

Prestatieafspraken voor 2025 Gemeente Zuidplas

In jaarschijf 2025 worden afspraken gemaakt over onderwerpen aandachtspunten of ontwikkelingen voor 2025. Deze prestatieafspraken voor jaarschijf 2025 betreffen een concretisering van de afspraken uit de Raamovereenkomst 2024-2028. De kolom met opmerkingen van de huurdersorganisaties maken geen deel uit van de ondertekende prestatieafspraken.

Algemene bijdrage: woningcorporaties en gemeente

ROVK '24-'28	Thema	Onderwerp	Inzet/ afspraak 2025	Opmerkingen huurdersorganisaties	Monitor (GOR)
2	Beschikbaarheid	Standplaatsen	De gesprekken over (tijdelijke) realisatie en overname worden in 2025 voortgezet. Hierbij worden andere/alternatieve vormen van beheer/exploitatie verkent.	HRS wil meer duidelijkheid over het woonwagengebeleid. Het is belangrijk om meer duidelijkheid rond dit onderwerp te krijgen zodat er goede afwegingen kunnen worden gemaakt rondvragen als: welke locaties zijn er, wat is het aantal plaatsen, welke criteria zijn er voor een plek, gaat het om huur standplaats of ook een wagen?).	
7	Beschikbaarheid	Nieuwbouw	Partijen blijven zich inzetten om geplande nieuwbouw tot uitvoering te geven. In 2025 worden totaal ca. 94 nieuwbouw sociale huurwoningen en 20 middenhuurwoningen door corporaties opgeleverd. Enkele woningen verschuiven naar 2026. Zie in bijlage 1 en 2 een update van het overzicht nieuwbouwplannen Zuidplas tot en met 2028.		
9	Beschikbaarheid	Flexwoningen	De gemeente voert in 2025 een locatieonderzoek uit voor realisatie van flexwoningen in alle dorpen (postzegelplekken). Bij geschikte locaties zijn woningcorporaties (onder voorwaarden) bereid in 2025 gezamenlijk (ca 12 per corporatie) de haalbaarheid te verkennen en of zij tot realisatie c.q. exploitatie kunnen overgaan.		
---	Beschikbaarheid	Woning-advertenties	Woningcorporaties zorgen ervoor dat de energie labels bij woningadvertenties worden geplaatst. WWS-punten worden bij de aanbidding van de huurovereenkomst als bijlage toegevoegd conform de Wet betaalbare Huur.		
--	Betaalbaarheid	Huur-verhoging	Woningcorporaties volgen het overheidskader van huuraanpassingen per 1 juli 2025. Corporaties passen de extra mogelijkheden voor inkomensafhankelijke huurverhoging toe. De extra opbrengsten komen ten goede aan investeringen van de corporaties in de gemeente Zuidplas.	HBM: Zou liever zien dat er 'mogen volgen' van gemaakt wordt. Is het niet eens met de inkomensafhankelijke huurverhoging.	

16	Betaalbaarheid	Verhuringen onder aftoppingsgrens	Woningcorporaties blijven ervoor zorgen dat het jaarlijks vrijkomende aanbod voor minimaal 60% onder de 2 aftoppingsgrenzen wordt aangeboden. In nieuwbouwprojecten worden specifieke afspraken gemaakt over huurprijzen in het sociale segment. De eerste verhuring van deze nieuwbouwwoningen wordt daarom buiten beschouwing gelaten bij de 60%-afpraak.		
17	Betaalbaarheid/ duurzaamheid	Energiearmoede	Woningcorporaties en de gemeente verkennen gezamenlijk in 2025 of het mogelijk is om d.m.v. cofinanciering middelgrote niet woningwaarde vermeerderende maatregelen voor huurders ter beschikking te stellen. Daarnaast worden de energiecoaches van de gemeente Zuidplas onder de aandacht gebracht van corporatieshuurders d.m.v. een nieuwbouwbericht oid.		
18	Woonruimteverdeling	Toewijzingsbeleid	De gesprekken c.q. onderzoek naar het toewijzingsmodel en een eventuele overstap naar inschrijfmodel in de regio Midden-Holland worden in 2025 voortgezet met als doel om te komen tot een voorstel. Eveneens verkennen partijen in 2025 hoe de organisatie van woonruimteverdeling (c.q. urgentieregeling) regionaal (juridisch) beter verankerd kan worden.		
18	Woonruimteverdeling	Verdeling schaarse woningen	Partijen zijn het erover eens dat er ruimte en mogelijkheden moet blijven voor regulier woningzoekenden. Daarom spreken partijen af dat het aantal toewijzingen met voorrang (urgentie, taakstelling, uitstroom, directe bemiddelingen) in 2025 wordt gemonitord. Als het aantal toewijzingen met voorrang de 30% dreigt te overstijgen, gaan corporatie(s) en gemeente met elkaar in gesprek over in te zetten maatregelen om bij te sturen c.q. oplossingen aan te dragen.	HRHM: Wij vragen ons af of er voldoende rekening wordt gehouden met de belangen van de huidige huurders en andere woningzoekenden die ook dringend op zoek zijn naar betaalbare huisvesting. HBM: Is het eens met HRHM.	
18	Woonruimteverdeling	Toewijzing middenhuur	Partijen spreken af dat middenhuurwoningen ook via WoningNet worden aangeboden. Partijen spreken af dat het middensegment als doorstroomsegment wordt gezien en dat bij toewijzing, zo veel mogelijk, voorrang wordt gegeven aan huurders die in Zuidplas een sociale huurwoning achterlaten.		
19	Woonruimteverdeling	Toewijzing(en) door loting en kernbinding	In 2025 wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om maximaal 25% van de verhuring te loten - én - maximaal 25% met voorrang toe te wijzen aan woningzoekenden met lokale binding. Hierbij kijken woningcorporaties kritisch wanneer deze voorrang wordt toegepast.		
20	Woonruimteverdeling	Doorstroming	Gemeente en woningcorporaties werken in 2025 samen in de regio aan doorstroom bevorderende maatregelen en/of regels en stellen in 2025 lokaal maatwerk beschikbaar.		
21	Woonruimteverdeling	Statushouderhouders	Gemeente informeert corporaties tijdig over de taakstelling voor statushouders. Bij deze omvangrijke opgave overleggen gemeente en corporaties gezamenlijk over mogelijke oplossingen en de aanpak. Uitgangspunt is dat naast huisvesting door corporaties, de gemeente ook zoekt naar andere oplossingsrichtingen zoals inzet particuliere verhuurders of een doorstroomlocatie.	HBM: Om hoeveel woningen (particulier) gaat dit.	
25	Duurzaamheid	Hittestress-testen	De gemeente gaat in 2025 stresstesten uitvoeren. Met woningcorporaties worden nadere afspraken gemaakt over de wijze waarop ze hieraan kunnen participeren.		

29	Onderhoud	Vocht en schimmel	Een gezonde en veilige woning is van groot belang voor het welzijn van bewoners. Woningcorporaties hebben folders en communicatie over aanpak van vocht, schimmel en ventilatie problemen en besteden hier in 2025 extra aandacht aan. Partijen gaan in 2025 verkennen of een gezamenlijk protocol wenselijk is om klachten met betrekking tot vocht en schimmel af te handelen, zoals dat bijvoorbeeld nu in Delft wordt toegepast.		
33	Leefbaarheid	Convenant Woonoverlast	In 2025 wordt een start gemaakt met het opstellen van een convenant Woonoverlast tussen partijen met als doel om de samenwerking in de aanpak te versterken.		
33	Leefbaarheid	Convenant Woonfraude	In 2025 worden de afspraken vastgesteld in het Convenant gegevensuitwisseling en Woonfraude tussen gemeenten en woningcorporaties geëvalueerd.		
36	Sociaal Wonen	Woon(zorg) Visie	De gemeente werkt aan een actualisatie van de Woonvisie en de regionale woonzorgvisie. Woningcorporaties en huurdersraden worden hierbij betrokken in 2025 en geven hier hun medewerking aan.		

Bijdrage Woonbron

ROVK '24-'28	Thema	Onderwerp	Inzet/ afspraak 2025	Opm. huurdersraad	Monitor (GOR)
--	Overige	Huurders-vertegenwoordiging	Woonbron zet in 2025 de gesprekken voort met VOOH om te verkennen of omzetting naar huurdersvertegenwoordiging voor Zuidplas mogelijk/gewenst is dan wel wordt er gezocht naar een alternatief.		
3	Beschikbaarheid	Optoppen	Woonbron verkent in de tweede helft van 2025 of er geschikt bezit is in Zuidplas voor het optoppen van woningen.		
7	Beschikbaarheid	Opleveringen nieuwbouw in 2025	Zuydercroon/ Van Wijk: totaal 30 MGW sociale huurwoningen. Deze woningen worden in het hoge sociale huursegment opgeleverd.		
14	Beschikbaarheid	Verkoop	Verkoop is een belangrijke voorwaarde om weer te kunnen investeren in nieuwbouw. Partijen komen overeen dat er in 2025 3 verkopen uit de vastgestelde verkoopvijver worden verwacht. De daadwerkelijke realisatie is afhankelijk van mutaties in het bezit.		

Bijdrage Woonpartners Midden-Holland

ROVK '24-'28	Thema	Onderwerp	Inzet/ afspraak 2025	Opm. huurdersraad	Monitor GOR)
3	Beschikbaarheid	Woningdelen	Woonpartners heeft een aantal grote woningen in Zuidplas die potentieel geschikt is voor woningdelen. In 2025 wordt een pilot opgezet door gemeente en Woonpartners om woningdelen mogelijk te maken voor o.a. statushouders.		
5	Beschikbaarheid	Uitwisseling daeb en niet-daeb	Woonpartners heeft geen financiële ruimte om middenhuur bij te bouwen, maar ziet wel mogelijkheden om in 2025 te verkennen of een aantal woningen vanuit DAEB omgezet kan worden naar niet-DAEB om het aanbod te vergroten. Over de (on)mogelijkheden gaan Woonpartners en de gemeente, op initiatief van Woonpartners, in 2025 in gesprek.	HRHM: Hoewel wij begrijpen dat er behoefte is aan een breder aanbod van middenhuurwoningen, vinden wij dit plan een zorgwekkende ontwikkeling. Wij dringen er daarom op aan om alternatieve oplossingen te onderzoeken die het aanbod van middenhuurwoningen kunnen vergroten zonder de sociale huursector verder onder druk te zetten.	
7	Nieuwbouw	Opleveringen in 2025	Van 't Verlaat: totaal 40 MGW middenhuurwoningen. Voor deze woningen is een huisvestingsvergunning nodig. Partijen maken nog praktische afspraken over de toewijzing en uitvoering hiervan.		
14	Beschikbaarheid	Verkoop (vijver)	Partijen komen overeen dat er in 2025 twee (2) verkopen worden verwacht. De daadwerkelijke realisatie is afhankelijk van mutaties in het bezit. In 2025 gaan Woonpartners en de gemeente in gesprek over de verkoopvijver en het (te herijken) verkoopbeleid.		
16	Betaalbaarheid	Verhuringen onder aftoppingsgrens	Woonpartners zorgt ervoor dat in 2025 minimaal 60% van de verhuringen beschikbaar wordt gesteld voor de primaire doelgroep en dat zij daarmee ook hun fair-share blijven nemen in het huisvesten van kwetsbare doelgroepen.		
21	Woonruimte-verdeling	Statushouders	Grote woningen worden bij mutatie in 2025 aangeboden t.b.v. de taakstelling voor huisvesting van grote gezinnen. En hierbij ook de wederkerigheid van de gemeente om bijdrage in het verschil tussen de huren.		
24	Duurzaamheid	Aardgasvrij	Zuidplas heeft drie verkenningswijken aangewezen voor de transitievisie warmte waaronder ZVH en MK. Woonpartners is bereid om samen met Zuidplas in 2025 de mogelijkheden voor de transitie verder te verkennen.		

Bijdrage Stedelink

ROVK '24-'28	Thema	Onderwerp	Inzet/ afspraak 2025	Opm. huurdersraad	Monitor (GOR)
3	Beschikbaarheid	Optoppen	In 2025 verkent Stedelink welk deel van haar bezit geschikt is voor het optoppen van woningen.	HRS is in eerste instantie niet voorstander van optoppen. Er is nog te veel onzekerheid over de gevolgen voor de zittende huurders, de duur van werkzaamheden, overbelasting op het gebouw en gebruikruimte zoals entree, trap en lift). HRS wil hierover graag in gesprek.	
7	Beschikbaarheid	Opleveringen nieuwbouw in 2025	Swanla driehoek; totaal 60 MGW sociale huurwoningen, waarvan 70Q% bestemd is voor de primaire doelgroep en 30% voor de secundaire doelgroep. De Rehoboth school en Moerkapelle Zuid (Julianadriehoek) worden momenteel verkend naar de mogelijkheden.		
14	Beschikbaarheid	Verkoop (vijver)	<p>Partijen komen overeen dat de verkoopvijver van Stedelink uit 23 zelfstandige woningen bestaat (op adres) voor 2025. Partijen verwijzen naar de onderbouwing van Stedelink voor de verkoopvijver van d.d. 30-10-2024 waarbij van belang is dat: 1) de woningen verkocht worden bij mutatie, 2) momenteel nog 59 niet-DAEB woningen worden verhuurd met een sociale huurovereenkomst, 3) Stedelink gestart is met nieuwbouw van 60 sociale huurwoningen in Zevenhuizen en graag de mogelijkheden voor nieuwbouw van sociale huur in Nieuwerkerk a/d IJssel onderzoekt zodra de gemeente locaties beschikbaar stelt.</p> <p>Stedelink is voornemens boerderij Nooitgedacht te verkopen en te starten met de voorbereiding hiervan. Stedelink gaat op korte termijn in gesprek met de gemeente om over de verkoop af te stemmen.</p> <p>De gemeente gaat ervanuit dat de verkoopvijver met in acht neming van het bovenstaande gedurende de looptijd van de raamovereenkomst 2024-2028 niet wijzigt en/of dat wijzigingen in de toekomst eerst worden voorgelegd aan de gemeente.</p>		
16	Betaalbaarheid	Verhuringen onder aftoppings-grens	Stedelink zorgt ervoor dat in 2025 minimaal 60% van de verhuringen beschikbaar gesteld worden voor de primaire doelgroep en dat zij daarmee ook hun fair-share nemen in het huisvesten van kwetsbare doelgroepen.		

28	Duurzaamheid	Individuele blokbemetering	Stedelink gaat in 2025 een enquête uitzetten voor het toepassen van individuele blokbemetering in De Linde (NWK) en later De Els (NWK).		
----	--------------	----------------------------	---	--	--

Bijdrage Mozaiek Wonen

ROVK '24-'28	Thema	Onderwerp	Inzet/ afspraak 2025	Opm. huurdersraad	Monitor (GOR)
--	Beschikbaarheid	Spoedzoekers	In 2025 worden twee (2) leegkomende/te slopen woningen beschikbaar gesteld in de Jaren Vijftigwijk voor spoedzoekers en zetten gemeente en Mozaiek Wonen de gemaakte werkafspraken hierover voort.		
3	Beschikbaarheid	Optoppen	Mozaiek Wonen gaat onderzoeken of de beschikbaarheid binnen het bestaand vastgoed vergroot kan worden, door bijvoorbeeld optoppen op splitsen. Naar verwachting zal MW dit onderzoek in 2025 opstarten. Op dit moment is zodoende nog niet duidelijk of er bezit is in Zuidplas dat hiervoor geschikt is.		
7	Beschikbaarheid	Opleveringen nieuwbouw in 2025	Jaren Vijftig wijk fase 1 totaal 64 sociale huurwoningen waarvan 54 MGW en 10 EGW. Partijen komen dat de Ambonwijk nu van de nieuwbouw projectenlijst afgaat. Er zijn momenteel geen ontwikkelingen.		
14	Beschikbaarheid	Verkopen	Partijen komen overeen dat er in 2025 twee (2) verkopen uit de vastgestelde verkoopvijver worden verwacht. De daadwerkelijke realisatie is afhankelijk van mutaties in het bezit.	HBM: is het er niet mee eens dat de gemeente hierin terughoudend is, mits gespikkeld.	

Bijdrage gemeente

ROVK '24-'28	Thema	Onderwerp	Inzet/ afspraak 2025	Opm. huurdersraad	Monitor (GOR)
3	Beschikbaarheid	Woningdelen	Onderzocht wordt door de gemeente hoe de kostendelersnorm hier dan losgelaten kan worden.		
21	Woonruimte-verdeling	Taakstelling	De gemeente onderzoekt de mogelijkheden voor een doorstroomblocatie voor statushouders en/of inzet van bestaand vastgoed om het aanbod, naast inzet van regulier corporatieaanbod, te vergroten.		
27	Duurzaamheid	SMP	De gemeente gaat in 2025 aan de slag met het SMP en zoekt hiervoor afstemming met woningcorporaties.		
43	Samenwerking	Stuurgroep	Door de gemeente wordt jaarlijks in het voorjaar een tweede extra bestuurlijk overleg gepland om de prestaties van het afgelopen jaar en de voortgang van lopende prestatieafspraken te bespreken – en – om bij te praten over de ontwikkeling van het Middengebied.		

Disclaimer: Deze afspraken zijn opgesteld op basis van huidige inzichten (incl. huidige begroting) van zowel corporaties als gemeente. Onzeker is wat de invloed zal zijn van nieuw landelijk beleid. Ook nieuw nog vast te stellen lokaal woonbeleid en woonzorgvisie zijn van invloed. Andere zaken buiten het beleid kunnen ook van invloed zijn, zoals onverwachte kosten en renteontwikkeling. Indien economische, financiële of beleidsmatige ontwikkelingen een dusdanig negatief effect hebben op de financiële mogelijkheden van corporaties en/of gemeente, dan treden gemeente, corporaties en huurders met elkaar in overleg om de gevolgen ervan in kaart te brengen en bespreken eventuele bijstelling van afspraken. Dit geldt zowel voor de gezamenlijke afspraken als de meer specifieke afspraken per corporatie.

Ondertekening, 11 december 2024,

Gemeente Zuidplas J.W. Schuurman	Stichting Mozaiek Wonen A.M. Ter Steege	Stichting Stedelink M. Timmermans
Woonpartners Midden-Holland S. van der Steen	Stichting Woonbron R. Sitton	HRHM A. Cammeraat
Huurdersbelang Moordrecht W.A. Born	Huurderbelang Stedelink A. Van Hoeijen-Rink	Huurdersvertegenwoordiging Woonbron (VOOH) E. Vogelzang

Bijlage 1: Overzicht voorraadontwikkeling

Woonpartners Midden-Holland

Project	Aantal	Woningtype	Prijsklasse*	Doelgroep	2024	2025	2026	2027	2028
Nieuwbouw begroot (BASIS)									
Van 't Verlaat 1 (455A)	20	MGW	Niet-DAEB, middenhuur	1-2 pers hh			20		
Van 't Verlaat 1 (455B)	20	MGW	DAEB	1-2 pers hh			20		
Van 't Verlaat 2 (456)	20	MGW	Niet-DAEB, vrije sector	2-3 pers hh		20			
Jonge Veenen III (641)	29	MGW	DAEB	1-2 pers hh			29		
Nieuwbouw in verkenning (BASIS PLUS)									
Van 't Verlaat 3 groepswonen 454	20	MGW	DAEB	1-2 pers hh					20
TOTAAL						20	69		20
Sloop									
-									
Aan- of verkoop									
Verkoop						2	2	3	2
Aankoop	Er zijn nog 13 woningen aan te kopen na verkoop onder voorwaarden								
Totale voorraadmutaties						18	67	-3	38

Disclaimer: nog ongecodeerde informatie t.b.v. input MJB 2025-2034

Mozaiek Wonen

Tabel in concept biedingen 2024-2029 - Zuidplas Mozaiek Wonen

Project	Woningtype	Prijsklasse	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Nieuwbouw								
Sportpark/VVM Locatie	EGW	< € 879,66	10					
Sportpark/VVM Locatie	MGW	< € 650,43	27					
50-er jaren wijk fase 1 BEBO	MGW	< € 650,44		12				
50-er jaren wijk fase 1 EGW	EGW	< € 879,66		10				
50-er jaren wijk fase 1 MGW	MGW	< € 650,43		42				
50-er jaren wijk fase 2 BEBO	MGW	< € 650,44				15		
50-er jaren wijk fase 2 EGW	EGW	< € 879,66				16		
50-er jaren wijk fase 3 EGW	EGW	< € 879,67					20	
50-er jaren wijk fase 3 MGW	MGW	< € 650,44					69	
In voorbereiding/verkenning							50	50
Totaal nieuwbouw			37	64	-	31	139	50
Sloop								
50-jaren wijk woningen			-33	-29	-76	-	-	-
Totaal sloop			-33	-29	-76	-	-	-
Aankoop/verkoop								
Verkoopprogramma	div.	div.	-1	-1	-	-	-	-
Totaal aankoop/verkoop			-1	-1	-	-	-	-
Totaal voorraadmutaties			3	34	-76	31	139	50

Woonbron

Project	Woningtype	Prijsklasse	Doelgroep	2024	2025	2026	2027	2028
Nieuwbouw								
Zyderkroon/v.Wijk	EGW	Tot liberalisatie	Secundair	0	30	0	0	0
ZVH-Dp 8	MGW	Tot liberalisatie	Secundair	48	0	0	0	0
TOTAAL				48	30	0	0	0
Aan- of verkoop								
Verkoop				-3	-3	-3	-3	-3
Totale voorraadmutaties				45	27	-3	-3	-3

Stedelink

* Het overzicht is beperkt tot de nieuwbouw die opgenomen in de vastgestelde begroting. In bijlage 2 zijn eveneens de nieuwbouwprojecten opgenomen waarvan de status nu zacht plan (geel) of reserve plan (oranje) is.

** Het gaat om een verkoopvijver op adres: specifieke adressen die bij mutatie worden verkocht. Wij kunnen niet aangeven in welk tempo de verkoop zal plaatsvinden. Het kan zijn dat er in een jaar geen van de betreffende adressen muteert. Het kunnen er ook twee zijn, we gaan daarom uit van gemiddeld één woning in 1 jaar. De verwachting is dat de verkoop van deze adressen decennia in beslag neemt.

Project	Woningtype	Prijsklasse	Doelgroep	2024	2025	2026	2027	2028
Nieuwbouw*								
Swanla	MGW	70% primair 30% secundair	1-2p	0	0	60	0	0
TOTAAL				0	0	60	0	0
Aan- of verkoop								
Verkoop**	-			-1	-1	-1	-1	-1
Totale voorraadmutaties				-1	-1	59	-1	-1

Bijlage 2: Totaaloverzicht nieuwbouwplannen in Zuidplas t/m 2028

Hieronder een bijgewerkt overzicht per 1-9-2024 van geprogrammeerde (harde en zachte) woningbouwplannen met sociale huurwoningen in Zuidplas van 2024 tot en met 2028.

Projectnaam	Plaats	Betrokken woningcorporatie	Jaartal ¹	Aantal sociale huurwoningen 2024 t/m 2028
Swanla Driehoek	ZVH	Stedelink	2026	60
't Verlaat	ZVH	Woonpartners Midden-Holland	2026	95
Zevenhuizen Zuid Dp-8	ZVH	Woonbron	2024	48 (reeds opgeleverd in 2024)
Van Wijk/ Zuydercroon	ZVH	Woonbron	2024	30
Vijftigerjarenbuurt	MD	Mozaiek Wonen	2027	184
VV Moordrecht	MD	Mozaiek Wonen	2024	37
Middengebied	---	Mozaiek Wonen Stedelink	2028 2028	50 (totaal 100, in 2029 nog eens 50) 200 Woonbron vanaf 2029 in de planning
Jonge Veenen	MK	Woonpartners Midden-Holland	2025	29
Moerkapelle Zuid	MK	Stedelink	2027	40 (totaal 90, in 2029 nog eens 50)
Rehoboth school	MK	Stedelink	2026	12 (en 6 middenhuur) in verkenning
TOTAAL				737

Groen	Hard plan: er ligt een definitief investerings- of uitvoeringsbesluit van de corporatie
Geel	Zacht plan: deze staat op de meerjarenbegroting van de corporatie
Oranje	Reserve plan: in de pijplijn van de corporatie maar nog niet op de begroting
Rood	(nog) geen corporatie betrokken.

¹ Het jaartal van de verwachte eerste oplevering. De planning wordt regelmatig bijgesteld.

Bijlage 3: Netto huren naar prijsklasse per 1 juli 2024

Totaal Zuidplas

Netto huren	Woonpartners	Mozaiek Wonen	Woonbron	Stedelink
Peildatum	1-7-2024	1-7-2024	1-7-2024	1-7-2024
< KKG	89	191	13	36
< lage aftoppingsgrens	1.109	443	392	476
< hoge aftoppingsgrens	205	70	91	70
< Liberalisatiegrens	595	215	207	153
> Liberalisatiegrens	1	12	47	3
Totaal Daeb	1.999	931	750	738
< Liberalisatiegrens (n-daeb)	137	0	31	54
> Liberalisatiegrens (n-daeb)	102	2	60	42
Totaal niet-daeb	239	2	91	96
TOTAAL BEZIT	2.238	933	841	834

Totaal per dorp

Per 1-7-2024 Type	NWK		MD		ZVH		MK		Totaal
	Daeb	niet-daeb	Daeb	niet-daeb	daeb	niet-daeb	daeb	niet-daeb	
Woonpartners Midden-Holland	765	152	58	0	845	68	331	19	2238
Mozaiek Wonen			931	2					933
Woonbron	689	91			61				841
Stedelink	729	85					9	11	834
Totaal bezit corporaties	2183	328	989	2	906	68	340	30	4846
Totaal per dorp	2511		991		974		370		

Bijlage 4: Afbouw EFG-labels

Jaar	Woonpartners MH				Mozaiek Wonen				Woonbron				Stedelink				Totaal
	E	F	G	TOT	E	F	G	TOT	E	F	G	TOT	E	F	G	TOT	
2024	61	8	3	72	48	11	23	82	-	-	-	8 ²	26	19	4	50 ³	212
2025	40	8	3	51	36	8	17	61	-	-	-	8	12	18	4	35	155
2026	30	7	2	39	4	0	0	4	-	-	-	8	3	2	0	6	57
2027	16	3	1	20	4	0	0	4	-	-	-	8	0	0	0	1	33
2028	15	3	1	19	4	0	0	4	-	-	-	8	0	0	0	1	32
2029	0	0	0	0	4	0	0	4 ⁴	-	-	-	0	0	0	0	1 ⁵	5

Renovatie/onderhoud in 2025

Woonpartners Midden-Holland		
Startjaar	Complex	Toelichting
2025	Madeliefveld, Nieuwerkerk aan den IJssel	75 appartementen
2025	Reigerhof, Nieuwerkerk aan den IJssel	25 appartementen
2025	Hollevoeterlaan, Moerkapelle	66 eengezinswoningen
Stedelink		
Startjaar	Complex	Toelichting
2025	De Els	9 app, E-labels, kleinschalige aanpak
2025	Bizet/Wagnerstraat	36 app, waarvan deel met EFG-label
2025	Leegwaterstraat	24 app, waarvan deel met EFG-label
2026	Kon. Julianastraat/Kon. Wilhelminastraat	48 egw, waarvan deel met EFG-label
2026	Flevopad	24 app, geen EFG-labels
2026	Pr. Alexanderlaan en Ir. Leemanstraat	32 app, geen EFG-labels

Woonbron en Mozaiek Wonen hebben geen renovatie/onderhoud op de planning voor 2025.

² Woonbron: er volgt nog een aanpak van voor deze 8 EFG-labels in de Bomenflats.

³ Stedelink: één (1) woning is onbekend (Boerderij Nooitgedacht).

⁴ Mozaiek Wonen; deze 4 woningen staan in de verkoopvijver.

Bijlage 5: Verkoopvijver 2025

Woonbron (gewijzigd, vanwege 2 verkopen aan de Kortlandstraat in 2024)

Complex	Plaats	Aantal (nog te verkopen)	Soort
Componistenwijk	NWK	25	DAEB
Kortlandstraat	NWK	23	DAEB
Oranjewijk	NWK	12	DAEB
TOTAAL		60	

**bij de prestatieafspraken 2024 is met deze verkoopvijver van Woonbron ingestemd.*

Woonpartners Midden-Holland (ongewijzigd)

Complex	Plaats	Aantal (nog te verkopen)	Soort
441 Noordelijke dwarsweg	ZVH	14	DAEB
444 Burg Klinhamerweg	ZVH	13	DAEB
446 Rozenstraat/Schoolstraat	ZVH	21	DAEB
447 Dhaliastraat e.o.	ZVH	11	DAEB
480 Wollefoffenweg A	ZVH	2	DAEB
636 Raadhuis/Wilhelminastraat	MK	3	DAEB
637 Julianastraat, vooroorlogs	MK	1	DAEB
TOTAAL		65	

**dit betreft een verkoopvijver van Woonpartners Midden-Holland laatstelijk aangepast en vastgesteld in 2011.*

Mozaiek Wonen (ongewijzigd)

Complex	Plaats	Aantal (nog te verkopen)	Soort
Stevenstraat 60,64,66,70,74	MD	5	DAEB
Drost IJsermansingel 2	MD	1	DAEB
TOTAAL		6	

**bij de prestatieafspraken 2024 is met deze verkoopvijver van Mozaiek Wonen ingestemd.*

Stedelink

Complex	Plaats	Aantal (nog te verkopen)	Soort
Kon. Julianastraat 14, 48	NWK	2	DAEB
Kon. Wilhelminastraat 4, 10, 14, 18, 20	NWK	5	DAEB
Kon. Emmahof 23	NWK	1	DAEB
Schoolstraat 62	NWK	1	niet-DAEB
Torenstraat 1, 3, 11, 13	NWK	4	DAEB
Schubertstraat 1, 3	NWK	2	DAEB
Wagnerstraat 2	NWK	1	DAEB
Lelieveld 13	NWK	1	DAEB
Lelieveld 89, 128	NWK	2	niet-DAEB
Vrijheidslaan 22, 26, 28, 30	NWK	4	DAEB
TOTAAL		23	

**deze verkoopvijver is/wordt bij de prestatieafspraken 2025 vastgesteld onder voorwaarden.*