

Evaluatie prestatieafspraken jaarschijf 2024

datum: 24 april 2025

Toelichting

Onderstaande tabel betreft een terugblik op de gemaakte prestatieafspraken tussen de woningcorporaties en de gemeente voor het jaar 2024. Per afspraak is kort aangegeven wat de stand van zaken is en in hoeverre de afspraak is gerealiseerd.

	afpraak is volledig gerealiseerd
	afpraak is nog niet volledig gerealiseerd maar wel opgepakt. Er zijn goede argumenten om de afspraak niet of later op te pakken.
	afpraak is niet gerealiseerd

	Afspraak	Eigenaar	Toelichting stand van zaken	Aandachtspunten/actie
PA	Beschikbaarheid			
1.1	Woonik realiseert 15 grondgebonden sociale huurwoningen aan de Bredeweg te Nederweert. De planologische procedure wordt 1 ^e helft 2024 afgerond. Start bouw is voorzien 2 ^e helft 2024.	Woonik	De planologische procedure heeft vertraging opgelopen als gevolg van de nabijheid van een agrarisch perceel waar een spuitzone van 50 meter voor geldt. Momenteel worden mogelijke maatregelen in beeld gebracht om hier een passende oplossing voor te realiseren.	-Bijgewerkte planning volgt
1.2	Woonik realiseert 24 sociale huur-appartementen met lift op de hoek Mgr. Kreijlsmansstraat-Harrie Carisstraat (Carisplan). Oplevering is voorzien 2 ^e helft 2024	Woonik	De werkzaamheden bevinden zich thans in de afrondende fase. De netaansluiting staat gepland in week 17 t/m 20 van 2025, waarna de sleuteluitgifte kan starten. Oplevering naar verwachting half juni.	

1.3	Woonik stelt in samenspraak met de gemeente een definitief plan en planning op voor de herontwikkeling (sloop en nieuwbouw) van hun bezit aan de Julianastraat-Ospelseweg met als doel netto meer sociale huurwoningen toe te voegen. Woonik start in 2024 met de gefaseerde sloop van de 24 woningen in het ontwikkelgebied.	Woonik	Woonik heeft het stedenbouwkundig plan voor 42 sociale huurwoningen nader uitgewerkt in afstemming met de gemeente. Tevens heeft er afstemming plaatsgevonden met vertegenwoordigers namens omwonenden. Op basis hiervan bereiden we een Omgevingsplan en omgevingsdialoog voor. De uitvraag naar marktpartijen vindt vermoedelijk in maart-april 2025 plaats. In 2024 zijn de woningen aan de Julianastraat en één woonblok aan de Ospelseweg gesloopt.	-vervolgstappen worden opgenomen in nieuwe jaarschijf
1.4	Woonik komt in de eerste helft 2024 met een plan voor de invulling van 8 sociale huurwoningen binnen het plan Tiskesweg fase 2. Op basis daarvan maken gemeente en Woonik nadere afspraken over de planning en grondverkoop en sluiten hiervoor een overeenkomst.	Woonik	Door een omwonende is bezwaar aangetekend tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Het is nog niet duidelijk wanneer de RvS hier uitspraak over doet en wanneer de vervolgstappen kunnen worden genomen.	-Woonik is bereid om met de gemeente in gesprek te gaan over de mogelijkheden om het stedenbouwkundig ontwerp e.d. verder vorm te geven
1.5	Wonen Limburg en gemeente sluiten een samenwerkingsovereenkomst voor de herontwikkeling van het gebied Gutjesweg met een overwegend sociaal woningbouwprogramma dat voorziet in de toevoeging van 8 nieuwe woonwagenstandplaatsen, 57 woningen projectmatige in het betaalbare segment (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop) en 4 vrije kavels voor zelfbouw. In 2024 ronden we de planologische procedure af, waarna de uitvoeringsfase start.	Wonen Limburg	De raad heeft het bestemmingsplan Gutjesweg vastgesteld. Wonen Limburg kan in 2025 starten met de bouw van 61 woningen op de plek van de oude gemeentewerf en brandweerkazerne in Budschop. Het grootste deel (85%) bestaat uit sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen. Verder komen er acht standplaatsen waarop chalets voor woonwagenbewoners worden gerealiseerd. De afspraak is behaald, maar door het Beroep lopen we vertraging op in verdere uitvoering. De gemeente heeft een aangrenzend stuk grond aangekocht. Als dit ruimtelijk goed geregeld kan worden, zijn de spuitzones geen belemmering meer voor dit project. Mogelijk wordt er een gesprek gevoerd met de indiener om te onderzoeken of tot een oplossing gekomen kan worden.	

1.6	De gemeente neemt het initiatief tot het faciliteren van ongeveer 45 tijdelijke/flexwoningen voor aandachtsgroepen waaronder statushouders en spant zich in om hiervoor geschikte locaties aan te dragen. Voor de exploitatie en het beheer zoekt de gemeente de samenwerking op met de woningcorporaties, in eerste instantie Wonen Limburg. Partijen gaan met elkaar in nader overleg over de voorwaarden waaronder deze ontwikkeling kan plaatsvinden.	Gemeente, corporaties	De gemeente Nederweert en Wonen Limburg hebben een intentieovereenkomst getekend om samen de haalbaarheid te onderzoeken van het plaatsen van 35 tot 50 flexwoningen op meerdere locaties in de kern Nederweert. Vooralsnog heeft dit geleid tot de keuze om met twee locaties verder te gaan waar circa 27 flexwoningen kunnen worden gerealiseerd. Een derde locatie wordt nog onderzocht. Dit initiatief is een belangrijke stap in de aanpak van de woningnood en biedt ruimte voor verschillende doelgroepen, zoals starters en spoedzoekers uit Nederweert, maar ook Oekraïense ontheemden en statushouders. De participatie voor dit project is in voorjaar 2025 gestart.	-In nieuwe jaarschijf worden vervolgafspraken gemaakt -Woonik overweegt aansluiting te zoeken bij 'Thuis in Limburg'. Hiermee kunnen burgers en huurders die bij Woonik ingeschreven staan ook kans maken op woningen die door Wonen Limburg worden gerealiseerd.
1.7	De gemeente richt een Projectbureau Woningbouw op dat aan de slag gaat met de lokale woningbouwopgave uit de Woondeal Limburg. De gemeente initieert hiervoor nieuwe ontwikkellocaties en zet waar mogelijk via actief grondbeleid in op verwerving van grondposities. De corporaties dragen -binnen hun mogelijkheden - bij aan de invulling van de lokale bouwopgave voor wat betreft woningbouw in het sociale/betaalbare segment (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop tot € 355.000,-). Hiervoor voert de gemeente met alle woningcorporaties het overleg op basis van gelijkwaardigheid. Per project/programma wordt gezien welke corporatie(s) de opgave het beste kan invullen.	Gemeente, corporaties	Eind 2023 is het projectbureau Woningbouw van start gegaan met de versnelling van de woningbouwopgave aan de hand van een door het college vastgesteld Programmaplan. Een aantal prioritaire projecten zijn daarin benoemd die met voorrang zijn opgepakt. Daarnaast zijn er nieuwe initiatieven aan de planvoorraad toegevoegd voor circa 180 woningen. Er is in 2024 een adviseringstraject gestart voor actief grondbeleid en wat de organisatie daarvoor nodig heeft. Voor een aantal locaties zijn en worden verwervingsmogelijkheden verkend In 2024 heeft er periodiek overleg plaatsgevonden met de gemeente over de voorliggende opgave en de wijze waarop corporaties hier input op kunnen leveren. Samen zijn we tot de conclusie gekomen dat het concreet aandragen van projecten (met daarin het type woningen, geschikte locaties, e.d.) niet realistisch is op basis van data die nog ontbreekt. Bijvoorbeeld omtrent de bevolkingsprognose, woningbehoefteonderzoek en ruimtelijke (inpassings)mogelijkheden.	

	Alle corporaties komen in eerste helft 2024 pro-actief met initiatieven om - binnen hun mogelijkheden - een bijdrage te leveren aan de opgave voor sociale/betaalbare woningbouw in Nederweert.		Er is wel gesproken om samen een ontwikkelstrategie en afwegingskader op te stellen op basis waarvan plannen gezamenlijk getoetst kunnen worden. Zo hebben Woonik, Wonen Limburg, de gemeente en het projectbureau in november 2024 om tafel gezeten om samen de ontwikkelstrategie helder te krijgen. In het eerste kwartaal van 2025 wordt hier een vervolg aan gegeven.	
1.8	Op 1 januari 2024 treedt de nieuwe Wet kwaliteitsborging gefaseerd in werking. De gemeente betreft de corporaties actief bij de implementatie van deze wet en stemt zaken af die haar werkprocessen hieromtrent raken. Dit geldt met name ten aanzien van de uitvoering van processen omtrent de aanvraag omgevingsvergunning (termijnen, wijze van toelichting, etc.)	Gemeente	In de praktijk is gebleken dat aan deze afspraak geen behoefte meer is. Woonik geeft aan dat e.e.a. zich al heeft opgelost.	
1.9	Sociale huurwoningen die op gronden van de gemeente worden gebouwd en die worden verkocht volgens het grondprijsbeleid voor sociale huurwoningen, blijven 25 jaar beschikbaar in de sociale huursector. De definitie van een sociale huurwoning is opgenomen in de bijlage.	Corporaties	Deze afspraak is uitgangspunt in de onderhandelingen en afspraken met woningcorporaties en is concreet gestand gedaan in het project Gutjesweg, waarvoor de gemeente met Wonen Limburg een samenwerkingsovereenkomst heeft gesloten (30 november 2023). Deze afspraak is gericht op particuliere initiatieven, maar deze hebben zich in 2024 niet aangediend.	
1.10	Jaarlijks rapporteren de corporaties aan de gemeenten en de huurdersorganisaties over de woonruimteverdeling en daarmee samenhangende gegevens zoals de mutatiegraad, inschrijfduur, leegstand, huurachterstandpercentages, actieve doorverwijzingen naar de Voorzieningenwijzer, signalen	Corporaties	<u>Woonik</u> Woonik neemt niet deel aan Thuis in Limburg (TIL). Wel beschikken we over de volgende woonruimte-verdeelcijfers: - Mutaties naar woningtype: - Eengezinswoning: 44 - Hat-woning: 8 - Appartement met lift (seniorencomplexen): 34 - Seniorenwoning grondgebonden: 2	

	vroegsignalering en ontruiming. Wonen Limburg en Wonen Zuid doen dat via verhuurrapportages Thuis in Limburg. Samen bespreken we de rapportages.	• Woonzorgwoning: (hebben wij niet meer specifiek) Mutaties per kern - Leveroy: 0 - Nederweert: 69 - Nederweert-Eind: 1 - Ospel: 18 Leegstand (ultimo 31-12-24) - 3 woningen Ospelseweg: in voorbereiding op sloop worden deze tijdelijk bewoond via AdHoc - 1 woning aan de Pastoor Vullerstraat: deze wordt ingezet als wisselwoning voor renovaties die we in Ospel uitvoeren Huurachterstand: 0,46% <u>Wonen Limburg</u> Wonen Limburg neemt deel aan Thuis in Limburg (TIL). In totaal zijn er 88 woningen, waarvan 14 woningen in middenhuur. Huurprijsklasse is als volgt verdeeld: Huurprijsklasse, Percentage: <table><tr><td>Goedkoop: ≤ € 454,47,</td><td>14%</td></tr><tr><td>Betaalbaar: € 454,48 - € 697,07,</td><td>80%</td></tr><tr><td>Sociale hogere huur: € 697,08 - € 879,66,</td><td>2%</td></tr><tr><td>Vrije huur: > € 879,66,</td><td>5%</td></tr></table> Gemiddelde actieve zoekduur is 5 jaar en 4 maanden. In 2024 is er één woning verhuurd aan een huurder van Woonkans.	Goedkoop: ≤ € 454,47,	14%	Betaalbaar: € 454,48 - € 697,07,	80%	Sociale hogere huur: € 697,08 - € 879,66,	2%	Vrije huur: > € 879,66,	5%	
Goedkoop: ≤ € 454,47,	14%										
Betaalbaar: € 454,48 - € 697,07,	80%										
Sociale hogere huur: € 697,08 - € 879,66,	2%										
Vrije huur: > € 879,66,	5%										

1.11	Naar aanleiding van het bestuurlijk overleg van 11 oktober 2023 nodigt de gemeente de corporaties uit voor een overleg in het kader van het op te stellen parkeerbeleid dat de basis vormt voor de te hanteren parkeernormen. Eventuele afwijkingen worden op basis van een onderbouwing per project beoordeeld op haalbaarheid.		Het parkeerbeleid is vastgesteld waarbij de corporaties in de gelegenheid zijn gesteld hun inbreng te geven. Aan de afspraak is dus uitvoering gegeven.	
	Betaalbaarheid			
2.1	Corporaties volgen de Nationale Prestatieafspraken Woningcorporaties met betrekking tot betaalbaarheid. De corporaties en hun huurdersvertegenwoordiging bespreken in het 1e kwartaal (middels de jaarlijkse adviesaanvraag) het huurbeleid en daarmee ook of de noodzaak er is om een huurverhoging te hanteren.	Corporaties	<u>Woonik</u> Woonik heeft in 2024 het huurbeleid en het daaraan gekoppelde voorstel voor de jaarlijkse huuraanpassing besproken met het HON. Dit voorstel voldeed aan de richtlijnen uit de NPA (gemiddeld 5,28% huurverhoging). Het HON heeft dit voorstel van positief advies voorzien. <u>Wonen Limburg</u> De overheid had bepaald dat de huur per 1 juli 2024 van een individueel adres met 5,8% mag stijgen, maar gemiddeld voor alle woningen van Wonen Limburg met 5,3%. De huurverhoging voor huurders met huurtoeslag zijn grotendeels gecompenseerd (ongeveer twee derde deel) door een hogere huurtoeslag. <u>Wonen Zuid:</u> Wonen Zuid heeft het huurbeleid 2025 opgestart. Met de huurdersorganisatie zijn reeds overleggen gevoerd over het huurbeleid/huurronde.	
2.2	Corporaties mogen wettelijk maximaal 7,5 % van de vrijgekomen woningen toewijzen	Gemeente, corporaties	<u>Woonik:</u>	

	aan huishoudens met een inkomen boven de DAEB-inkomensgrens. De Woningwet biedt ruimte om dit percentage middels de lokale prestatieafspraken te verruimen tot 15 %. Corporaties zullen deze verruiming in 2024 zoveel mogelijk benutten. De huurdersorganisaties en gemeente stemmen hiermee in.		In 2024 zijn door Woonik 7 sociale huurwoningen toegewezen aan huishoudens met een inkomen boven de DAEB-inkomensgrens. Dit is 8% van de vrijgekomen sociale huurwoningen. <u>Wonen Limburg:</u> Wonen Limburg heeft in 2024 één sociale huurwoning toegewezen aan een huurder van Woonkans met een inkomen onder de DAEB-inkomensgrens. Voor eenpersoonshuishoudens is deze inkomensgrens € 49.669 (prijspeil 2025). Voor meerpersoonshuishoudens is de DAEB-inkomensgrens vastgesteld op € 54.847 (prijspeil 2025). <u>Wonen Zuid:</u> In 2024 waren er geen mutaties in het woningbezit van Wonen Zuid in de gemeente Nederweert.	
2.3	Wonen-Limburg en Wonen Zuid continueren de inzet van budgetcoaches en energiecoaches.	Wonen Limburg / Wonen Zuid	Wonen Limburg en Wonen Zuid continueren de inzet van budgetcoaches en energiecoaches.	
2.4	Gemeente en corporaties wijzen inwoners en huurders op de mogelijkheden die er zijn zoals de Voorzieningenwijzer en gemeentelijke regelingen.	Gemeente, corporaties	<u>Woonik en Wonen Limburg:</u> In 2024 zijn er ruim 20 huurders op gesprek geweest bij de Voorzieningenwijzer. In 2024 is de Voorzieningenwijzer in tegenstelling tot eerdere jaren niet actief besproken tijdens gesprekken en mailwisseling omtrent huurachterstanden als gevolg van de implementatie van een nieuw primair systeem.	
2.5	Corporaties worden betrokken bij effectieve inzet van middelen die de gemeente van het Rijk ontvangt voor ondermeer energiearmoede.	Gemeente	Met Woonik is er een positief overleg geweest over energiearmoede. Zij staan positief tegenover de kleine maatregelen zoals spaarlampen en radiatorfolie.	-Huurders actief wijzen op deze Rijksmiddelen
2.6	Gemeente pakt het thema armoede breed op met de corporaties en onderzoeken een domein overstijgende aanpak om armoede sneller te signaleren.	Gemeente, corporaties	De gemeente werkt domeinoverstijgend samen met Woonik bij Same Ein. Daarnaast werken alle corporaties met het vroegsignaleringssysteem RIS, waardoor	

			betalingsachterstanden snel worden doorgegeven aan de gemeente. In samenwerking met Wonen Limburg is bij jongeren op het Yuverta opgehaald wat zij ervaren rondom financiën en betaalbaarheid.	
	Wonen, zorg en bijzondere doelgroepen			
3.1	Partijen werken samen met zorgaanbieders en overige stakeholders aan het opstellen van een woon-zorgvisie welke uiterlijk Q4 2024 gereed is. Voorafgaand hieraan laat de gemeente in regionaal verband een behoefte-onderzoek/analyse uitvoeren. De gemeente neemt hierin het voortouw en betreft de corporaties en zorgpartijen daarbij.	Gemeente	In 2024 is de woon-zorganalyse uitgevoerd. Lokaal is evenwel besloten om deze niet apart te vertalen in een woon-zorgvisie, maar de uitkomsten van de analyse mee te nemen bij het opstellen van een volkshuisvestingsprogramma. Ook is bij het opstellen van het Prioriteringskader Woningbouw rekening gehouden met de uitkomsten van de woon-zorganalyse.	-Afspraken over regionale verdelingen (Fair Share) volgt nog -Hier wordt een ambtelijk en bestuurlijk overleg over ingepland met wethouder Dieteren
3.2	De toewijzing van huisvesting aan mensen behorende tot de kwetsbare doelgroep vindt plaats via het Matchingspunt. Er worden circa 6 woningen op jaarbasis beschikbaar gesteld aan mensen die behoren tot de kwetsbare doelgroep. De behoefte van deze doelgroep wordt meegenomen bij het opstellen van de woon-zorgvisie	Gemeente, corporaties	<u>Woonik:</u> In 2024 zijn er door Woonik 2 woningen verhuurd via het Matchingspunt (Woonkans) <u>Wonen Limburg:</u> In 2024 heeft Wonen Limburg 1 sociale huurwoning toegewezen aan een huurder van Woonkans. <u>Wonen Zuid:</u> In 2024 heeft er geen mutatie plaatsgevonden in het woningbezit van Wonen Zuid in de gemeente Nederweert.	
3.3	Woonik informeert de gemeente over de resultaten van een actieplan (pilot, uitvoering 2024) om jongere ouderen eerder aan te sturen om te verhuizen naar een kleine woning.	Woonik	Dit project heeft in 2024 niet plaatsgevonden wegens andere prioritaire projecten. Er is meer voorbereidingstijd nodig. Dit project is in de loop van 2025 weer opgepakt.	-Wonen Zuid deelt hun ervaringen uit een pilot project in Kerkrade met de overige bestuurders.

3.4	De corporaties spannen zich maximaal in om de jaarlijkse taakstelling voor de huisvesting van statushouders die door het Rijk wordt opgelegd aan de gemeente te realiseren. Primaire partner voor de gemeente is Woonik. Woonik wijst in 2024 maximaal 15% van de vrijkomende woningen toe aan statushouders. Ook de overige corporaties zullen zover mogelijk een deel van hun woningvoorraad inzetten voor deze doelgroep. Mede met het oog op de verwachte oplopende taakstelling, en de mogelijke verdringing van overige doelgroepen, is het niet langer vanzelfsprekend dat alleen woningcorporaties aan de lat staan voor de huisvestingsopgave. De gemeente gaat daarom in 2024 ook (markt)partijen benaderen en zelf mogelijkheden onderzoeken om statushouders te kunnen huisvesten tegen een sociale huurprijs en een aanvaardbaar sociaal beheer.	Gemeente, corporaties	<u>Woonik:</u> Woonik heeft in 2024 7 woningen in de gemeente Nederweert ingezet voor de huisvesting van statushouders. Dit is 8% van het totaal aantal mutaties. <u>Wonen Limburg:</u> In 2024 zijn er weinig mutaties geweest. Wonen Limburg wil wel alles aan doen om mee te werken aan de oproep van (VNG en Aedes) om in gemeenten met een gemiddelde grootte de komende periode 4 statushouders versneld te huisvesten. Dat gaat om gemiddeld 2 woningen per gemeente. Deze statushouders vallen onder de wettelijke taakstelling van gemeenten en wachten in opvang om uit te stromen naar een woning. <u>Wonen Zuid:</u> In 2024 zijn er geen mutaties geweest in het woningbezit van Wonen Zuid in de gemeente Nederweert. <u>Gemeente:</u> De intentie is uitgesproken dat wij vanuit de gemeente ook naar andere mogelijkheden zouden kijken om statushouders te plaatsen. Dat hebben wij ook gedaan, door het verhuren van een particuliere woningen aan de Smisserstraat en het vrij maken het pand op Boeket (de Tref). Ondanks de gezamenlijke inzet van alle partijen zijn we er niet in geslaagd het gewenste resultaat (de taakstelling) te halen. Gemeente Nederweert moet 44 statushouders plaatsen (peildatum 1-3-2025). De achterstand is 27 statushouders.	-Er wordt een apart BO ingepland met de gemeente en Woonik om verder op dit onderwerp in te gaan -Woonik overweegt het aanbod van Wonen Limburg m.b.t. beheer van derden.
3.5	Woonik stelt 2 woningen per jaar beschikbaar voor het 'Kamers met Uitzicht' project.	Woonik	In 2024 zijn er geen woningen ingezet voor dit project in verband met het ontbreken van de vraag.	

	Leefbaarheid			
4.1	De corporaties nemen deel aan de volgende projecten en activiteiten ter bevordering van de leefbaarheid in de woonwijken: - Project 'Kansrijk in de Wijk' - Deelname aan wijkschouwen in de kernen/wijken waarin de corporatie woningbezit heeft (allen) - deelname aan Open Inlopen - Ruilwinkel 'Vor Mekaar' (Woonik) - Langer Toes (Woonik) - Taalakkoord (Woonik)	Corporaties	<u>Woonik</u> Inloop Same Ein wordt bemenst door professionals. De open inloop in Ospel wordt bemenst door vrijwilligers waar periodiek een professional aansluit. De vragen die binnenkomen proberen we in het voorliggend veld een plek te geven. Langdurig uit de zorg blijven, zelf regie houden over leven en omkijken naar elkaar (positieve gezondheid). Dit bevordert de leefbaarheid. <u>Wonen Limburg:</u> Om de arbeidsparticipatie van werkzoekenden te bevorderen werken de samenwerkende partners aan het project van Kansrijk in de Wijk. Deelname aan het project houdt mensen actief waardoor hun afstand tot de arbeidsmarkt niet toeneemt en zelfs kleiner wordt. Bijkomend voordeel is dat de activiteiten van het wijkteam een bijdrage leveren aan de leefbaarheid in de wijken. De deelnemers voeren werkzaamheden uit waarvoor geen geld is om opdracht te verlenen aan een marktpartij. Dit om verdringing van regulier werk en concurrentie te voorkomen. Deelnemers zetten zich in de openbare ruimte en rondom de woongebouwen. Gedurende het project ontvangen de kandidaten, afhankelijk van de werkzaamheden, een opleiding. Op jaarbasis nemen circa 30 personen deel aan het project.	-Wethouder Dieteren wenst meer in gesprek te komen met Wonen Limburg over dit soort leefbaarheidsprojecten. Een specifiek voorbeeld is het project Expertteam dat we in een volgende jaarschijf graag vertalen naar een prestatieafpraak. - Wil de Bruin (Woonik) en Wonen Limburg worden met elkaar in contact gebracht.
4.2	De corporaties werken samen met de gemeente en betrokken instanties om ondermijningsactiviteiten zoals drugshandel en hennepsteelt tegen te gaan.	Corporaties	<u>Woonik:</u> Woonik werkt samen met de gemeente in het vangnetoverleg t.a.v. bemoeizorg en hennepconvenant. Daarnaast heeft de buurtconciërge een signalerende rol.	
4.3	Woonik en gemeente onderzoeken samen hoe inrichting openbaar gebied en groen rondom het HAT complex aan	Woonik	De renovatie van dit appartementencomplex is voltooid en wordt nu regulier verhuurd. Het groen rond deze complexen (de voortuin) is in eigendom van Woonik en wordt beheerd	

	Magnoliastraat de leefbaarheid kan verbeteren		door de huurders. Er is geen sprake van een groenplan of gezamenlijke aanpak met de gemeente die in het kader van de leefbaarheid hier is opgestart.	
4.4	Mede als gevolg van de veranderende doelgroep en passend toewijzen worden in toenemende mate woningen toegewezen aan mensen die op enigerlei wijze extra aandacht behoeven. Deze doelgroep is over het algemeen aangewezen op een select aantal woningen, die zij na toewijzing ook langdurig bewonen. Mede hierdoor concentreert deze groep zich steeds meer en ontstaat het risico op een eenzijdige wijkopbouw, met de daarbij gepaard gaande leefbaarheidsvraagstukken. De partijen, inclusief de door de gemeente gecontracteerde zorgpartijen en aan de corporatie verbonden welzijnsorganisaties, brengen in kaart welke consequenties dat heeft. Vervolgens zullen de partijen afspreken welke middelen iedere partij tot haar beschikking heeft om de leefbaarheid te kunnen waarborgen.		<u>Gemeente:</u> Gemeente en Woonik zijn in gesprek gegaan over dit huisvestingsvraagstuk. Ook is met betreffende zorgaanbieders gesproken over de impact van de doelgroep op buurten en wijken. Woonik probeert bij het toewijzen van woonplekken niet alleen de beschikbaarheid van woningen, maar ook de concentratie van andere mensen mee te nemen.	-Deze afspraak krijgt een vervolg in nieuwe jaarschijf
4.5	Woonik ziet het belang van het project 'Wonen, Werken, Samenleven' (Pinnenhof) en Same Ein, en neemt samen met gemeente en stakeholders hierin deel.	Woonik	Woonik is en blijft partner en actief betrokken in dit samenwerkingsverband.	
	Duurzaamheid			

5.1	Huurders wordt de mogelijkheid geboden van voorlichting op het gebied van energetische verduurzaming via inzet energicoaches. Woonik sluit aan bij het project energicoaches van Wonen Limburg	Corporaties	Woonik maakt sinds februari 2023 geen gebruik meer van de energicoaches van Wonen Limburg. Sinds 2024 maken we gebruik van de energicoaches van Zuidenwind/Newecoop. Uit 75 aanschrijvingen hebben 6 huurders in de gemeente Nederweert in 2024 deelgenomen.	
5.2	Corporaties worden betrokken bij de uitwerking van de Transitievisie Warmte in relatie tot hun eigen uitvoeringsplannen en investeringen.	Gemeente, corporaties	Binnenkort start het Warmte Uitvoeringsprogramma (WUP) in Ospel. In de voorbereiding is Woonik betrokken. Een extern bureau is ingeschakeld en heeft een eerste infoavond verzorgd. De gemeente heeft daarnaast het energiesysteem van de toekomst in beeld laten brengen in relatie tot de doelstellingen van een energie neutrale gemeente.	
5.3	Wanneer Woonik een wijk of straat renoveert, kan het voor zowel particulieren als corporatie interessant zijn als de particuliere woningen gebouwd zijn verbonden aan de corporatiewoningen meeliftten bij de te nemen energetische maatregelen. Gemeenten en corporaties brengen daarom samen de mogelijkheden in beeld om particulieren aan te laten haken wanneer de corporatie deze woningen renoveert.	Gemeente, corporaties	In een overleg met Woonik is aangegeven wat de mogelijkheden zijn voor particulieren die een eigendom hebben in een rij huurwoningen. Gewezen op het Nationaal Isolatie Programma (NIP), de subsidie mogelijkheden en op de mogelijkheden voor het afsluiten van een renteloze lening bij het Warmtefonds. In de praktijk blijkt het echter wel lastig.	
5.4	Corporaties worden betrokken bij het klimaatadaptief maken van de woonomgeving, bijvoorbeeld om hittestress te voorkomen. De handreiking Waterklaar, prestatieafspraken met woningcorporaties van Waterpanel Noord fungeert hierbij als een leidraad.	Gemeente, corporaties	<u>Gemeente:</u> Corporaties zijn betrokken in het lopende proces. <u>Woonik:</u> Dit thema heeft in toenemende mate onze aandacht. Zo zijn we in december 2024 zijn we met een groep huurders in gesprek geweest over (overmatig) betegelde tuinen en de	-in een volgende jaarschijf wordt door corporaties en gemeente samen onderzocht welke maatregelen haalbaar zijn

	Corporaties en gemeente onderzoeken welke maatregelen in deze handreiking haalbaar zijn.		gevolgen die dit voor huurders en hun directe burens kan hebben. Daaruit zijn enkele aandachtspunten gekomen die we in de loop van 2025 verder zullen oppakken.	
5.5	In het koersdocument Energietransitie Nederweert is vastgelegd wat we als gemeente ten behoeve van de energietransitie oppakken en waarom we dit doen. Zo stimuleren we de plaatsing van zonnepanelen op daken en gevels en zetten we in op het isoleren van (koop)woningen. Voor huurwoningen ligt er een taak bij de woningbouwcorporaties. In lijn van het koersdocument Energietransitie Nederweert verwachten we van de corporaties ook dat zij de plaatsing van zonnepanelen en het isoleren van woningen actief stimuleren. De volgende activiteiten van de woningcorporaties op het gebied van duurzaamheidsmaatregelen staan gepland voor 2024: <u>Wonen Limburg:</u> Wonen Limburg streeft ernaar om in 2024 alle woningen met een EFG-label te verduurzamen. Huurders van Wonen Limburg kunnen zonnepanelen tegen huurverhoging laten plaatsen als het dak van hun woning daarvoor geschikt is.	Gemeente, corporaties	<u>Gemeente:</u> Dit wordt goed opgepakt door de woningcorporaties. Bij renovatie wordt ook dit onderdeel onder de aandacht gebracht bij de huurders. <u>Wonen Limburg:</u> Wonen Limburg heeft alle woningen in gemeente Nederweert verduurzaamd. Er zijn geen woningen meer van EFG-label. Gemiddelde energielabel is B. <u>Wonen Zuid:</u> In Leveroy hebben inmiddels 8 woningen zonnepanelen en hebben alle woningen een energielabel A, B of C. Dus geen enkele met E, F en G. <u>Woonik:</u> Woonik heeft in 2024 21 woningen in de gemeente Nederweert gerenoveerd (allen in de kern Oospel). Het totale budget bedroeg 2.115.000 euro. Er is geen sprake meer van een separaat budget voor zonnepanelen, deze worden voortaan uitsluitend op projectbasis gelegd. Het gemiddeld energielabel van de woningen in Nederweert is B. Er zijn thans nog 13 woningen met een energielabel van E of slechter.	

	Wonen Limburg voorziet bij mutaties woning van zonnepanelen als het dak daarvoor geschikt is. <u>Wonen Zuid:</u> Van de 19 woningen van Wonen Zuid in Leveroy zijn reeds 7 woningen voorzien van zonnepanelen. Daarnaast heeft Wonen-Zuid een plan van aanpak versnelling verduurzaming opgesteld waar onder andere aandacht is voor isolatie, CO2-reductie en het terugdringen van EFG-labels. <u>Woonik:</u> • Renovatie nieuwe stijl: 46 woningen • Aantal woningen met label D of slechter:12 woningen • Gemiddeld energielabel: B • Overig budget verduurzaming: € 3.520.000,- • Budget zonnepanelen: € 117.500,-			
--	---	--	--	--