

Samenwerkingsafspraken

Ermelo

2026-2027



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Samenwerking	4
3. Beschikbaarheid	6
4. Betaalbaarheid	8
5. Huisvesting specifieke doelgroepen	10
6. Duurzaamheid	11
7. Wonen en zorg	12
8. Leefbaarheid.....	13

1. Inleiding

Vanaf 2016 maken gemeente Ermelo, Uwoon en de Groene Draad prestatieafspraken conform de Woningwet 2015. De basis voor deze prestatieafspraken zijn de Regionale Woondeal Noord-Veluwe 2025-2034 en de Woonvisie Ermelo 2030 (en uitvoeringsprogramma). Met de Regionale Woondeal Noord-Veluwe 2025-2034 onderstrepen overheden en woningcorporaties de gezamenlijke ambitie om voldoende betaalbare woningen te realiseren. Als onderdeel van de woondeal wordt er ingezet op de netto realisatie van ten minste 335 sociale huurwoningen in de periode van 2025 tot en met 2034 binnen de gemeente Ermelo. De woonvisie is richtinggevend en kaderstellend op het vlak van wonen voor de langere termijn.¹

Meerjarige afspraken

Gemeente Ermelo, Uwoon en De Groene Draad hebben ervoor gekozen om meerjarige samenwerkingsafspraken te maken. De afspraken geven voor de komende twee jaar aan welke bijdrage de partijen leveren aan de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Ermelo. De afspraken zijn opgesteld op basis van de gemeentelijke woonvisie en het bod dat Uwoon op de Woonvisie heeft uitgebracht. De afspraken zijn gemaakt op gelijkwaardige basis. In dit document staan afspraken voor de komende jaren. De afspraken zijn gemaakt vanuit een gezamenlijke ambitie.

Voor u liggen de **samenwerkingsafspraken voor de periode 2026–2027**. In dit document wordt achtereenvolgens ingegaan op de manier waarop de partijen de komende jaren willen samenwerken, gevolgd door de concrete afspraken per thema.

¹ De Wet versterking regie volkshuisvesting (hierna: Wvrv) verplicht gemeenten om binnen een jaar na inwerkingtreding van de wet een volkshuisvestingsprogramma (hierna: programma) vast te stellen. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Wvrv start de gemeente Ermelo in 2026 met het opstellen van het programma wonen. Het programma wonen vervangt, samen met de omgevingsvisie, de huidige Woonvisie Ermelo 2030. De wettelijke verplichting om lokale prestatieafspraken te maken blijft bestaan. Het programma wonen vormt hier het kader voor. De betrokken partijen zullen gezamenlijk blijven monitoren of, naar aanleiding van het programma wonen, aanpassing of actualisatie van de bestaande afspraken noodzakelijk is.

2. Samenwerking

In de huidige gespannen woningmarkt is een goede samenwerking cruciaal. Alleen samen kunnen we ervoor zorgen dat het goed wonen blijft in Ermelo. Deze afspraken zijn dan ook niet alleen bedoeld om zaken formeel vast te leggen maar ook om de focus te houden op hoe we ons gezamenlijk daarvoor inzetten. Dat we daar hobbels in tegenkomen is onvermijdelijk, maar we spreken ook uit dat we doorlopend op verschillende niveaus het goede gesprek blijven voeren om samen verder te komen met onze gezamenlijke doelstelling.

Om onze samenwerking goed vorm te geven, is het belangrijk dat we heldere afspraken maken over hoe we met elkaar omgaan, besluiten nemen en hoe we communiceren. Onderstaande afspraken vormen daarvoor het kader. De afspraken beschrijven de waarden en werkwijzen die ons helpen om het vertrouwen dat we in elkaar hebben te behouden, transparant te werken en effectief samen te blijven bouwen aan een goed woonklimaat in Ermelo.

Respectvolle omgang

Een respectvolle omgang met elkaar vormt de basis voor een gezonde en professionele samenwerking. De manier waarop we met elkaar omgaan, is van invloed op het succes van onze gezamenlijke inspanningen. We erkennen dat verschillen van mening onderdeel kunnen zijn van onze samenwerking, maar willen daarmee omgaan op een manier die blijft bijdragen aan onderling begrip en vertrouwen.

- Alle partijen gaan op een respectvolle, open en constructieve manier met elkaar om.
- Er wordt met aandacht naar elkaars standpunten geluisterd en verschillen van inzicht worden op een professionele wijze besproken.
- Kritiek wordt opbouwend en met oog voor de samenwerking geuit.
- Ook in de externe communicatie blijven partijen zorgvuldig en respectvol over elkaar.

Vertrouwelijkheid

Een open samenwerking vraagt om veiligheid in het delen van informatie. Partijen moeten erop kunnen vertrouwen dat wat met elkaar wordt gedeeld en (nog) niet openbaar is, ook vertrouwelijk blijft.

- Informatie of stukken die tijdens overleggen of per mail worden gedeeld en (nog) niet openbaar zijn, blijven vertrouwelijk tot eventueel anders wordt besloten.
- We delen geen vertrouwelijke informatie met derden zonder toestemming van de betrokken partijen.

Samenwerking en besluitvorming

We delen als samenwerkingspartners een gezamenlijke verantwoordelijkheid, namelijk het bijdragen aan goed en betaalbaar wonen in Ermelo. Dat vraagt om samenwerking op basis van gelijkwaardigheid, openheid en verantwoordelijkheid. Heldere besluitvorming helpt om voortgang te boeken en draagvlak te behouden.

- We werken vanuit een gemeenschappelijk belang en zoeken naar consensus waar mogelijk.
- Besluiten worden genomen op basis van duidelijke informatie en transparante processen.
- Verschillen van inzicht worden met elkaar en op inhoud besproken. Hierbij hebben we respect voor ieders rol.
- Een met elkaar genomen besluit wordt door alle partijen gedragen in de externe communicatie.

Omgang met de media

De manier waarop wij als samenwerkingspartners naar buiten treden, is van invloed op de beeldvorming van inwoners, partners en andere belanghebbenden. Heldere afspraken over media en communicatie zorgen voor eenduidigheid en voorkomen misstanden.

- Voordat we uitspraken doen over andere partijen, zoeken we eerst afstemming met elkaar, zodat we ons gezamenlijk belang centraal houden. Wanneer voorafgaande afstemming niet mogelijk is, informeren we elkaar zo spoedig mogelijk.
- We doen geen negatieve of speculatieve uitlatingen die de samenwerking kunnen schaden.

3. Beschikbaarheid

Bestuurlijke ambitie

Samen bouwen we niet alleen woningen, maar leefbare gemeenschappen waar mensen zich thuis voelen.

Actuele situatie

We constateren dat de slaagkans voor woningzoekenden in de regio Noord-Veluwe ieder jaar verder daalt. Dit maakt dat het voor veel huishoudens lastig is om een passende woning te vinden. De stijging van de huizenprijzen, de stagnerende woningbouw en de huisvesting van urgente doelgroepen hebben de toenemende vraag naar sociale huurwoningen in de afgelopen jaren versterkt. Uwoon heeft in de afgelopen jaren in de gemeente Ermelo in totaal 135 sociale huurwoningen opgeleverd. In 2026 en 2027 wordt er opnieuw ingezet in het vergroten van de omvang van de huidige sociale woningvoorraad.

Samenwerkingsafspraken 2026 - 2027

1.	In de periode 2025 tot en met 2034 streeft Uwoon ernaar om netto (= nieuwbouw minus sloop) 335 woningen toe te voegen in de gemeente Ermelo. Dit sluit aan bij de ambities uit de Woondeal. De omvang van de woningvoorraad van Uwoon in gemeente Ermelo neemt in 2026 en 2027 toe met ten minste 181 woningen.* Deze woningen worden gerealiseerd binnen de projecten Veldwijk A (28 woningen in 2026), Suikerbakker en Hamburgerweg (29 woningen in 2027), Gelreweg (32 woningen in 2027), Smutslaan (30 woningen in 2027), Balverszaal (41 woningen in 2027) en Horsterhoeve (63 woningen in 2027). In 2026 en 2027 worden 42 woningen gesloopt. *Het exacte aantal op te leveren woningen is afhankelijk van meerdere factoren, waaronder onderzoeken, besluitvormings- en bezwarenprocedures en de problematiek rondom stikstof en netcongestie. De realisatie van nieuwbouwprojecten loopt hierdoor mogelijk vertraging op.
2.	Uwoon en de gemeente Ermelo blijven samenwerken binnen de werkgroep (tijdelijke) huisvestingslocaties. In deze werkgroep wordt op strategisch niveau gekeken naar potentiële (nieuw)bouwlocaties voor de periode na 2030. In 2026 organiseren Uwoon en de gemeente een gezamenlijke sessie waarin Uwoon de portefeuille- en assetstrategie voor Ermelo presenteert. Tijdens deze sessie beoordelen beide partijen de kansen voor nieuwbouw én voor het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Daarbij wordt ook gekeken naar mogelijkheden voor specifieke doelgroepen, met aandacht voor de samenhang tussen wonen en zorg.
3.	Bij nieuwbouw wordt er ingezet op het toevoegen van sociale huurwoningen voor kleine huishoudens. Appartementen die worden gebouwd zijn zoveel als mogelijk levensloopbestendig. Dit is in lijn met de behoefte die voortkomt uit het Regionaal Woningmarktonderzoek Noord-Veluwe en Zeewolde uit 2025.
4.	Uwoon onderzoekt in de eerste helft van 2026 hoe ze het bestaande bezit beter kunnen benutten. Onderdeel van dit onderzoek is o.a. een scan naar woningen die potentieel geschikt zijn voor o.a. woningsplitsing en optoppen. De resultaten van het onderzoek worden met de gemeente Ermelo gedeeld. Uiteindelijk doel is samen een pilotproject te starten. In het eerste kwartaal van 2027 bespreken we op welke wijze deze pilot vorm kan krijgen.
5.	In 2026 stelt de gemeente Ermelo, als onderdeel van het Programma Wonen, kaders op voor het aankopen van grond door de gemeente voor de bouw van betaalbare woningen. De gemeente Ermelo betreft Uwoon bij het opstellen van het kader.

6.	In de nieuwe huisvestingsverordening is vastgelegd dat minimaal 10% en maximaal 20% van de vrijkomende woningen via loting wordt toegewezen. Bij deze lotingen krijgen woningzoekenden met aantoonbare regionale binding voorrang op andere gegadigden. Ieder half jaar monitoren partijen in het ambtelijk overleg het percentage woningen dat via loting is verhuurd.
7.	Gemeente Ermelo past, conform het uitvoeringsprogramma van de mobiliteitsvisie, in 2026 de Nota Parkeernormen aan. Uit praktijkgegevens blijkt dat het daadwerkelijke autobezit onder huurders van sociale huurwoningen aanzienlijk lager ligt dan waarmee in de huidige parkeernorm rekening wordt gehouden. Hoewel enige marge tussen autobezit en parkeernorm wenselijk is, is de huidige ruimte groter dan noodzakelijk. Een verlaging van de norm is daarmee wenselijk, zodat deze beter aansluit bij het feitelijke gebruik en bijdraagt aan een efficiënter ruimtegebruik. Partijen spreken de intentie uit om in dit kader de parkeernorm voor sociale huurwoningen te verlagen. De gemeente Ermelo betreft Uwoon in het eerste halfjaar van 2026 bij het traject rondom het aanpassen van de Nota Parkeernormen.
8.	De betrokken partijen gaan ten minste twee keer per jaar – in het voor- en najaar – in gesprek over de (meldingen van) leegstaande woningen van Uwoon. Tijdens het ambtelijk en bestuurlijk overleg worden de aantallen, oorzaken van leegstand en eventuele knelpunten besproken. In aansluiting hierop wordt ook gekeken naar signalen van oneigenlijk gebruik van woningen. De inventarisatie van leegstand levert zo input voor het gezamenlijk tegengaan van woonfraude.
9.	Eind 2025 zijn binnen twee complexen 30 woningen voorzien van het strategisch label verkoop. Van deze 30 woningen behoren 9 woningen tot de vrije huursector. Uwoon heeft de lijst met betreffende adressen vertrouwelijk met de gemeente gedeeld. Wanneer een woning het strategisch label verkoop heeft, kan deze woning worden verkocht aan de zittende huurder of bij het vrijkomen van de woning na verhuizing van de huidige huurder. Uwoon verkoopt uitsluitend sociale huurwoningen indien het aandeel sociale huurwoningen in Ermelo meer dan 30% van de totale woningvoorraad bedraagt. Dit is niet van toepassing voor de vrije sector huurwoningen. Uwoon informeert de gemeente bij de verkoop van een woning.
10.	De locatie Volenbeekweg 51 (Wethouder Balverszaal) wordt benut voor de realisatie van sociale woningbouw. De gemeente Ermelo streeft ernaar om de sociale woningbouw te laten realiseren door een lokaal actieve toegelaten instelling (woningcorporatie) als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet.

4. Betaalbaarheid

Bestuurlijke ambitie

Samen zorgen voor betaalbaar wonen.

Actuele situatie

We zetten ons in om de woonlasten voor huurders van Uwoon betaalbaar te houden. In het huurbeleid van Uwoon is een koppeling gemaakt tussen het inkomen van een huishouden en de huurprijs. In 2025 actualiseert Uwoon haar huurbeleid waarbij we de mogelijkheden onderzoeken ook een koppeling te maken met de energievraag van de woning. De gemeente draagt bij aan het verlagen van woonlasten door huishoudens met een laag inkomen in aanmerking te laten komen voor kwijtschelding van gemeentelijke belastingen. Ook biedt de gemeente de Voorzieningenwijzer aan waardoor huurders kunnen besparen op woonlasten. Door te verduurzamen verlagen we de woonlasten van huurders. Uwoon pakt daarbij eerst de woningen met lage energielabels aan en de gemeente biedt subsidies aan die bijdragen aan het verlagen van de energielasten.

Samenwerkingsafspraken 2026 - 2027	
11.	Uwoon actualiseert het tweehurenbeleid ² en stelt het vernieuwde beleid uiterlijk in het eerste kwartaal van 2026 vast. Uitgangspunt blijft het behoud van het tweehurenbeleid. Huurdersorganisatie De Groene Draad wordt actief betrokken bij de totstandkoming van dit beleid. Uwoon informeert de gemeente in een ambtelijke en bestuurlijke sessie over het vernieuwde beleid.
12.	We informeren huurders actief over de mogelijkheden om door te stromen. Dit doen we omdat er vanaf 2026 veel (passende) woningen worden gerealiseerd. In de regio loopt een pilot waarbij huurders hun oude huurprijs kunnen meenemen naar een nieuwe woning. Uwoon neemt niet deel aan deze pilot, omdat de corporatie stuurt op totale woonlasten (huur, huurtoeslag en energiekosten). In het eerste kwartaal van 2027 evalueert Uwoon samen met de gemeente en huurdersorganisatie De Groene Draad de uitkomsten van de pilot en besluit of een vergelijkbare financiële prikkel binnen Uwoon wordt toegepast.
13.	De gemeente hanteert sociale grondprijzen bij de uitgifte van grond voor sociale woningbouw. Uwoon en de gemeente Ermelo bespreken in 2026 of in de geactualiseerde grondprijzenbrief kan worden geborgd, dat deze sociale grondprijzen ook kunnen worden toegepast in anterieure overeenkomsten met projectontwikkelaars. Zodat ook deze woningen betaalbaar blijven voor Uwoon. Hierbij wordt het voorbeeld van de gemeente Harderwijk als referentie gebruikt.
14.	Uwoon wijst minimaal 85% van de vrijkomende sociale huurwoningen in Ermelo toe aan de corporatiedoelgroep. Maximaal 15% van de woningen wordt toegewezen via vrije toewijzingsruimte. In de 1 ^e helft van 2026 stelt Uwoon beleid op voor de inzet van deze vrije toewijzingsruimte. Uwoon betreft de gemeente en huurdersorganisatie de Groene Draad bij het opstellen van dit beleid.

² In het tweehurenbeleid is de huurprijs van een woning gekoppeld aan het inkomen van de huurder. Bij nieuwe verhuringen wordt de huur verlaagd tot de relevante aftoppingsgrens voor de huurtoeslag wanneer de huurder op basis van het inkomen in aanmerking komt voor huurtoeslag. Huurders die daar niet voor in aanmerking komen, betalen de reguliere (streef)huur.

15.	Uwoon stelt de jaarlijkse huurverhoging volgens wetgeving vast. Daarover heeft zij overleg met huurdersorganisatie De Groene Draad. Uwoon heeft de mogelijkheid om de inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen. De inkomsten komen ten goede aan investeringen in de sociale huurvoorraad in Ermelo.
16.	De gemeente stelt subsidie beschikbaar voor waterzijdig inregelen van cv-installaties ³ . Uwoon komt met een voorstel voor aanpak voor deelnemende woningen, waarvan de verwachte energiebesparing het grootst is. Uwoon informeert haar huurders actief en stimuleert hem om van de regeling gebruik te maken.

³ Met het waterzijdig inregelen van cv-installaties worden verwarmingssystemen efficiënter ingeregeld. Hiermee wordt per deelnemende woning een gasreductie van +/- 10% gehaald. Deze structurele besparing komt ten gunste van de huurder.

5. Huisvesting specifieke doelgroepen

Bestuurlijke ambitie

Het realiseren van een goede balans tussen het huisvesten van urgente doelgroepen en de regulier woningzoekenden.

Actuele situatie

Onze bevolking verandert. De bevolking vergrijst en veel mensen met een hulpvraag willen zelfstandig (met of zonder begeleiding) wonen. Gemeente en Uwoon werken samen aan het goed laten landen van deze mensen in hun woning en woonomgeving. Daarmee dragen we bij aan leefbare wijken waar mensen prettig wonen. We merken dat het aantal woningzoekenden met een bijzondere woonvraag aan het toenemen is. Door de nieuwe Wet regie volkshuisvesting (nog in voorbereiding) wordt het aantal verplichte urgentiecategorieën bovendien uitgebreid. Ook statushouders vragen om passende huisvesting en een zachte landing in de wijk. Om over een rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte te kunnen spreken leggen we vast in welke verhoudingen we regulier en niet-regulier gaan toewijzen. Daarbij is het van groot belang dat we samenwerken aan het goed huisvesten van deze inwoners en dat we tijdig op zoek gaan naar alternatieven als de balans uit het lood raakt. In dit thema maken we hierover afspraken.

Samenwerkingsafspraken 2026 - 2027	
17.	We streven ernaar maximaal 5% van de vrijkomende woningen beschikbaar te stellen voor huisvesting van mensen die uitstromen uit maatschappelijke opvang/beschermd wonen (toewijzing via Centrale Uitgang). Dit percentage geldt voor de gehele regio. Ermelo is hierbij de regiegemeente. Elk half jaar evalueren gemeente, woningcorporaties en andere betrokken partijen de voortgang van de huisvesting van aandachtsgroepen. Hiervoor wordt een monitor gebruikt.
18.	Uwoon en de gemeente Ermelo werken samen aan de uitvoering van de taakstelling huisvesting statushouders. Uwoon streeft ernaar maximaal 20% van de vrijkomende woningen beschikbaar te stellen aan statushouders. Ieder half jaar monitoren partijen in het ambtelijk overleg de toewijzing aan deze aandachtsgroep. We willen daarbij ook inzicht krijgen in de mismatch op het vlak van passende huisvesting.
19.	Uwoon en de gemeente starten een pilot om ervaring op te doen met het woningdelen aan statushouders. In de eerste helft van 2026 stellen beide partijen gezamenlijk een plan van aanpak op. In de tweede helft van 2026 wordt de pilot uitgevoerd. Zes maanden na de start evalueren de gemeente en Uwoon de resultaten en bepalen zij of en hoe de aanpak wordt voortgezet.
20.	De gemeente voert in 2026 een behoefteonderzoek uit naar woonwagens en standplaatsen. Op basis van de resultaten stelt de gemeente in 2027 nieuw beleid vast. Uwoon wordt actief betrokken bij dit proces. Als onderdeel hiervan willen we in de eerste helft van 2027 gezamenlijk afspraken maken over de toekomstige eigendomssituatie en het beheer van de woonwagenstandplaatsen op de Patrijzenhof.
21.	In de regio Noord-Veluwe worden regionale fair share-afspraken gemaakt over de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals statushouders en aandachtsgroepen. De gemeente informeert Uwoon tijdig over haar bod en inzet in dit regionale proces. De woningcorporaties, waaronder Uwoon, zijn via het regionale afsprakenkader ouderenhuisvesting vertegenwoordigd en worden betrokken bij de uitwerking van de afspraken, zodat de verdeling van de huisvestingsopgave evenwichtig en uitvoerbaar blijft.

6. Duurzaamheid

Bestuurlijke ambitie

Samen werken aan een duurzame woningvoorraad.

Actuele situatie

Uwoon zet grote stappen in het verduurzamen van de woningvoorraad. Dat is gunstig met het oog op de betaalbaarheid voor huurders, het levert meer wooncomfort op en het draagt bij aan de klimaatdoelstellingen. De komende jaren zet Uwoon de verduurzaming van woningen voort. Hiermee sluit ze aan op de Nationale Prestatieafspraken tussen Aedes, VNG en het Rijk. Op een wat kleiner schaalniveau gaan we verder met bewustwording (door de inzet van energiecoaches en duurzaamheidsloket). De gemeente Ermelo stelt in 2026 een nieuw warmteprogramma vast. In de uitvoering van het warmteprogramma werken Uwoon en de gemeente Ermelo samen. Ook gaan we praktisch aan de slag met het actief vergroenen van tuinen.

Samenwerkingsafspraken 2026 – 2027	
22.	De gemeente Ermelo is in 2025 gestart met het opstellen van het Integraal Masterplan Openbare Ruimte (IMOR) en zet dit proces voort in 2026. Met het IMOR wordt er gewerkt aan toekomstbestendige uitvoeringsstrategie op wijkniveau voor de korte en de lange termijn. De gemeente Ermelo nodigt Uwoon uit om deel te nemen aan de sessies. Met het IMOR maken we afspraken hoe we samenwerken bij het vormgeven van de openbare ruimte, denk hierbij aan bijvoorbeeld de openbare verlichting die in bezit is van Uwoon.
23.	De gemeente Ermelo, Uwoon en De Groene Draad gaan uiterlijk in 2026 gezamenlijk een aanpak opstellen om tuinen te vergroenen. Daarmee willen we ook de bekendheid van de gemeentelijke subsidie 'Subsidieregeling klimaatadaptatie maatregelen Ermelo 2025' onder huurders van Uwoon vergroten. We hebben de ambitie om in 2027 15 tuinen te vergroenen.
24.	Uwoon en de gemeente Ermelo zoeken uiterlijk in Q1 van 2027 afstemming over hun compensatieopgave ⁴ voortkomend uit ieders (pre-) soortenmanagementplan. Daarbij bekijken zij gezamenlijk welke maatregelen, zoals het aanbrengen van nest- of vleermuiskasten, zoveel mogelijk samen kunnen worden uitgevoerd.
25.	Uwoon, De Groene Draad en gemeente Ermelo spreken af om bij (voorgenomen) renovatieprojecten, gezamenlijk op te trekken. De drie partijen stemmen vroegtijdig af in de planvormingsfase en bespreken ieders rol, betrokkenheid en communicatie richting huurders. De Groene Draad heeft een signaleringsfunctie gericht op zorgen en het versterken van draagvlak.

⁴ Een compensatieopgave vanuit een soortenmanagementplan is de verplichting om verlies van verblijfplaatsen, foerageergebieden of andere functies voor beschermde dier- en plantensoorten te compenseren wanneer deze door bouw- of renovatiewerkzaamheden verdwijnen.

7. Wonen en zorg

Bestuurlijke ambitie

We zetten in op gezamenlijke planvorming vanaf het begin, voor passend wonen. Daarbij kijken we ook naar beter gebruik van de bestaande voorraad.

Actuele situatie

De bevolking van Nederland is geleidelijk aan het vergrijzen. Vergrijzing houdt in dat het aantal ouderen in de totale bevolking toeneemt. Deze ontwikkeling doet zich ook voor in de gemeente Ermelo. Als gevolg van de vergrijzing ontstaat er een andere woonbehoefte. Om hierop in te spelen, is de gemeente Ermelo in 2025 gestart met het opstellen van een integrale woonzorgvisie. Dit traject wordt in 2026 voortgezet. De koers komt tot stand in nauwe samenhang met andere lokale beleidsontwikkelingen, zoals de Omgevingsvisie 2.0 en het Omgevingsprogramma Wonen. Daarnaast is er een sterke koppeling met regionale afspraken, waaronder het Afsprakenkader Ouderenhuisvesting en het nog op te stellen Afsprakenkader Aandachtsgroepen. De gezamenlijke ambitie is dat we inzetten op gezamenlijke planvorming vanaf het begin, voor passend wonen. Daarbij kijken we ook naar beter gebruik van bestaande voorraad.

Samenwerkingsafspraken 2026 – 2027	
26.	In de periode 2025 tot en met begin 2026 stelt de gemeente Ermelo de woonzorgvisie op. De gemeente betreft bij het opstellen van de koers woningcorporatie Uwoon en huurdersbelangenorganisatie De Groene Draad. De uitvoeringsagenda wordt vervolgens integraal opgenomen in het Omgevingsprogramma Wonen.
27.	In Q2 van 2026 gaan Uwoon, De Groene Draad en de gemeente Ermelo met elkaar in overleg om te bepalen of er in Q3 van 2026 een vervolgsessie nodig is. Deze vervolgsessie heeft als doel om, op basis van de vastgestelde woonzorgvisie, aanvullende samenwerkingsafspraken te maken.

8. Leefbaarheid

Bestuurlijke ambitie

Het versterken van de samenleving door middelen te bundelen en de samenwerking te verdiepen.

Actuele situatie

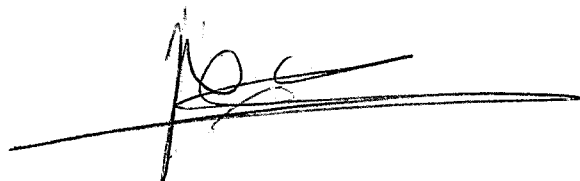
Het aandeel bewoners in een kwetsbare positie neemt steeds verder toe in de wijken. Dit komt onder andere doordat steeds meer specifieke doelgroepen een beroep doen op corporatiewoningen. Wanneer in grote mate woningen worden toegewezen aan deze doelgroepen, kan dit ten koste gaan van de leefbaarheid in de wijk. De gezamenlijke ambitie is dan ook om de samenleving te versterken door middelen te bundelen en de samenwerking te verdiepen.

Samenwerkingsafspraken 2026 – 2027	
28.	In de eerste helft van 2026 onderzoeken Uwoon en de gemeente Ermelo hoe zij hun samenwerking rondom het thema leefbaarheid kunnen verbeteren. Daarbij worden twee sporen gevolgd: 1. De partijen definiëren gezamenlijk in het eerste halfjaar wat wordt verstaan onder het thema leefbaarheid en welke subthema's prioritair zijn, zoals bijvoorbeeld overlast of ondermijning. Het doel is om gezamenlijk vervolgstappen te bepalen. 2. Daarnaast is het in de tussentijd van belang dat partijen elkaar vroegtijdig betrekken bij meerdere concrete signalen van leefbaarheidsproblemen zoals bijvoorbeeld overlast of ondermijning. De partijen dragen gezamenlijk de verantwoordelijkheid om de samenwerking aan te gaan en gezamenlijk tot een oplossing te komen.⁵ In de tweede helft van 2026 wordt bepaald of het nodig is om aanvullende samenwerkingsafspraken te maken.
29.	In 2025 is er een convenant gesloten tussen Uwoon en de gemeente Ermelo, waarin onder bepaalde voorwaarden gegevensdeling mogelijk is bij vermoeden van woonfraude. Dit convenant stelt beide organisaties in staat om signalen in een vroeg stadium met elkaar te delen. In de eerste helft van 2026 gaan we met elkaar in gesprek over hoe we beter met elkaar kunnen samenwerken op dit thema. In Q3 van 2026 wordt hier een vervolg afspraak over gemaakt.
30.	Uwoon en de gemeente Ermelo werken aan de integrale aanpak huisvesting statushouders. Dit richt zich op de hele (wet) inburgering; waarbij financieel zelfredzaam maken, landing in de buurt, taal en participatie centraal staan. We doen dit door in de eerste helft van 2026 de huidige situatie in kaart te brengen, waarbij ook Welzijn Ermelo en VluchtelingenWerk worden betrokken. Uwoon neemt hierin het initiatief om de betrokken partijen met elkaar te verbinden.
31.	In de eerste helft van 2026 onderzoeken Uwoon en de gemeente Ermelo of het financieel haalbaar is om een wooncoach ten behoeve van de woonvaardigheden aan te stellen. Uitgangspositie hiervoor is om een pilot uit te voeren voor 12 maanden, waar 10 huurders van Uwoon gebruik van kunnen maken. De pilot wordt geëvalueerd en vanuit daar wordt onderzocht of het mogelijk is om de inzet van de wooncoach structureel voort te zetten.

⁵ Vanwege onderzoeksbelang is het vanuit de gemeente niet altijd toegestaan om alle signalen te delen. Wat wel gedeeld mag worden, wordt gedeeld.

De Samenwerkingsafspraken 2026-2027 zijn overeengekomen en getekend te Ermelo op 4 december 2025

Namens Uwoon



Mevrouw M.S. Huizinga-Klaucke

Directeur-bestuurder

Namens gemeente Ermelo



De heer C.A.J. Tigchelaar

Wethouder

Namens Huurdersorganisatie De Groene Draad



De heer J.M. Beek

Voorzitter