



# Prestatieafspraken 2025

10 december 2024

## Inhoudsopgave

Inleiding .....	3
Prestatieafspraken .....	4
Beschikbaarheid .....	4
Duurzaamheid .....	11
Betaalbaarheid .....	12
Leefbaarheid.....	14

## Inleiding

Om goede woonomstandigheden voor de sociale doelgroep te waarborgen, maken Stichting Huurdersraad Onder de Pannen, de gemeente Boekel en PeelrandWonen jaarlijks prestatieafspraken. Deze zijn gebaseerd op de gemeentelijke woonvisie en de portefeuillestrategie van PeelrandWonen. Elk jaar spreken de partijen opnieuw met elkaar over de lokale ambities en worden de afspraken daar indien nodig op aangepast.

Bij het maken van de prestatieafspraken is er ook aandacht voor het regeerprogramma. In het regeerprogramma van de Nederlandse overheid staan verschillende belangrijke punten over wonen en volkshuisvesting. Enkele kernpunten zijn:

1. **Bouwopgave:** Er wordt ingezet op de versnelling van de bouw van sociale huurwoningen om te voldoen aan de groeiende vraag naar betaalbare woningen.
2. **Betaalbaarheid:** Er zijn maatregelen om de betaalbaarheid van huurwoningen te waarborgen, waaronder het stimuleren van lokaal maatwerk en het bevorderen van gemengde woonvormen.
3. **Duurzaamheid:** De verduurzaming van de woningvoorraad krijgt prioriteit, met focus op isolatie, energie-efficiëntie en het ondersteunen van de energietransitie.
4. **Wonen met zorg:** Er wordt aandacht besteed aan het realiseren van woonvormen die aansluiten bij de behoeften van ouderen en mensen met een zorgvraag, met een sterke nadruk op samenwerking tussen zorg- en woningaanbieders.
5. **Huisvesting van kwetsbare groepen:** Er zijn maatregelen om spoedzoekers en kwetsbare groepen beter te huisvesten, met tijdelijke oplossingen en innovatieve woonconcepten.
6. **Leefbaarheid:** Investeren in leefbaarheid in wijken en buurten, met aandacht voor sociale cohesie en ontmoetingsplekken voor bewoners.

Voor de prestatieafspraken hanteren we de opzet en thema's van de landelijke prestatieafspraken: beschikbaarheid, verduurzaming, betaalbaarheid en leefbaarheid. We werken goed samen op de verschillende thema's. We stemmen met elkaar af en overleggen over de beschreven onderwerpen. Dit werkt constructief met behoudt van de eigen rol en verantwoordelijkheid. De gemeente is vergeschorst met een nieuwe Woonzorgvisie en betreft daar PeelrandWonen bij. PeelrandWonen heeft een nieuwe Portefeuillestrategie opgesteld en heeft daar de Huurdersraad en de gemeente bij betrokken.

We kiezen ervoor om vanaf 2025 te werken met meerjarenafspraken voor 4 jaar. Per jaar vindt er een vertaling plaats in een jaarschijf waarin de concrete uitwerking van de prestatieafspraken voor het betreffende jaar opgenomen zijn. Op deze manier is het mogelijk langer vooruit te kijken zonder de focus op korte termijn te verliezen en wordt niet steeds hetzelfde proces doorlopen.

*In de prestatieafspraken worden de afspraken in de context gepresenteerd. In de bijlage staat een tabel waarin de prestatieafspraken puntsgewijs zijn genoteerd. Hierin staat per afspraak wie verantwoordelijk is voor de uitvoering, wanneer deze uitgevoerd moet worden en de huidige status. De kleurcodering is als volgt: groen betekent dat de afspraak is uitgevoerd, oranje geeft aan dat er al met de uitvoering is begonnen, en rood betekent dat de afspraak te laat is gestart of geen resultaat heeft opgeleverd. We monitoren dit minimaal 3x per jaar.*

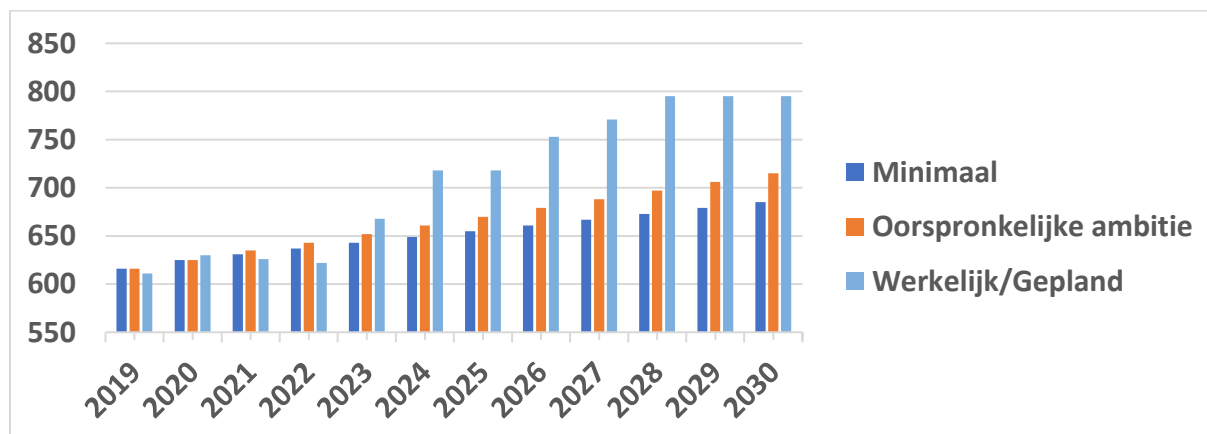
# Prestatieafspraken

## Beschikbaarheid

1. PeelrandWonen heeft haar Portefeuillestrategie in 2024 geactualiseerd en de Gemeente Boekel is gestart met het opstellen van een nieuwe Woonzorgvisie.
2. De druk op de woningmarkt is de laatste jaren flink toegenomen. Het aantal vrijkomende woningen is beperkt en het aantal reacties op een woning is fors gestegen. De gemeente heeft een Woningbehoefteonderzoek uit laten voeren en het is duidelijk dat er veel (sociale huur)woningen bij moeten, ook in Boekel.

In 2020 hebben partijen de ambitie uitgesproken om in 2030 in Boekel en Venhorst te beschikken over 715 sociale huurwoningen. Deze 715 woningen is inmiddels een minimale ambitie geworden sinds de Regionale Woondeal, waarbij wij nu meer aan het kijken zijn naar wat wij samen maximaal kunnen doen. We blijven jaarlijks met elkaar hierover in overleg of het aantal sociale huurwoningen voldoende is voor de vraag voor nu en in de toekomst en de verantwoording op minimaal gemiddeld 30% sociale huurwoningen in nieuwe nieuwbouwprojecten.

Onderstaande grafiek geeft in ieder geval aan dat we een gezamenlijke intentie hebben om de sociale woningvoorraad in Boekel flink uit te breiden.



Tabel van eind 2022

Deze intentie is al opgepakt. We zijn eind 2022 begonnen met 622 sociale huurwoningen. In 2023 en 2024 zijn 20 nieuwbouwwoningen in Boekel (Kloosterhof), 4 in Venhorst (Wingtapper) en 7 in Boekel (De Burgt fase 1a/Breukzone) opgeleverd. In 2024 zijn 2 woningen verkocht. Hiermee staat de teller begin 2025 op 651 sociale huurwoningen in Boekel en Venhorst van PeelrandWonen.

Op dit moment is de gemeente Boekel met PeelrandWonen in gesprek over de grondaankoop van de De Burgt fase 1b/Bernhardstraat en de Schutboom fase 1a en b. Ook is de gemeente Boekel samen met PeelrandWonen de mogelijkheden voor de realisatie van een 25-tal hybridewoningen aan het onderzoeken.

3. In de Regionale Woondeal, die in maart 2023 door (o.a.) de gemeente Boekel en PeelrandWonen is ondertekend, is opgenomen dat er tot en met 2030 ca. 140 sociale huurwoningen bij worden gebouwd in de gemeente Boekel. Hiervan is in 2023 en 2024 22% door PeelrandWonen gerealiseerd.
4. We onderzoeken per project wat het beste past qua stedenbouw, duurzaamheid, woningtypologieën, aantallen en haalbaarheid. Dit kan soms meer en soms minder sociale huurwoningen per project betekenen voor het realiseren van een betere kwaliteit. Om de kwaliteit te borgen wil PeelrandWonen aan de voorkant al mee kunnen denken in stedenbouw, duurzaamheid, woningtypologieën, aantallen en haalbaarheid. Bij aanvang van het opstellen van het verkavelingsplan, nodigt de gemeente Boekel PeelrandWonen uit. Er kan dan meer aansluiting gevonden worden bij de wensportefeuille die is bepaald in de Portefeuillestrategie van PeelrandWonen. Bij de start van een project stellen de gemeente Boekel en PeelrandWonen een intentieovereenkomst op om aan de voorkant de spelregels van het project vast te stellen. Begin 2025 maakt PeelrandWonen in overleg met de gemeente een format intentieovereenkomst.
5. De gemeente Boekel houdt in het ontwikkelen van projecten gemiddeld minimaal 30% sociale huurwoningen in de nieuwe nieuwbouwprojecten aan. PeelrandWonen ontwikkelt en realiseert de sociale huurwoningen. Voor een aantal lopende projecten waren al eerder afspraken gemaakt. Die handhaven we en daarvoor geldt de 30% sociale huurwoningen dus niet. Daar kan wel verwarring over ontstaan, omdat projecten vaak zo'n lange doorlooptijd hebben.
6. In onderstaande tabel staat voor de jaren 2022 tot en met 2035 de woningaantallen die PeelrandWonen al heeft toegevoegd en voornemens is toe te voegen onder de voorwaarde dat dit financieel haalbaar is en ze de gronden ook van de gemeente tegen betaalbare vaste sociale grondprijzen krijgt aangeboden. In 2025 worden de vaste sociale grondprijzen vastgesteld voor grondgebonden woningen per m<sup>2</sup> (kavel) en voor appartementen per woning. Als de gemeente een vaste prijs per appartement gaat invoeren dan gaat dat in overleg met PeelrandWonen. Het totaal van 140 woningen in 2030 uit de Regionale Woondeal wordt vooralsnog ruimschoots gehaald. Elk jaar worden de aantallen en planningen per project geactualiseerd naar de huidige stand van de voorbereidingen en zijn de projecten in diverse overleggen met de gemeente Boekel, PeelrandWonen en de Huurdersraad besproken. Hoe eerder een project start hoe concreter het project is. Per project zal door PeelrandWonen met de gemeente Boekel en de Huurdersraad worden besproken welk woningtype en welke huurklasse wordt gerealiseerd.

Tabel: projecten met woningaantallen nieuwbouw sociaal, verkoop en mogelijke sloop 2022-2035

Jaar van oplevering	Project opleveren	Totaal sociale huur	Nieuw sociale huur	Verkoop woningen bestaand bezit	Mogelijk Sloop	Status	Bijzonderheden
2022	<b>Start omvang sociale voorraad</b>	<b>622</b>					<b>Startpunt Regionale Woondeal</b>
2023	Kloosterhof	642	20			opgeleverd	
2023	Wingtapper	646	4			opgeleverd	
2024	De Burgt fase 1a/Breukzone	651	7	2		opgeleverd	
2025		647		4			
2026	Hybridewoningen	668	25	4		scenario voorstel PrW	Voor brede doelgroep. Huidige locatie is niet geschikt gebleken. In 2025 hierover in overleg.
2026	Schutboom fase 1a	677	9			grondbod	Grondgebonden
2026	Schutboom fase 1b	689	12			intentie	Beneden-bovenwoningen
2026	De Biezen fase 1	700	11			intentie	Grondgebonden
2027	De Burgt fase 1b/Bernhardstraat	732	36	4		grondbod	Ook voor middeninkomens. Appartementen.
2028	Schutboom fase 2a	746	18	4		intentie	Grondgebonden
<b>Subtotaal</b>			<b>142</b>				<b>Afspraak Regionale Woondeal bereikt</b>
2028	Schutboom fase 2b	768	22			intentie	Grondgebonden
2029	De Biezen fase 2	773	9	4		intentie	Grondgebonden
2029	Mogelijk herstructurering	758			15		Mogelijke sloop van 15 woningen
2030	Mogelijk herstructurering	794	15 tot ca. 40	4		intentie	Onderzoek uitbreiding sociale huurwoningen, mogelijke koppeling met aantallen Burgt fase 2
<b>Subtotaal</b>		<b>794</b>	<b>213</b>	<b>26</b>	<b>15</b>		
2031		790		4			
2032		786		4			
2033	De Burgt fase 2	822	40	4		scenario	Grondgebonden. Gemeente en PrW in overleg over 30% sociaal.
2034		818		4			
2035	Regenbooglocatie	838	24	4		scenario	
<b>Totaal</b>		<b>838</b>	<b>277</b>	<b>46</b>	<b>15</b>		Potentie meer dan 800-820

**NB** Inschattingen in de bovenstaande tabel zijn gemaakt d.d. oktober '24, nieuwe ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de inhoud van de tabel, uit bovenstaande gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

#### Samenvatting:

- Regionale Woondeal startpunt woningvoorraad sociale huurwoningen: 622 woningen.
- Totaal nieuwe sociale huurwoningen 2022-2030: 213 woningen.
- Verkochte sociale huurwoningen 2022-2030: 26 woningen.
- Mogelijke sloop sociale huurwoningen: 15 woningen.
- Nog te bouwen sociale huurwoningen 2025-2030: 182 woningen.
- Doel woningvoorraad sociale huurwoningen 2035: ca. 800-820 woningen.

Gelet op het huidige Woonwensenonderzoek en de lange termijn prognoses achten we deze aantallen passend voor de gemeente Boekel. Op korte termijn willen we tempo maken om tegemoet te komen aan de huidige hoge vraag naar (sociale huur)woningen en in de toekomst willen we uitkomen op een goede balans tussen vraag en aanbod in onze regio op de (sociale huur)woningmarkt.

7. Er zijn genoeg locaties voor nieuwe sociale huurwoningen in Boekel en Venhorst voorradig. Het totaal aantal woningen en de sociale opgave in De Burgt fase 2 is nog afhankelijk van nadere afstemming en de uiteindelijke invulling van het gebied/project. PeelrandWonen vindt het belangrijk een hoge concentratie van sociale huurwoningen in een buurt voor Boekel te voorkomen en wil goed kijken naar spreiding. De 30% sociaal van het totale programma van De Burgt fase 2 zou evenredig in een ontwikkeling die loopt gecompenseerd kunnen worden, zoals de mogelijke herstructurering. We blijven hierover samen in overleg.
8. Alle projecten dienen bij de gemeente Boekel en PeelrandWonen het gebruikelijke besluitvormingsproces te doorlopen. De grondaankopen en -leveringen van De Burgt fase 1b/Bernhardstraat en Schutboom fase 1a vinden nog in december 2024 plaats..
9. De gemeente Boekel stelt bij de uitgifte van gemeentegrond voldoende locaties beschikbaar om invulling te geven aan de bouwopgave van sociale huurwoningen. Voor ontwikkeling op grond van projectontwikkelaars maakt de gemeente met de ontwikkelende partij en PeelrandWonen afspraken over het (minimum) aantal te realiseren sociale huurwoningen tegen de gemeentelijke vaste sociale grondprijzen. Voor de gemeente Boekel is minimaal 30% in de sociale huur bij een toegelaten instelling het standpunt.
10. PeelrandWonen is prioritair partner voor de gemeente Boekel voor de ontwikkeling en realisatie van sociale huurwoningen. Dit verandert alleen na intensief overleg met elkaar..
11. PeelrandWonen is voorstander van differentiatie en wil daarom naar de spreiding kijken in Boekel en Venhorst. PeelrandWonen zit bij de gemeente aan de voorkant bij het proces van het verkavelingsplan aan tafel.
12. De gemeente Boekel en PeelrandWonen zijn in overleg over hoe er invulling gegeven kan worden aan de sociale huur in de projecten Schutboom fase 2a en De Biezen fase 1. De locaties voor de sociale huurwoningen in de plannen zijn bekend, maar de concrete aantallen worden nog verder met elkaar afgestemd.
13. De gemeente zal samen met PeelrandWonen tijdelijke huisvesting realiseren, indien dit door beide partijen haalbaar wordt bevonden. De gemeente Boekel houdt het initiatief voor deze tijdelijke woningen..
14. PeelrandWonen monitort jaarlijks het woonruimteverdeelsysteem ter beoordeling van de effecten van het systeem en het steeds in kaart brengen van de actuele woningbehoefte. Inschrijven bij PeelrandWonen is gratis. De woningzoekende mag om de 2 jaar de inschrijving verlengen. Hiermee willen we de actuele woningbehoefte en woningzoekenden goed in kaart houden. PeelrandWonen heeft in het eerste kwartaal van 2024 de woningzoekenden die ingeschreven staan een eerste keer gemaild met de vraag of ze willen verlengen of niet. We actualiseren de resultaten hiervan continu.

In onderstaande tabel is te zien dat het aantal reacties op woningen stijgt. De reacties op eengezinswoningen zijn het hoogst (in 2024: 161, in 2023: 121 en in 2022: 97).

	2016	2017	2018	2019/2020	2021	2022	2023	01-11-2024
Totaal woningzoekenden	926	798	925	904 / 1086	1373	1630	2138	2342
actief woningzoekenden	139	169	140	*	198	261	301	447
gemiddeld aantal reacties	8,9	14,6	9		13,4	36,9	52,4	49,05

\*in 2019/2020 geen vergelijkende cijfers i.v.m. overgang naar ander systeem

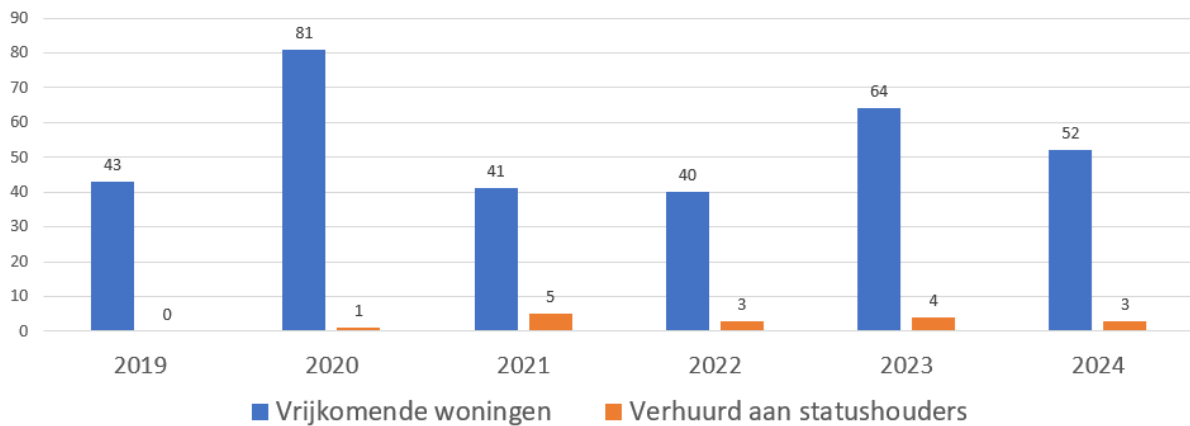
15. Het toewijzingsbeleid van PeelrandWonen biedt ruimte voor het vinden van een passende woning. Denk hierbij aan het toewijzen aan doorstromers, ouderen, middeninkomens, zorgindicatie, woningruil en urgentie+ regeling. Daarnaast is er ook aandacht voor spoedzoekers. De gemeente wil ook met PeelrandWonen in gesprek over mogelijkheden voor starters, AMV'ers, detentie, van beschermd naar 'wonen in de wijk', GGZ/verslaving, vluchtelingen, urgentie en over collectieve woonvormen/geclusterd wonen en kamerbewoning.
16. PeelrandWonen heeft het verkopen van woningen opnieuw tegen het licht gehouden bij de actualisatie van de Portefeuillestrategie. Tot op heden zijn we erg terughoudend geweest met de verkoop van bestaand bezit. De praktijk toont echter aan dat geen verkoop voor de langere termijn niet houdbaar is, zowel op functioneel, technisch als financieel vlak. Daarom heeft PeelrandWonen een verkooplijst opgesteld. Woningen op de verkooplijst kunnen door PeelrandWonen worden verkocht. PeelrandWonen verwacht gemiddeld ca. 4 woningen per jaar te gaan verkopen. Dit zijn vooral de grotere en duurdere woningen, die niet meer passen in ons bezit. Door deze te verkopen bereiken we eerder onze wensportefeuille die beter aansluit bij de wensen van onze huurders en woningzoekenden. Verkoop heeft tevens een positief effect op onze investeringsruimte, die we nodig hebben voor de grotere opgave.
17. PeelrandWonen en de gemeente Boekel werken samen om met begeleiding jongeren zelfstandig te leren wonen. Hiervoor stelt PeelrandWonen 4 woningen in totaal beschikbaar.
18. PeelrandWonen heeft een ontzorgingsbeleid voor de huisvesting van senioren, waarbij aandacht is voor maatwerk, het veilig langer thuis wonen en doorstroming. Dit plan is gecommuniceerd met de gemeente, zodat de gemeente de afweging kan maken om hierbij aan te haken voor de communicatie naar particuliere woningbezitters.  
De gemeente wil graag voor de toekomst samen verder kijken naar initiatieven rondom 'veilig langer thuis wonen' en het stimuleren van Domotica. Deze onderwerpen zullen geborgd worden in het Preventieplan dat door de gemeente in december 2024 wordt opgesteld.
19. PeelrandWonen en de gemeente Boekel hebben periodiek overleg om behoeften voor wonen met zorg te bespreken en op mogelijkheden te onderzoeken. De gemeente zal in 2025 de Woonzorgvisie afronden. De gemeente betreft PeelrandWonen hierbij.



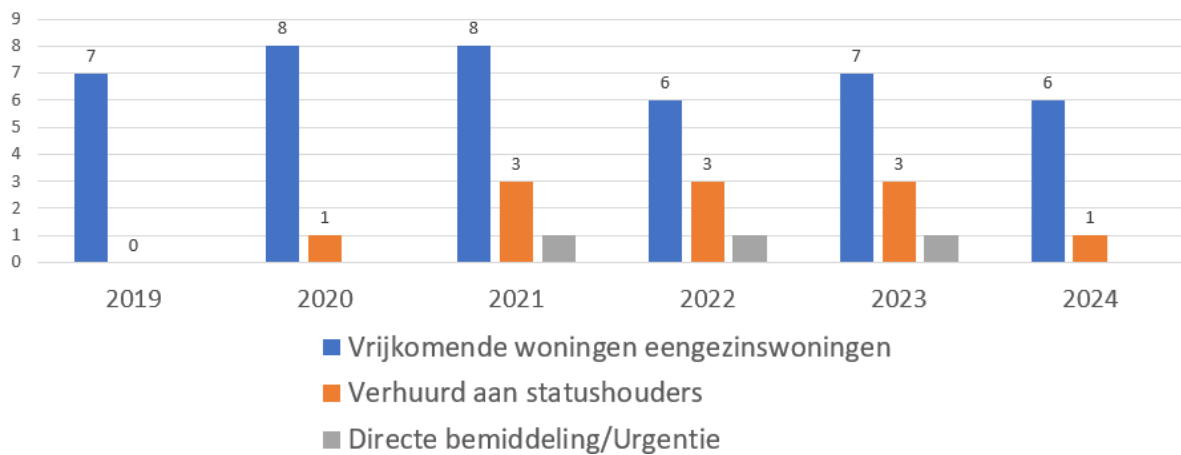
20. De gemeente en PeelrandWonen zullen samen optrekken inzake urgentie van aandachtsgroepen dat wordt aangescherpt in de Huisvestingsverordening.

21. PeelrandWonen huisvest statushouders conform de taakstelling van de gemeente Boekel. Daarbij wordt rekening gehouden met een evenredige spreiding in de buurten en naar woningtypen.

#### Statushouders – totaal woningaanbod:



#### Statushouders – woningaanbod eengezinswoningen 3 of meer slaapkamers tot 2e aftoppingsgrens:



Voor de statushouders zijn niet alle vrijkomende woningen passend. Meestal zijn er eengezinswoningen met minimaal 3 slaapkamers nodig. Het regulier woningaanbod grote eengezinswoningen (minimaal 3 slaapkamers) is beperkt, doordat de mutatiegraad bij dit type woningen laag is.

22. Indien gezinshereniging nog niet formeel heeft plaatsgevonden, levert dit problemen op bij het passend toewijzen of het past binnen de 5% marge van passend toewijzen. De gemeente zorgt vooraf voor de verklaring van het COA bij gezinshereniging.

23. De gemeente is voornemens om een vereveningsfonds voor sociale woningbouw in te voeren, waardoor ontwikkelaars onder voorwaarden en tegen een financiële afdracht in dat vereveningsfonds, in sommige gevallen kunnen afwijken van programmaeisen. Het vereveningsfonds moet ervoor zorgen dat de minimale opgave op een alternatieve locatie wordt verevend. De manier waarop die verevening kan plaatsvinden wordt in 2025 tussen gemeente Boekel en PeelrandWonen besproken.

## Duurzaamheid

24. PeelrandWonen heeft de ambitie om nul-op-de-meter woningen te bouwen. Bij elk project zal voortaan wel de afweging gemaakt worden wat voor de huurders het beste bijdraagt aan de betaalbaarheid, aangezien de salderingsregel wordt afgeschaft. Daarnaast vraagt realisatie van woningen met veel techniek ook een ander bewonersgedrag en gebruik van de woning. PeelrandWonen zal extra aandacht besteden aan de uitleg aan bewoners van de eigenschappen van een 'duurzame' woning.
25. De woningen worden indien mogelijk ook levensloopbestendig<sup>1</sup> gemaakt.
26. De duurzaamheidsopgave richt zich voor de komende jaren op alle woningen die niet voldoen aan het 'Standaard'-isolatieniveau<sup>2</sup>. Inzet is om deze woningen in 7 jaar voldoende te isoleren vooralsnog zonder huurverhoging, zodat woonlasten voor de huurder bespaard worden. In een tweede fase, na 2030, richten wij ons op de installaties.
27. De gemeente is voor haar rekening gestart met het opstellen van een Soortenmanagementplan (SMP) voor heel Boekel en Venhorst en betreft PeelrandWonen daarbij. PeelrandWonen was er al eerder mee gestart om met de verduurzaming te kunnen beginnen en heeft haar onderzoeken beschikbaar gesteld aan de gemeente. PeelrandWonen gaat graag met de gemeente in overleg of zij gecompenseerd kan worden voor de gemaakte kosten.
28. Bij het verduurzamen van een rijtje huurwoningen door PeelrandWonen met 1 koopwoning ertussen, wil de gemeente financieel helpen en samen optrekken. De gemeente neemt haar verantwoordelijkheid bij lage inkomens.
29. PeelrandWonen biedt alle huurders van eengezinswoningen die geschikt zijn voor zonnepanelen, de mogelijkheid om deze op hun woning aan te brengen, zonder huurverhoging. Bewoners betalen een gereduceerd tarief ten opzichte van de 'normale' stroom voor de stroom welke door de panelen is opgewekt.
30. PeelrandWonen, Huurdersraad en gemeente Boekel zoeken de samenwerking in projecten op over isoleren, klimaatadaptatie, biodiversiteit en meer groen in wijken en tuinen. Een succesvolle energietransitie begint immers bij meer respect, bewustwording en aandacht voor het klimaat en de natuur. Ook wordt gekeken naar koppelkansen voor projecten. In 2025 werken we samen verder aan de Bosberg.

---

<sup>1</sup> Levensloopbestendige woningen, zijn niet per definitie gelijkvloerse woningen of rolstoeltoegankelijk. Een woning waar een traplift in kan is ook levensloopbestendig.

<sup>2</sup> Vanaf 1 augustus 2021 staat op alle nieuwe energielabels vermeld of de isolatie van de woning voldoet aan de 'Standaard voor isolatie'. Is dat het geval, dan is de woning klaar voor een toekomst zonder aardgas.

## Betaalbaarheid

31. Het huurbeleid van PeelrandWonen kent specifieke aandacht voor betaalbaarheid door zoveel mogelijk woningen aan te bieden binnen de aftoppingsgrenzen voor huurtoeslag. Waarbij deze woningen ook beschikbaar zijn voor mensen die niet in aanmerking komen voor huurtoeslag, maar wel binnen onze doelgroep vallen. Minimaal 85% van het aantal sociale huurwoningen heeft een huur onder de 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens. In 2025 zal PeelrandWonen in navolging van de Portefeuillestrategie ook haar Huurbeleid actualiseren.

<i>Huurprijscategorie (prijspeil 2024)</i>	<b>Huidige huurprijs</b>	<b>Percentage</b>	<b>Streefhuur</b>	<b>Percentage</b>
<i>Kwaliteitskortingsgrens (&lt; 452,20)</i>	74	11%	83	13%
<i>Tussengrens (&lt; 519,79)</i>	81	13%	87	13%
<i>Tussengrens (&lt; 585,11)</i>	299	46%	144	22%
<i>Eerste aftoppingsgrens (&lt; € 650,43)</i>	64	10%	195	30%
<i>Tweede aftoppingsgrens (&lt; € 697,07)</i>	79	12%	81	13%
<i>Liberalisatiegrens (&lt; € 879,66)</i>	48	7%	55	9%
<i>Niet-Daeb (&gt; 879,67)</i>	1	0%	1	0%
<b>Totaal</b>	<b>646</b>	<b>100%</b>	<b>646</b>	<b>100%</b>

32. De gemeente Boekel zorgt voor betaalbare gemeentelijke belastingen, aangezien deze relatief hoog zijn. Als de lasten onbetaalbaar worden voor burgers, kan er bij de gemeente kwijtschelding worden aangevraagd.
33. De middeninkomens vallen steeds meer tussen wal en schip op de woningmarkt en kunnen maar zeer beperkt een betaalbare woning vinden. Daarom komen partijen overeen dat PeelrandWonen in 2025 en verder maximaal 15% van haar vrijkomende woningen (inclusief nieuwbouwwoningen) aan middeninkomens (tot € 52.753 / 61.046(prijspeil 2024), gekoppeld aan grens inkomensafhankelijke huurverhoging een- of meerpersoonshuishoudens) zal verhuren om daarmee ook meer zicht te krijgen op deze doelgroep. Met de Huurdersraad en de gemeente zal per project worden afgestemd voor welke woningen dit van toepassing zal zijn.

Aangezien wij momenteel vrijwel geen Niet-DAEB woningen hebben, zien wij op dit moment voor de middeninkomens een oplossing door het toegankelijk maken van sociale huurwoningen met een streefhuur op de liberalisatiegrens (€ 879,66: prijspeil 2024). De actualisatie van het Woonwensenonderzoek van gemeente Boekel en de Portefeuillestrategie van PeelrandWonen hebben inzicht gegeven dat het in de toekomst niet noodzakelijk is om Niet-DAEB bezit toe te voegen aan het woningbezit.

We hebben het voornemen 20 van de 36 sociale huurwoningen aan de De Burgt fase 1b/Bernhardstraat te ontwikkelen voor middeninkomens, mits het past binnen de 15% maximaal van de vrijkomende woningen van PeelrandWonen (inclusief nieuwbouwwoningen). Als het de 15% overschrijdt, wordt het betreffende aantal woningen eerst regulier verhuurd.

34. De gemeente Boekel en PeelrandWonen trekken voor het bestrijden van armoede en betaalbaarheidsrisico's gezamenlijk op met lokale partijen in het **netwerk Vroegsignalering**. Huisuitzettingen worden zoveel mogelijk voorkomen door deze casussen vroegtijdig te bespreken met de netwerkpartners. PeelrandWonen begeleidt huurders bij de eerste signalen van betalingsproblemen actief naar de schuldhulpmaatjes van **Stichting Voor Elkaar SchuldHulpMaatje Boekel-Venhorst**. Daarnaast geeft PeelrandWonen maandelijks de huurachterstanden van meer dan € 500 door aan het **portaal vroegsignalering van het BKR**. Bij meerdere achterstanden op een adres stuurt de gemeente een flyer. Ook is er een nauwe samenwerking met de **Deelplaats Boekel** waarbij we huurders "warm overdragen" voor een wekelijks voedselpakket gedurende 3 maanden. Voorwaarde is begeleiding door het Dorpsteam en/of de SchuldHulpMaatjes. Deze laagdrempelige manier van snelle, praktische ondersteuning zonder "gedoe met formulieren" spreekt de huurders aan, blijkt uit evaluatie. Ook indirect draagt PeelrandWonen bij aan armoedebestrijding door het om niet beschikbaar stellen van de garage achter het kantoor als Deelplaats. PeelrandWonen draagt via het leefbaarheidsbudget financieel bij aan de SchuldHulpMaatjes. De Huurdersraad heeft met haar buurtcontactpersonen een signalerende functie.
35. De gemeente Boekel en PeelrandWonen gaan met elkaar in gesprek over het aanbrengen en verwijderen van woningaanpassingen. We maken graag concrete afspraken over nut en noodzaak en over hoe om te gaan met kosten en organisatie. In dit overleg wordt ook het goed gebruiken en stallen van scootmobielen meegenomen.

## Leefbaarheid

36. Om de leefbaarheid in de wijken te borgen nemen PeelrandWonen, gemeente Boekel, politie en zorgpartijen gezamenlijk deel aan het Signaleringsteam. De wijze van samenwerken in het signaleringsoverleg bespreekt het team met elkaar.
37. De gemeente Boekel en PeelrandWonen willen graag afspreken waarop we verder nog gezamenlijk kunnen sturen bij leefbaarheid en preventie in de wijk.
38. Het leefbaarheidsbudget van PeelrandWonen wordt ingezet voor:
- interventies rond hinder en overlast
  - het bevorderen van de veiligheid van de woonomgeving
  - het bevorderen van het onderling sociaal contact in de woonomgeving
  - het onderhouden van de groenvoorziening op openbaar terrein van PeelrandWonen
  - het uitvoeren van projecten ter stimulering van de bewustwording rond duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit.
  - woonmaatschappelijk werk, zoals financiële begeleiding en conflictbemiddeling
  - informele participatie
  - bouwen aan vertrouwen.

Ad a. en b.

Voor de veiligheid van de woonomgeving heeft PeelrandWonen contact met de gemeente, Buurtpreventie Boekel en de Huurdersraad. Bij signalen van onveiligheid rondom een seniorencomplex worden de buurtcontactpersonen ingezet. Ook wordt er bij overlast situaties met hangjongeren geschakeld met politie, de preventiewerker en de gemeente. Ook zijn er gesprekken met Sint Petrus (BrabantZorg), de wijkagent, de Huurdersraad en afgevaardigden van de seniorencomplexen in het zorgpark over de veiligheid.

Complexe casussen bespreekt PeelrandWonen maandelijks in het signaleringsoverleg met politie, GGZ, het Dorpsteam, de gemeente, de leerplichtambtenaar etc.. We hanteren daarbij de AVE (aanpak voorkoming escalatie) methode. Bij complexe individuele overlast zaken trekken de gemeente en PeelrandWonen samen op en houden we elkaar vast.

De gemeente Boekel en PeelrandWonen gaan vroegtijdig met elkaar in overleg bij een dreiging tot woningsluiting en/of huisuitzetting. De gemeente heeft een zorgplicht en PeelrandWonen wil hierin zo veel mogelijk gezamenlijk optrekken.

Ad c. PeelrandWonen stimuleert en faciliteert bewoners om zich in te zetten voor de eigen woonomgeving en haakt hierbij aan bij het Oranjefonds. Zoals NL-doet en Burendag. Hierbij sluiten PeelrandWonen en de preventiewerker aan bij initiatieven van huurders en de Huurdersraad.

Ad d. Het onderhouden van de groenvoorziening op het eigen terrein van PeelrandWonen betreft met name de gronden rond de Kloosterlaan en enkele andere complexen. Deze voorzieningen hebben een openbaar karakter en kunnen niet in de servicekosten doorbelast worden, waardoor ze onder het budget leefbaarheid komen te vallen.

Ad e. Waar kansen zich voordoen, zet PeelrandWonen zich in voor bewustwording rondom duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Bij de oplevering en het onderhoud van de woning ontvangen huurders persoonlijk uitleg over de energiemaatregelen door PeelrandWonen. Bij de nieuwbouw en bestaande bouw plaatsen we nestkastjes.

#### Ad f. Woonmaatschappelijk werk

PeelrandWonen voert in lichtere casussen van conflicten zelf buurtbemiddelingsgesprekken. PeelrandWonen heeft 2 vrijwillige buurtbemiddelaars uit Nijmegen bereid gevonden, tegen reiskosten, complexe casussen op te pakken. Hier kan de gemeente ook gebruik van maken. Zoals aangegeven bij betaalbaarheid werken we nauw samen met de SchuldHulpMaatjes in Boekel bij betalingsproblemen.

#### Ad g. Informele participatie

PeelrandWonen organiseert elk kwartaal de Buurtkoffie op het St. Agathaplein, waarbij de Huurdersraad, het Dorpsteam en PeelrandWonen in een partytent zo'n 30 inwoners te woord staan. Op een spontane manier stimuleren we hiermee allerlei verbindingen op het gebied van wonen en welzijn.

#### Ad h. Bouwen aan vertrouwen

PeelrandWonen is in 2023 gestart met BIJpraten, een project waarbij huurders de collega's van PeelrandWonen uitnodigen voor een open gesprek bij hen thuis. Doel is elkaar beter te leren kennen en zo signalen op het gebied van de persoonlijke situatie, de woning en de buurt in beeld te krijgen. Ook hier BIJ koppelen we het aan het thema biodiversiteit. Het levert veel inzichten op over de leefsituatie van huurders die we meenemen in onze aanpak en beleid. Huurders waren allen positief over dit initiatief. Samen met de huurders willen we werken aan meer onderlinge verbinding.

## Ondertekening

Overeengekomen te Boekel, d.d. 10 december 2024

Namens Huurdersraad Stichting Onder de Pannen

---

De heer A.G.F.J. Constant, voorzitter

Namens het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel

---

De heer B.M.H. Brands, wethouder

Namens Stichting PeelrandWonen

---

Mevrouw K.A.M. Priem-Mens, directeur-bestuurder



## Prestatieafspraken en voortgang in tabelvorm

	Prestatieafspraken 2025				
	Meerjarig 2025-2028	Jaar 2025	wie	wanneer	staat
inleiding	Elk jaar spreken de partijen opnieuw met elkaar over de lokale ambities en worden de afspraken daar indien nodig op aangepast.		Gemeente PeelrandW. Huurdersr.		
inleiding	We stemmen met elkaar af en overleggen over de beschreven onderwerpen.		Gemeente PeelrandW. Huurdersr.		
inleiding		De gemeente is vergevorderd met een nieuwe Woonzorgvisie en betreft daar PeelrandWonen bij.	Gemeente	Q1	
inleiding		We kiezen ervoor vanaf 2025 te werken met meerjarenafspraken voor 4 jaar.	Gemeente PeelrandW. Huurdersr.	januari	
inleiding	Per jaar vindt er een vertaling plaats in een jaarschijf waarin de concrete uitwerking van de prestatieafspraken voor het betreffende jaar opgenomen zijn.		Gemeente PeelrandW. Huurdersr.	Q4	
inleiding	<i>We monitoren de prestatieafspraken minimaal 3x per jaar.</i>		Gemeente PeelrandW. Huurdersr.		
	<b>Beschikbaarheid</b>				
1		De Gemeente Boekel is gestart met het opstellen van een nieuwe Woonzorgvisie.	Gemeente	Q2	
2	De gemeente heeft een Woningbehoefteonderzoek uit laten voeren en het is duidelijk dat er veel (sociale huur)woningen bij moeten, ook in Boekel.		Gemeente		
2	Deze 715 woningen is inmiddels een minimale ambitie geworden sinds de Regionale Woondeal, waarbij wij nu meer aan het kijken zijn naar wat wij samen maximaal kunnen doen.		Gemeente PeelrandW.		
2	We blijven jaarlijks met elkaar hierover in overleg of het aantal sociale huurwoningen voldoende is voor de vraag voor nu en in de toekomst en de verantwoording op minimaal gemiddeld 30% sociale huurwoningen in nieuwe nieuwbouwprojecten.		Gemeente PeelrandW.		

2		Op dit moment is de gemeente Boekel met PeelrandWonen in gesprek over de grondaankoop van de De Burgt fase 1b/Bernhardstraat en de Schutboom fase 1a.	Gemeente PeelrandW.	december 2024	
2		en de Schutboom fase 1b.	Gemeente PeelrandW.	Q1	
2		Ook is de gemeente Boekel samen met PeelrandWonen de mogelijkheden voor de realisatie van een 25-tal hybridewoningen aan het onderzoeken.	Gemeente	Q1	
3	In de Regionale Woondeal, die in maart 2023 door (o.a.) de gemeente Boekel en PeelrandWonen is ondertekend, is opgenomen dat er tot en met 2030 ca. 140 sociale huurwoningen bij worden gebouwd in de gemeente Boekel.		Gemeente PeelrandW.		
4	We onderzoeken per project wat het beste past qua stedenbouw, duurzaamheid, woningtypologieën, aantallen en haalbaarheid.		Gemeente PeelrandW.		
4	Bij aanvang van het opstellen van het verkavelingsplan, nodigt de gemeente Boekel PeelrandWonen uit.		Gemeente		
4	Bij de start van een project stellen de gemeente Boekel en PeelrandWonen een intentieovereenkomst op om aan de voorkant de spelregels van het project vast te stellen.		Gemeente PeelrandW.		
4		Begin 2025 maakt PeelrandWonen in overleg met de gemeente een format intentieovereenkomst.	PeelrandW.	Q1	
5	De gemeente Boekel houdt in het ontwikkelen van projecten gemiddeld minimaal 30% sociale huurwoningen in de nieuwe nieuwbouwprojecten aan. PeelrandWonen is de prioritaire partner voor de ontwikkeling en realisatie van de sociale huurwoningen.		Gemeente PeelrandW.		
6	In de tabel 'projecten' staat voor de jaren 2022 tot en met 2035 de woningaantallen die PeelrandWonen al heeft toegevoegd en voornemens is toe te voegen onder de voorwaarde dat dit financieel haalbaar is en ze de gronden ook van de gemeente tegen betaalbare vaste sociale grondprijzen krijgt aangeboden.		PeelrandW.		
6		In 2025 worden de vaste sociale grondprijzen vastgesteld voor grondgebonden woningen per m2 (kavel) en voor appartementen per woning. Als de gemeente een vaste prijs per appartement gaat invoeren dan gaat dat in overleg met PeelrandWonen.	Gemeente	Q1	
6	Elk jaar worden de aantallen en plannings per project geactualiseerd naar de huidige stand van de voorbereidingen en zijn de projecten in diverse overleggen met de gemeente Boekel, PeelrandWonen en de Huurdersraad besproken.		Gemeente PeelrandW.	Q4	

6	Per project zal door PeelrandWonen met de gemeente Boekel en de Huurdersraad worden besproken welk woningtype en welke huurklasse wordt gerealiseerd.		PeelrandW.		
7	Het totaal aantal woningen en de sociale opgave in De Burgt fase 2 is nog afhankelijk van nadere afstemming en de uiteindelijke invulling van het gebied/project. PeelrandWonen vindt het belangrijk een hoge concentratie van sociale huurwoningen in een buurt voor Boekel te voorkomen en wil goed kijken naar spreiding. De 30% sociaal van het totale programma van De Burgt fase 2 zou evenredig in een ontwikkeling die loopt gecompenseerd kunnen worden, zoals de mogelijke herstructurering. We blijven hierover samen in overleg.		Gemeente PeelrandW.		
8	Alle projecten dienen bij de gemeente Boekel en PeelrandWonen het gebruikelijke besluitvormingsproces te doorlopen.		Gemeente PeelrandW.		
8		De grondaankopen en -leveringen van De Burgt fase 1b/Bernhardstraat en Schutboom fase 1a vinden nog in december 2024 plaats.	Gemeente	december 2024	
9	De gemeente Boekel stelt bij de uitgifte van gemeentegrond voldoende locaties beschikbaar om invulling te geven aan de bouwopgave van sociale huurwoningen. Voor ontwikkeling op grond van projectontwikkelaars maakt de gemeente met de ontwikkelende partij en PeelrandWonen afspraken over het (minimum) aantal te realiseren sociale huurwoningen tegen de gemeentelijke vaste sociale grondprijzen.		Gemeente		
9	Voor de gemeente Boekel is minimaal 30% in de sociale huur bij een toegelaten instelling het standpunt.		Gemeente		
10	PeelrandWonen is prioritair partner voor de gemeente Boekel voor de ontwikkeling en realisatie van sociale huurwoningen. Dit verandert alleen na intensief overleg met elkaar.		Gemeente PeelrandW.		
11	PeelrandWonen is voorstander van differentiatie en wil daarom naar de spreiding kijken in Boekel en Venhorst.		PeelrandW.		
11	PeelrandWonen zit bij de gemeente aan de voorkant bij het proces van het verkavelingsplan aan tafel.		Gemeente		
12		De gemeente Boekel en PeelrandWonen zijn in overleg over hoe er invulling gegeven kan worden aan de sociale huur in de projecten Schutboom fase 2a en De Biezen fase 1. De locaties voor de sociale huurwoningen in de plannen zijn bekend, maar de concrete aantallen worden nog verder met elkaar afgestemd.	Gemeente PeelrandW.	Q1	
13		De gemeente zal samen met PeelrandWonen tijdelijke huisvesting realiseren, indien dit door beide partijen haalbaar wordt bevonden. De	Gemeente	Q1	

		gemeente Boekel houdt het initiatief voor deze tijdelijke woningen.			
14	PeelrandWonen monitort jaarlijks het woonruimteverdeelsysteem ter beoordeling van de effecten van het systeem en het steeds in kaart brengen van de actuele woningbehoefte.		PeelrandW.		
15	Het toewijzingsbeleid van PeelrandWonen biedt ruimte voor het vinden van een passende woning. Denk hierbij aan het toewijzen aan doorstromers, ouderen, middeninkomens, zorgindicatie, woningruil en urgentie+ regeling. Daarnaast is er ook aandacht voor spoedzoekers.		PeelrandW.		
15		De gemeente wil ook met PeelrandWonen in gesprek over mogelijkheden voor starters, AMV'ers, detentie, van beschermd naar 'wonen in de wijk', GGZ/verslaving, vluchtelingen, urgentie en over collectieve woonvormen/geclusterd wonen en kamerbewoning.	Gemeente	Q2	
16	Woningen op de verkooplijst kunnen door PeelrandWonen worden verkocht. PeelrandWonen verwacht gemiddeld ca. 4 woningen per jaar te gaan verkopen. Dit zijn vooral de grotere en duurdere woningen, die niet meer passen in ons bezit.		PeelrandW.		
17	PeelrandWonen en de gemeente Boekel werken samen om met begeleiding jongeren zelfstandig te leren wonen. Hiervoor stelt PeelrandWonen 4 woningen in totaal beschikbaar.		PeelrandW.		
18	De gemeente wil graag voor de toekomst samen verder kijken naar initiatieven rondom 'veilig langer thuis wonen' en het stimuleren van Domotica.		Gemeente		
18		Deze onderwerpen zullen geborgd worden in het Preventieplan dat door de gemeente in december 2024 wordt opgesteld.	Gemeente	december 2024	
19	PeelrandWonen en de gemeente Boekel hebben periodiek overleg om behoeften voor wonen met zorg te bespreken en op mogelijkheden te onderzoeken.		Gemeente PeelrandW.		
19		De gemeente zal in 2025 de Woonzorgvisie afronden. De gemeente betreft PeelrandWonen hierbij	Gemeente	Q2	
20	De gemeente en PeelrandWonen zullen samen optrekken inzake urgentie van aandachtsgroepen dat wordt aangescherpt in de Huisvestingsverordening.		Gemeente		
21	PeelrandWonen huisvest statushouders conform de taakstelling van de gemeente Boekel. Daarbij wordt rekening gehouden met een evenredige spreiding in de buurten en naar woningtypen.		PeelrandW.		
22	De gemeente zorgt vooraf voor de verklaring van het COA bij gezinshereniging.		Gemeente		

23		De gemeente is voornemens om een vereveningsfonds voor sociale woningbouw in te voeren, waardoor ontwikkelaars onder voorwaarden en tegen een financiële afdracht in dat vereveningsfonds, in sommige gevallen kunnen afwijken van programmaeisen. Het vereveningsfonds moet ervoor zorgen dat de minimale opgave op een alternatieve locatie wordt verevend. De manier waarop die verevening kan plaatsvinden wordt in 2025 tussen gemeente Boekel en PeelrandWonen besproken.	Gemeente	Q2	
	<b>Duurzaamheid</b>				
24	PeelrandWonen heeft de ambitie om nul-op-de-meter woningen te bouwen.		PeelrandW.		
24		Bij elk project zal voortaan wel de afweging gemaakt worden wat voor de huurders het beste bijdraagt aan de betaalbaarheid, aangezien de salderingsregel wordt afgeschaft.	PeelrandW.		
24	PeelrandWonen zal extra aandacht besteden aan de uitleg aan bewoners van de eigenschappen van een 'duurzame' woning.		PeelrandW.		
25	De woningen worden indien mogelijk ook levensloopbestendig gemaakt.		PeelrandW.		
26	De duurzaamheidsopgave richt zich voor de komende jaren op alle woningen die niet voldoen aan het 'Standaard'-isolatieniveau. Inzet is om deze woningen in 7 jaar voldoende te isoleren vooralsnog zonder huurverhoging, zodat woonlasten voor de huurder bespaard worden.		PeelrandW.		
27		De gemeente is voor haar rekening gestart met het opstellen van een Soortenmanagementplan (SMP) voor heel Boekel en Venhorst en betreft PeelrandWonen daarbij.	Gemeente	Q1	
27		PeelrandWonen was al eerder met Flora&Fauna onderzoeken gestart om met de verduurzaming te kunnen beginnen en heeft haar onderzoeken beschikbaar gesteld aan de gemeente. PeelrandWonen gaat graag met de gemeente in overleg of zij gecompenseerd kan worden voor de gemaakte kosten.	Gemeente PeelrandW.	Q1	
28	Bij het verduurzamen van een rijtje huurwoningen door PeelrandWonen met 1 koopwoning ertussen, wil de gemeente financieel helpen en samen optrekken. De gemeente neemt haar verantwoordelijkheid bij lage inkomens.		Gemeente		
29	PeelrandWonen biedt alle huurders van eengezinswoningen die geschikt zijn voor zonnepanelen, de mogelijkheid om deze op hun woning aan te brengen, zonder huurverhoging.		PeelrandW.		
30	PeelrandWonen, Huurdersraad en gemeente Boekel zoeken de samenwerking in projecten op over isoleren, klimaatadaptatie, biodiversiteit en		Gemeente PeelrandW.		

	meer groen in wijken en tuinen. Een succesvolle energietransitie begint immers bij meer respect, bewustwording en aandacht voor het klimaat en de natuur. Ook wordt gekeken naar koppelkansen voor projecten.		Huurdersr.		
30		In 2025 werken we samen verder aan de Bosberg.	Gemeente PeelrandW.		
	<b>Betaalbaarheid</b>				
31	Minimaal 85% van het aantal sociale huurwoningen heeft een huur onder de 2 <sup>e</sup> aftoppingsgrens.		PeelrandW.		
31		In 2025 zal PeelrandWonen in navolging van de Portefeuillestrategie ook haar Huurbeleid actualiseren.	PeelrandW.	Q1	
32		De gemeente Boekel zorgt voor betaalbare gemeentelijke belastingen, aangezien deze relatief hoog zijn.	Gemeente		
32	Als de lasten onbetaalbaar worden voor burgers, kan er bij de gemeente kwijtschelding worden aangevraagd.		Gemeente		
33	Daarom komen partijen overeen dat PeelrandWonen in 2025 en verder maximaal 15% van haar vrijkomende woningen (inclusief nieuwbouwwoningen) aan middeninkomens (tot € 52.753 / 61.046(prijspeil 2024), gekoppeld aan grens inkomensafhankelijke huurverhoging een- of meerpersoonshuishoudens) zal verhuren om daarmee ook meer zicht te krijgen op deze doelgroep.		PeelrandW.		
33	Met de Huurdersraad en de gemeente zal per project worden afgestemd welke woningen aan middeninkomens worden verhuurd.		PeelrandW.		
33	Wij zien op dit moment voor de middeninkomens een oplossing door het toegankelijk maken van sociale huurwoningen met een streefhuur op de liberalisatiegrens (€ 879,66: prijspeil 2024).		PeelrandW.		
33	De actualisatie van het Woonwensenonderzoek van gemeente Boekel en de Portefeuillestrategie van PeelrandWonen hebben inzicht gegeven dat het in de toekomst niet noodzakelijk is om Niet-DAEB bezit toe te voegen aan het woningbezit.		PeelrandW.		
33		We hebben het voornemen 20 van de 36 sociale huurwoningen aan de De Burgt fase 1b/Bernhardstraat te ontwikkelen voor middeninkomens, mits het past binnen de 15% maximaal van de vrijkomende woningen van PeelrandWonen (inclusief nieuwbouwwoningen). Als het de 15% overschrijdt, wordt het betreffende aantal woningen eerst regulier verhuurd.	PeelrandW.	Q2	
34	De gemeente Boekel en PeelrandWonen trekken voor het bestrijden van armoede en betaalbaarheidsrisico's gezamenlijk op met		Gemeente		

	lokale partijen in het <b>netwerk Vroegsignalering</b> . Huisuitzettingen worden zoveel mogelijk voorkomen door deze casussen vroegtijdig te bespreken met de netwerkpartners.		PeelrandW.		
34	PeelrandWonen begeleidt huurders bij de eerste signalen van betalingsproblemen actief naar de schuldhulpmaatjes van <b>Stichting Voor Elkaar SchuldHulpMaatje Boekel-Venhorst</b> .		PeelrandW.		
34	Daarnaast geeft PeelrandWonen maandelijks de huurachterstanden van meer dan € 500 door aan het <b>portaal vroegsignalering van het BKR</b> .		PeelrandW.		
34	Bij meerdere achterstanden op een adres stuurt de gemeente een flyer.		Gemeente		
34	Ook is er een nauwe samenwerking met de <b>Deelplaats Boekel</b> waarbij we huurders "warm overdragen" voor een wekelijks voedselpakket gedurende 3 maanden. Voorwaarde is begeleiding door het Dorpsteam en/of de SchuldHulpMaatjes.		Gemeente PeelrandW.		
34	Ook indirect draagt PeelrandWonen bij aan armoedebestrijding door het om niet beschikbaar stellen van de garage achter het kantoor als Deelplaats.		PeelrandW.		
34	PeelrandWonen draagt via het leefbaarheidsbudget financieel bij aan de SchuldHulpMaatjes.		PeelrandW.		
34	De Huurdersraad heeft met haar buurtcontactpersonen een signalerende functie.		Huurdersr.		
35		De gemeente Boekel en PeelrandWonen gaan met elkaar in gesprek over het aanbrengen en verwijderen van woningaanpassingen. We maken graag concrete afspraken over nut en noodzaak en over hoe om te gaan met kosten en organisatie.	Gemeente PeelrandW.	Q1	
35		In dit overleg wordt ook het goed gebruiken en stallen van scootmobielen meegenomen.	Gemeente PeelrandW.	Q1	
	<b>Leefbaarheid</b>				
36	Om de leefbaarheid in de wijken te borgen nemen PeelrandWonen, gemeente Boekel, politie en zorgpartijen gezamenlijk deel aan het Signaleringsteam.		Gemeente PeelrandW.		
36		De wijze van samenwerken in het signaleringsoverleg bespreekt het team met elkaar.	Gemeente PeelrandW.	Q1	
37		De gemeente Boekel en PeelrandWonen willen graag afspreken waarop we verder nog gezamenlijk kunnen sturen bij leefbaarheid en preventie in de wijk.	Gemeente PeelrandW.	Q1	
38	Interventies rond hinder en overlast.		Gemeente PeelrandW.		

38		Bij complexe individuele overlast zaken trekken de gemeente en PeelrandWonen samen op en houden we elkaar vast.	Gemeente PeelrandW.		
38	Het bevorderen van de veiligheid van de woonomgeving.		Gemeente PeelrandW.		
38	Het bevorderen van het onderling sociaal contact in de woonomgeving.		Gemeente PeelrandW.		
38	Het onderhouden van de groenvoorziening op openbaar terrein van PeelrandWonen.		PeelrandW.		
38	Het uitvoeren van projecten ter stimulering van de bewustwording rond duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit.		Gemeente PeelrandW. Huurdersr.		
38	Woonmaatschappelijk werk, zoals financiële begeleiding en conflictbemiddeling.		Gemeente PeelrandW.		
38	Informele participatie.		PeelrandW.		
38	Bouwen aan vertrouwen.		PeelrandW.		