

Prestatieafspraken Meierijstad

2025 tot 2030

Uitvoeringsagenda 2025

Hoofdthema: Samenwerking

Specifiek 2025	Wat gaan we doen?	Kernprestatieindicator (KPI)	Wie?
Integraal afwegingskader per kern / gebiedsgericht werken.	Als uitwerking van de Woonzorgvisie verfijnen we de afwegingskaders (factsheets) per kern en geven hiermee invulling aan het vervolg op de gebiedssessies. In het afwegingskader benoemen we per kern de benodigde aantallen (kwantitatief) en het type woningen voor welke doelgroep (kwalitatief). Het afwegingskader bevat bovendien een SWOT-analyse. Dit leidt ertoe dat we per kern voldoende en passende woningen toevoegen, maar ook in de breedte een afweging maken welke andere aspecten relevant zijn, denk daarbij aan het groen, duurzaamheid, energie, economie, welzijn, veiligheid, zorg en de voorzieningen gericht op sport, cultuur en ontmoeting.	De afwegingskaders zijn per kern vastgesteld uiterlijk Q4 2025.	Gemeente en corporaties

Thema 1: De dynamiek van de woningmarkt

Specifiek 2025	Wat gaan we doen?	Kernprestatieindicator (KPI)	Wie?
Meer, sneller en efficiënter sociale woningbouw realiseren.	Corporaties en gemeente werken samen aan een procesaanpak. In deze procesaanpak worden afspraken gemaakt over een overleg tussen gemeente, ontwikkelaar en corporatie en wordt vastgelegd welke eisen de gemeente stelt in het omgevingsproces (van intaketafel, omgevingstafel, omgevingsvergunning). Daarnaast gaat de aanpak in op de wijze van samenwerking bij projecten waar een volledig sociaal programma wordt gerealiseerd.	Een vastgestelde procesaanpak in Q2 van 2025.	Gemeente en corporaties
	Gemeente en corporaties maken samen afspraken over het minimaal aantal sociale huurwoningen per project. De gemeente past hierop de Compensatieregeling sociale woningbouw aan en maakt daar werkafspraken over. Bij deze herijking van de Compensatieregeling wordt ook gekeken of bestedingen uit het bijbehorende Vereveningsfonds ingezet kunnen worden in projecten van/met corporaties waar meer dan 30% sociale huur wordt toegevoegd. Bijvoorbeeld door korting te verlenen op de plankosten.	Een aangepaste Compensatieregeling sociale woningbouw in Q2 van 2025.	Gemeente en corporaties
Onttrekkingen aan de sociale voorraad door verkoop, sloop of liberalisering worden gecompenseerd door extra (> 30%) toevoeging van sociale huur in nieuwbouw met als doel de middeninkomens en sociale doelgroep beter te bedienen.	Corporaties en gemeente stellen een afsprakenkader op en relateren dit aan de sociale opgave tot 2030 en 2040.	Een vastgesteld afsprakenkader in Q3 van 2025.	Gemeente en corporaties

De bestaande voorraad wordt beter benut om extra sociale huurwoningen toe te voegen.	Met de corporaties Woonmeij en Area wordt per corporatie op pilotbasis gewerkt aan het voorbereiden van het optoppen van een bestaand complex, waarbij we aan de voorkant met elkaar randvoorwaarden hebben geformuleerd om tot succes te komen.	Per corporatie wordt een plan uitgewerkt met aandacht voor de bouwtechnische, functionele, financiële en ruimtelijke haalbaarheid. De resultaten hiervan worden uiterlijk Q3 2025 in het bestuurlijk overleg voorgelegd.	Corporaties
	We brengen de mogelijkheden in beeld om met beleidsinterventies samenwonen en woningdelen te stimuleren en mogelijk te maken.	Een set aan mogelijkheden voor samenwonen en woningdelen is opgesteld uiterlijk in Q4 2025.	Gemeente en corporaties
Er wordt een bijdrage geleverd aan het huisvesten van de doelgroep in het middensegment.	De corporaties geven invulling aan de opgave voor het middensegment.	In 2025 zetten Woonmeij en Area ieder minimaal 10 woningen in voor het middensegment.	Corporaties
	Bij nieuwbouwprojecten bekijken we of de corporaties een gedeelte van de opgave voor middenhuur en betaalbare koop (goedkoop en middelduur) kunnen invullen in combinatie met het aandeel sociale huur. Hierbij worden ook alternatieve koopconstructies bekeken om zo te borgen dat deze woningen ook op langere termijn beschikbaar blijven voor de doelgroep.	De corporaties maken uiterlijk Q4 2025 inzichtelijk bij welke nieuwbouwprojecten zij invulling kunnen geven aan het middensegment.	Gemeente en corporaties
We zetten in op permanente woningbouw.	Waar mogelijk zetten we in op permanente (modulaire) woningbouw. Locaties die al in beeld zijn/waren voor tijdelijke woningbouw (voortkomend uit de opgave van 350 modulaire woningen) worden afgerond.	De volgende projecten op het gebied van modulaire woningbouw worden in 2025 verder voorbereid en waar mogelijk afgerond: - Korstenhof – Boerdonk - Korenveld – Keldonk - Veghels Buiten Noordoost – Veghel	Gemeente en corporaties

		- Stadshobbywerkplaats – Veghel - Mintveld – Veghel - De Locht – Olland - Sportveld – Boskant - Pastorietauin – Boskant	
--	--	---	--

Thema 2: Vitale leefgemeenschappen

Specifiek 2025	Wat gaan we doen?	Kernprestatieindicator (KPI)	Wie?
Convenant uitwisseling gegevens	Ten behoeve van de ondersteuning van onze inwoners en ook ter voorkoming van woonoverlast en woonfraude (ondermijning) wordt een convenant opgesteld waarin nut en noodzaak van de uitwisseling gegevens worden beschreven. Dit binnen de kaders van de landelijke wetgeving (privacy/AVG).	Vaststelling convenant in Q4 2025.	Gemeente en corporaties
Structuur 3 lokale netwerken	We zetten 3 lokale samenwerkingsnetwerken op voor de kernen Veghel, Sint-Oedenrode en Schijndel van uitvoerend tot bestuurlijk niveau.	De drie lokale netwerken starten op in Q2 2025. In Q4 evalueren we hoe de lokale netwerken ervoor staan.	Gemeente en corporaties
BRP uitwisseling	In het kader van de aanpak van woonfraude is het noodzakelijk om gegevens uit het BRP uit te wisselen tussen gemeente en woningcorporaties. Op dit moment zijn daar afspraken over gemaakt op medewerkersniveau. Het is wenselijk deze uitvraag te vereenvoudigen. We verkennen met elkaar hoe deze uitwisseling minder kwetsbaar kan, door bijvoorbeeld inzage in het BRP technisch te faciliteren in de applicatie.	In Q2 2025 is er een besluit van de gemeente over het opstellen van BRP-samenwerkingsafspraken. Bij positief besluit zijn in Q4 2025 deze samenwerkingsafspraken opgesteld.	Gemeente en corporaties
(Kwetsbare) jongeren	We signaleren een behoefte wonen met (ambulante) begeleiding naar zelfstandigheid. Deze jongeren komen nu, in sommige gevallen, in een te zwaar beschermde woonvoorziening terecht. We werken aan extra woonruimte voor deze jongeren: We stellen een programma van eisen op voor een woonvoorziening kwetsbare jongeren in Schijndel	Het programma van eisen is vastgesteld in Q2 2025 en de haalbaarheid wordt onderzocht en gerapporteerd in Q4 2025.	Gemeente en corporaties

	en/of Sint-Oedenrode. Op basis van het programma van eisen onderzoekt de woningcorporatie de haalbaarheid hiervan en/of we werken aan het faciliteren van een woningdeelconcept voor de doelgroep, zoals kamers met aandacht.		
Statushouders	Woningcorporaties Area, BrabantWonen en Woonmeij spannen zich in om vergunninghouders via directe bemiddeling te huisvesten conform de taakstelling van gemeente Meierijstad. Op basis van het woningbezit spant Area zich in voor 45% van de taakstelling en Woonmeij voor 55% van de taakstelling. Deze algemene percentages zijn ook van toepassing op de uitstroom uit de doorstroomlocaties.	Twee keer per jaar vergelijken we de koppellijst en het aantal benodigde woningen om vooruit te kijken naar de taakstelling. We haken daarbij zoveel mogelijk aan bij de monitoring van het percentage directe bemiddeling.	Gemeente en corporaties
Doorstroomlocaties statushouders	Begin 2025 krijgen we duidelijkheid over de aangevraagde subsidie. We nemen in 2025 een besluit over het realiseren van doorstroomlocaties al dan niet met een subsidie van het Rijk.	In Q2 2025 wordt een besluit genomen over de realisatie van doorstroomlocaties.	Gemeente en corporaties
Onder de pannen	Onder de pannen is een woningdeelconcept. Op basis van een pilot starten we in 2025 met 'onder de pannen' om ervaring op te doen met woningdeelconcepten.	Onder de pannen is gestart in Q3 2025.	Gemeente en corporaties
Wonen Eerst	Op basis van de ervaringen van Woonmeij in Sint-Michielsgestel wordt in 2025 een besluit genomen over implementatie van Wonen Eerst in Gemeente Meierijstad. Gemeente en Area worden door Woonmeij uitgenodigd om kennis op te doen van de ervaringen in Sint-Michielsgestel.	Besluit genomen over Wonen Eerst in Q4 2025.	Gemeente en corporaties
Uitstromers vakantiepark Molenheide	We formuleren samenwerkingsafspraken over welke, hoeveel en onder welke voorwaarden bewoners vanuit resort Molenheide in aanmerking komen voor directe bemiddeling. Deze uitstroom is voorzienbaar en rekenen we om die reden mee in het percentage directe bemiddeling.	Samenwerkingsafspraken zijn vastgesteld in Q2 2025.	Gemeente en corporaties

Passend wonen voor ouderen	We leveren in 2025 een actieplan 'passend wonen voor ouderen' op. Het actieplan geeft een overzicht van bestaande en nieuwe maatregelen om ouderen te ondersteunen in hun woonvraag.	Het actieplan wordt vastgesteld in Q4 2025.	Gemeente en corporaties
Veilige scootmobielstallingen en deelscootmobielen	In 2025 formuleren we beleid om te komen tot veilige scootmobielstallingen en het inzetten van deelscootmobielen. In het beleid worden afwegingskader, uitvoeringsafspraken en afspraken rondom bekostiging vastgelegd. Daarnaast maken we concrete afspraken over twee complexen om veilige scootmobielstallingen te realiseren en deelscootmobielen toe te wijzen.	In Q2 2025 stellen we vast op welke locaties we veilige stallingen kunnen realiseren ter uitbreiding van de pilot.	Gemeente en corporaties
		In Q4 2025 stellen we een beleidskader vast voor veilige scootmobielstallingen en deelscootmobielen.	
Evaluatie wijkaanpak	De wijkaanpak Veghel-Zuid en Boschweg Noordoost Schijndel wordt voortgezet. In 2025 wordt de wijkaanpak geëvalueerd en wordt een besluit genomen over het vervolg van de wijkaanpak. We streven naar tijdige besluitvorming om duidelijkheid te geven over het vervolg van de wijkaanpak.	In Q3 2025 wordt een besluit genomen over het vervolg van de wijkaanpak.	Gemeente en corporaties
Zachte landing via urgentieplus	We organiseren in 2025 een bijeenkomst met zorg- en welzijnspartners die regelmatig via urgentieplus een aanvraag doen voor huisvesting. Doel hiervan is kennis te hebben van elkaars werkveld om de zachte landing in de wijk te bevorderen.	In Q3 2025 heeft de bijeenkomst met zorg- en welzijnspartners plaatsgevonden.	Gemeente en corporaties
Toewijzingsbeleid woonwagens	We komen samen tot afspraken over de toewijzing van woonwagenbewoners aan woonwagenstandplaatsen en maken daarbij gebruik van het regionaal handelingsperspectief.	Vaststelling uitvoeringsafspraken toewijzing woonwagenstandplaatsen in Q2 2025.	Gemeente en corporaties

Thema 3: Duurzaamheid

Specifiek 2025	Wat gaan we doen?	Kernprestatieindicator (KPI)	Wie?
Implementatieplan maken om samenwerkingsafspraken te borgen.	Samenwerking binnen de bestaande themagroep voortzetten. In Q1 en Q2 iets intensiever, om het implementatieplan te maken. Daarin staat o.a. de prioritering en planning, taakverdeling en rollen, afspraken over rapporteren en hoe we op specifieke thema's samenwerken en relevante collega's betrekken.	Implementatieplan gereed in Q2 2025.	Gemeente en corporaties
Periodiek bestuurders informeren over voortgang duurzaamheid (inhoudelijk en proces).	Voorafgaand aan elk bestuurlijk overleg rapporteert de themagroep duurzaamheid de voortgang van de duurzaamheidsambities, zowel op samenwerking en proces, als op inhoudelijke resultaten.	Schriftelijke rapportage 3 keer per jaar.	Themagroep Duurzaamheid

Ondertekening

Aldus overeengekomen en getekend op 24 maart 2025,

Namens de gemeente Meierijstad:

Wethouder R. Compagne

Namens de corporaties:

Area,

P. Barské

Brabant Wonen,

M. Lamme

Woonmeij,

M. Wonders

Namens de huurdersbelangenorganisaties:

Bewonersraad Area

P. Quekel

Huurdersbelang Woonmeij

J. van Santvoort