspelen op de woonbehoeften van mensen die ook zorg of begeleiding nodig hebben.

1 – Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Dit zien we

We zien dat de wachttijd voor sociale huurwoningen oploopt, onder andere door de kleinere samenstelling van huishoudens, instroom van bijzondere doelgroepen en statushouders. Hierdoor komt de goedkope woningvoorraad steeds meer onder druk te staan. De doorstroming stokt: jongeren vinden moeilijk een eerste woning, terwijl ouderen moeite hebben om door te stromen naar een passende woning.

Daarnaast blijkt dat zorgappartementen op sommige plekken lastig te verhuren zijn. Deze woningen sluiten niet altijd aan bij de woonwensen van ouderen, of ouderen zien op tegen een verhuizing. Tegelijkertijd centraliseren zorgpartijen hun voorzieningen in de grotere kernen uit efficiëntieoverwegingen, waardoor een groeiende behoefte ontstaat aan zorggeschikte en nultredenwoningen, zoals multifunctionele woningen. Vraag en aanbod sluiten hier echter nog onvoldoende op elkaar aan, wat leidt tot een disbalans tussen kernen en druk op lokale voorzieningen.

Vanuit de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting wordt gestuurd op het bouwen van voldoende betaalbare woningen. Regionaal geldt dat 30% van alle nieuw te realiseren woningen uit sociale huur moet bestaan, en dat twee derde van de totale woningbouwproductie betaalbaar moet zijn. Gemeente Sluis maakt samen met de woningcorporatie Woongood concrete afspraken om bij de nieuwbouwopgave 30% sociale huurwoningen te realiseren.

Ons ideaalbeeld

Er is een passende en betaalbare woning voor iedereen, in elke kern van ons werkgebied. We zijn voldoende flexibel om bijzondere doelgroepen te kunnen huisvesten. Huisvesting voor ouderen wordt gerealiseerd in die kernen waar ook voorzieningen zijn. Het gaat dan met name om de 5 grotere woonkernen Oostburg, Breskens, Sluis, IJzendijke en Aardenburg.

Hier willen we eind 2029 staan

Er is meer diversiteit in wijken, waarbij we aandacht hebben voor alle kernen.

- We zijn passender maatwerk gaan leveren om mensen te kunnen huisvesten. In woningen, huurprijs, contractvormen.
- Via bewuste toewijzing kunnen we beter sturen op de samenstelling van wijken en buurten en zijn partijen afhankelijk van vraag en aanbod.
- Een flexibele schil heeft bijgedragen aan de huisvesting van bijzondere doelgroepen.
- We hebben een doorstroomaanpak die werkt.
- We zijn beter gaan samenwerken om tot geschikte woonoplossingen te komen.
- We zijn gegroeid in het aantal woningen waarbij 30% van deze woningen bestaat uit sociale huurwoningen.
- We denken in woonlasten voor de bewoner.
- We hebben samen inzicht in de wachttijden per doelgroep en sturen op een wachttijd korter dan 1 jaar.
- We hebben een aantal flexwoningen gerealiseerd.

1.1 Beschikbaarheid en Betaalbaarheid

Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker
Omvang sociale voorraad groeit mee	1.1	Het aantal sociale huurwoningen groeit in de periode 2026 tot en met 2029. Op basis van de (voorgenomen) Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting dient 30% van de nieuw toe te voegen woningen aan de woningvoorraad te bestaan uit sociale huurwoningen. Corporatie Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is de primaire partner voor de realisatie van sociale woningbouw in de gemeente. Gemeente en corporatie zijn structureel in overleg met elkaar over de realisatie van sociale woningbouw in de gemeente Sluis. Het gezamenlijke doel is dat Woongoed kan voorzien in de realisatie van de benodigde sociale huurwoningen en zodoende de noodzakelijke bijdrage levert om de beoogde groei van de totale woningvoorraad mogelijk te maken. Naast deze nieuwbouwopgave van sociale huurwoningen zal Woongoed de bestaande sociale huurwoningenvoorraad zoveel mogelijk in stand gelaten. De gemeente zal mede bijdragen aan de groei van de aantallen sociale huurwoningen door de verkoop van gemeentelijke gronden die geschikt zijn voor woningbouw aan Woongoed aan te bieden, zodat sociale huur kan worden gerealiseerd. Woongoed beoordeelt of de	Corporatie Gemeente

		aangeboden locaties passen binnen de woningbehoefte en de demografische ontwikkeling in de betreffende kern (o.a. aan de hand van de wensportefeuille) en het investeringsstatuut. Daarnaast staat Woongoed open voor het maken van afspraken met marktpartijen voor het bouwen van sociale huurwoningen.	
Monitoren 30% sociale huur	1.2	Gemeente en corporatie monitoren periodiek of 30% sociale huur behaald wordt Zie Bijlage 1 groeiambitie	Corporatie, gemeente
Gezamenlijk inzicht in ontwikkelingen woningmarkt	1.2	Via data-analyse en verhuurrapportages volgt Woongoed de ontwikkelingen in de woningmarkt en de wachttijden van verschillende groepen woningzoekenden en deelt dit met de gemeente.	Corporatie
In samenhang sturen op gebiedsontwikkeling	1.3	Partijen bespreken minimaal twee keer per jaar (en zo vaak als nodig) in een 'bouwtafel' met elkaar hun plannen (nieuwbouw, flexwoningen, aankopen en verkopen) voor de komende tien jaar, zodat de voortgang van projecten gemonitord kan worden. Doel hiervan is gebiedsontwikkeling meer in samenhang vorm te geven, de behoeften op elkaar af te stemmen en de groei van het aantal sociale woningen bij te houden.	Gemeente, Corporatie
Nieuwbouw	1.4	Bij plannen voor nieuwbouw realiseert de corporatie woningen die geschikt zijn voor meerdere doelgroepen. Dat zijn voornamelijk multifunctionele woningen. Planning en	Corporatie

		uitvoering wordt gerapporteerd in de 'bouwtafel'.	
Inzet op doorstroming, een wooncarrière in de eigen kern.	1.5	Partijen maken zich samen sterk om de doorstroming op de woningmarkt op gang te brengen. Onderdeel hiervan is: • Stimuleren om door te stromen naar een andere meer passende woning. • Creëren van voldoende passend aanbod • Afstemming tussen gemeente, corporatie, welzijn en WMO in zorgadviespunt • Actief delen van signalen over ouderen die willen verhuizen • Hierbij ook doorstroming van particulieren naar mogelijke sociale verhuur meenemen.	Corporatie Gemeente
Tijdelijke huisvesting/ Flexwoningen	1.6	Tijdelijke woningen kunnen een oplossing zijn voor groepen die per direct een woning nodig hebben. De gemeente Sluis geeft aan hoe groot de komende jaren de behoefte aan deze woningen is. Deze tijdelijke huisvesting kan worden gerealiseerd in de vorm van tijdelijke woningen en/of tijdelijke contracten. Partijen bekijken of grote panden en beschikbare grond kunnen worden benut voor het realiseren van flexwoningen. Bij het concreter worden van een project bespreken partijen voor welke groep die snel een woonruimte nodig heeft de flexwoning geschikt is.	Corporatie Gemeente

Vrije toewijzingsruimte	1.7	De wettelijk mogelijke vrije toewijzingsruimte van corporaties wordt in deze prestatieafspraken aangepast naar maximaal 15%, zodat de corporatie meer ruimte krijgt om maatwerk bij toewijzing in wijken/kernen toe te passen en/of doorstroming uit de goedkope sociale huur te ondersteunen. De corporatie stuurt op een vrije toewijzingsruimte van maximaal 15% in 2025 en bekijkt jaarlijks samen met de gemeente hoe de toewijzing uitpakt en of bijstelling van dit percentage nodig is.	Corporatie
Particuliere voorraad	1.8	Corporatie denkt met de gemeente mee over kansen in de aanpak van de bestaande particuliere woningvoorraad. In de bouwtafel rondom gebiedsontwikkeling krijgt dit een plek.	Gemeente
Toewijzing aan reguliere en niet-reguliere woningzoekenden	1.9	We maken ons samen sterk voor een goede balans in de woningmarkt. In de (voorgenomen) Wet Versterking Regie op de Volkshuishuisvesting is het voor alle overheden verplicht om een huisvestingsverordening vast te stellen waarin in ieder geval een urgentieregeling is opgenomen. In deze urgentieregeling nemen de gemeenten de in dit wetsvoorstel geregelde categorieën van urgent woningzoekenden verplicht op. Zo maken urgent woningzoekenden meer kans op een passende woning en behouden ook reguliere woningzoekenden een goede kans op een woning.	Corporatie

		Om verdringing te voorkomen houden partijen van het vrijkomend aanbod minimaal 80% beschikbaar voor regulier woningzoekenden op gemeenteniveau. Mocht blijken bij het uitwerken van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting dat dit percentage moet wijzigen dan passen we deze aan.	
Huurbeleid	1.10	De corporatie hanteert een gematigd huurbeleid. Daarbij zijn betaalbare woonlasten het uitgangspunt (huur + energielasten vanuit de energieprestatie. Betaalbare huurlasten vallen altijd onder de sociale huurgrens. Voor de jaarlijkse huurverhoging gelden de wettelijke kaders die de minister jaarlijks bepaalt. Hoe de jaarlijkse huurverhoging daadwerkelijk wordt vormgegeven is onderwerp van gesprek tussen de corporatie en haar eigen huurdersorganisatie. Hierbij wordt het in de Wet Overleg Huurders Verhuurders (WOHV) vastgelegde adviestraject zorgvuldig doorlopen.	Corporatie
Aanpak schuldenproblematiek	1.11		Corporatie en gemeente

2 – Duurzaamheid

Dit zien we

De gemeente Sluis heeft een Transitie Visie Warmte opgesteld en een integraal beleidsplan duurzaamheid. Woongood Zeeuws-Vlaanderen is haar bestaande woningen complexmatig aan het verduurzamen. Waar dat kan kiest ze daarbij voor een aardgasvrije oplossing. Congestie op het elektriciteitsnet is daarbij een belemmerende factor. Er is behoefte om nauwer samen op te trekken en elkaar eerder te vinden in de samenwerking rondom duurzaamheid, klimaatadaptatie en circulariteit. Dit geldt ook voor het bevorderen van de bewustwording van bewoners in de gemeente Sluis.

Ons ideaalbeeld

We hebben een CO2-neutrale en aardgasvrije woningvoorraad in 2050. We verminderen de gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast en hittestress, in de woningvoorraad en de openbare ruimte. In 2050 bouwen, slopen en onderhouden we woningen volledig circulair.

Hier willen we eind 2029 staan

Verduurzaming: samen snelheid ontwikkelen in de warmtetransitie

- Vanaf 2027 is er zicht op de eerste wijkuitvoeringsplannen voor de kernen in de gemeente Sluis.
- We kennen elkaars plannen en wisselen data uit over onze projecten en die van de nutspartijen.
- Huurders en particulieren zijn zich bewust van de impact van hun energiegelag op de energielasten en nemen maatregelen om hun energiegebruik te beperken.
- We spannen ons in om bestaande woningen te verduurzamen en energieverbruik te reduceren.
- We werken toe naar een aardgasvrije en CO2 neutrale gebouwde omgeving.

Klimaatadaptatie; klein beginnen en voortvarend op gang komen

- Bij nieuwbouw en herstructurering heeft de klimaatadaptatiestrategie een plek in de planvorming.
- We komen tot een aanpak om bewoners, inclusief particulieren, bewust te maken om hun tuinen en woningen klimaat adaptief te maken.

Circulariteit; verkennen van mogelijkheden en doorpakken waar mogelijk

- Gezamenlijk hebben we een concreet plan om het doel te realiseren dat we in 2050 woningen volledig circulair bouwen, slopen en onderhouden. Daarbij maken we gebruik van biobased producten.

Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker
Warmtetransitie	2.1	De gemeente betreft Woongoed als stakeholder bij het opstellen van het Warmteprogramma.	Gemeente
	2.2	Gemeente, Woongoed ZVL en netbeheerders wisselen hun projectplanningen uit en stemmen die op elkaar af.	Gemeente en corporatie
	2.3	In 2027 heeft Woongoed ZVL geen woningen meer met energielabel E, F en G. In 2028 heeft Woongoed ZVL geen woningen meer met een D energielabel. En er wordt gestreefd naar een gemiddeld energielabel A in 2029.	Corporatie
	2.4	Woongoed heeft in haar investeringsplannen het verdergaand verduurzamen van woningen opgenomen en stemt dit af met de gemeente. Ze streeft naar aardgasvrij voor 2045.	Corporatie
Biobased isoleren	2.5	Woongoed deelt de voortgang op biobased isoleren, onderzoekt de mogelijkheden en spant zich in om de Zeeuwse afspraken na te komen.	Corporatie
Biodiversiteit	2.6	Woongoed houdt rekening met beschermde soorten bij het isoleren van woningen en heeft bij nieuwbouw een inspanningsverplichting om natuur inclusief te bouwen	Corporatie
Klimaatadaptatie	2.7	Bij nieuwbouw, herstructurering en renovatie heeft Woongoed een inspanningsverplichting om op basis van het 'I-report' klimaatadaptatieve maatregelen te nemen. Dit betreft zowel de buitenruimte als de woning zelf.	Corporatie en gemeente
Gebiedsontwikkeling	2.8	De inzet op duurzaamheid bij projecten wordt neergezet in de bouwtafel. Partijen stemmen hier gezamenlijk af wat haalbaar is.	Gemeente en corporatie
Circulariteit	2.9	Gemeente en corporatie verkennen gezamenlijk de kansen van circulair bouwen, slopen en onderhouden, en zetten daarin de eerste stappen.	Gemeente en corporatie

Bewoners informeren en stimuleren om te verduurzamen	2.10	Corporatie en gemeente werken samen om de bewustwording te vergroten op het vlak van verduurzaming. We stemmen 2 keer per jaar concrete publieksacties af en trekken bij gebiedsontwikkeling projecten gezamenlijk op in informatievoorziening waar mogelijk.	Gemeente en corporatie
---	------	---	------------------------

3 – Maatschappelijke opgaven; wonen en zorg

Dit zien we

We hebben als gemeente en als regio een opgave op het gebied van langer zelfstandig thuis wonen en passend wonen voor alle doelgroepen en inwoners. Ook zien we dat er steeds meer andere aandacht groepen zijn die speciaal aangewezen zijn op sociale huur. De groep is dus groter geworden.

Langer zelfstandig thuis wonen

We willen een samenleving zijn waarin inwoners zo lang mogelijk zelfstandig in de eigen vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen. Dit vraagt om een woning die hiervoor geschikt is, toegankelijke zorg en ondersteuning aan huis. We willen dat ouderen en (urgente) aandachtsgroepen passend kunnen wonen. Hiervoor is het belangrijk dat de bestaande en geplande woningvoorraad past bij de behoeften van de verschillende doelgroepen om zo voldoende passende woningen te creëren. Passend wonen betekent ook dat we nieuwe woonvormen voor een mix aan doelgroepen realiseren, zodat mensen die zorg en ondersteuning nodig hebben een passende plek vinden. Dit willen we realiseren met gespreide kleinschalige woonzorgvoorzieningen.

Ons ideaalbeeld

We hebben de volgende ambities:

- 1 Het efficiënter organiseren van zorg door wonen, zorg en voorzieningen te clusteren
- 2 Goed wonen voor iedereen door in te zetten op doorstroming op de woningmarkt
- 3 Het actief uitbouwen en versterken van lokale en regionale samenwerkingen met relevante woon, zorg en welzijnspartijen en regiogemeente

Hier willen we eind 2029 staan

Langer thuis wonen in vertrouwde omgeving

- We hebben een ruimer aanbod aan nultreden-, geclusterde- en zorggeschikte woningen gerealiseerd.
- We zetten in op de ontwikkelingen van zorgwijken in de vijf grotere kernen
- Gemeente, corporatie en zorgpartijen hebben inzicht in wie wil doorstromen en zetten daar actief op in.
- We houden de ontmoetingsruimten in de gebouwen van Woongoed in stand. Activiteiten die daarin plaats vinden, sluiten aan bij de behoeften van bewoners in het kader van welzijn en eenzaamheidsbestrijding.
- Gemeente, corporatie en zorg hebben met elkaar een aantal langjarige afspraken opgesteld over hoe zorgeloos oud te worden in de gemeente.
- Aandachtsgroepen hebben kwalitatief passende huisvesting.

Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker
Nultreden woningen	3.1	Het aantal nultredenwoningen is in de periode tot en met 2029 met minimaal 185 stuks uitgebreid, waarvan 56 stuks sociale woningbouw	Corporatie, gemeente
Geclusterde woningen	3.2	Streven vanuit de woonzorgvisie is om minimaal 15 geclusterde woningen in de periode tot en met 2030 te realiseren, waarvan 8 stuks sociale woningbouw.	Corporatie, gemeente
Zorggeschikte woningen	3.3	Streven vanuit de woonzorgvisie is om minimaal 40 zorggeschikte woningen in de periode tot en met 2030 te realiseren, waarvan 20 stuks sociale woningbouw	Corporatie, gemeente, zorgpartij
Samenwerking met zorg	3.4	Partijen bespreken of de samenwerking tussen gemeente, corporatie, zorg- en welzijnsorganisaties verstevigd kan worden op bestuurlijk en op operationeel niveau.	Gemeente
Kleinschalige woonvormen	3.5	Vanuit de zorgtafel de behoefte bepalen aan kleinschalige woonvormen in combinatie met zorg in een gezonde leefomgeving en zo nodig realiseren.	Corporatie
Continueren en versterken van 'Weer Thuis'	3.6	Het project 'Weer Thuis' continueren we. Partijen leveren met elkaar een extra inspanning om de begeleiding voor de cliënt/huurder zo optimaal mogelijk te organiseren. Streven is om een structureel overleg te hebben waarin vroeg signalering een plaats krijgt. Het doel is dat cliënten een volwaardige plek in de maatschappij krijgen (match tussen bewoner, woning en wijk/kern).	Gemeente
Inzetten op preventieve maatregelen van gezondheid	3.7	Zorgpreventie krijgt een plek in de planvorming van gebiedsontwikkeling. Een gezonde buitenruimte en woning draagt ertoe bij dat mensen langer zelfstandig wonen, gezonder zijn en minder beroep doen op zorg. Dit krijgt een plek in de bouwtafel.	Gemeente

4 – Vitale en leefbare wijken

Dit zien we

De leefbaarheid in kernen een aantal kernen staat onder druk. We zien wel een grote sociale verbondenheid in de kernen. Jeugd trekt weg. Ouderen willen het liefst in hun woonkern oud worden. Vanwege de druk op de zorg is maar moeten noodgedwongen verhuizing aan de orde als ze zwaardere zorg nodig is of er wordt vinden geen passende woning gevonden. Tevens zien we op bepaalde plekken is er een terugloop van (sport)voorzieningen. Het aantal vrijwilligers in het verenigingsleven loopt terug. Veel mensen hebben niet de daadkracht of het vermogen om dit weer op te bouwen.

Er is een instroom en concentratie van bewoners met extra zorg aandacht in de wijken en kernen. Mensen blijven vaker onder de radar door het weigeren van zorg. Bewoners worden individueler en verharder waardoor ook het gevoel van saamhorigheid verdwijnt. Leegstand van cultureel erfgoed neemt toe. We missen kansen in gebiedsontwikkeling. Het is nodig om het fysieke en sociale domein meer te koppelen en intensiever samen op te trekken. **De** sociale betrokkenheid in de Lief & Leedstraten en door opzet van dorpsinitiatieven zien we als een positieve kans.

Dit is ons ideaalbeeld

Er zijn actieve gemeenschappen van buurtbewoners. Mensen kennen elkaar, voelen zich thuis, zijn saamhorig en zetten zich in voor het plezierig wonen in hun wijk of kern.

Hier willen we eind 2029 staan

We doen meer voor mensen

- Vanuit inwoners nemen we plannen en visie voor het verbeteren van leefbaarheid ter harte. Daar waar mogelijkheden zijn stimuleren en faciliteren we deze initiatieven.
- Bewonersinitiatieven hebben de ruimte gekregen en zijn tot bloei gekomen.
- Gemeente en corporatie hebben een goede samenwerking bij herstructureringsprojecten. Openbare ruimte en woningen worden in samenhang aangepakt. Planningen worden afgestemd.
- We hebben een slag gemaakt in de groene uitstraling van wijken, kernen en tuinen en daarin alle bewoners meegekregen.
- We hebben meer contact in de wijken. De vertrouwde gezichten vanuit gemeente en Woongoed zijn bekend en regelmatig in de wijk aanwezig.

Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker
Kern-/wijkplannen	4.1	Partijen ontwikkelen met elkaar en andere maatschappelijke partners kern-/wijkplannen voor alle kernen in de gemeente Sluis. Daarbij participeren de bewoners uit de kern/wijk. Doel is om een integraal plan te hebben waarmee de leefbaarheid kan worden verbeterd en waar de opgaven voor partijen duidelijk zijn.	Gemeente
Kernbinding	4.2	Starters willen een woning in de kern waar ze zijn opgegroeid. Ouderen willen zo lang mogelijk in hun kern blijven wonen. Initiatieven zijn opgestart om te zorgen voor passende huisvesting en voorzieningen/accommodaties om dit mogelijk te maken.	Gemeente
Tuinen en groen	4.3	Partijen zetten de komende jaren meer in op tuinonderhoud van bewoners. Daarbij wordt verbinding gezocht met de klimaatadaptatiestrategie. Jaarlijks stemmen corporatie en gemeente de aanpak tuinonderhoud voor huurders, eigenaren van koopwoningen en buitenruimten met elkaar af. Met duidelijke communicatie en laagdrempelige initiatieven willen partijen bewoners aanspreken en activeren.	Gemeente en corporatie
Particulieren aanhaken bij onderhoud	4.4	Op plekken waar de corporatie groot onderhoud pleegt, verduurzaamt of renoveert biedt zij particuliere woningeigenaren de mogelijkheid om hierbij aan te haken.	Corporatie
Contact in de wijk	4.5	Partijen organiseren met elkaar dat in wijken en kernen bekend is wie (vaste) aanspreekpunten zijn, zoals de wijkbeheerders bij de corporatie en opbouwwerkers bij de gemeente. Partijen informeren elkaar hierover en sluiten indien nodig aan. Buurtbewoners weten waar ze met vragen terecht kunnen.	Gemeente en corporatie
	4.6	Onderhoudsdiensten en wijkbeheerders komen bij bewoners achter de 'voordeur'; waardoor problemen eerder geconstateerd kunnen worden en zorg- en welzijnsorganisaties tijdig geïnformeerd worden. De lijnen tussen de organisaties zijn kort. Daarnaast werken we toe naar meer afstemming tussen de uitvoerende diensten op gebied van leefbaarheid.	Corporatie
Woonfraude	4.7	Partijen trekken gezamenlijk op bij de bestrijding van woonfraude. Corporatie heeft een bewoningsplicht opgenomen in haar huurcontract. We onderzoeken samen de mogelijkheid om een convenant op te stellen.	Gemeente en corporatie
Bewoners activeren	4.8	Corporatie, gemeente en huurdersorganisatie onderzoeken met elkaar de behoefte aan welzijn en eenzaamheidsbestrijding. Ze maken een plan van aanpak voor het behoud van ontmoetingsruimten en de activiteiten die daar gehouden moeten worden.	Gemeente en Huurdersorganisatie

5 - Organisatie en samenwerking

In het maakproces van deze afspraken hebben we nauw samen opgetrokken en een impuls gegeven aan het versterken van de onderlinge verbindingen. Dat deden we met een brede groep partners en bewoners, waarmee we via werksessies, de alledaagse werkpraktijk van buiten naar binnen hebben gehaald. Dit willen we voortzetten in de wijze waarop we met elkaar samenwerken en overleggen de komende jaren en in de manier waarop we de uitvoering van deze afspraken organiseren.

Daarbij volgen we deze werkwijze:

- We zoeken elkaar actief op bij de uitvoering van deze afspraken, houden elkaar vast en ondersteunen elkaar.
- We zoeken steeds naar verbinding (horizontaal en verticaal) tussen verschillende organisatieniveaus; in de wijk, ondersteunend/beleidsmatig en bestuurlijk.
- We volgen de voortgang op onze doelen en de uitvoeringsagenda en bekijken steeds wat de noodzakelijke volgende stap is.
- We organiseren jaarlijks voor een of meerdere thema's in deze afspraken een ontmoeting met betrokkenen waarin we onze ervaringen en verhalen delen.

Op diverse thema's werken we samen met andere partijen. In de inhoudelijke thema-hoofdstukken verwijzen we daarnaar.

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Trekker
Bestuurlijk overleg over de prestatieafspraken	5.1	Minimaal tweemaal per jaar, in het voorjaar en het najaar, wordt naast het reguliere kwartaaloverleg een bestuurlijk overleg gepland tussen de gemeente, de corporatie en de huurdersorganisatie. Dat bestuurlijk overleg wordt benut voor het op hoofdlijn monitoren van de uitvoering van deze prestatieafspraken en het bespreken van eventuele knelpunten hierbij. In het voorjaarsoverleg wordt tevens teruggekeken op de in het voorgaande jaar behaalde prestaties. Indien wenselijk is aanvullend (bilateraal) bestuurlijk overleg mogelijk.	Gemeente
Werkgroep over de prestatieafspraken	5.2	Uitvoering van deze prestatieafspraken wordt georganiseerd en gemonitord door een werkgroep, bestaande uit de vertegenwoordigers van alle partijen. De leden van de werkgroep bewaken de voortgang van de uitvoering van de prestatieafspraken, bereiden het bestuurlijk overleg voor, zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van besluiten van het bestuurlijk overleg binnen de eigen organisatie en wisselen informatie met elkaar uit. Hiertoe vindt minimaal twee keer per jaar een overleg plaats van de werkgroep. Vanuit de werkgroep worden werkafspraken gemaakt met de afzonderlijke organisaties of delen daarvan, of worden werkafspraken verder uitgewerkt via reeds bestaande samenwerkingsverbanden.	Gemeente

Uitvoeringsagenda	5.3	Eens per jaar in het voorjaar (uiterlijk 1 juli) actualiseren partijen de uitvoeringsagenda, waarin de concrete activiteiten en werkzaamheden staan voor het opvolgende jaar. Iedere partij houdt in zijn begroting (qua budget en capaciteit) rekening met deze uitvoeringsagenda.	Corporatie
Financiële afstemming	5.4	Partijen bespreken jaarlijks in het bestuurlijk overleg op basis van de rapportage indicatieve bestedingsruimte de financiële positie en voorgenomen prestaties van de corporatie.	Corporatie en gemeente
Samenwerking bij beleid en onderzoek	5.5	We betrekken elkaar bij het opstellen van beleid dat de onderwerpen van deze prestatieafspraken raakt, informeren elkaar actief over belangrijke ontwikkelingen die we op de woningmarkt zien, en delen de resultaten van relevant onderzoek met elkaar.	Corporatie en gemeente
Looptijd en bijzondere omstandigheden	5.6	Deze prestatieafspraken gelden voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2029. Deze overeenkomst loopt automatisch door bij het verstrijken van de einddatum tot er sprake is van ondertekening van een nieuwe overeenkomst.	Corporatie en gemeente
	5.7	Deze prestatieafspraken zijn gebaseerd op een inschatting over de financiële situatie en draagkracht van de gemeente en de corporatie nu en in de voorzienbare toekomst. Indien er sprake is van externe en interne ontwikkelingen die van invloed zijn op de haalbaarheid en/of inhoud van de prestatieafspraken, gaan partijen met elkaar in overleg over de situatie en spannen zij zich ten volle in om de prestaties zoveel als mogelijk overeind te houden.	Corporatie en gemeente
Uitbrengen van een bod via brief en voorzet uitvoeringsagenda	5.8	Voor 1 april stuurt de corporatie een uitnodigingsbrief naar de gemeente en de huurdersorganisatie om prestatieafspraken te evalueren en de uitvoeringsagenda voor het opvolgende jaar te actualiseren. Deze werkwijze vervangt het uitbrengen van een bod door de corporatie.	Corporatie

Overeengekomen te Oostburg op 11 februari 2026

Namens Gemeente Sluis	Namens Woongoed Zeeuws-Vlaanderen	Namens huurdersorganisatie SHB
Mevrouw Marian van Oostenbrugge-Bertou Wethouder Wonen	De heer Ralph van Dijk Directeur-bestuurder	De heer Yoshi Vermeulen Bestuurslid

Bijlage 1 – Ambitie

AMBITIE 2026 TOT 2035:

Jaartal	Aantal nieuwbouw sociale huurwoningen
2026	16
2027	65
2028	4
2029	8
Subtotaal	93
2031 – 2035 (geen grondposities voor in beeld)	79

WAT BETEKENT DIT VOOR DE TOTALE WONINGBOUWOPGAVE?

Periode	Aantal sociale huurwoningen	Biedt ruimte voor .. woningen
2026-2030	93	310
2031-2035	79	263
Totaal	172	573

Conclusie:

Indien de corporatie en de gemeente erin slagen om haar ambities waar te maken, dan kunnen in totaal 573 woningen worden gerealiseerd tot en met 2034. De genoemde 172 woningen vormen immers 30% van 573. Deze 573 woningen kunnen aan de woningvoorraad worden toegevoegd zonder dat hiervoor een extra opgave geldt tot de realisatie van sociale huurwoningen.

Gemeente en corporatie bepalen gezamenlijk voor welke bouwplannen deze aantallen ingezet kunnen worden.

Voor de 79 sociale huurwoningen in de periode 2031-2035 zijn nog geen grondposities in beeld. Deze kunnen deels worden ingevuld door het beschikbaar stellen van locaties door de gemeente en deels op locaties die worden ontwikkeld door derde partijen voor bouwplannen waarbij een opgave geldt voor de realisatie van sociale huurwoningen. Indien de locatie geschikt bevonden is door de corporatie, kan het aandeel sociale huurwoningen op die locatie door de corporatie worden gerealiseerd.

Bijlage 2 - Uitvoeringsagenda 2026

In deze bijlage staan de uitvoeringsafspraken in 2026 op basis van Prestatieafspraken 2026 tot en met 2029. Een aantal afspraken in de Prestatieafspraken zijn afspraken over een werkwijze of zijn reeds in uitvoering, daarom staat niet bij elk onderwerp een actie genoemd. Dat kan bij actualisatie van de uitvoeringsagenda veranderen, daarom zijn deze (nu nog lege) regels toch opgenomen. We actualiseren de uitvoeringsagenda jaarlijks voor de twee opvolgende jaren. De prestatieafspraken gelden voor de periode tot en met 2029.

Onderstaande model gebruiken we om de acties te monitoren:

Onderwerpen	Nr.	Afspraak	Trekker	Datum	Status