

Prestatieafspraken 2022 - 2026
Gemeente Mook en Middelaar

Woningwet 2015

Proces van prestatieafspraken

- Gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid is het vertrekpunt
- Woningcorporaties leveren een redelijke bijdrage aan dit beleid
- Tripartiet overleg (gemeente, corporatie en huurdersraad)
- Opstellen activiteitenoverzicht:
  - Bouwen of kopen van woongelegenheden
  - Bouwen of kopen van maatschappelijk vastgoed
  - Inzet voor de leefbaarheid
  - Verkoop en liberaliseren van huurwoningen
  - Kwaliteit en duurzaamheid van woningen en de directe omgeving
  - Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroepen
  - Huisvesting bijzondere doelgroepen
- Looptijd van vijf jaar
- Uitbrengen jaarlijks geactualiseerd bod

Activiteitenoverzicht

Bouwen van woongelegenheden

- 545 woningen in de gemeente Mook en Middelaar (16%)
- Bouwen 22 woningen in 2022
- In gesprek met ontwikkelaars voor 50 woningen
- Strategie is kleine appartementen en levensloopbestendige woningen

Bouwen van maatschappelijk vastgoed

- Er zijn geen plannen voor maatschappelijk vastgoed

Inzet voor de leefbaarheid

- Fysieke verbeterprojecten worden lokaal bepaald
- Sinds 2022 een wijkconsulent actief in de wijk
- Sociale problematieken als verwaarlozing, overlast, etc.

Activiteitenoverzicht

Verkoop en liberaliseren van huurwoningen

- 52 woningen geoormerkt voor verkoop (met woonplicht!)
- Slimmer Kopen korting (tot 30%) voor rijtjeswoningen mogelijk
- Voor omvangrijke sociale doelgroep bereikbaar
- Woningvoorraad Destion neemt niet af
- Doel is transformatie > Meer HAT en Levensloopbestendige
  > Afname gezinswoningen
- Focus op sociale huurwoningen, dus geen liberalisatie (>763,47)

Kwaliteit en duurzaamheid woningen en directe omgeving

- Onderhoud aan alle woningen (ook verkoop gelabeld)
- Verdere verduurzaming bestaande woningen < EI 1,20 (EPA-A)
- Zonnepanelen (6 kosteloos)
- Tot 2028 zonnepanelen en vanaf 2028 HT-warmtepompen

Activiteitenoverzicht

Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroepen

- 92% huurwoningen onder eerste aftoppingsgrens (€ 633,25)
- 5% onder tweede aftoppingsgrens (€ 678,66)
- 3% onder liberalisatiegrens (€ 752,33)
- Afspraak: 85% blijft onder de eerste aftoppingsgrens
- Gemiddelde huur is 59% van wettelijk maximaal redelijke huur
- Passend toewijzen en Europese beschikking (inkomensnorm)
- Samen met gemeente vroegsignalering bij betaalproblemen

Huisvesting bijzondere doelgroepen

- Destion hanteert een eigen woningtoewijzingssysteem
- Taakstelling vergunninghouders (statushouders)
- Afspraken over acute noodsituatie en kwetsbare burgers
- Maximaal aandeel in straat of woongebouw van 7,5%



Aedes benchmark 2021

Aedes benchmark 2021

Deelname van 268 corporaties

Aandeel sociale huurwoningen 98%

78% deelname op alle vijf onderdelen

Onderdelen benchmark:

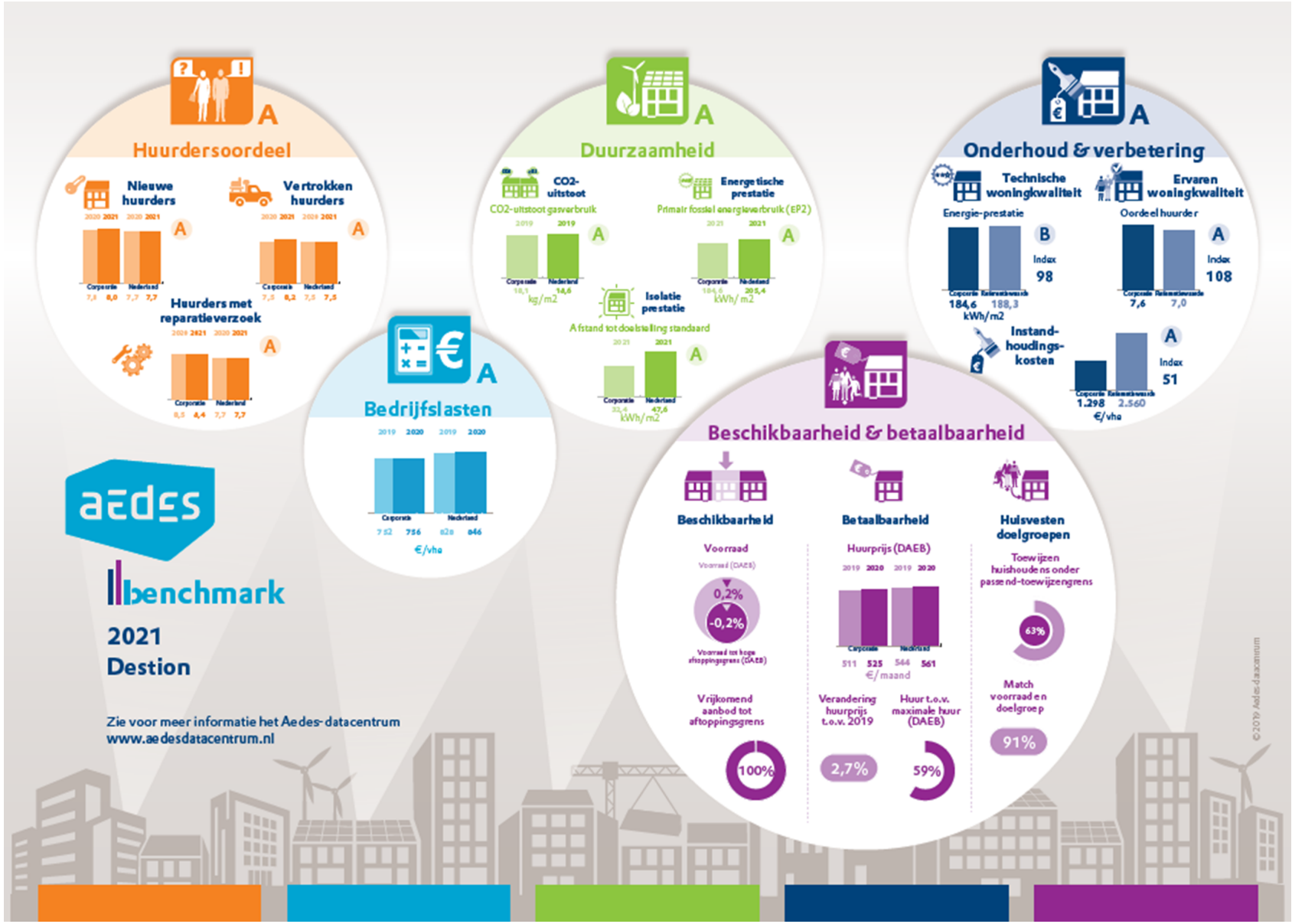
- Huurdersoordeel
- Bedrijfslasten
- Duurzaamheid
- Onderhoud en verbetering
- Beschikbaarheid en betaalbaarheid

B= gemiddeld A= beter en C= slechter dan gemiddeld

Slechts twee corporaties met een AAAA rating!

Op subonderdelen is Destion daarvan de beste

Factsheet Destion





Bedankt voor jullie aandacht!