Voortgangsrapportage Prestatieafspraken Meierijstad T3 2024

LEGENDA:	Realisatie afspraak is gereed
	Realisatie afspraak wordt verwacht / heeft actie nodig
	Realisatie afspraak loopt vertraging op
	Realisatie afspraak wordt niet behaald

PRESTATIEAFSPRAKEN 2024 MEIERIJSTAD

THEMAGROEP SAMENWERKING				
Doelstelling		**meerjarenafspraken**		
Gezamenlijk uitgevoerde onderzoeken.		De gemeente organiseert jaarlijks een Wooncafé met alle stakeholders om ontwikkelingen met elkaar te bespreken.		
Deelname dan wel samenwerking van toekomstige huurders met huurdersbelangenorganisaties.				
Voortgang prestatieafspraken bewaken.		Jaarlijks vindt er een gesprek plaats tussen het voltallige college en de bestuurders van de woningcorporaties waarin ontwikkelingen met elkaar worden besproken. Gemeente en corporaties organiseren jaarlijks een workshop om een thema te verdiepen uit de Woonvisie waarbij ze de huurdersorganisaties en andere stakeholders betrekken.		
Samenwerken op basis van vertrouwen		We werken samen aan de volkshuisvestelijke doelstellingen op basis van vertrouwen en transparantie.		
SPECIFIEK 2024		**Voortgang T1 2024**	**Voortgang T2 2024**	**Voortgang T3 2024**
In 2024 vertalen wij de ambities van het Rijk (Nationale Woon- en Bouwagenda en onderliggende programmatische aanpak) in de te herijken/vernieuwen Woonvisie voor Meierijstad.	Vaststellen woonzorgvisie in Q2 2024.		Vastgesteld.	Afgerond.
Toename diversiteit in wijken met passender woonaanbod	We verkennen gebiedsgerichte aanpak voor de uitvoering van de prestatieafspraken. Dit verankeren we in de meerjaren prestatieafspraken.		Loopt.	Loopt.
In geval inkomensafhankelijke huurverhoging investering in de volkshuisvesting	Meeropbrengsten als gevolg van een eventuele inkomensafhankelijke huurverhoging worden hoe dan ook ingezet voor investeringen in de volkshuisvesting		Huurverhoging afgerond.	Afgerond
Huisvesting ontheemden	Bij de Rijksvastgoedbedrijf woningen die door de gemeente in Schijndel worden gerealiseerd, is het de intentie dat Woonmeij een deel van de woningen verhuurd aan de corporatie/sociale doelgroep, waarbij de reguliere verhuurwijze wordt gevolgd.	Rond 5 juni verwachten we resultaten van onderzoeken die nog uitstaan en zijn de zienswijzen beantwoord. Daarna kunnen we verder met vergunningverlening. We verwachten dat rond 1 juli de eerste woningen worden	Aangezien er geen derde tranche wordt geplaatst, worden alle woningen ingezet voor huisvesting Oekraïners.	Niet meer aan de orde.

		opgeleverd en net voor de bouwvakantie (22 juli) de overige woningen. Dan zijn er 96 woningen gerealiseerd.		

THEMAGROEP DYNAMIEK VAN DE WONINGMARKT				
Doelstelling		**meerjarenafspraken**		
Voortgang realisatie van sociale huurwoningen monitoren.		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).		
SPECIFIEK 2024		**Voortgang T1 2024**	**Voortgang T2 2024**	**Voortgang T3 2024**
Voldoende sociale huur ontwikkelen in 2024.	We realiseren de restant opgave flexwonen. Uiterlijk eind 2025 zijn er 350 flexwoningen gerealiseerd. De inzet hierbij is dat daar waar mogelijk zoveel mogelijk modulaire woningen op een definitieve locatie worden geplaatst'.	We liggen op schema. Op alle locaties zijn we bezig en zijn er vergevorderde plannen. Planning eind 2025 kan gehaald. Wel zijn zorgen voor m.b.t. aansluitingen NUTS.	We liggen op schema. Op alle locaties zijn we bezig en zijn er vergevorderde plannen. Planning eind 2025 kan gehaald. Wel zijn zorgen voor m.b.t. aansluitingen NUTS. Op dit moment gaat het over de volgende projecten: Boerdonk – Korstenhof (Area): 22 Keldonk – Korenveld (Area): 22 Boskant – Sportveld (Woonmeij): 23 Boskant – Pastorietuin (Woonmeij): 12 Olland – De Locht (Woonmeij): 12 Veghel – Stadshobbywerkplaats (Area): 36 Veghel – Mintveld (Area): 42 + 70 middenhuur (Rabo) Veghel – VBNO (Area): 150 Totaal: 319 sociale huur 70 middenhuur Totaal: 389 In opstartfase: Sint-Oedenrode – Land van Kien (Woonmeij): woningaantal nog onbekend	Vertraging op alle locaties behalve Pastorietuin Boskant.
Gebiedssessies om per kern vraag en aanbod af te stemmen en voorzieningen afstemmen op de groei van het aantal senioren	Naar aanleiding van de gebiedssessie in Erp wordt een voorstel voor het BO voorbereid om het vervolg wat anders op te pakken.	Voorstel is in de maak.	Voorstel wordt in oktober of december geagendeerd	Ingebracht tijdens tripartiet overleg van 3 februari 2025.
	Corporaties verwachten de komende jaren een gestage vraag/groei naar het aantal woningen voor senioren. Dit vraagt om meer specifieke locaties nabij voorzieningen in de centra van de kernen. In 2024 worden de meest kansrijke locaties samen met de gemeente in beeld gebracht. De werkgroep dynamiek heeft de projecten doorgenomen. Vraagstuk is welke definitie hierbij hoort.	Het realisatieteam neemt dit in het eerstvolgend overleg van 10 juni mee.	Gereed. Wordt ook op gestuurd bij projecten.	In matrix die met het realisatieteam wordt doorgenomen is een kolom toegevoegd wel/niet kansrijk voor senioren.

	In aanloop naar de volgende monitor gaat de themagroep dynamiek van de woningmarkt de locaties nogmaals beoordelen.			
In 2024 presenteren de corporaties gezamenlijk de plannen aan de gemeente om binnen de bestaande voorraad de beschikbaarheid van woningen te vergroten (onderzoek naar splitsen en optoppen1).	De corporaties presenteren ieder hun visies op herstructurering en de kansen om te verdichten. Gemeente en corporaties komen in 2024 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.	De Themawerkgroep Dynamiek vd Woningmarkt heeft in april 2024 een sessie gehouden om de kansen van optoppen en herstructurering te bekijken. De uitbreidingsopgave d.m.v. optoppen en splitsing krijgt vanaf 2030 in de uitvoering aandacht. Vanaf 2026 zal vanuit de woonzorgvisie de mogelijkheden van uitbreiding binnen de bestaande voorraad onderzoeken. Herstructureringsprojecten lopen al wel om binnen de bestaande voorraad te verdichten.	Twee sessie vanaf oktober gepland. Locatiebezoek en sessie over randvoorwaarden om te komen tot succes.	Krijgt vervolg in 2025.
	Gemeente en corporaties zoeken naar de mogelijkheden en ervaringen van elders om (tijdelijk) dubbele bewoning toe te staan.	Bezoek brengen om ervaringen op te doen aan een bestaand project in Den Bosch of Nijmegen. Dit heeft ook een link met de werkgroep WWZ.	Verschillende initiatieven lopen, waaronder Onder de Pannen. Deze pilot dient dan om te ontdekken welke vraagstukken we in de uitvoering tegenkomen.	Niet afgerond in 2024, wordt meegenomen in PA 2025.
Rol van corporaties voor segmenten middeldure huur en sociale koop opnieuw bekijken. Om tot snellere ontwikkeling en duurzaam behoud van deze woningcategorieën te	Corporaties maken in 2024 plannen om de opgave in middeldure huur te concretiseren naar locaties in bestaande bouw of met nieuwbouw. De bestaande prestatieafspraak ‘corporaties stellen ten doel 25% van de opgave voor hun rekening’, wordt gehandhaafd in 2024. Begin 2024 liggen er concrete plannen om die opgave te realiseren in de periode tot 2030.	Gereed. In de komende twee jaar gaan Area en Woonmeij beiden minimaal 10 woningen per jaar aanbieden voor het middensegment.	Gereed. In de komende twee jaar gaan Area en Woonmeij beiden minimaal 10 woningen per jaar aanbieden voor het middensegment.	Gereed. In de komende twee jaar gaan Area en Woonmeij beiden minimaal 10 woningen per jaar aanbieden voor het middensegment.

	THEMAGROEP WONEN, WELZIJN EN ZORG	
Doelstelling		**meerjarenafspraken**
• Woningaanpassingen (Langer Thuis)		We formuleren/definiëren hoe we de genoemde onderwerpen registreren en monitoren. (individuele woningaanpassingen en complexmatige aanpassingen.)
• Woningtoewijzing aan bijzondere doelgroepen.		Registratie van in- en uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang (o.a. Verdihuis)
		We komen met een advies hoe dit te monitoren in relatie met de veerkrachtkaarten. Area en Woonmeij brengen dit in beeld.
• Prestatieafspraken maken binnen het platform WWZ (PACT)		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

SPECIFIEK 2024		Voortgang T1 2024	Voortgang T2 2024	Voortgang T3 2024
We bevorderen doorstroming van senioren naar meer geschiktere woningen	Er loopt een pilot scootmobielstallingen. Op basis van de pilot wordt bezien om beleid op te stellen voor scootmobielstallingen. Ondertussen is ook gewerkt aan verduidelijking van kaders vanuit ruimtelijk oogpunt als het gaat om het realiseren van scootmobielstallingen.	De relevante gegevens voor locaties zijn gedeeld met de gemeente. Echter heeft dit niet tot nieuwe afspraken geleid. We starten wel met verkennen van deelmobiliteit. Ruimtelijk kader is er inmiddels.	Er is urgentie voor brandveilig stallen van scootmobielen in een aantal wooncomplexen. We maken afspraken hoe we daar een vervolg aan geven. Er loopt een pilot deelscootmobielen. Deze wordt bij voorkeur uitgebreid om meer ervaring op te doen. In 2025 starten we met beleidsontwikkeling op dit thema.	Status onveranderd. Voornemen in PA2025 is om naast afwegingskader, uitvoeringsafspraken en afspraken over bekostiging ook in 2 (1 Area, 1 Woonmeij) concrete casussen samen op te pakken, lees: stalling te realiseren.
	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.	Mantelzorgurgentie is nog niet uitgewerkt. Combineren met Thuispoort.	De beleidsregel mantelwonen van de gemeente is in werking getreden. Daarnaast is een onderzoek uitgevoerd naar mantelzorgondersteuning. De resultaten worden binnenkort verwacht en in november 2024 besproken.	Onderzoek en onderzoeksfase is afgerond. In november 2024 zijn de uitkomsten in een werkconferentie gedeeld. Nu volgt de implementatiefase waarin uitvoering wordt gegeven aan de aanbevelingen uit het rapport. Eind 2025 wordt een symposium gepland waarin de vorderingen worden gedeeld.
	We bepalen welke woonzorgconcepten geschikt zijn voor deze doelgroepen en maken hiervoor een korte- en langetermijn plan. Dit landt in de woonzorgvisie.	Woonmeij kijkt naar DUO-wonen en mantelzorgwoningen.	We zetten in op geclusterde woonvormen en bezien op welke manieren we ondersteuning dichtbij in de wijk faciliteren. Denk aan buurtverbinders. Het korte- en langetermijnplan krijgt een plek in een gebiedsgerichte aanpak, die ook onderdeel is van de Meerjaren prestatieafspraken. De pilots van Woonmeij voor DUO wonen en Mantelzorgwonen zijn afgebroken.	Opgenomen in de uitvoeringsagenda voor 2025.
	We wijzen per jaar maximaal 25% van onze vrijkomende woningen via bemiddeling en met voorrang toe aan de hier bedoelde kwetsbare doelgroepen.	Loopt (soms meer dan 25%)	De 25% wordt niet gehaald. Woonmeij zit op dit moment op 20% zonder herstructureringsurgenten (met 31%). Er lijkt nog ruimte aanwezig om uitvoering te geven aan de taakstelling vergunninghouders	Woonmeij t/m eind 2024: 23,1%. (Exclusief opgeleverde nieuwbouw 28,8%) Area t/m december 2024: 24,2%

Uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang	Wij nemen de uitstroom vanuit beschermd wonen en maatschappelijke opvang op in de monitor en laten de relatie zien met de draagkracht van wijken met behulp van veerkrachtkaarten.		Dit onderdeel nemen we mee in ontwikkeling van meerjarenprestatieafspraken en vraagt namelijk ook een meer gebieds- of wijkgerichte aanpak.	Status onveranderd.
Herhuisvesting vanuit resort Molenheide Schijndel	In 2024 maken de gemeente en corporaties nadere afspraken over de herhuisvesting van bewoners vanuit resort Molenheide.	Overleg wordt ingepland om de behoefte aan doorstroom richting sociale huur te concretiseren.	Overleg gaat nog plaatsvinden over plan van aanpak. Op basis daarvan overgaan tot afspraken.	Concept afspraken zijn gedeeld met gemeente. Definitieve vaststelling volgt in 2025. Een en ander in afwachting van landelijke wetgeving omtrent permanente bewoning recreatieparken. Verwacht dat instructieregel in Q1 2025 ter consultatie wordt gepubliceerd. Memo afspraken resort Molenheide 2

	THEMAGROEP DUURZAAMHEID			
Doelstelling		**meerjarenafspraken**		
C02-reductie conform klimaattafel bebouwde omgeving.		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.		
Opstellen transitievisie warmte en bijbehorende wijkplannen		Gemeente stelt transitievisie warmte en bijbehorende wijkplannen op. Corporaties leveren input in werkgroep.		
Organiseren van een duurzame bedrijfsvoering		Corporaties en gemeente delen kennis en successen met betrekking tot het organiseren van duurzame bedrijfsvoering en het monitoren ervan.		
SPECIFIEK 2024		**Voortgang T1 2024**	**Voortgang T2 2024**	**Voortgang T3 2024**
De gezamenlijke monitor CO2-reductie in gebruik nemen	In 2024 wordt een gezamenlijke monitor in gebruik genomen door de woningcorporaties om de CO2 reductie op een eenduidige wijze te meten.	De dashboard is klaar. De data van 2023 (Woonmeij & Area) is na de zomer beschikbaar.	Area en Woonmeij zijn bezig met een verkenning om de CO2 dashboard collectief met andere Wooncorporaties in de regio uit te besteden. Tot die	Uit de verkenning is er geen gezamenlijk dashboard ontstaan in samenwerking met andere coöperaties.

			tijd kan de bestaande	

THEMAGROEP LEEFBAARHEID				
Doelstelling	**meerjarenafspraken**			
• 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.			
SPECIFIEK VOOR 2024		**Voortgang T1 2024**	**Voortgang T2 2024**	**Voortgang T3 2024**
Wijkaanpak twee wijken	De wijkaanpak Veghel Zuid en Boschweg Noordoost Schijndel wordt voortgezet in 2024. In 2024 maken we een doorstart van de wijkserviceteam-pilot in beide wijken.	Het serviceteam gaat van start in juni 2024. De wijkaanpak in Boschweg Noordoost en Veghel-Zuid loopt in ieder geval door t/m 2025.	Het serviceteam heeft zijn uitwerking gekregen in de functie van wijkbeheerder. Deze is gestart in mei 2024. De start is voortvarend geweest. Meldingen worden snel en effectief opgepakt. Hij is zichtbaar in de wijk en gaat proactief het gesprek aan met bewoners. Mei 2024 is in Veghel Zuid het actieteam gestart met organiseren van een	Status onveranderd. In 2025 wordt de aanpak geëvalueerd en bekeken of, en op welke manier, aandacht voor de pilotwijken wordt voortgezet. Ook wordt bekeken of er andere gebieden zijn waar we gezamenlijk de aandacht op gaan vestigen.
Uitvoering biodiversiteit & klimaatadaptatie	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 deze wijkgericht toepassen in 2024.			
	De gemeente en corporaties werken samen aan een generieke ontheffing (SMP)			

THEMAGROEP EVENWICHTIGE SLAAGKANSEN				
Doelstelling	**meerjarenafspraken**			
• 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.			
SPECIFIEK VOOR 2024		**Voortgang T1 2024**	**Voortgang T2 2024**	**Voortgang T3 2024**
De slaagkans voor jongeren vergroten en in evenwicht brengen met de "oudere doelgroepen"	Verbeteren van de doorstroming gebeurt met eigen doorstroomregelingen van Area en Woonmeij, daar waar mogelijk afstemming plaats. Uitvoering doorstroomregeling komt in 2022 beperkt in beeld. Thuispoort heeft regionale doorstroomregeling. 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. 25% van de woningen worden via loting geadverteerd.		Aansluiting vinden bij Actieplan doorstroming gemeente. Loopt.	Dit wordt nagekomen. We hebben via loting geadverteerd: 19%
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.	Volgt bij de volgende rapportage.	Vertraging i.v.m. overgang naar Thuispoort. Eind van het jaar rapportage vanuit Thuispoort verwacht.	Vertraging i.v.m. overgang naar Thuispoort. Eind van het jaar rapportage vanuit Thuispoort verwacht.
Huisvestingsverordening voor specifieke aandachtsgroepen	Het opstellen van een huisvestingsverordening voor specifieke aandachtsgroepen voor gemeenten is verplicht. In Q1 bespreken gemeente en corporaties hoe we hier invulling aan willen geven.	In het kartrekkers overleg besproken, voorkeur voor regionale aanpak.	Loopt regionaal.	Loopt regionaal.
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.	O.a. gesprek over doorstroomlocatie statushouders.	Woonmeij t/m aug. 21%	Woonmeij t/m eind 2024: 23,1%. Area t/m december 2024: 24,2%
Huisvesten middeninkomens mogelijk maken	De corporaties in Meierijstad kunnen indien wenselijk gebruik maken van de 7,5% extra toewijzingsruimte (totaal: 7,5% + 7,5% = 15%) ten behoeve van de middeninkomens.			2,4% van de sociale huurwoningen is niet passend toegewezen bij Area

				Woonmeij t/m eind 2024: 14 verhuringen middensegment