Prestatieafspraken Meierijstad 2019-2024

Jaarafspraken 2023

MEIERIJSTAD

BEWONERSRAAD area

area

Brabant Wonen

Huurders Belang
Woonmeij

woonmeij
Hart voor wonen

Inleiding:

Aandacht voor de huidige context
Het is goed om vooraf een aantal ontwikkelingen aan te stippen om extra context te geven aan het moment waarop deze prestatieafspraken zijn opgesteld.

Er zijn vele ontwikkelingen die van invloed zijn op de prestatieafspraken die voor u liggen. Zo is er de woningmarktcrisis, zitten we midden in de energietransitie, zijn de energieprijzen en inflatie extreem hoog, wat leidt tot grote uitdagingen op het gebied van betaalbaarheid voor de huurders, en is er onlangs een uitspraak geweest door de Raad van State waardoor de bouwvrijstelling stikstof vervalt. Daarnaast wordt er van alle gemeenten in Nederland verwacht dat zij asielzoekers, vluchtelingen en statushouders huisvesten. Meierijstad huisvest al jaren ontheemden, dit aantal zal in 2023 en de jaren daarna echter aanzienlijk hoger zijn.

Daarnaast zijn er nationale prestatieafspraken gemaakt in het kader van de afschaffing van de verhuurdersheffing. In deze afspraken is opgenomen dat binnen 10 jaar 900.000 woningen toegevoegd worden in Nederland. Hoe daar uitvoering aan te geven, wordt momenteel vastgelegd in regionale woondeals. Zo ligt op dit moment een eerste conceptversie voor regio Noord-Oost Noord-Brabant. Naast deze verhoogde bouwopgave kenden we al de verduurzamingsopgave. In de nationale prestatieafspraken is afgesproken dat er in 2028 geen woningen meer zijn met energielabel E, F, of G. Landelijk zijn inmiddels ook afspraken gemaakt om een huurverlaging door te voeren voor alle huishoudens met een laag inkomen (minimum inkomen + 20%). Initieel zou dit plaatsvinden in 2024. Inmiddels is mede als gevolg van de gestegen energieprijzen en hoge inflatie, de betaalbaarheid van wonen nog verder onder druk gekomen. Daarom streven alle partijen ernaar om de eenmalige huurverlaging al in 2023 door te voeren.

De hierboven omschreven context maakt dat wij als partners van de prestatieafspraken soms snel moeten schakelen om in te spelen op actuele vraagstukken. Wij doen in alle gevallen ons uiterste best om in alle uitdagingen de juiste keuzes te maken voor de huurders en woningzoekenden in Meierijstad. Dit betekent dat we in sommige gevallen af zullen wijken van de prestatieafspraken die we nu met elkaar maken, vanwege een meer actueel vraagstuk wat capaciteit en keuzes van ons vraagt. Zo werken we momenteel aan aanvullende afspraken met een addendum ontheemden. De samenwerking in Meierijstad is dusdanig dat we ervan overtuigd zijn dat we samen met een passende aanpak aan de juiste opgaven werken.

Gemeente Meierijstad, wethouder Compagne
Area, dhr. Van Vucht
Woonmeij, dhr. Wonders
BrabantWonen, mevr. de Weerd
Bewonersraad Area, dhr. Van de Peppel
Huurdersbelang Woonmeij, dhr. Van Oorschot

Thema 0: Samenwerking / participatie

<table>
<tr><td colspan="3">Ambitie
Partners zijn op het terrein van de volkshuisvesting met gezamenlijke doelen, elkaars en eigen verantwoordelijkheden (er)kennen, open en transparant het gesprek met elkaar aangaan en informatie delen om wederzijds inzicht te creëren en begrip te bevorderen. We versterken onze samenwerking en realisatiekracht.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Kaders 2019-2024
Woningwet
Woonvisie Meierijstad 2018 plus addendum 2021.
Onderzoeken gezamenlijk bepalen en uitvoeren.
De huurdersbelangenorganisaties behartigen niet alleen de belangen van de zittende huurders maar ook die van toekomstige huurders.
Bij de verdere regionale samenwerking op Wonen betrekt de gemeente de corporaties voor de sociale huur.</td></tr>
<tr><td colspan="3">2019-2024:</td></tr>
<tr><td>Wat doen we structureel?</td><td colspan="2">Wie doet wat?</td></tr>
<tr><td>• Gezamenlijk uitgevoerde onderzoeken.
• Deelname dan wel samenwerking van toekomstige huurders met huurdersbelangenorganisaties.
• Voortgang prestatieafspraken bewaken.
• Samenwerken op basis van vertrouwen</td><td colspan="2">• De gemeente organiseert jaarlijks een Wooncafé met alle stakeholders om ontwikkelingen met elkaar te bespreken.
• Jaarlijks vindt er een gesprek plaats tussen het voltallige college en de bestuurders van de woningcorporaties waarin ontwikkelingen met elkaar worden besproken.
• Jaarlijks vindt er een beeldvormende avond plaats met de gemeenteraad waarbij de corporaties een thema of werkwijze toelichten. In de eerste helft van het jaar wordt gezamenlijk de agenda opgesteld.
• Gemeente en corporaties organiseren jaarlijks een workshop om een thema te verdiepen uit de Woonvisie waarbij ze de huurdersorganisaties en andere stakeholders betrekken.
• We werken samen aan de volkshuisvestelijke doelstellingen op basis van vertrouwen en transparantie.</td></tr>
<tr><td colspan="3">2023: specifiek komend jaar</td></tr>
<tr><td>Wat willen we in 2023 bereiken?</td><td>Wat gaan we daarvoor doen?</td><td>Wie?</td></tr>
<tr><td>Samenwerking met als doel bijdragen aan de woonopgave in Meierijstad verder intensiveren</td><td>• Samenwerking voortzetten langs de hoofdthema’s en de bijbehorende 5 themagroepen en het kartrekkers overleg. Vandaaruit versterken we de samenwerking in andere delen van onze organisaties.
• De huurdersorganisaties worden twee keer per jaar meegenomen op onderwerpen uit de prestatieafspraken middels een workshop</td><td>Kartrekker: ambtelijke werkgroep</td></tr>
</table>

We organiseren een workshop om kennis te delen en te verbreden	Workshop in 2023 over:, o betaalbaarheid van wonen (inclusief energiearmoede) in Q1. o In Q3/Q4 tweede workshop afhankelijk van de actualiteiten van dit moment.	Kartrekker: ambtelijke werkgroep
Een werkende monitor voor de prestatieafspraken in zijn geheel gericht op de maatschappelijke effecten	• We meten onze prestaties met onze monitor zodat in het voorjaar het zicht op de gewenste maatschappelijke effecten gepresenteerd wordt.	Kartrekker: ambtelijke werkgroep
In 2023 vertalen wij de ambities van het Rijk (Nationale Woon- en Bouwagenda en onderliggende programmatische aanpak) in de te herijken/vernieuwen Woonvisie voor Meierijstad.	• herijken/vernieuwen Woonvisie	Kartrekker: gemeente i.s.m. corporaties
Toename diversiteit in wijken met passender woonaanbod	• We verkennen gebiedsgerichte aanpak voor de uitvoering van de prestatieafspraken	Gemeente, corporaties en evt. andere partijen

Thema 1: De dynamiek van de woningmarkt

<table>
<tr><td colspan="3">Ambitie
Voldoende en de juiste woningen op de juiste plaats. In de Woonvisie ligt vast dat minimaal 25% van de toevoeging sociale huur betreft. De totale groeiopgave van Meierijstad bedraagt in 2023 circa 5.330 woningen tot 2040, waarvan circa 1.400 sociale huurwoningen. Het bouwprogramma met zachte en harde plancapaciteit voorziet momenteel in circa 7200 woningen waarvan circa 29% in de sociale huursector, wat neerkomt op circa 2150 sociale huurwoningen. We streven naar realisatie van de opgave in 2035 (versnellingsopgave). We zetten in op de duurzame borging van betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Kaders 2019-2024
Woonvisie Meierijstad 2018 plus addendum woonvisie 24 juni 2021
Versnelling brengen in de opgave: in de periode 2018 t/m 2022 600 sociale huurwoningen realiseren (kader 2018)
1400 sociale huurwoningen in de periode 2021 t/m 2040 (inclusief tekort) (kader 2021)
Nationale woon- en bouwagenda en programma woningbouw, met daaruit voortvloeiende de regionale woondeals (op dit moment nog in ontwikkeling)</td></tr>
<tr><td colspan="3">2019-2024: Wat doen we structureel?</td></tr>
<tr><td>Welke resultaten gaan we monitoren?</td><td colspan="2">Wie doet wat?</td></tr>
<tr><td>• Voortgang realisatie van sociale huurwoningen monitoren.</td><td colspan="2">• 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).</td></tr>
<tr><td colspan="3">2023: specifiek komend jaar</td></tr>
<tr><td>Wat willen we in 2023 bereiken?</td><td>Wat gaan we daarvoor doen?</td><td>Wie?</td></tr>
<tr><td>Monitor dynamiek van de sociale woningmarkt verbeteren</td><td>• We werken in de monitor toe naar meer inzicht in het aantal levensloopbestendige woningen (0-treden) dat in de sociale sector wordt toegevoegd.
• Ook wordt inzichtelijk gemaakt wat het bruto- netto resultaat is op het sociaal aandeel dat voortkomt uit herstructurering, verkoop, aankoop, transformatie (sloop, nieuwbouw). Zodat een completer en reëler beeld ontstaat van alle ontwikkelingen m.b.t. sociale woningbouw.</td><td>Gemeente en corporaties

Gemeente en corporaties</td></tr>
<tr><td>Voldoende sociale huur ontwikkelen in 2023.</td><td>• Op locaties met een gemeentelijke grondpositie of eigendom van corporaties draagt een toegelaten instelling zorg voor de ontwikkelopgave sociale huur in de betreffende gebiedsontwikkeling. (De opgave kan verschillen op het niveau van de kern, alsmede welke toegelaten instelling).
• Corporaties staan welwillend tegenover ontwikkelen en exploiteren van initiatieven van derden voor het aandeel sociale huur. Corporaties onderzoeken daarbij de</td><td>Gemeente en corporaties</td></tr>
</table>

	haalbaarheid van de business case en de match tussen het aanbod van de derde partij en de vraag in de markt • We realiseren de restant opgave flexwonen. In 2023 bedraagt die nog circa 200 woningen. In 2024 dient deze opgave geheel gerealiseerd te zijn. • In 2022 en 2023 zijn we actief op zoek naar nieuwe locaties voor flexwonen en rapporteren daar tweejaarlijks over aan BO. • Gebruik van modulaire eenheden die in later stadium als permanente woning worden toegevoegd, worden in haalbaarheidsonderzoeken voor flexwonen meegenomen.	
Voldoende programma voor sociale huur in het woningbouwprogramma borgen voor de middellange en lange termijn (tot circa 2027 en tot circa 2035).	• In de nieuwbouwprogrammering- en ontwikkeling wordt minimaal 25% voor (duurzame) sociale huur opgenomen, waarbij we streven naar 30%. We spannen ons daarnaast in om deze sociale huur zoveel als mogelijk bij toegelaten instellingen te laten landen. - Bij herijking van de woonvisie in 2023 wordt dit percentage op basis van de behoefte herijkt. Ook in relatie tot de ambitie uit de Nationale woon- en bouwagenda, waarin de minister op 30% aanstuurt.	Gemeente i.s.m. corporaties
Gebiedssessies om per kern vraag en aanbod af te stemmen en voorzieningen afstemmen op de groei van het aantal senioren	• In 2023 worden twee nieuwe gebiedssessies georganiseerd; één in Sint Oedenrode en één van de kernen Eerde, Boerdonk / Keldonk, nadat de gebiedssessie in Erp is afgerond. • 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 2023 worden de meest kansrijke locaties samen met de gemeente in beeld gebracht.	Gemeente en corporaties
In 2023 presenteren de corporaties gezamenlijk de plannen aan de gemeente om binnen de bestaande voorraad de beschikbaarheid van woningen te vergroten (onderzoek naar splitsen en optoppen[1]).	• De corporaties presenteren ieder hun visies op herstructurering en de kansen om te verdichten. Gemeente en corporaties komen in 2023 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	Corporaties Gemeente en corporaties

[1] Optoppen van een woning is het plaatsen van een extra verdieping / dan wel een aanbouw om de beschikbaarheid van het aantal woningen te vergroten.

	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 2023 plannen om de opgave in middeldure huur te concretiseren naar locaties in bestaande bouw of met nieuwbouw. De bestaande prestatieafspraak 'corporaties nemen 25% van de ontwikkelbehoefte tot € 975,-- voor hun rekening', wordt gehandhaafd in 2023. Eind 2023 liggen er concrete plannen om die opgave te realiseren in de periode tot 2030. • Bij herijking van de woonvisie aandacht hebben voor de mogelijke "nieuwe" rol van lokale corporaties (waar de rol nu vooral nog gericht is op sociale huur).	Themagroep dynamiek vd woningmarkt Gemeente en corporaties

Thema 2: Wonen, welzijn en zorg

Ambitie In Meierijstad doet iedereen mee en gaan we uit van de eigen kracht van mensen en dat zij zelf sturing geven aan hun leven. Samen zorgen we voor een vangnet voor wie het (nog) niet zelf kan.	
Kaders 2019-2024 Samenwerking op de realisatie van de inclusieve samenleving. Meedoen! In Meierijstad hoort iedereen daarbij: een passende woonplek in een geschikte woonomgeving met passende ondersteuning. Strategische visie beleidskader Sociaal Domein (in je vertrouwde buurt kunnen blijven wonen als je ouder wordt of anderszins met beperkingen te maken krijgt). Langer thuis blijven wonen in relatie tot het Project Thuis in de Wijk. Netwerk Dementievriendelijke gemeente. Woningen meer levensloopgeschikt maken. Nieuwe woonvormen voor senioren. Regiovisie Beschermd Wonen (BW) en Maatschappelijke opvang (MO) en Uitvoeringsprogramma 2020 e.v. (uitstroom BW, doorstroom MO, Thuis in de Wijk).	
2019-2024: Wat doen we structureel?	
Welke resultaten gaan we monitoren?	**Wie doet wat?**
• Woningaanpassingen (Langer Thuis) • Woningtoewijzing aan bijzondere doelgroepen. • Prestatieafspraken maken binnen het platform WWZ (PACT)	• We formuleren/definiëren hoe we de genoemde onderwerpen registreren en monitoren. (individuele woningaanpassingen en complexmatige aanpassingen.) • Registratie van in- en uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang (o.a. Verdihuis) • We komen we met een advies hoe dit te monitoren in relatie met de veerkrachtkaarten. Area en Woonmeij brengen dit in beeld. • 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	
2023 specifiek komend jaar		
Wat willen we in 2023 bereiken?	**Wat gaan we daarvoor doen?**	**Wie?**
We stellen een gedragen woon-zorgvisie op	• We gebruiken het Pact WWZ als basis om nieuwe samenwerkingsverbanden aan te gaan bij mogelijke nieuwe projecten die bijdragen aan het versterken van wonen, welzijn en zorg in de nabijheid van de inwoners in Meierijstad. • Hiervoor werken we samen aan de woonzorgvisie van de gemeente met daarin een afwegingskader voor woonzorginitiatieven die aansluiten bij de behoefte. • We gaan in de visie expliciet in op de groei van het aantal senioren en benoemen hoe we senioren kunnen verleiden te verhuizen naar geschiktere woningen of thuis blijven wonen met aanpassingen.	Gemeente en corporaties Gemeente en corporaties Gemeente en corporaties
We bevorderen doorstroming van senioren naar meer geschiktere woningen	• We maken gezamenlijk een plan voor mogelijkheden om senioren te stimuleren te verhuizen. Dit doen we door te bouwen voor senioren, hen te informeren en te ontzorgen. • We versnellen de bouw van geclusterde woningen voor senioren. We zorgen hierbij voor een verbinding met welzijns- en zorgpartijen. • We komen gezamenlijk tot een beleid/bandbreedte voor het opnemen van scootmobielstallingen in nieuwe/bestaande wooncomplexen • 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.	Gemeente en corporaties Gemeente en Corporaties Gemeente en Corporaties Gemeente en Corporaties
We intensiveren de samenwerking in het belang van senioren en andere kwetsbare doel groepen	• We ondersteunen alle huurders met adviesgesprekken indien zij hier behoefte aan hebben, we stellen hiervoor zonodig een wooncoach aan. • Wij kijken naar elkaar om en iedereen pakt hierin een verantwoordelijkheid: van buren en naasten, corporatiemedewerkers, welzijnswerkers en andere	Gemeente en corporaties Gemeente en corporaties

	professionals en signaleren als er een niet-pluis gevoel is. We nemen hierin als corporatie een signalerende en doorverwijzende rol. • We ondersteunen het inzetten van vrijwilligers bij seniorencomplexen en denken daarbij ook aan vitale senioren.	Gemeente en corporaties
Huisvesting voor kwetsbare doelgroepen /aandachtgroepen (zijnde bijzondere/specifieke doelgroepen):	• In de woonzorgvisie definiëren we ook de kwetsbare doelgroep en onderzoeken per groep de specifieke behoefte. • We bepalen welke woonzorgconcepten geschikt zijn voor deze doelgroepen en maken hiervoor een korte en lange termijn plan. • We wijzen per jaar 25% van onze vrijkomende woningen via bemiddeling en met voorrang toe aan de hier bedoelde kwetsbare doelgroepen. • Aan uitstromers uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang wordt via de vastgestelde urgentieplus-regeling passende huisvesting toegewezen met passende zorg- en begeleidingsvoorwaarden. Bij het toewijzen wordt rekening gehouden met kwetsbare wijken en de belastbaarheid daarvan. • Wij nemen de uitstroom op in de monitor en laten de relatie zien met de draagkracht van wijken met behulp van veerkrachtkaarten. • Bij het tijdelijk opnemen in een zorginstelling wordt de uitkering niet stopgezet. • Bij jongeren van 18 tot 23 jaar die zelfstandig gaan wonen wordt de hulp en ondersteuning die zij hadden vanuit de jeugdwet voortgezet. • Wij werken actief samen bij het bieden van maatwerkoplossingen voor de huisvesting van mensen met zeer complexe problematiek. Medio 2023 evalueren we een praktijkcasus die gebaseerd is op Housing First.	Gemeente en corporaties Corporaties Corporaties Gemeente Corporaties Gemeente Gemeente Gemeente en corporaties
Huisvesting statushouders	• Bij de taakstelling huisvesting statushouders is ook in 2023 het doel om een voorstand te realiseren/behouden. Mits dit binnen de 25% afspraak valt. Hier wordt wanneer nodig het gesprek over gevoerd, zie ook deelafspraak 5 onder thema evenwichtige slaagkansen.	Gemeente en corporaties
Projecten in voorbereiding	• We onderzoeken de realisatie van een woonvoorziening voor jongvolwassenen met een lichte begeleidingsbehoefte in Schijndel • We onderzoeken de realisatie van een geclusterde woonvorm (seniorenwoonproject B'Ons Thuis) • We bereiden met een oudergroep de realisatie van een wooncomplex voor	Gemeente en Woonmeij Woonmeij Woonmeij

	mensen met autisme in Sint-Oedenrode voor. • We hebben een actieve rol in het onderzoek naar de realisatie project Wij-hoven in Wijbosch.	Woonmeij

Thema 3: Duurzaamheid

Ambitie Uiterlijk 2050 als gemeente Energieneutraal. Steeds meer inwoners en eigenaren investeren in een duurzaam thuis. Energielasten/–verbruik nemen af.		
Kaders 2019-2024 Duurzaamheidsvisie Meierijstad en het bijbehorende uitvoeringsprogramma Duurzaamheidsakkoord Meierijstad 2020 Uitvoeringsagenda duurzaamheidsakkoord		
2019-2024: Wat doen we structureel?		
Welke resultaten gaan we monitoren?	**Wie doet wat?**	
• C02-reductie conform klimaattafel bebouwde omgeving. • Opstellen transitievisie warmte en bijbehorende wijkplannen. • Organiseren van een duurzame bedrijfsvoering	• 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. • Gemeente stelt transitievisie warmte en bijbehorende wijkplannen op. Corporaties leveren input in werkgroep. • Corporaties en gemeente delen kennis en successen met betrekking tot het organiseren van duurzame bedrijfsvoering en het monitoren ervan.	
2023: specifiek komend jaar		
Wat willen we in 2023 bereiken?	**Wat gaan we daarvoor doen?**	**Wie?**
De gezamenlijke monitor CO2-reductie in gebruik nemen	• In 2023 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	Corporaties Gemeente

	de CO2 reductie in het maatschappelijk vastgoed.	
Bewustwording rondom besparen op energieverbruik creëren bij huurders in Meierijstad	• De corporaties besteden met regelmaat (minstens 5 keer per jaar) aandacht aan één van de thema's vanuit het duurzaamheidsakkoord (energie/klimaat/circulariteit) richting hun huurders via diverse communicatiekanalen en trekken daarbij zoveel mogelijk op met de gemeente.	Corporaties
Invulling geven aan het Actieplan Energiebesparing	• De gemeente ontwikkelt in 2023 een Actieplan Energiebesparing. Samen met de woningcorporaties wordt de actielijn 'Energiebesparing Huurwoningen' uitgewerkt en vertaalt in (meerjaren)uitvoeringsplannen met concrete acties voor en afspraken met de woningcorporaties.	Gemeente Corporaties
Voortzetten en uitbreiden van de aanpak energiearmoede	• In 2023 zetten we de uitvoering van onze gezamenlijke aanpak op energiearmoede voort en breiden deze uit.	Corporaties
Starten met beleid op circulariteit	• De corporaties en de gemeente bepalen hun circulariteit strategieën cq beleid voor 2023 en onderzoeken waar zij elkaar in kunnen ondersteunen met de uitvoering. Vanuit de strategieën wordt gekeken welke raakvlakken omgezet kunnen worden in concrete projecten.	Corporaties Gemeente
Starten met de Wijk Ontwikkelings-plannen vanuit de Transitievisie Warmte	• Na vaststelling van de Transitievisie Warmte in januari 2022, heeft de nieuwe coalitie de ambitie uitgesproken om één wijkuitvoeringsplan te maken. De raad heeft twee startwijken aangewezen, waarvan er één wordt geselecteerd. Naast de gemeente heeft Area in 2022 een belangrijke rol in het selectieproces gehad omdat beide wijken zich in Veghel bevinden. In 2023 gaat de gemeente in samenwerking met Area van start met het inkopen van ondersteuning en het daadwerkelijk opstellen van het WUP. (wijkuitvoeringsplan)	Gemeente en Area
Uitvoering biodiversiteitsbeleid	• De gemeente heeft haar biodiversiteitsbeleid vastgesteld. In 2023 wordt in samenwerking met de woningcorporaties uitvoering geven aan de verschillende acties en afspraken uit het uitvoeringsprogramma. • 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	Gemeente Gemeente en corporaties

	deze wijkgericht toepassen in 2024. • De gemeente zal in 2023 een onderzoek starten naar de mogelijkheden voor een ontheffing van de Wet Natuurbescherming. De woningcorporaties worden erbij betrokken en om input gevraagd voor dit onderzoek.	Gemeente en corporaties

Thema 4: Leefbaarheid

Ambitie Aantrekkelijke, vitale, zelfredzame en toekomstbestendige kernen en wijken met een eigen karakter, plaatselijke binding en een goed woon- en leefklimaat.		
Kaders 2019-2024 Omgevingsvisie. Leefbaarheidsvisie en leefbaarheidsmonitor Integraal veiligheidsbeleid. Woningwet: corporaties zijn verantwoordelijk inzake zorgplicht, woonmaatschappelijk werk, investeren in de woonomgeving. Dit doen zij middels investeringen in leefbaarheid, personele inzet en betrokkenheid bij het sociaal netwerk.		
2019-2024: Wat doen we structureel?		
Welke resultaten gaan we monitoren?	**Wie doet wat?**	
• 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.	
2023: specifiek komend jaar		
Wat willen we in 2023 bereiken?	**Wat gaan we daarvoor doen?**	**Wie?**
Wijkaanpak twee wijken	• De wijkaanpak Veghel Zuid en Boschweg Noordoost Schijndel wordt voortgezet in 2023. We zetten de samenwerking voort. • Naar aanleiding van de tussentijdse evaluatie van de wijkaanpak in Bloemenwijk Schijndel en Veghel-Zuid (eind 2022) kijken we wat werkzame bestanddelen in de aanpak zijn. Ook kijken we of elementen uit de aanpak zich lenen voor de samenwerking in andere gebieden, en zo ja onder welke voorwaarden?	Themagroep leefbaarheid
Leefbaarheidsagenda	• Op basis van de uitkomsten van de leefbaarheids- en veiligheidsmonitor (meting	Themagroep

	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.	leefbaarheid

Thema 5: Evenwichtige slaagkansen

Ambitie We streven naar evenwicht in slaagkansen. We willen doorstroming bevorderen om zoveel mogelijk inwoners passend te huisvesten.		
Kaders 2019-2024 Woonvisie Toewijzingsbeleid woningcorporaties		
2019-2024: Wat doen we structureel?		
Welke resultaten gaan we monitoren?	**Wie doet wat?**	
• 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.	
2023: specifiek komend jaar		
Wat willen we in 2023 bereiken?	**Wat gaan we daarvoor doen?**	**Wie?**
De slaagkans voor jongeren vergroten en meer in evenwicht brengen met de “oudere doelgroepen”	• We gaan een vast percentage woningen aanbieden via loting. Daarmee willen we de slaagkans verbeteren voor jongeren en woningzoekenden die snel een woning nodig hebben, maar nog onvoldoende inschrijftijd hebben opgebouwd. • Om de doorstroom voor senioren te stimuleren, stellen we een gezamenlijke doorstroomregeling op. • 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.	Themagroep woonruimteverdeling

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.	Themagroep woonruimteverdeling
Huisvestingsverordening voor specifieke aandachtsgroepen	• De verwachting is dat het opstellen van een huisvestingsverordening voor specifieke aandachtsgroepen voor gemeenten verplicht gaat worden. In Q1 bespreken gemeente en corporaties hoe we hier invulling aan willen geven.	Gemeente en corporaties
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.	Corporaties
Regionalisering Woonruimtevindsysteem	• Samen met partijen uit de regio onderzoeken we de mogelijkheden van een regionaal woonruimtevindsysteem.	Gemeente en corporaties

Ondertekening: aldus overeengekomen en getekend op 13 december 2022 te St. Oedenrode

Gemeente
Namens het
College van Burgemeester en Wethouders
Van Meierijstad

R. Compagne, wethouder

Huurdersorganisaties

Bewonersraad Area

Dhr. W. van de Peppel, voorzitter

Huurdersbelang Woonmeij

Dhr. H. van Oorschot, voorzitter

Area

Dhr. J. van Vucht, directeur/bestuurder

Woonmeij

Dhr. M. Wonders, directeur,bestuurder

BrabantWonen

mevr. M. de Weerd, directeur