PRESTATIEAFSPRAKEN 2024 MEIERIJSTAD

THEMAGROEP SAMENWERKING	
Doelstelling	**Meerjarenafspraken**
Gezamenlijk uitgevoerde onderzoeken.	De gemeente organiseert jaarlijks een Wooncafé met alle stakeholders om ontwikkelingen met elkaar te bespreken.
Deelname dan wel samenwerking van toekomstige huurders met huurdersbelangenorganisaties.	
Voortgang prestatieafspraken bewaken.	Jaarlijks vindt er een gesprek plaats tussen het voltallige college en de bestuurders van de woningcorporaties waarin ontwikkelingen met elkaar worden besproken. Gemeente en corporaties organiseren jaarlijks een workshop om een thema te verdiepen uit de Woonvisie waarbij ze de huurdersorganisaties en andere stakeholders betrekken.
Samenwerken op basis van vertrouwen	We werken samen aan de volkshuisvestelijke doelstellingen op basis van vertrouwen en transparantie.
SPECIFIEK 2024	
In 2024 vertalen wij de ambities van het Rijk (Nationale Woon- en Bouwagenda en onderliggende programmatische aanpak) in de te herijken/vernieuwen Woonvisie voor Meierijstad.	Vaststellen woonzorgvisie in Q2 2024.
Toename diversiteit in wijken met passender woonaanbod	We verkennen gebiedsgerichte aanpak voor de uitvoering van de prestatieafspraken. Dit verankeren we in de meerjaren prestatieafspraken.
In geval inkomensafhankelijke huurverhoging investering in de volkshuisvesting	Meeropbrengsten als gevolg van een eventuele inkomensafhankelijke huurverhoging worden hoe dan ook ingezet voor investeringen in de volkshuisvesting
Huisvesting ontheemden	Bij de Rijksvastgoedbedrijf woningen die door de gemeente in Schijndel worden gerealiseerd, is het de intentie dat Woonmeij een deel van de woningen verhuurd aan de sociale doelgroep, waarbij de reguliere verhuurwijze wordt gevolgd.

THEMAGROEP DYNAMIEK VAN DE WONINGMARKT	
Doelstelling	**Meerjarenafspraken**
Voortgang realisatie van sociale huurwoningen monitoren.	Woningbouwregisseur van de gemeente en portefeuillemanager van corporatie monitoren 2x per jaar de stand van zaken op basis van de monitor dynamiek van de sociale woningmarkt (eind eerste kwartaal en eind derde kwartaal).
SPECIFIEK 2024	
Voldoende sociale huur ontwikkelen in 2024.	We realiseren de restant opgave flexwonen. Uiterlijk eind 2025 zijn er 350 flexwoningen gerealiseerd. De inzet hierbij is dat daar waar mogelijk zoveel mogelijk modulaire woningen op een definitieve locatie worden geplaatst'.
Gebiedssessies om per kern vraag en aanbod af te stemmen en voorzieningen afstemmen op de groei van het aantal senioren	Naar aanleiding van de gebiedssessie in Erp wordt een voorstel voor het BO voorbereid om het vervolg wat anders op te pakken.
	Corporaties verwachten de komende jaren een gestage vraaggroei naar het aantal woningen voor senioren. Dit vraagt om meer specifieke locaties nabij voorzieningen in de centra van de kernen. In 2024 worden de meest kansrijke locaties samen met de gemeente in beeld gebracht. De werkgroep dynamiek heeft de projecten doorgenomen. Vraagstuk is welke definitie hierbij hoort. In aanloop naar de volgende monitor gaat de themagroep dynamiek van de woningmarkt de locaties nogmaals beoordelen.
In 2024 presenteren de corporaties gezamenlijk de plannen aan de gemeente om binnen de bestaande voorraad de beschikbaarheid van woningen te vergroten (onderzoek naar splitsen en optoppen1).	De corporaties presenteren ieder hun visies op herstructurering en de kansen om te verdichten. Gemeente en corporaties komen in 2024 tot *twee plannen* waarin verdichting (door optoppen / splitsen of sloop-nieuwbouw) gezamenlijk verkend is. De verdichtingsopgave wordt integraal benaderd met aandacht voor andere vraagstukken als klimaat adaptatie, water en groen in de wijk, verduurzaming en de verstedelijkingsopgave met o.a. aandacht voor de parkeernorm.
	Gemeente en corporaties zoeken naar de mogelijkheden en ervaringen van elders om (tijdelijk) dubbele bewoning toe te staan.
Rol van corporaties voor segmenten middeldure huur en sociale koop opnieuw bekijken. Om tot snellere ontwikkeling en duurzaam behoud van deze woningcategorieën te komen.	Corporaties maken in 2024 plannen om de opgave in middeldure huur te concretiseren naar locaties in bestaande bouw of met nieuwbouw. De bestaande prestatieafspraak 'corporaties stellen ten doel 25% van de opgave voor hun rekening', wordt gehandhaafd in 2024. Begin 2024 liggen er concrete plannen om die opgave te realiseren in de periode tot 2030.

THEMAGROEP WONEN, WELZIJN EN ZORG	
Doelstelling	**Meerjarenafspraken**
• Woningaanpassingen (Langer Thuis)	• We formuleren/definiëren hoe we de genoemde onderwerpen registreren en monitoren. (individuele woningaanpassingen en complexmatige aanpassingen.)
• Woningtoewijzing aan bijzondere doelgroepen.	• Registratie van in- en uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang (o.a. Verdihuis)
	• We komen met een advies hoe dit te monitoren in relatie met de veerkrachtkaarten. Area en Woonmeij brengen dit in beeld.
• Prestatieafspraken maken binnen het platform WWZ (PACT)	Doel van het platform WWZ (PACT) is: Wij streven binnen het Pact naar levensloopbestendige wijken/kernen in Meierijstad. Wijken/kernen waar inwoners in alle levensfasen kunnen blijven wonen in (de buurt van) de vertrouwde wijk, waar zij zelfredzamer zijn door meer gelijkwaardige, integrale en laagdrempeligere ondersteuning en zorg in de eigen omgeving. Niet alleen als je ouder wordt, of juist nog jong(volwassene) bent, maar ook als je (psychische, lichamelijke of verstandelijke) beperkingen hebt. Hiervoor is afstemming en een goede samenwerking met partners als woningcoöperaties, gemeente, welzijnsorganisaties en zorginstellingen ontzettend belangrijk, om te zorgen dat de hulp en dienstverlening voor onze inwoners dichtbij en snel beschikbaar is
SPECIFIEK 2024	
We bevorderen doorstroming van senioren naar meer geschiktere woningen	Er loopt een pilot scootmobielstallingen. Op basis van de pilot wordt bezien om beleid op te stellen voor scootmobielstallingen. Ondertussen is ook gewerkt aan verduidelijking van kaders vanuit ruimtelijk oogpunt als het gaat om het realiseren van scootmobielstallingen.
	We faciliteren mantelzorgers maximaal door het aanreiken van kennis en informatie voor een woning nabij de zorgvrager. We stellen gezamenlijk richtlijnen voor mantelzorg(woningen) vast en bepalen gezamenlijk of mantelzorgurgentie noodzakelijk is om in deze behoefte te voorzien.
	We bepalen welke woonzorgconcepten geschikt zijn voor deze doelgroepen en maken hiervoor een korte en lange termijn plan. Dit landt in de woonzorgvisie.
	We wijzen per jaar maximaal 25% van onze vrijkomende woningen via bemiddeling en met voorrang toe aan de hier bedoelde kwetsbare doelgroepen.
Uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang	Wij nemen de uitstroom vanuit beschermd wonen en maatschappelijke opvang op in de monitor en laten de relatie zien met de draagkracht van wijken met behulp van veerkrachtkaarten.
Herhuisvesting vanuit resort	In 2024 maken de gemeente en corporaties nadere afspraken over de herhuisvesting van bewoners vanuit resort Molenheide.

Molenheide Schijndel	

THEMAGROEP DUURZAAMHEID	
Doelstelling	**meerjarenafspraken**
C02-reductie conform klimaattafel bebouwde omgeving.	Corporaties zetten maximaal in op het terugdringen van de energievraag
	Corporaties geven invulling aan circulariteit bij het gebruik van materialen
	Gezamenlijk zetten gemeente en corporaties in op het creëren van bewustwording bij huurders en gemeente bij eigenaren van koopwoningen met betrekking tot energiebesparing en kostenbesef.
Opstellen transitievisie warmte en bijbehorende wijkplannen	Gemeente stelt transitievisie warmte en bijbehorende wijkplannen op. Corporaties leveren input in werkgroep.
Organiseren van een duurzame bedrijfsvoering	Corporaties en gemeente delen kennis en successen met betrekking tot het organiseren van duurzame bedrijfsvoering en het monitoren ervan.
SPECIFIEK 2024	
De gezamenlijke monitor CO2-reductie in gebruik nemen	In 2024 wordt een gezamenlijke monitor in gebruik genomen door de woningcorporaties om de CO2-reductie op een eenduidige wijze te meten.
	De gemeente onderzoekt of de monitor ook bruikbaar is voor het monitoren van de CO2-reductie van de totale woningvoorraad in de gemeente, incl. maatschappelijk vastgoed.
Starten met beleid op circulariteit	De corporaties en de gemeente bepalen hun circulariteit strategieën cq beleid voor 2024 en onderzoeken waar zij elkaar in kunnen ondersteunen met de uitvoering. Vanuit de strategieën wordt gekeken welke raakvlakken omgezet kunnen worden in concrete projecten.
Uitvoering biodiversiteitsbeleid	Vanuit het biodiversiteitsbeleid van de gemeente en corporaties, wordt de wijk "Zeeheldenbuurt" als pilot gebruikt om te onderzoeken welke projecten kunnen bijdragen aan de klimaatadaptatie bij huurders. Een plan van aanpak wordt gezamenlijk opgesteld om de juiste projecten te definiëren en uit te voeren. Vanuit deze pilot kunnen we de biodiversiteit-strategieën verder uitwerken en deze wijkgericht toepassen in 2024.
	De gemeente en corporaties werken samen aan een generieke ontheffing (SMP) van de Wet Natuurbescherming.
Herijken duurzaamheidsakkoord	De woningcorporaties, huurdersverenigingen en gemeente bekijken op welke onderdelen de afspraken uit het duurzaamheidsakkoord (mei 2020) dienen te worden bijgesteld. Het gaat dan om de ambities op het gebied van de energietransitie, klimaatbestendigheid en circulariteit op de langere termijn. De afspraken hebben zowel betrekking op concrete maatregelen als acties om de bewustwording bij bewoners te vergroten.

THEMAGROEP LEEFBAARHEID	
Doelstelling	**meerjarenafspraken**
• Leefbaarheidsmonitor.	De gemeente deelt jaarlijks de kennis vanuit de Leefbaarheidsmonitor met de corporaties en huurdersorganisaties. Samen komen we tot het benoemen van aandachtsgebieden en maken afspraken over aanpak.
SPECIFIEK VOOR 2024	
Wijkaanpak twee wijken	De wijkaanpak Veghel Zuid en Boschweg Noordoost Schijndel wordt voortgezet in 2024. In 2024 maken we een doorstart van de wijkserviceteam-pilot in beide wijken.
Leefbaarheidsagenda	Op basis van de uitkomsten van de leefbaarheids- en veiligheidsmonitor (meting najaar 2022) bepalen we of de gekozen focus in de gezamenlijke leefbaarheidsagenda (corporaties / gemeente) dient te worden aangescherpt of gewijzigd. Hiervoor kijken we ook naar de meest actuele cijfers uit de Aedes veerkrachtkaarten.

THEMAGROEP EVENWICHTIGE SLAAGKANSEN	
Doelstelling	**Meerjarenafspraken**
• Slaagkans van woningzoekenden	De themagroep evenwichtige slaagkansen bestaat uit medewerkers van de gemeente en woningcorporaties. Zij gaan in gesprek over maatregelen om de verdeling van de huidige voorraad evenwichtig te verdelen over verschillende doelgroepen. De kartrekkers van de themagroep (woningcorporaties) nemen het initiatief.
SPECIFIEK VOOR 2024	
De slaagkans voor jongeren vergroten en meer in evenwicht brengen met de "oudere doelgroepen"	Verbeteren van de doorstroming gebeurt met eigen doorstroomregelingen van Area en Woonmeij, daarover vindt afstemming plaats. Vervolg van de regeling komt met de ontwikkelingen binnen Thuispoort, het regionale woonruimtevindsysteem.
	In alle grote kernen wijzen we woningen toe aan jongeren van 18 tot 28 jaar. Deze woningen wijzen we toe via het lotingmodel en verhuren ze met een zogenaamd jongerencontract (5 jaar). Gedurende de contractperiode behouden de jongeren hun inschrijftijd, zodat ze daarna kunnen doorstromen naar een andere woning. Te denken valt aan het labelen van complexen voor jongeren of een aantal woningen per jaar specifiek verhuren aan jongeren. 25% van de woningen worden via loting geadverteerd.
Slaagkansen monitoren	We monitoren de effecten van de beleidsmaatregelen op de slaagkansen en presenteren dit een keer per jaar (Q1). Op basis van de uitkomst bespreken we of bijsturen nodig is.
Huisvestingsverordening voor specifieke aandachtsgroepen	Het opstellen van een huisvestingsverordening voor specifieke aandachtsgroepen voor gemeenten is verplicht. In Q1 bespreken gemeente en corporaties hoe we hier invulling aan willen geven.
Het via urgentie beleid beschikbaar stellen van voldoende woningen voor bijzondere doelgroepen.	Corporaties houden rekening met maximaal 25% ruimte van de jaarlijks beschikbaar komende woningen voor toewijzing aan bijzondere/urgente doelgroepen. Op piekmomenten als deze 25% dreigt te worden overschreden gaan partijen daarover met elkaar in overleg. Met name wordt dan ook gekeken naar de vraag van verdringing op de woningmarkt.
Huisvesten middeninkomens mogelijk maken	De corporaties in Meierijstad kunnen indien wenselijk gebruik maken van de 7,5% extra toewijzingsruimte (totaal: 7,5% + 7,5% = 15%) ten behoeve van de middeninkomens.

Aldus overeengekomen,

Meierijstad, 19 februari 2024,

Gemeente Meierijstad	Huurdersbelang Woonmeij	Bewonersraad Area	Area	Woonmeij	Brabant Wonen
R. Compagne	J. van Santvoort	P. Quekel	J. van Vucht	M. Wonders	M. de Weerd