Gemeente Loon op Zand
Gemeenteraad
Postbus 7
5171 CV KAATSHEUVEL

2025.16266

Datum	Verzenddatum	Zaaknummer	uw kenmerk	uw brief / registratienr.
1-dec.-2025		ZK20.07353		/

Onderwerp
Prestatieafspraken 2026-2030

Geachte gemeenteraadsleden en fractieondersteuners,

Sinds de Woningwet 2015 maken corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties jaarlijks prestatieafspraken volgens een vast stramien. Zo ook in Dongen, Loon op Zand en Waalwijk. Hier is Casade veruit de grootste corporatie. Sinds 2021 maken we de prestatieafspraken met Casade gezamenlijk. Op 1 december 2025 zijn deze prestatieafspraken, die als bijlage zijn opgenomen, door alle betrokken partijen ondertekend.

Wat staat er in de prestatieafspraken?
De opgaven in de maatschappij worden steeds groter en ingewikkelder. Belangrijke thema's die spelen zijn de crisis op de woningmarkt, stijgende vraag naar en kosten van zorg, prettig wonen, leefbare buurten, stijgende bouw- en energiekosten, stikstof en netcongestie.
De prestatieafspraken zijn tot stand gekomen door samenwerking van Casade, huurdersorganisatie en de gemeenten. Ook de zorgpartijen droegen hun steentje bij. Een mooie stap naar integrale samenwerking!

Uitgangspunt voor de prestatieafspraken is dat gemeenten, huurderbelangenorganisaties en corporatie in veel gevallen eenzelfde of gemeenschappelijk doel hebben. Daarbinnen vervult iedere organisatie een eigen rol en heeft er een eigen verantwoordelijkheid in. Deze hebben we langs de vier volkshuisvestelijke prioriteiten van de minister vastgelegd.
Dit zijn:
a. Beschikbaarheid van sociale huurwoningen
b. Betaalbaarheid

c. Kwaliteit
d. Leefbaarheid

Het doel
Het beoogde effect is drieledig:

Versterken van samenwerking
Door corporaties, gemeente, huurdersorganisaties en zorgpartijen structureel te laten samenwerken, ontstaat er een integrale aanpak die beter inspeelt op de samenhang tussen wonen, zorg en leefbaarheid

Invulling van de landelijke en regionale afspraken
De SRBT-woondeal 2022-2030 en de Wet versterking regie volkshuisvesting vragen om concrete lokale uitwerking. Deze prestatieafspraken geven invulling aan de regionale woningbouwopgave en de verplichtingen rondom urgentie en bijzondere doelgroepen.

Zekerheid en richting voor de komende jaren
Door duidelijke afspraken te maken over aantallen nieuwbouwwoningen, betaalbaarheid, verduurzaming en doorstroming ontstaat een gezamenlijke koers. Dit biedt houvast voor investeringen, versnelt besluitvorming en vergroot de kans dat de gestelde ambities daadwerkelijk worden gehaald.

Met deze prestatieafspraken leggen de betrokken partijen een stevig fundament voor de periode 2026-2030. Ze vormen een gezamenlijke belofte aan de inwoners van Dongen, Loon op Zand en Waalwijk: zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en passende woningen in leefbare buurten.

Inhoud
Inhoudelijk richten de gezamenlijke prestatieafspraken (in totaal 32) zich op:
1. Zorgdragen voor voldoende beschikbare woningen voor de sociale doelgroep (onder EU inkomensgrens) waarbij Casade de landelijke prestatieafspraken volgt.
2. Een woningvoorraad die kwalitatief en kwantitatief aansluit bij de woonbehoefte van verschillende volkshuisvestelijke doelgroepen die extra aandacht nodig hebben of kwetsbaar zijn. Voor een aantal doelgroepen hebben we afspraken gemaakt over het aantal woningen dat daarvoor gereserveerd wordt.
3. Zorgdragen voor een evenwichtige woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte in de gemeenten Dongen, Loon op Zand en Waalwijk. Jaarlijks leggen we per gemeente vast welke plannen er zijn ten aanzien van nieuwbouw, woningverbetering, sloop en verkoop.
4. Zorgdragen voor een toekomstbestendige woningvoorraad in de gemeenten Dongen, Loon op Zand en Waalwijk, waarbij we afspraken maken over het samen optrekken bij woningverbetering, klimaatadaptatie, het Warmteprogramma en gedragsverandering.
5. Zorgdragen voor en het verhogen van de aantrekkelijkheid van een straat, buurt of wijk. Door het goede te stimuleren (bewoners die meedoen in het sociaal-maatschappelijk verkeer, ondersteunen van bewonerscollectieven) en het kwalijke te bestrijden (ondermijning, woonfraude, vereenzaming, voorkomen van betaalproblemen).

Omdat we bij het maken van afspraken de focus leggen op het eerstkomende jaar, maar tegelijkertijd ook altijd vooruitkijken naar de jaren daarna, zijn er veel afspraken in lijn met voorafgaande jaren.

In de prestatieafspraken van 2026-2030 is wel meer aandacht dan voorafgaande jaren voor het opschroeven van de bouwproductie. Hoewel er een stijgende lijn zit in de oplevering van het aantal woningen, is er nog extra aandacht nodig.

Naast bouwen is ook het wonen in die woningen en het samenleven in buurten is belangrijk. Samenwerking is hier een sleutelwoord. Op operationeel niveau en op bestuurlijk niveau loopt dit al. Er is ook behoefte aan gestructureerd overleg op tactisch niveau. Een rol voor zorgpartijen is hierbij ook van groot belang. Dit is ook een toevoeging ten opzichte van voorafgaande jaren.

De prestatieafspraken vragen om opvolging en soms om uitvoeringsafspraken op detailniveau. Om een en ander te bewaken zijn er verschillende ambtelijke en bestuurlijke overleggen met Casade. Gedurende het jaar monitoren we gezamenlijk de gemaakte afspraken, maken ze zo concreet mogelijk en zorgen voor realisatie. Een positief kritische houding en blijvend scherpe aandacht zijn daarbij belangrijk.

We kijken er naar uit om uitvoering te geven aan de (nieuwe) gezamenlijke prestatieafspraken!

Het college van burgemeester en wethouders;

de secretaris,	de burgemeester,
drs. C.A. de Haas, MBA	mr. D.S.C. Jansen

Bijlage: 2025.16457 Prestatieafspraken 2026-2030