

Prestatieafspraken volkshuisvesting Wormerland 2021-2023

Gemeente Wormerland

WormerWonen

Huurders voor Huurders

Parteon

Huurdersplatform Parteon



parteon

Huurders**P**latform
Parteon



Voorwoord

De gemeente Wormerland, WormerWonen, Parteon en de huurderorganisaties werken samen aan fijn en betaalbaar wonen in Wormerland. Voor de realisatie van de meeste doelen hebben wij elkaar overduidelijk nodig. Om de gemeenschappelijke doelen te bereiken maken wij prestatieafspraken.

De prestatieafspraken weerspiegelen de maatschappelijke actualiteit, maar hebben anders dan vorige jaren een meerjarig karakter gekregen, voor de periode 2021 tot en met 2023. Op deze manier krijgen de prestatieafspraken een iets verdere horizon en kunnen de partijen hun inzet verdelen over de komende jaren. Sommige afspraken hebben de onzekerheid van een prognose, toch lukte het meestal om heldere en concrete afspraken te formuleren.

Tekort aan betaalbare woningen

De toenemende woningbehoefte is het meest voorliggende thema. Een lage mutatiegraad en slechte beschikbaarheid van woningen voor starters vergroten daarnaast de druk op de bestaande woningvoorraad. Met deze prestatieafspraken gaan wij het tekort aan betaalbare woningen te lijf.

Meer bewoners met een zorgvraag

In Wormerland is sprake van een toenemende vergrijzing. Ook jongere bewoners met een zorgvraag doen in toenemende mate een beroep op sociale huurwoningen en stellen daarmee eisen aan woonvormen en samenwerking met (keten)partners.

Volop verduurzamen

De verduurzaming van het bezit tenslotte, is een belangrijke opgave voor de komende periode. De woningcorporaties zetten zich in voor een duurzame en energiezuinige woningvoorraad. Investerings in de energieprestatie moeten echter ook bijdragen aan de betaalbaarheid van de woningvoorraad en moeten passen bij de resterende levensduur van een complex.

Reactie van de huurdersorganisaties

De prestatieafspraken vormen een weerspiegeling van de maatschappelijke werkelijkheid. De vraag is of deze ten aanzien van de volkshuisvesting zo moet blijven. Naast extra aandacht voor de oudere huurders willen HuurdersvoorHuurders en Huurdersplatform Parteon, wijzen op recente ontwikkelingen (coronacrisis, stikstofproblemen e.d.), die van grote invloed zijn op de woningbouw. Waar kan nog gebouwd worden, voor wie en wanneer? Zij juicht de ambities in deze prestatieafspraken toe, vooral de doelstelling om te komen tot minimaal 40% sociale huurwoningen.

Samen verantwoordelijk

We zijn samen verantwoordelijkheid voor het realiseren van de prestatieafspraken. De samenwerking zal intensief zijn om resultaat te boeken. We monitoren of we op koers liggen in een steeds veranderende context en stellen afspraken bij als dat nodig is. We weten immers nu al dat we de komende jaren weer nieuwe ontwikkelingen op ons af zullen zien komen. Denk aan wijzigingen op het gebied van Rijksbeleid: duurzaamheid, stikstof, verhuurdersheffing en andere vormen van belasting. Ook wijzigingen in lokaal beleid, technische innovaties en bouwkostenontwikkelingen zijn van invloed. Bij relevante beleidsvoornemens betrekken de partijen elkaar vooraf, zodat knelpunten in overleg kunnen worden opgelost.

Met deze samenwerkingsovereenkomst kunnen we inspelen op deze ontwikkelingen als dit wenselijk en noodzakelijk is. De samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en huurderorganisaties is vanuit partnerschap, gelijkwaardig en gebaseerd op vertrouwen. Ieder heeft hierin een eigen taak, rol en positie. Bij onvoorziene omstandigheden, die van invloed zijn op de gemaakte afspraken, gaan we met elkaar in gesprek om gezamenlijk oplossingen te zoeken.

Inhoud

De afspraken zijn ingedeeld volgens de vier gemeentelijke woonambities.

1. Beschikbaarheid: voldoende mogelijkheden voor (Wormerlandse) inwoners om passend te kunnen wonen.
 - *Nieuwbouw*
 - *Investerings middeldure huur en koopwoningen*
 - *Verkoop en liberaliseren van huurwoningen*
2. Een passende en betaalbare woningvoorraad
 - *Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep*
 - *Huisvesten urgente doelgroepen*
3. Voldoende beschutte verzorgde en beschermde woonvormen voor senioren en inwoners met een zorg- en/of ondersteuningsvraag.
 - *Wonen met zorg en ouderenhuisvesting*
 - *Gewenste inzet voor leefbaarheid*
4. Verhogen van de kwaliteit en duurzaamheid van de woningvoorraad met behoud van het groene karakter en de identiteit van de gemeente.
 - *Voornemens rond kwaliteit en energiezuinigheid*

1. *Beschikbaarheid: voldoende mogelijkheden voor (Wormerlandse) inwoners om passend te kunnen wonen*

Ambitie: Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties hebben de ambitie om de woningvoorraad, inclusief de sociale woningvoorraad uit te breiden zodat er voldoende woningen beschikbaar komen. De sociale voorraad zal in de periode 2021 tot en met 2023 met tenminste 100 groeien. In de periode 2021-2030 is het gemeentelijke doel om de sociale voorraad met tenminste 220 woningen te laten groeien.

1.1 Nieuwbouwactiviteiten

1. De gemeente kiest in haar koersdocument voor de Omgevingsvisie een streefpercentage van minimaal 40% sociale huur en minimaal 20% middeldure huur bij ontwikkeling van nieuwbouwlocaties.
2. Gemeente maakt met initiatiefnemers voor middeldure huurwoningen afspraken, over een minimale exploitatietermijn, aanvangshuren en huurprijsontwikkeling. Voor de berekening van grondwaarden hanteert de gemeente de residuele grondwaarde systematiek.
3. De woningcorporaties en gemeente gaan gezamenlijk op zoek naar extra plancapaciteit om de woningvoorraad uit te breiden.
4. Bij herstructurering kijken gemeente en woningcorporaties of het mogelijk is, passend bij de schaal van Wormer, te komen tot verdichting.
5. De gemeente bevordert bij projectontwikkelaars dat zij over het afnemen van sociale huurwoningen afspraken maken met één van de woningcorporaties die deze samenwerkingsovereenkomst ondertekenden.
6. Bij locaties, waar sprake is van sloop van sociale huurwoningen, geldt dat er minimaal zoveel nieuwe sociale huurwoningen worden gebouwd als er zijn gesloopt, tenzij het aantal sociale huurwoningen in een ander complex kan worden gecompenseerd.

Tabel 1: Oplevering nieuwe sociale corporatiewoningen in Wormerland 2021-2023

	WormerWonen	Parteon	Totaal
2021	100 ¹	0 ²	100
2022	0	80-110	80-110
2023	0	0	0
Totaal	100	80-110	180-210

7. WormerWonen levert 74 sociale huurwoningen op in de Watermuntstraat.
8. WormerWonen levert 18 sociale huurwoningen op in de Spatterstraat.
9. WormerWonen levert 8 sociale huurwoningen op in de Sluisstraat.
10. Parteon levert 80 tot 110 sociale huurwoningen op in het project Wormervelden.

Projecten in voorbereiding

11. WormerWonen en gemeente verkennen de mogelijkheden tot de realisatie van 32 tijdelijke woningen aan de Bruijnvisweg.
12. WormerWonen streeft er naar tijdens de looptijd van deze afspraken 100 sociale huurwoningen in de Zaandriehoek te realiseren.
13. Gemeente en WormerWonen verkennen mogelijkheden om grondposities nabij het centrum van Wormer gezamenlijk te herontwikkelen, om een voorspoedige realisatie mogelijk te maken.

1.2 Investerings middeldure huur- en koopwoningen

14. Voor meer diversiteit in buurten of in complexen met relatief veel lage huren, voor het versterken van de leefbaarheid en om middeninkomens de mogelijkheid te geven om door te stromen in Wormerland, breidt WormerWonen mogelijk het woningaanbod in de middeldure huur (2020: € 737 tot € 1.000) uit. Parteon overweegt ook een groter aandeel woningen in het middensegment (met name gericht op doorstroming). Een mogelijkheid kan zijn om in het project Wormervelden naast sociale huurwoningen ook middeldure huurwoningen beschikbaar te maken.
15. WormerWonen en Parteon realiseren in de periode 2021-2023 geen koopwoningen.

1.3 Verkoop en liberalisatie van huurwoningen

¹ WormerWonen onderzoekt of 14 hoekappartementen in de middeldure huursector kunnen worden geëxploiteerd.

² Mogelijk levert Parteon een deel van de woningen in de Staart van Wormer pas op in 2021, maar deze zijn niet meegerekend voor de prestatieafspraken.

16. WormerWonen verkoopt een beperkt aantal sociale huurwoningen in de gemeente Wormerland bij mutatie of aan de zittende huurder. Teruggekochte woningen vanuit de Koopgarantregeling worden weer in de huur genomen.
17. De woningen die vrijkomen in woningcomplex de Golf worden door Parteon te koop aangeboden.
18. WormerWonen en Parteon zullen mogelijk bestaande sociale huurwoningen liberaliseren ten behoeve van diversiteit in complexen en de mogelijkheden voor middeninkomens om door te stromen. Op beperkte schaal.

2. Een passende en betaalbare woningvoorraad

Ambitie: Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties willen dat huurders betaalbaar kunnen wonen. De woningcorporaties streven ernaar de woonlasten betaalbaar te houden zodat voldoende woningen bereikbaar zijn voor huishoudens met recht op huurtoeslag. Zij zoeken woonlastenreductie in de verduurzaming. Gemeente en woningcorporaties spannen zich bovendien in om huurachterstanden te voorkomen en tijdig te signaleren om huisuitzettingen te voorkomen.

De woningcorporaties dragen onder andere via nieuwbouw bij aan het realiseren en behouden van de door de gemeente gewenste verhoudingen tussen de prijssegmenten binnen de woningvoorraad en de door de gemeente gewenste uitbreiding van de sociale huurvoorraad.

Tabel 1: Doelstelling van de gemeente Wormerland over de woningvoorraad in 2025

Prijssegment	%
<i>Sociale huur t.o.v. totale woningvoorraad</i>	32%
< Eerste aftoppingsgrens	80%
> € 619,01 en < € 663,40	14%
> € 663,40 en < € 737,14	6%

1. Woningcorporaties zetten in op verduurzaming. Zij streven er naar de besparing, die dit oplevert met betrekking tot de energielasten te laten leiden tot verlaging van de totale woonlasten. Woningcorporaties nemen totale woonlasten in hun beleid als uitgangspunt.
2. De woningcorporaties streven er samen naar om de woonlasten van sociale huurwoningen betaalbaar te houden zodat deze voor 75% ook bereikbaar zijn voor huishoudens met recht op huurtoeslag. WormerWonen hanteert momenteel een streefhuur van minimaal 72% maximaal redelijk, waardoor circa 80% van de nieuwbouwwoningen ook toegankelijk zijn voor mensen met huurtoeslag. De huidige woningen van Parteon die bestemming verhuur hebben, hebben allemaal een streefhuur in het sociale segment, maar boven de aftoppingsgrenzen Parteon gaat vanaf de oplevering van het project Staart van Wormer ook woningen aan de primaire doelgroep verhuren. Daarmee gaat Parteon ook meer doen voor urgente woningzoekenden.
3. De meeste huurders van WormerWonen en Parteon hebben een bescheiden inkomen. De woningcorporaties zetten fors in op betaalbaarheid, zodat huurders voldoende geld over houden om van te kunnen leven. Woningcorporaties zijn medeverantwoordelijk voor betaalbaarheid, naast het Rijk (huurtoeslag), maar ook naast de gemeente Wormerland. Een ruimhartig armoedebelief maakt voor veel huurders een groot verschil. Gemeente en woningcorporaties verkennen hoe ze beschikbare middelen effectief kunnen inzetten.

4. Samen met de gemeente wordt gewerkt aan vroegsignalering van schulden en aan preventieve schuldhelpverlening. Huurders met betalingsproblemen worden actief doorverwezen naar de gemeente voor hulp bij het organiseren van hun financiële administratie.

5. Woningcorporaties kunnen bij de jaarlijkse huuraanpassing twee instrumenten inzetten:

- *Inflatie + 1% extra huurverhoging;*
- *Inkomensafhankelijke huurverhoging.*

Welke instrumenten de woningcorporaties daadwerkelijk toepassen is onderwerp van gesprek tussen de woningcorporatie en haar eigen huurdersafvaardiging. In deze besprekingen maken woningcorporaties die de huursom met 1 % boven inflatie willen laten stijgen inzichtelijk dat de inkomsten uit deze extra huursomstijging ten goede komen aan voorgenomen investeringen in beschikbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid in Wormerland en welke afwegingen van belangen (betaalbaarheid, beschikbaarheid of kwaliteit/duurzaamheid) zijn gemaakt om tot deze keuze te komen. Mocht inflatie + 1 % worden toegepast, dan komen de inkomsten uit deze huursomstijging ten goede aan de voorgenomen investeringen in beschikbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid in Wormerland. Woningcorporaties zullen deze investeringen zichtbaar laten terugkomen in de jaarlijkse monitor zodat huurdersorganisaties kunnen zien waar investeringen in praktijk plaatsvinden.

6. Partijen laten geen mogelijkheid onbenut om aan te geven het oneens te zijn met de verhuurderheffing met als doel deze te laten vervallen.³
7. De woningcorporaties en gemeente willen dat huurders wonen in een passende woning. De gemeenten en woningcorporaties in de Stadsregio Amsterdam werken aan een herziening van de woonruimteverdeling. Lokaal verkennen we binnen de nieuwe regels eventuele mogelijkheden om doorstroming te stimuleren.
8. De woningcorporaties en gemeente starten met een doorstroomregeling voor oudere huurders, die is afgestemd met gemeenten, woningcorporaties en huurders in de regio Zaanstreek-Waterland.
9. Maximaal 25% van de beschikbare woningen mogen volgens de Huisvestingswet worden aangeboden met lokale voorrang. De woningcorporaties zetten deze lokale voorrang maximaal in.

2.2 Huisvesting urgente doelgroepen

10. De woningcorporaties bemiddelen ieder een evenredig deel van de door de gemeente aangewezen urgente woningzoekenden binnen de daarvoor geldende termijnen van maximaal drie of zes maanden naar een passende sociale huurwoning in de gemeente.

³ e.e.a. in de geest van de motie d.d. 26 februari 2019 van de gemeenteraad van Wormerland 'Stop de verhuurdersheffing'.

11. De woningcorporaties stellen vrijkomende woningen beschikbaar voor de huisvesting van vergunninghouders. Daarnaast zet WormerWonen zich samen met de gemeente in om extra woonruimte te realiseren voor permanente huisvesting voor deze doelgroep, zodat de druk op de sociale woningmarkt in Wormerland niet extra toeneemt.
12. De woningcorporaties en de gemeente doen een experiment met de huisvesting van vitale beroepsgroepen die werken in Wormerland (hierbij valt te denken aan: politieagenten, zorg- en onderwijspersoneel) binnen de corporatievoorraden.
13. Niet meer dan 35% van de voor verhuur vrijkomende sociale huurwoningen wordt verhuurd aan urgent woningzoekenden (stadsvernieuwingsurgenten buiten beschouwing gelaten). Wanneer dit percentage overschreden dreigt te worden, gaan partijen met elkaar in overleg.

3. *Voldoende beschutte verzorgde en beschermde woonvormen voor senioren en inwoners met een zorg- en/of ondersteuningsvraag*

Ambitie: Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties ambiëren passende (toegankelijke) woonruimte en zo volwaardig mogelijke maatschappelijke participatie voor senioren en bewoners met een zorg- en/of ondersteuningsvraag. Wormerland is ten opzichte van het Nederlandse gemiddelde en de regio (Zaansreek-Waterland) iets meer vergrijsd. Daarnaast worden gemeente en woningcorporaties geconfronteerd met de consequenties van de extramuralisering van de (geestelijke gezondheids)zorg. Gemeente en woningcorporaties werken samen om de gevolgen van deze vergrijzing en de extramuralisering op te vangen.

3.1 **Wonen met zorg en ouderenhuisvesting**

1. De woningcorporaties zetten zich in voor het realiseren van geschikte woningen voor ouderen en voor mensen met een lichamelijke beperking. WormerWonen realiseert met dat doel woningen die voldoen aan de (3 sterren) Grijswijzer⁴ en daarmee levensloopbestendig zijn. Bij dat type woningen, waarbij het vanuit de aard van het type woning niet mogelijk is wijkt zij hiervan af (denk aan eengezinswoningen). Parteen hanteert niet standaard de Grijswijzer, maar kan, als het nodig is, op het niveau van 3 sterren grijswijzer of hoger woningen realiseren. De plek in Wormerland (en daarmee de afstand van voorzieningen) en keuze voor een specifieke doelgroep kunnen redenen zijn om voor een lager of een hoger toegankelijkheidsniveau te kiezen. Die keuze wordt in overleg met de gemeente Wormerland gemaakt.
2. Om te zorgen dat vrijkomende woningen met een hoog toegankelijkheidsniveau worden toegewezen aan huurders die dit nodig hebben wijzen woningcorporaties ze toe aan kandidaten met een indicatie. De gemeente draagt zorg voor een snelle verstrekking van indicaties voor een passende woning.
3. Het aantal levensloopbestendige woningen van de woningcorporaties is in de periode 2021-2023 door geplande nieuwbouw met 160 tot 190 toegenomen.
4. Gemeente en woningcorporaties spannen zich in om samen met zorgaanbieders te komen tot concrete afspraken over het proces en de wijze van passend huisvesten, zorg en begeleiden en indien nodig weer opvangen van mensen die uitstromen vanuit beschermd wonen en maatschappelijke opvang.
5. Woningcorporaties en gemeente inventariseren samen met de huurdersorganisaties de behoefte aan gemeenschappelijke ruimtes en de mate waarin op bestaande locaties voorzieningen aan de behoefte tegemoet komen⁵.

⁴ Toegankelijk: Drie sterren Grijswijzer IJmond: Rolstoel toegankelijk, rollator toe- en doorgankelijk. De bewoner kan met een rolstoel in en door het woongebouw en door de voordeur. De rolstoel kan niet in de woning gebruikt worden, de rollator wel. De woning is geschikt voor bewoners met een beperkte loopafstand (mobiliteitsklasse B). Deze woning is derhalve geschikt voor bijna alle zorgbehoevenden.

⁵ Hierbij kan gebruik worden gemaakt van het document over succesvolle ontmoetingsruimten dat door het aanjaagteam Ouder worden in Zaanstad is gemaakt.

6. Voor de toegankelijkheid voor mensen met fysieke beperkingen zijn steeds vaker gemeenschappelijke WMO-voorzieningen noodzakelijk. Woningcorporaties en gemeente zien het belang van heldere werkafspraken, zodat individuele aanvragen kunnen worden beperkt. Gesprekken hierover zijn gaande. Wanneer specifieke woningen voor mindervaliden of speciale woonvormen noodzakelijk zijn, zijn aanvullende afspraken over het aanbrengen van woonvoorzieningen in deze woningen noodzakelijk vanwege het belang dat de woonvoorzieningen onderdeel blijven van de woning

3.2 Gewenste inzet voor leefbaarheid

De leefbaarheidsbijdrage voor woningcorporaties is wettelijk beperkt tot activiteiten m.b.t. het woongenot in en om de eigen woningvoorraad en in principe gemaximeerd tot een bedrag van € 127 per woning, tenzij anders overeen wordt gekomen in deze prestatieafspraken. De woningcorporaties spannen zich maximaal in om dit bedrag ten goede te laten komen aan de leefbaarheid in Wormerland.

7. Gemeente en woningcorporaties leveren beide een financiële bijdrage voor de bemiddeling van burenruzies waarbij huurders betrokken zijn.
8. WormerWonen biedt samen met ketenpartners preventieve woonbegeleiding van kwetsbare huurders.
9. Door wijkgericht te werken, met 3 woonconsulenten, is WormerWonen meer aanwezig in de wijken.
10. WormerWonen faciliteert vrijwillige buurtconciërges en spant zich in het aantal uit te breiden.
11. De woningcorporaties ondersteunen, voor zover het gemaximeerde budget het toelaat, [goede](#) huurdersinitiatieven ten behoeve van de leefbaarheid.
12. De gemeente en woningcorporaties onderzoeken de mogelijkheden, volgen de ontwikkelingen en delen de eventuele ervaringen ten aanzien van gegevensuitwisseling, waarmee huurders beter ondersteund kunnen worden als het gaat om zorg en overlast. Het Zaanse convenant kan hierbij als richtsnoer gebruikt worden. Partijen bepalen aan de hand van de uitkomsten of zij bereid en in staat zijn hier afspraken over te maken, welke context hierop van toepassing zou kunnen zijn en wanneer dit eventueel zou kunnen worden gerealiseerd.
13. De gemeente en woningcorporaties onderzoeken de mogelijkheden, volgen de ontwikkelingen en delen de eventuele ervaringen ten aanzien van gegevensuitwisseling, waarmee huurders beter ondersteund kunnen worden, maar ook woonfraude kan worden bestreden. Het convenant 'woonwijs' kan hierbij als richtsnoer gebruikt worden. Partijen bepalen aan de hand van de uitkomsten of zij bereid en in staat zijn hier afspraken over te maken, welke context hierop van toepassing zou kunnen zijn en wanneer dit eventueel zou kunnen worden gerealiseerd.
14. Twee maal per jaar voeren gemeente en woningcorporaties een gezamenlijke wijkscouw voor het schoon, heel en veilig houden van de publieke ruimte.

4. *Verduurzaming van de woningvoorraad en behoud van het groene karakter en identiteit van de gemeente*

Ambitie: Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties willen dat de corporatiewoningen in Wormerland in 2050 CO₂-neutraal zijn. De bestaande woningvoorraad dient daartoe energetisch ingrijpend verbeterd te worden. De woningcorporaties spannen zich in om de doelstellingen ten aanzien van de reductie van de CO₂-uitstoot van hun woningvoorraad zoals verwoord in het Klimaatakkoord te realiseren. Met het oog op de klimaatcrisis vinden woningcorporaties het van belang verder te kijken dan het isoleren van woningen. Om die reden is het hun ambitie om circulariteit mee te nemen als onderdeel van de verduurzamingsopgave. Dit doel bereiken de partijen stapsgewijs en alleen door nauwe samenwerking. De investeringen die woningcorporaties doen moeten bijdragen aan de betaalbaarheid voor bewoners en de gekozen duurzaamheidsingrepen moeten passen bij de resterende levensduur van een woning of woongebouw.

1. De woningcorporaties spannen zich in om in 2021 gemiddeld een energie-index van 1,4 (energielabel B) te hebben conform het Convenant Energiebesparing Huursector.

Tabel 4: Corporatievoorraad naar energie-index klasse, per 31-12-2019 in Wormerland

Energie-Index	WormerWonen	Parteon	Totaal	%
Label A++	72		72	4%
Label A+	79	28	107	5%
Label A	435	1	436	22%
Label B, 1.21 - 1.40	223	10	233	12%
Label C, 1.41 - 1.80	584	1	585	29%
Label D, 1.81 - 2.10	356		356	18%
Label E, 2.11 - 2.40	140		140	7%
Label F, 2.41 - 2.70	49		49	3%
Label G, >2.70	8		8	0%
N/B	12		12	1%
Totaal	1.958	40	1998	100%

2. WormerWonen spant zich in om de CO₂-uitstoot van de woningvoorraad te reduceren met 20%, eind 2025, ten opzichte van de uitstoot medio 2018.
3. De nieuwbouwwoningen van WormerWonen en Parteon voldoen tenminste aan de BENG-norm.
4. Parteon en WormerWonen zetten zich in om circulariteit te bevorderen. In 2020 stond een rondwandeling gepland langs circulaire kenmerken in het Wormerlandse corporatievastgoed. Zodra het coronavirus het toelaat doen we dit alsnog.

5. De gemeente werkt samen met de woningcorporaties om via de transitievisie warmte en wijkuitvoeringsplannen de basis te maken voor de verduurzamingsaanpak voor Wormerland.
6. Gebleken is dat voldoende capaciteit van de elektriciteitsnetwerken een uitdaging is. De gemeente is zich hier ook van bewust en spant zich onder andere op regionaal niveau in om hierin zoveel mogelijk vooruitgang te stimuleren.
7. Om te zorgen voor betaalbare energielasten is de gemeente onmisbaar. De gemeente draagt bij aan de betaalbaarheid door het streven naar vermindering van de woonlasten voor de corporatiewoning als uitgangspunt mee te nemen bij de ontwikkeling van duurzame alternatieven zoals bijvoorbeeld warmtenetten. De huurdersorganisaties zullen gebruik maken van hun instemmingsrecht.
8. Om duurzaamheid steeds meer vanzelfsprekend te maken, is het van belang het draagvlak onder huurders te vergroten. De huurdersorganisaties spannen zich hiervoor in.