# BVA PRESTATIEAFSPRAKEN

## Toelichting op de Meerjaren prestatieafspraken

6 februari 2025, 19.50-20.50u raadzaal

- Gemeente: Rik Compagne, Thieu van Asperen
- Woonmeij: Mark Wonders, Karin Smeekens
- Area: Patrick Barské, Norbert Verheijen
- BrabantWonen: Yvonne van Mierlo, Karlijn Janssen

# DOEL EN PROGRAMMA VAN DE AVOND






- Doel
  - Informeren, ruimte voor vragen.

- Programma
  1. Prestatieafspraken
     - korte uitleg wat en waarom
     - (meerjaren) prestatieafspraken
  2. Vertaling Woonzorgvisie naar prestatieafspraken, enkele speerpunten per thema.
  3. Terugblik op meerjarenafspraken 2019-2024, wat hebben we bereikt?
  4. Presentatie corporaties
  5. Vragen?

# WAT ZIJN PRESTATIEAFSPRAKEN?

- Prestatieafspraken zijn afspraken:
  - óver volkshuisvestelijke doelen binnen onze gemeente;
  - ván en tússen corporaties (Area, BrabantWonen, Woonmeij), hun huurdersverenigingen en gemeente.
- Samenwerking tussen de drie partijen noodzakelijk.
- Wat, wie en wanneer?
- Woonzorgvisie is vertrekpunt.
- Afgestemd op Nationale prestatieafspraken – Regionale woondeals.

# GRONDSLAG PRESTATIEAFSPRAKEN

**Woningwet 2015**:

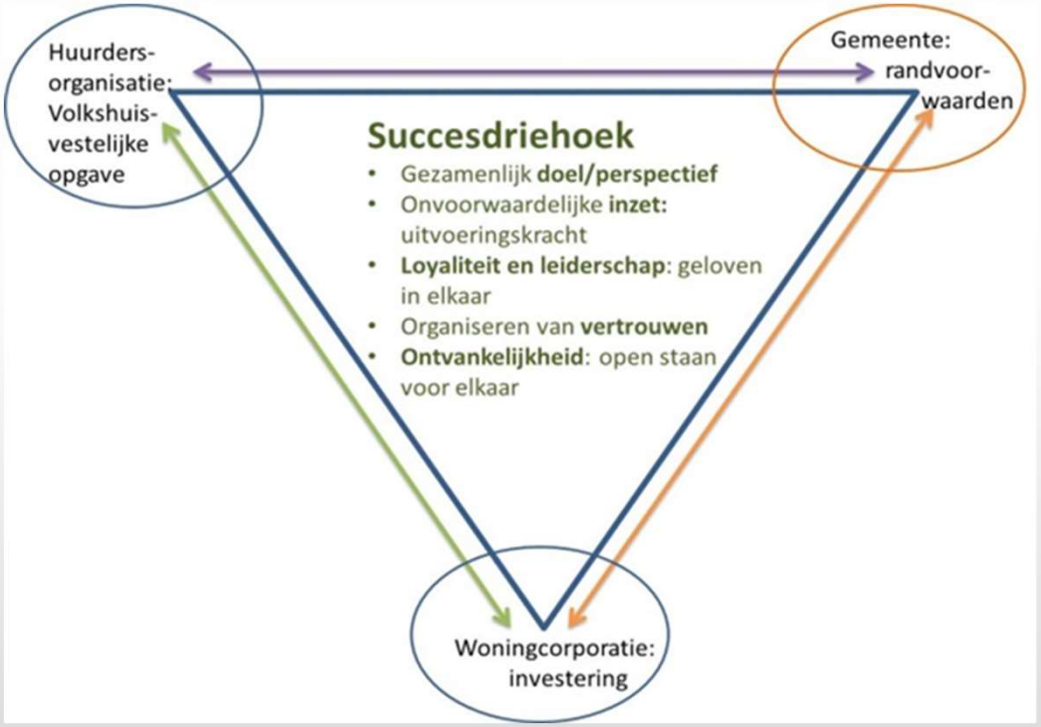


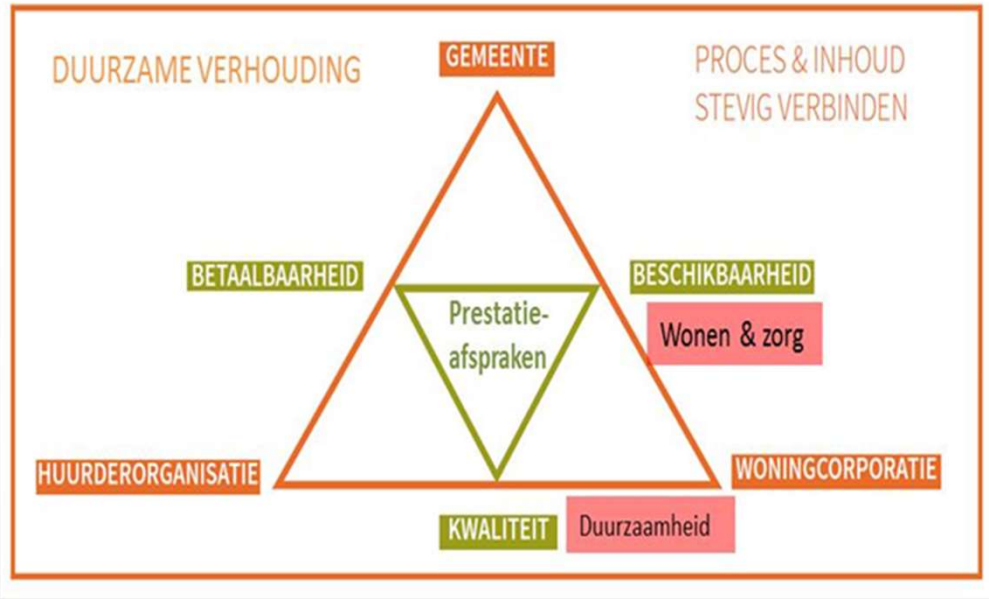

- “in acht nemen” is geworden “draagt naar redelijkheid bij aan de gemeentelijke woonzorgvisie”; (veel minder vrijblijvend, van: rekening houden met naar: bijdragen aan)
- Verplicht initiatief bij woningcorporaties tot het maken van prestatieafspraken;
- Verplicht gemeente tot het vaststellen van een woonzorgvisie: geen visie op volkshuisvestingsbeleid > corporatie niet gehouden tot maken van prestatieafspraken;
- Huurdersorganisatie vormt de derde partij bij het maken van prestatieafspraken.

# OPBOUW PRESTATIEAFSPRAKEN

- Doelen voor de langere en kortere termijn;
- Meerjarenafspraken worden jaarlijks omgezet in concrete acties voor het daarop volgende jaar (uitvoeringsagenda);
- Afspraken over:
  - Samenwerking
  - Dynamiek van de woningmarkt (beschikbaarheid, betaalbaarheid)
  - Vitale leefgemeenschappen (WWZ en leefbaarheid)
  - Duurzaamheid (bestaande bouw en nieuwbouw)
- Jaarlijks gezamenlijk vorderingen op inhoud en proces bespreken

# BASIS VOOR SAMENWERKING



# VERTALING WOONZORGVISIE NAAR MEERJAREN PRESTATIEAFSPRAKEN

- **Thema: Duurzaamheid**
- **Woonzorgvisie:** Klimaatbestendig, CO2-neutraal, circulair, schoon (lucht/water/bodem) en biodivers zijn in 2050.
- **Meerjarenprestatieafspraken:** de woningcorporaties en de gemeente streven gezamenlijk naar de doelstellingen van het Klimaatakkoord, met als ambitie een $CO_2$-reductie van 30% in 2030 en het realiseren van $CO_2$-neutrale wijken in 2050.

- **Thema: Dynamiek van de woningmarkt** (beschikbaarheid, betaalbaarheid)
- **Woonzorgvisie:** In het bouwprogramma houden we rekening met voldoende betaalbare huur- en koopwoningen voor de verschillende doelgroepen. Bijvoorbeeld door bestaande sociale huur onder voorwaarden beschikbaar te stellen voor het middensegment.
- **Meerjarenprestatieafspraken:** In 2025 zetten Woonmeij en Area ieder minimaal 10 woningen in voor het middensegment.

# VERTALING WOONZORGVISIE NAAR MEERJAREN PRESTATIEAFSPRAKEN

- **Thema: Vitale leefgemeenschappen** (wonen, welzijn, zorg en leefbaarheid)

- **Coalitieakkoord:** 'een goed thuis in een passende woning en woonomgeving'
- **Woonzorgvisie:** vitale leefgemeenschappen: een gezonde balans tussen vragers en dragers, waarbij inwoners naar elkaar omzien en er sprake is van gemeenschapszin. Inwoners doen het zelf als het kan, krijgen laagdrempelige ondersteuning als het nodig is en de zorg wordt hierdoor ontzien als dat mogelijk is.
- **Meerjarenprestatieafspraken**
  - We stellen een Integraal afwegingskader per kern op.
  - We zetten 3 lokale samenwerkingsnetwerken op voor de kernen Veghel, Sint-Oedenrode en Schijndel van uitvoerend tot bestuurlijk niveau.

# TERUGBLIK OP MEERJAREN PRESTATIEAFSPRAKEN 2019-2024, WAT HEBBEN WE BEREIKT?

- Woonzorgvisie vastgesteld na uitvoerig participatietraject.
- Beter benutten bestaande voorraad: beleidsregel Mantelwonen in 2024 vastgesteld.
- Tot 2030 op koers met de woningbouwopgave uit de regionale woondeal.
- Doelgroepenverordening vastgesteld als instrument om te sturen op betaalbaarheid van en diversiteit aan woningen.
- Wijkaanpak Veghel Zuid en Boschweg Noordoost.
- Woonruimteverdeelsysteem ‘Thuispoort’ in gebruik genomen.
- Gezamenlijk aanpak energiecoaches.
- Pact WWZ dat bijdraagt aan intensievere samenwerking tussen partners op het gebied van wonen, welzijn, zorg.
- WWZ-partners vaker en eerder betrokken bij planvorming woningbouw-
- projecten.
- ‘B’ons thuis Schijndel, woonconcept voor senioren met ontmoeting.
- 2 locaties scootmobielstallingen gerealiseerd. Uitgifte deelscootmobielen.
- Afspraken toewijzing sociale huurwoningen aan urgentiegroepen.
- Plan van aanpak voor de rol van corporaties in het middensegment.
- Pilot toewijzen met kernbinding binnen de modulaire opgave in de kleine kernen.
- Gezamenlijke monitoring op de realisatie van sociale huurwoningen.



Er wordt gebouwd in Nederland, maar lang niet altijd voor de sociale huur. © Jan Ruland van den Brink

**Onderzoek: Meierijstad bouwde afgelopen jaren relatief veel sociale huurwoningen**

**Bij het bouwen van nieuwe huizen in Meierijstad speelde de corporatiesector de afgelopen bijna vijf jaar relatief grote rol. Het percentage corporatiewoningen in de nieuwbouw ligt hier hoger dan in de vijftien meest vergelijkbare gemeenten, blijkt uit onderzoek van de Woonbond.**

# Sociale Volkshuisvesting 2024 Meijerijstad

Voorstellen:

- Patrick Barské Area
- Mark Wonders Woonmeij
- Yvonne van Mierlo BrabantWonen

Context prestatieafspraken (Woningwet)
Nationale Prestatieafspraken

# NATIONALE PRESTATIE AFSPRAKEN EN REGIONALE WOONDEAL



Wat zijn de afspraken op hoofdlijnen?

- Beschikbaarheid
- Duurzaamheid
- Betaalbaarheid
- WWZ / Leefbaarheid

MEIERIJSTAD

woonmeij Hart voor wonen

Brabant Wonen

area Laat wonen leven

BEWONERSRAAD area

Huurders Belang Woonmeij



# THEMA'S PRESTATIEAFSPRAKEN

- Beschikbaarheid / dynamiek van de woningmarkt
- Duurzaamheid
- Wonen, welzijn en zorg en leefbaarheid

MEIERIJSTAD

woonmeij Hart voor wonen

Brabant Wonen

area Laat wonen leven

BEWONERSRAAD area

Huurders Belang Woonmeij

# BESCHIKBAARHEID




MEIERIJSTAD

woonmeij Hart voor wonen

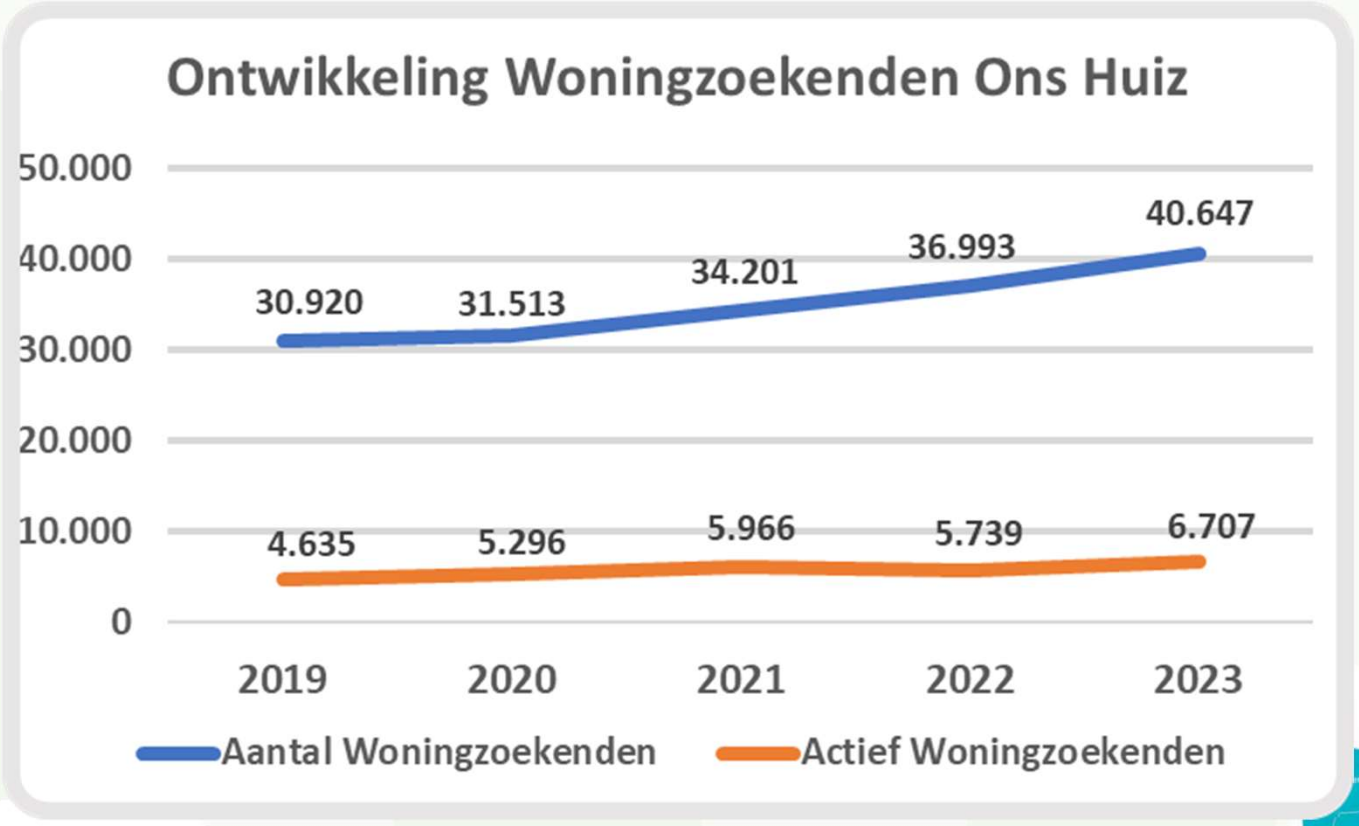
Brabant Wonen

area Laat wonen leven

BEWONERSRAAD area

Huurders Belang Woonmeij

# BESCHIKBAARHEID







Vanaf 2024 Thuispoort

MEIERIJSTAD

woonmeij Hart voor wonen

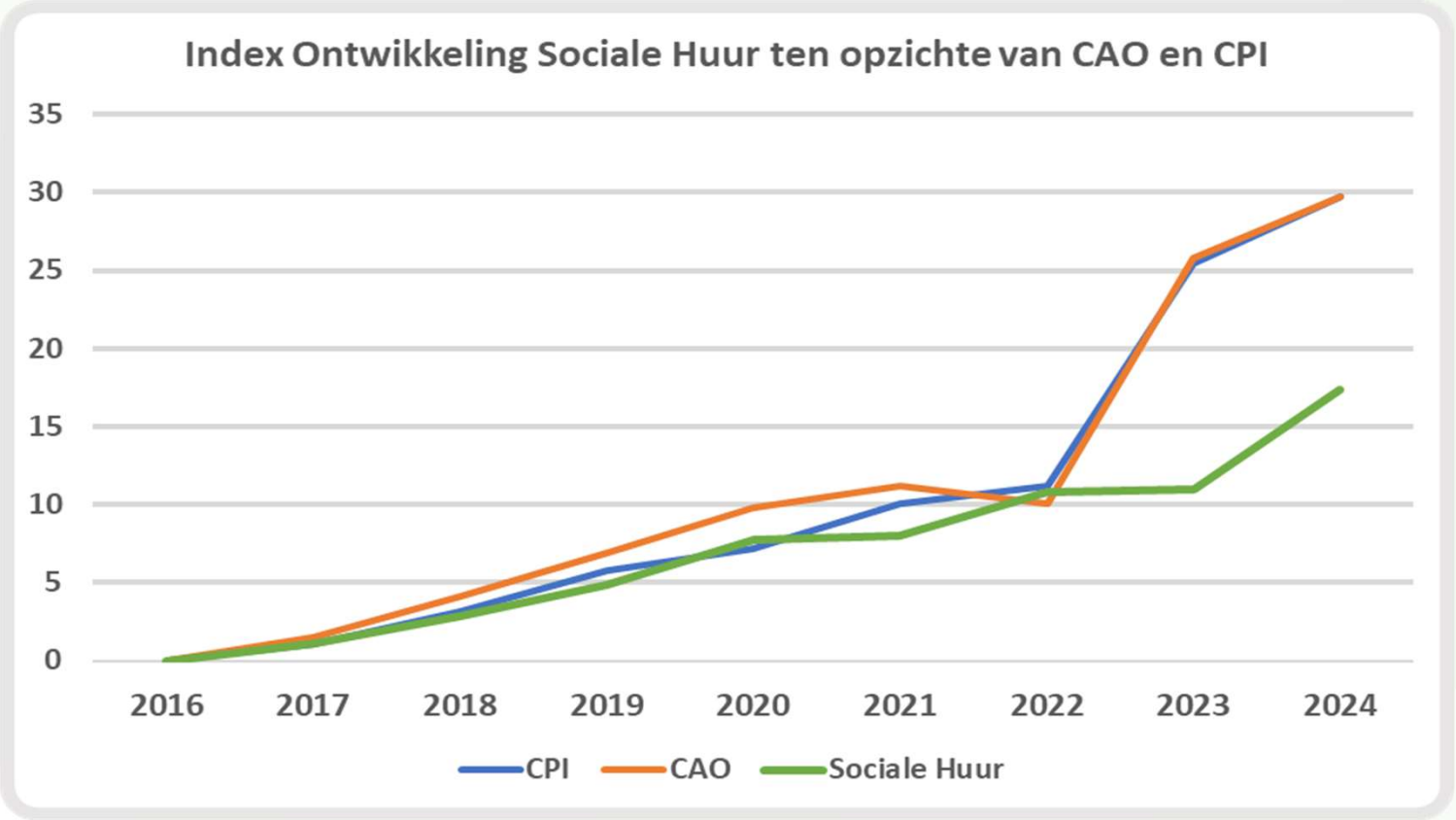
Brabant Wonen

area Laat wonen leven

BEWONERSRAAD area

Huurders Belang Woonmeij

# BETAALBAARHEID WONINGEN




MEIERIJSTAD

woonmeij Hart voor wonen

Brabant Wonen

area Laat wonen leven

BEWONERSRAAD area

Huurders Belang Woonmeij

# WONEN, WELZIJN, ZORG EN LEEFBAARHEID

- Uitdaging: hoe zorgen we ervoor dat mensen zelfstandig in de wijk fijn kunnen blijven wonen en leven?
- Inzetten op gezamenlijkheid in wijkgericht werken
  - Faciliterende rol vanuit gemeente en corporaties




MEIERIJSTAD

woon meij Hart voor wonen

Brabant Wonen

area Laat wonen leven

BEWONERSRAAD area

Huurders Belang Woonmeij

# DUURZAAM MEIERIJSTAD

| 1-1-2025 | Energielabeling Sociale Huur Meierijstad | |
|---|---|---|
| A++++ | 130 | 2% |
| A+++ | 184 | 3% |
| A++ | 128 | 2% |
| A+ | 476 | 7% |
| A | 2612 | 38% |
| B | 1497 | 22% |
| C | 1381 | 20% |
| D | 296 | 4% |
| E | 124 | 2% |
| F | 48 | 1% |
| G | 35 | 1% |

**96%**

**4% EFG**

MEIERIJSTAD

woonmeij Hart voor wonen

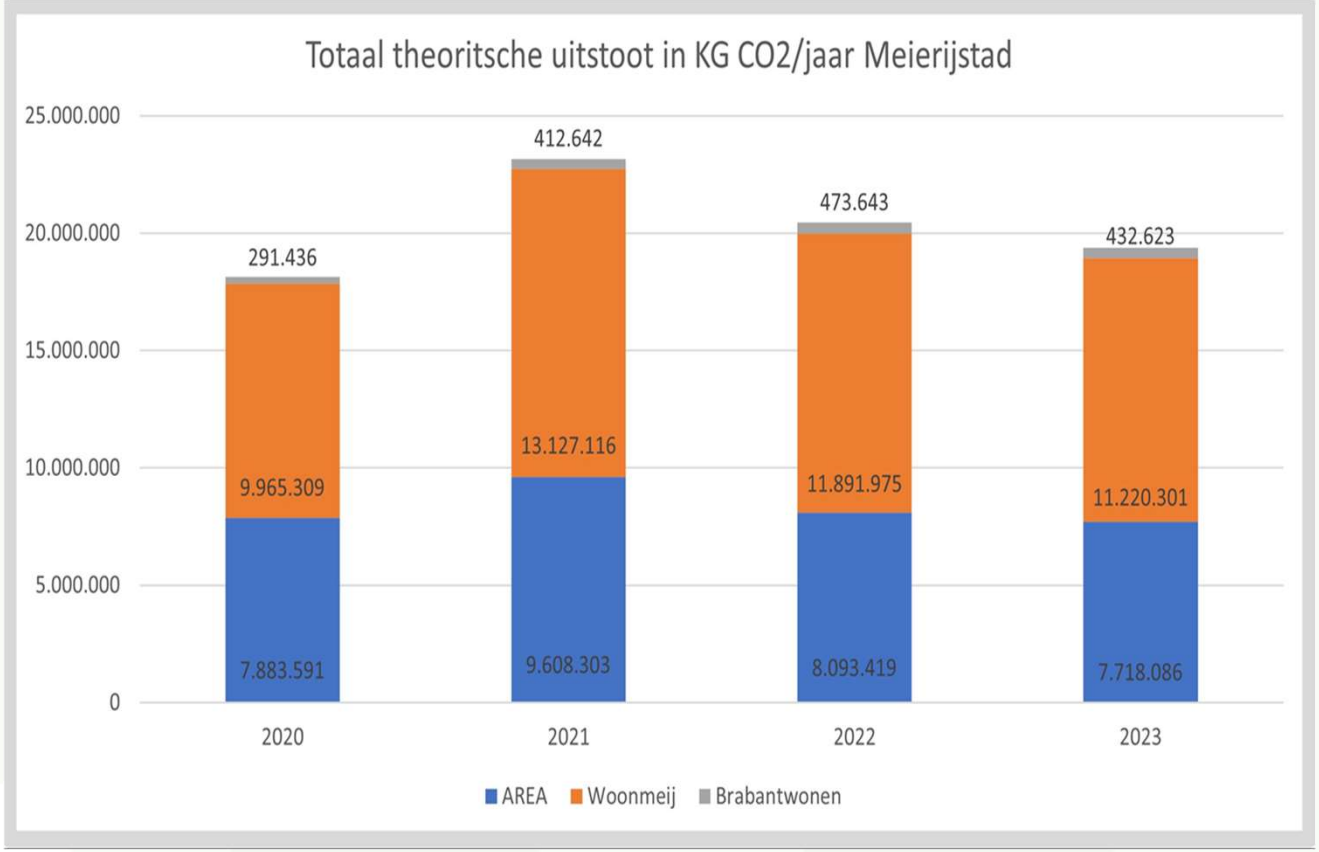
Brabant Wonen

area Laat wonen leven

BEWONERSRAAD area

Huurders Belang Woonmeij

# DUURZAAM MEIERIJSTAD




MEIERIJSTAD

woonmeij Hart voor wonen

Brabant Wonen

area Laat wonen leven

BEWONERSRAAD area

Huurders Belang Woonmeij

# DUURZAAMHEID

- Duurzaamheidsakkoord met alle partijen in 2020
- Corporaties: programma woningen verduurzamen
- Volgend op Transitievisie Warmte van de gemeente
- Gemeente en corporaties in gesprek over wet- en regelgeving die voor verduurzaming nodig is:
  - Netcongestie
  - Energiearmoede
  - Aanpak gespikkeld bezit
  - SMP
  - Duurzaamheid bij gebiedsontwikkeling




MEIERIJSTAD

woonmeij Hart voor wonen

Brabant Wonen

area Laat wonen leven

BEWONERSRAAD area

Huurders Belang Woonmeij

# WAT GELEERD?

- We zijn goed op weg en het woningmarkt probleem is nog lang niet opgelost
- Je hebt elkaar keihard nodig
- Korte lijnen (op alle niveaus) zijn fijn

**Meierijstad als positief voorbeeld van wat er gezamenlijk bereikt wordt in de regio!**



MEIERIJSTAD

woonmeij Hart voor wonen

Brabant Wonen

area Laat wonen leven

BEWONERSRAAD area

Huurders Belang Woonmeij

# BEDANKT VOOR JE AANDACHT!

MEIERIJSTAD

woonmeij Hart voor wonen

Brabant Wonen

area Laat wonen leven

BEWONERSRAAD area

Huurders Belang Woonmeij