

Prestatieafspraken 2025

In december 2023 zijn meerjaarlijkse prestatieafspraken tussen de gemeente Peel en Maas, woningcorporaties Antares en Wonen Limburg en de beide huurdersbelangenverenigingen gemaakt voor 2024-2027. Ieder jaar wordt ingezoomd op concrete afspraken. Voor het jaar 2025 spreken partijen af dat zij de focus leggen op de volgende onderwerpen, en daarover de volgende afspraken maken. Dit laat onverlet dat de lopende zaken en samenwerking worden doorgezet en bestaande afspraken in stand blijven.

De basis voor deze aanvulling ligt in de volgende documenten en afspraken:

- Bod Antares inclusief projectenbijlage 2024 (28 juni 2024): **bijlage 1**
- Bod Wonen Limburg inclusief overzicht voorgenomen activiteiten en gemeentekaart (25 juni 2024) **bijlage 2.**
- Woonbehoefte onderzoek Peel en Maas 2023

Algemene procesafspraken

1. De huurdersverenigingen organiseren één of meer informatie avonden voor haar leden waarbij actuele thema's onderwerp van gesprek zijn. Met als doel om de leden te informeren en bewustwording te creëren.
2. De afspraken uit deze jaarschijf worden gemonitord. Partijen worden hierover geïnformeerd.

Betaalbaarheid en beschikbaarheid vastgoed

Algemeen

3. Bij nieuwbouwprojecten van Wonen Limburg en Antares bespreken we aan de voorkant welke mogelijkheden er zijn voor conceptueel bouwen, al dan niet als onderdeel van 'De Bouwstroom'. Dit om de betaalbaarheid en haalbaarheid te vergroten.
4. Wonen Limburg en Antares trekken samen met de gemeente op in de gesprekken met ontwikkelaars over het verplichte aandeel sociale huur (zoals afgesproken in de Woondeal) en maken beslissingen daarin inzichtelijk.
5. De gemeente heeft een leidraad opgesteld voor de inrichting van de openbare ruimte. Het concept van deze leidraad wordt met de corporaties besproken en is de basis voor het maken van afspraken over de inrichting van de openbare ruimte bij woningbouwprojecten. Afspraken over (de kwaliteit van) groen, klimaatadaptatie, waterberging en parkeren zijn daar onderdeel van. De corporaties geven aan bij iedere nieuwbouwwoning maximaal 1 parkeerplaats per nieuw te bouwen woning in de sociale huur te willen realiseren. Dit past niet in het gemeentelijke beleid inzake de parkeernorm en de toedeling van kosten hierover. Dit onderwerp wordt onderdeel van het gesprek over de gemeentelijke leidraad openbare ruimte. In 2025 worden hierover afspraken gemaakt. De huurdersverenigingen worden in dit proces betrokken.
6. Antares en Wonen Limburg combineren gezamenlijk bestaande gegevens in een overzicht waarin zij de stand van zaken weergeven ten aanzien van hun woningvoorraad en activiteiten. Denk aan: hoeveelheid woningen per kern, verkoop van woningen, wachttijden, mutaties enz.

Concreet

7. In 2025 werken de gemeente en de corporaties samen aan het toevoegen van woningen op – in ieder geval - de volgende locaties:

Antares

- Baarlo, Ter Borcht in samenwerking met De Zorggroep (indicatief: 20 sociale huur en 10 middenhuur)
- Meijel, De Hoek fase 2: samenwerking met projectontwikkelaar Mulleners (30 sociale huur)
- Kessel eik, Waterweideweg: 11 sociale huur
- Kessel, transformatie gebouw Merwijck: 26 zorgwoningen

Wonen Limburg

- Baarlo: Bergweg (9 sociale huur, initiatief van een ontwikkelaar)
- Egchel: Giel Peetershof fase 2 (minimaal 10 sociale huurwoningen en minimaal 10 tijdelijke woningen waarbij de huidige Kompaswoningen uit het Ringovenpark hier naar toe worden verplaatst)
- Helden: Herinvulling Basisschool De Pas 20 sociale huurwoningen)
- Panningen; Herinvulling van de zogenoemde 'kantorenlocaties' aan de John F. Kennedylaan (minimaal 40 sociale huurwoningen. Samenwerking tussen Wonen Limburg en ontwikkelaar);
- Panningen: Herinvulling van de locatie Laatberghof (gebouw 'B') waar momenteel 10 tijdelijke woningen staan (minimaal 18 (sociale) huurwoningen);
- Panningen: Herinvulling van de locatie aan de Loenhofstraat waar momenteel het tijdelijke complex Irenehof staat. Op dit moment is een nieuwe tijdelijke vergunning van maximaal 5 jaren voor complex Irenehof verleend (tot max. 2028). Tegen deze vergunning is beroep bij de rechtbank ingesteld. Voor een permanente invulling van de locatie aan de Loenhofstraat door Wonen Limburg is door de gemeente een positief principebesluit verleend. Wonen Limburg start de komende periode met een nadere verkenning en uitwerking in het kader van de ruimtelijke procedure die nodig is voor een permanenten invulling. .
- Panningen: gebiedsontwikkeling Panningen-zuid plm 50 sociale huurwoningen en ntb aantal middenhuur en koopwoningen, programma landt deels op de velden huidig SV Egchel.
- Grashoek: uitbreiding aan de rand van Grashoek aan de Roomweg-Helenaveenseweg (11 sociale huur). Ontwikkelaar is initiatiefnemer.
- Wonen Limburg heeft de gemeente aangeboden een bijdrage te willen doen in het realiseren en beheren van tijdelijke woningen. Indien hiervoor locaties in aanmerking komen wordt dit onderwerp van gesprek.
- Maasbree: ontwikkeling van de gemeentelijke locatie Meuleveld. Programma nog nader te bepalen, maar in ieder geval zetten we in op een aandeel sociale huur en middenhuur.

Dat laat onverlet dat we ons ook doorlopend gezamenlijk inspannen om locaties te vinden en te verwerven voor onder meer het toevoegen van corporatiewoningen in andere delen van de gemeente.

Woonwagens

Gemeente en corporaties werken verder aan de uitbreiding van het aantal woonwagenplaatsen. Beide partijen hebben hierin een rol en verantwoordelijkheid

Leefbaarheid, wonen, zorg en bijzondere doelgroepen

Leefbaarheid

1. Preventie:
 - a. In 2025 gaan we in twee of drie kernen experimenteren met het opzetten van/of aansluiten bij al bestaande buurt/wijk/dorpssamenwerkingsverbanden. In deze verbanden zoeken we naar gedeelde belangen waar vanuit we gezamenlijk werken aan het versterken van de sociale cohesie en/of andere relevante maatschappelijke vraagstukken. Bij de keuze welke kern kijken we naar het draagvlak voor een dergelijke werkwijze in dorp en/of wijk en een verdeling van de gekozen kernen over de beide woningcorporaties. In deze experimenten kijken we ook naar de mogelijkheden van een collectief leefbaarheidsfonds.
 - b. Gezamenlijk maken we afspraken over hoe om te gaan met passende hulp en ondersteuning voor kwetsbare bewoners die zelf geen hulpvraag (kunnen) formuleren, maar waar wel hulp en ondersteuning nodig is. Dit gebeurt in samenwerking met het zorgnetwerk.
 - c. Partijen werken samen op het gebied van vroegsignalering van schulden. De werkwijze wordt jaarlijks geëvalueerd om te kijken naar wat wel en wat niet goed werkt. Daarbij onderzoeken we ook hoe we huurders kunnen helpen bij financiële problemen.
2. Oplossingen vinden voor individuen die de leefbaarheid in een buurt onaantvaardbaar aantasten:
 - a. In 2025 gaan we door op de verkenning van de mogelijkheden voor een passende woonvorm met de juiste ondersteuning voor buurt-ontwrichtende bewoners. Daarvoor krijgen we input van het regionale onderzoek 'passende woonzorgoplossingen zorgwekkende zorgmijders'.

Passende huisvesting bijzondere doelgroepen

Algemeen

1. Medio 2025 hebben we een door de gemeenteraad vastgestelde huisvestingsverordening waarin we mogelijkheden om te sturen voor huisvesting van urgentiegroepen opnemen. Naast de wettelijk verplichte urgentiegroepen maken we ook een keuze voor eventuele andere urgentiegroepen. Ook worden hierin de mogelijkheden voor huisvesting van urgenten bij particuliere verhuurders onderzocht.
2. Van de jaarlijkse vrijkomende woningen wijzen de woningcorporaties maximaal 25% toe aan groepen die met voorrang worden gehuisvest waaronder statushouders en uitstroom Beschermd Wonen. We monitoren de toewijzingen halfjaarlijks en evalueren gezamenlijk.
3. Gemeente onderzoekt de mogelijkheden voor alternatieve woonvormen voor urgenten, waaronder statushouders.

Statushouders

1. Corporaties geven maximale inspanning aan de gemeentelijke taakstelling voor huisvesting van statushouders.

(Kwetsbare) jongvolwassenen

1. Antares start een pilot woningdelen.
2. Gemeente onderzoekt de verhuur van een woning aan een zorgaanbieder om zodoende kamers voor uitstroom van Beschermd Wonen te realiseren.
3. Gemeente en Corporaties onderzoeken de mogelijkheid om als pilot bestaande woningen af te toppen naar de kwaliteitskortingsgrens voor 23-jarigen (mogelijk gaat deze leeftijdsgrens per 1-1-2024 naar 21 jaar) en vervolgens het verschil in huursom gezamenlijk door de corporatie en de gemeente te dragen.

Ouderen en Wonen en Zorg

1. In 2025 gaan we verder met het inzichtelijk maken op kernniveau welke woonvormen (al dan niet met collectieve voorzieningen) er zijn. In combinatie met de wijkvisies van de corporaties gaan we in gesprek met zorgpartners en partijen uit de gemeenschap hoe de toekomstbestendigheid van ouderen (met zorg) in een wijk is en welke acties we kunnen uitzetten om hier verder op voor te sorteren, zoals nieuwe woonvormen. Doel is dat mensen op een goede manier langer thuis kunnen blijven wonen
2. Mogelijkheden onderzoeken om de doorstroming van ouderen te bevorderen en in 2025 besluiten welke acties we hiervoor concreet gaan uitzetten. Hierbij betrekken we ook de huurdersverenigingen
3. Gemeente, De Zorggroep en Wonen Limburg geven samen invulling aan de gebiedsontwikkelingen Panningen-Zuid en de JF Kennedylaan met het Thuis in Panningen- concept en een 'buurt voor en met elkaar' .
4. Partijen participeren in het Huis van morgen in Panningen waar inwoners de mogelijkheden om veiliger en prettiger zelfstandig te kunnen wonen kunnen ervaren.
5. In 2024 hebben we vanwege nieuwe wetgeving met de corporaties afspraken gemaakt over de indicaties voor scootmobiel in relatie tot voldoende stallingsruimte op de begane grond. Corporaties en gemeente trekken samen op bij een tekort aan stallingsruimte.

Betaalbaarheid

Partijen gaan in gesprek over de woonlasten voor de huurder. De hbv's nemen hiervoor het initiatief.

Duurzaamheid, inclusief klimaatadaptatie

Duurzaamheid, algemeen en samenwerking:

- In 2025 informeren we elkaar vanaf de voorbereiding over de geplande renovatie- en verduurzamingsprojecten van dat jaar. We bekijken samen of er koppelkansen gecreëerd kunnen worden door een samenwerking in het betreffende project. Het betreft alle technische bouwkundige en infrastructurele projecten van elke partner. Gezamenlijk monitoren we de voortgang van deze afspraak.

Energietransitie:

De samenwerking in de **Transitievisie Warmte** van Peel en Maas is cruciaal voor het succesvol realiseren van een aardgasvrije gemeente. Door intensieve samenwerking tussen de gemeente, woningcorporaties, netbeheerders, bewoners en andere stakeholders kan de transitie naar duurzame warmte op een haalbare en betaalbare manier worden uitgevoerd. De focus ligt op concrete acties, innovatie, en participatie van de gemeenschap om de energietransitie te versnellen en tegelijkertijd de leefbaarheid te waarborgen.

- In 2025 vindt door de gemeente een herijking plaats van de Transitievisie Warmte. De corporaties en de HBV worden hierin tijdig door de gemeente betrokken.
 - Kansen en knelpunten worden zichtbaar gemaakt en partijen gaan hierover in overleg om oplossingen te vinden.
 - Desgewenst worden relevante partijen, zoals Enexis, hierbij betrokken.
 - De corporaties delen de voortgang van het verbeteren van de energetische kwaliteit van de woningen met de gemeente en de HBV-en. Doelstelling voor corporaties is dat in 2028 alle EFG energielabels hebben weggewerkt.
- Hoe informeren we gezamenlijk bewoners (particulieren en huurders) inzake gedrag en bewustwording?
 - We houden gezamenlijk een paar keer per jaar contact met het Energieadviescentrum. Doel hierbij is elkaar informeren en vanuit een gezamenlijk oogpunt de huurders en particulieren van tijdige informatie voorzien.
 - We maken een gezamenlijk overzicht van alle activiteiten die de partners afzonderlijk organiseren in de kernen, wijken en straten. Het betreft projecten van diverse aard, zoals klimaatmarkten, groene voortuinenprojecten, regenwater afkoppelprojecten, leefbaarheidsprojecten etc. Doel is een gezamenlijke realisatie van het project als dat kan en meerwaarde biedt. Dat zal dan een gezamenlijk uitstraling en informatievoorziening naar burgers (particulieren en huurders) hebben.

Klimaatadaptatie:

Het is belangrijk om de effecten van de klimaatverandering op de leefomgeving te beperken. Gezamenlijk moeten we bijdragen dat de omgeving en de woningen beter bestand zijn tegen extreme weersomstandigheden zoals wateroverlast en hitte. Zo kijken de corporaties en de gemeente dan samen naar:

- Mogelijkheden de groenvoorziening uit te breiden op de eigen percelen of gemeentelijke groenvoorzieningen.
- Water te bergen op eigen perceel of zorgen voor gezamenlijke opvang en infiltratie.
- Gezamenlijk kijken we of er urgente locaties zijn met bijvoorbeeld wateroverlast. Een aanpak kan hierbij urgent zijn en interessant om samen op te pakken.

Circulariteit:

Circulair bouwen en renoveren kan aanzienlijke **CO2-besparingen** opleveren door slim om te gaan met materialen, energie en afval. Samenwerking tussen woningcorporaties en gemeenten is essentieel om deze duurzaamheidsdoelen te bereiken.

- In 2025 gaan we samen in gesprek hoe we bij nieuwbouw en renovatie zoveel mogelijk gebruik maken van lokale, natuurlijke materialen zoals bijvoorbeeld hout, hennep of stro.
- Wonen Limburg en Antares zijn beiden aangesloten bij het samenwerkingsplatform C12 (hier maken 12 Limburgse corporaties afspraken over duurzaam bouwen en renoveren). Hierin delen Wonen Limburg en Antares met andere corporaties kennis rondom de toepassing van biobased isoleren. Deze kennis delen ze met de gemeente.
- De gemeente werkt in de regio Noord-Limburg, samen met buurgemeenten aan het stimuleren van biobased bouwen.

Aldus getekend en overeengekomen op 26 november 2024



Gemeente Peel en Maas

R. Wanten



Stichting Wonen Limburg

G. Peeters



R. Versleijen





Huurdersbelangenvereniging Kessel-Meijel

G. Gommans



D. Cox

A. Beekers



antares

Gemeente Peel en Maas
t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 7088
5980 AB PANNINGEN

behandeld door : Ric Leenders
datum : 28 juni 2024
onderwerp : Overzicht voorgenomen activiteiten 2025

Geacht College,

Ingesloten treft u het overzicht aan van de voorgenomen activiteiten van Antares voor 2025. Dit jaar hebben we ervoor gekozen dit voor u in een overzichtelijk 3-luik te presenteren.

Wij wensen u veel plezier met het lezen van ons 'bod' en nodigen u graag uit om samen met de huurdersorganisatie en de collega-corporaties in de gemeente Venlo de voorgenomen activiteiten concreet vorm te geven in gezamenlijke prestatieafspraken voor de jaarschijf 2025.

Met vriendelijke groet

Roel Versleijen
Directeur-bestuurder

PROJECTENBIJLAGE



Nieuwbouw	Aantal	DAEB/niet-DAEB	Uitvoering
Antoniushof Kessel, huur	15	DAEB	2024-2025
Antoniushof Kessel, koop	7	Niet-DAEB	2024-2025
Hof ter Borcht	20	DAEB	2026-2027
Hof ter Borcht	10	Niet-DAEB	2026-2027
De Hoek 2	30	DAEB	2025-2026
Waterweideweg, Kessel-Eik	12	DAEB	2025-2026
Totaal nieuwbouw	94		
(87 huur- en 7 koopwoningen)			

Renovatie/herbestemming	Aantal	DAEB/niet-DAEB	Uitvoering
Hof van Kessel	1	DAEB	2025
Transformatie Merwijck	25	DAEB - zorg	2025
Totaal renovatie/herbestemming	26		

**Vanuit ons 'bod' naar de prestatieafspraken:**

Wij nodigen u uit om samen met de huurdersorganisatie en de collega-corporaties in de gemeente Peel en Maas de voorgenomen activiteiten concreet vorm te geven in gezamenlijke prestatieafspraken voor 2025.

Met vriendelijke groet,

antares

Stichting Antares woonservice

R.J.M. (Roel) Versleijen
Directeur/bestuurder

OVERZICHT VOORGENOMEN
ACTIVITEITEN 2025**Gemeente Peel en Maas**

t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 7088
5980 AB Panningen

Geacht college,

Hierbij doe ik u het bod van Antares toekomen. Met dit bod geeft Antares invulling aan de verantwoordelijkheid om de gemeente Peel en Maas jaarlijks op grond van de Woningwet inzicht te bieden in de voorgenomen activiteiten. Antares sluit hiermee aan bij het woonbeleid van de gemeente zoals is vastgelegd in de Woonvisie. Dit bod vormt mede de basis voor de prestatieafspraken tussen de gemeente, corporaties en de huurdersorganisatie.

Volkshuisvestingbeleid en samenwerking

Ook binnen de gemeente Peel en Maas lukt het helaas niet iedereen om te wonen zoals hij of zij dat graag wil. Zo is de beschikbaarheid van een passende woning voor veel mensen beperkt. De beschikbaarheid van woningen hangt ook sterk samen met de betaalbaarheid van woningen. Veel mensen kunnen geen betaalbare woning meer vinden of hebben moeite om hun woonlasten te betalen. De maatschappelijke urgentie voor voldoende beschikbare en betaalbare woningen is hoog. Hierdoor ingegeven wil Antares de komende jaren 'een extra tandje bijzetten' in zijn vastgoedambitie. Antares wil de komende jaren netto circa 100 woningen toevoegen aan het totale bezit en een actieve ondernemende rol pakken in het samenspel tussen markt en overheid. Behalve investeringen in kwantiteit houdt Antares ook oog voor de kwaliteit van woningen en de leef- en woonomgeving. Daarbij streeft Antares naar gevarieerde en uitdagende wijken en buurten waarin de huidige en toekomstige huurders met plezier kunnen (samen-) wonen. Antares wil in de komende jaren op een proactieve, open en constructieve wijze met u, de collega-corporaties en de huurdersorganisatie samenwerken aan de volkshuisvestelijke opgave in Peel en Maas.

Overzicht voorgenomen activiteiten

Voor het uitvoeringsjaar 2025 bied ik u een handzaam en overzichtelijk drieluik waarin de prestatievelden van het volkshuisvestingsbeleid helder zijn weergegeven. Daarnaast is een overzicht opgenomen van de vastgoedprojecten (nieuwbouw en renovatie) voor 2025 en de jaren daarna. Dit overzicht is vooraf besproken en afgestemd met de huurdersbelangenvereniging.

Stichting Antares woonservice

R.J.M. (Roel) Versleijen
Directeur-bestuurder

gemeente
Peel en Maas

antares

SAMENWERKING

De volkshuisvestelijke opgave in Peel en Maas is groot. We hebben te maken met een woningtekort. Ook leefbaarheid en verduurzaming spelen een steeds grotere en meer zichtbare rol in onze woonomgeving. Bovendien wordt de druk op de woningmarkt extra verhoogd door de toename van doelgroepen die met voorrang gehuisvest moeten worden. Corporaties zijn vaak de startmotor van deze belangrijke maatschappelijke verantwoordelijkheden.

Wat heeft Antares hierin te bieden?

- Wij zijn een partner waarop gebouwd kan worden. Wij gaan lastige projecten niet uit de weg en tonen publiek ondernemerschap.
- Partners kunnen vertrouwen op een actieve en open houding van ons, met als doel het realiseren van de gezamenlijke opgaven op de verschillende deelgebieden in dit bod.
- We staan open voor constructieve en heldere afspraken met wederkerigheid als uitgangspunt. Samen sturen we op verwachtingen, proces en resultaat.

BETAALBAARHEID EN BESCHIKBAARHEID

Antares hecht veel belang aan het woongeluk van de huidige en toekomstige huurders. Daarvoor is de betaalbaarheid en beschikbaarheid van passende woningen van belang. Om dit te realiseren, houdt Antares zich voortdurend op de hoogte van ontwikkelingen en stuurt actief op de gewenste vastgoedportefeuille: locatie, typologie van woningen, huurprijzen, nieuwbouw, transformatie en renovatie. Verder realiseren wij met de verduurzaming van onze woningen en woongebouwen een lager energieverbruik en een hoger comfort.

- Bij projecten kijken we niet alleen naar locatie maar ook naar wat de wijk nodig heeft.
- We staan voor differentiatie: de juiste woningen, doelgroepen en huurprijzen op de juiste locaties.
- Ondanks dat minstens 30% sociale woningbouw moet worden gerealiseerd, blijft maatwerk per wijk en project noodzakelijk. Samen met de gemeente concretiseren we dit in 2025 waarbij de relatie tussen de componenten gewogen dient te worden.
- We zijn voorstander om ook te bouwen in buurten waar nog niet veel huurwoningen staan. Dat zorgt voor verscheidenheid, beschikbaarheid en leefbaarheid.
- Wij vinden dat de betaalbaarheid voor onze bewoners naast de huurprijs ook een duidelijke relatie heeft met de energielasten en de gemeentelijke lasten.
- We willen de komende jaren netto gemiddeld 100 woningen per jaar bouwen in beide gemeentes waar wij actief zijn. Dat is een duidelijke verhoging van onze nieuwbouwambities, passend bij de landelijke prestatieafspraken. Hiervoor doen wij een klemmend beroep op de samenwerking met de gemeente in het kader van geschikte locaties.
- We dragen ons steentje bij om processen te versnellen, dat resulteert automatisch in meer en sneller bouwen! Hiertoe nodigt Antares de gemeente al voorafgaand aan de intakeafels uit om de gezamenlijke projectdoelen in een vroegtijdig stadium vorm te geven.

WONEN EN ZORG

De toename van zorgvragende doelgroepen zet ook in 2025 onverminderd door.

- Antares besteedt concreet aandacht aan toekomstbestendig wonen.
 - We gaan het gesprek aan met bewoners om ze tijdig bewust te maken of en hoe toekomstbestendig hun woonsituatie is. We laten bewoners zien welke opties ze hebben en welke acties ze kunnen ondernemen om toekomstbestendig te kunnen wonen.
 - We kijken daarbij niet alleen naar de woning, maar ook naar de woonomgeving en de voorzieningen.
 - We sturen hierop door campagnes en projecten, zoals het jaarlijks met voorrang huisvesten van een beperkt aantal senioren.
 - Onze leefbaarheidsmedewerkers dragen dit actief uit binnen het sociale netwerk in de wijken en kernen.
- Antares wil samen met de zorgpartners en de gemeente de woonzorgvisie vertalen op wijkniveau.
- We willen tempo maken en spreken onze partners daar ook op aan.
- We hebben aandacht voor andere woonvormen, waarin bijvoorbeeld ouderen gezamenlijk wonen en waarbij zorg geclusterd wordt.

BIJZONDERE DOELGROEPEN

Antares heeft veel verschillende doelgroepen in het huurdersbestand. Naast het huisvesten van regulier woningzoekenden heeft Antares ook specifiek aandacht voor het huisvesten van bijzondere doelgroepen. Een goed en evenwichtig woningbestand (verschillende woningen met verschillende huurprijzen) draagt bij aan gedifferentieerde wijken. Met de aanhoudende groei van deze groepen komt de leefbaarheid van wijken onder druk te staan. Binnen de mogelijkheden die Antares heeft, sturen we op een evenwichtig woningbestand en een genuanceerd en gedoseerd toewijzingsbeleid.

- We hanteren maximaal 25% toewijzing met voorrang (verplichte urgentiegroepen vanuit huisvestingsverordening, sociale urgenties en statushouders).
- Wij vinden alle doelgroepen die wij met voorrang toewijzen even belangrijk en maken geen onderscheid. We gaan hierover het gesprek met onze partners aan en leggen dit graag vast.
- Wij sturen actief op spreiding van kwetsbare en aandachtsgroepen over ons bezit.

LEEFBAARHEID

Voor Antares betekent leefbaarheid dat onze huurders en hun mede-wijkbewoners in sociaal draagkrachtige, gebalanceerde wijken wonen: schoon, heel en veilig. Antares streeft naar wijken/dorpskernen waar het vanzelfsprekend is dat bewoners de initiator zijn en zich verantwoordelijk voelen voor de leefbaarheid. De publieke ruimte stimuleert dit positief en ondersteunt gezond en sociaal gedrag. Vanuit dit gedachtegoed willen we in 2025, in een gezamenlijke aanpak, werken aan de volgende punten:

- We participeren in en dragen bij aan de doorontwikkeling van de wijkaanpak in Meijel (één visie en gezamenlijke aanpak van leefbaarheidsvraagstukken).
- Via ons Fonds Leefbaarheid investeren we 110.000 euro in (huurders)initiatieven die een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de woonomgeving en/of sociale cohesie in beide gemeentes.
- We investeren in de kwaliteit van de woonomgeving:
 - We continueren ons initiatief om de vergroening van voortuinen te stimuleren
 - We willen mee investeren in kwaliteit publieke ruimte in wijken/buurten waar we bezit hebben.
- We investeren in het toekomstbestendig faciliteren van huurders die zich vrijwillig inzetten voor het versterken van de leefbaarheid van hun woonomgeving en/of woongebouw.
- Om een evenwichtige wijkopbouw te realiseren, willen wij gebruik maken van de wettelijke mogelijkheid om jaarlijks 7,5 % meer woningen te mogen toewijzen aan woningzoekenden met een hoger inkomen dan de vastgelegde inkomensgrenzen voorschrijven. Hiermee kunnen we sturen op het voorkomen van gesegregerde wijkopbouw, wat de leefbaarheid ten goede komt.

DUURZAAMHEID

De verduurzamingsinvesteringen van de afgelopen jaren hebben ertoe geleid dat er nagenoeg geen woningen meer zijn met slechte energielabels. Bewoners genieten daar volop van door lagere energielasten en meer comfort in hun woning. De onderhoudsbegroting is vanaf nu leidend in de verduurzamingsinvesteringen, waardoor Antares duurzaam gaat op het natuurlijke moment als onderhoud nodig is.

- We realiseren aanzienlijk eerder de overheidsdoelstellingen om vanaf 2028 geen woningen meer te hebben met slechte labels. In 2025 heeft Antares (behalve een viertal geplande projecten) geen slechte energielabels meer.
- In 2025 doen we kleinschalig ervaring op met de thema's circulariteit en klimaatadaptatie. Onze ervaringen delen we graag met onze partners waaronder de gemeente.
- Wij onderschrijven het belang van het behalen van de landelijke prestatieafspraken en sturen hier actief op.
- Wij werken in 2024 aan een vernieuwd duurzaamheidsbeleid. Dit beleid en de daaruit voortkomende uitvoeringsagenda delen we in 2025 graag met de gemeente.

DIT ZIJN ONZE PLANNEN VOOR 2025

en verder



Betaalbaarheid

1



2

Wonen, zorg
en bijzondere
bewonersgroepen



Leefbaarheid

3



5



Vastgoed en
beschikbaarheid



4



Duurzaamheid



Samen met u en alle andere belanghebbenden zet Wonen Limburg zich in voor een thuis voor iedereen in de Limburgse wijken, buurten en dorpen.

Dat doen we niet alleen als vastgoedbeheerder en verhuurder, maar vooral als maatschappelijke organisatie. We zijn ervan overtuigd dat je je ergens pas thuis voelt als je er veilig, gezond en zonder verlamme financiële zorgen kunt wonen. Daar maken we ons elke dag hard voor, zonder daarbij op de stoel van andere maatschappelijke partijen te gaan zitten. In vernieuwende samenwerkingen werken we samen met hen aan het welzijn en welbevinden van bewoners.

Vier van de vijf vinkjes

Onze gezamenlijke opgave is uitgetekend in de nationale prestatieafspraken en de provinciale woondeal. Met het aantreden van een nieuw kabinet zit daar een marge van onzekerheid in, maar de noodzaak om woningen te blijven toevoegen wordt er niet minder om. Hooguit is de vraag hoe hard de overheid – het rijk en de provincies – gaan sturen op het behalen van de gestelde doelen. Want het is duidelijk dat de gewenste versnelling op dit moment nog niet op gang komt. Schaarre en dure bouwgrond, ingewikkelde procedures, tekort aan mensen en netcongestie zijn een paar factoren die de rem zetten op gewenste ontwikkelingen. Het is onze gezamenlijke opdracht om daar verandering in te brengen. Aan de verschillende versnellingstafels zijn we het daar roerend over eens, maar de praktijk blijkt weerbarstiger. We zullen daarom al onze creativiteit moeten aanboren. Ook als dat betekent dat we een keer slechts vier van de vijf procedurele hokjes aanvinken.

Samen versnellen

Wij bieden u daarbij onze ervaring en expertise aan. Als corporatie beschikken we over een aantal instrumenten om sneller méér woningen te realiseren. Zo hebben we inmiddels veel kennis over de realisatie van flexwoningen. Die kennis delen we graag, ook in gemeenten waar we maar weinig of zelfs geen bezit hebben. We zijn daarnaast aangesloten bij Bouwstroom Limburg. Samen met andere corporaties kopen we conceptwoningen in; een duurzame, snelle oplossing gebaseerd op schaalgrootte en inkoopvoordeel. En we zijn alert op manieren om woningen toe te voegen via transformatie van bestaand vastgoed zoals schoolgebouwen en kantoren. Allemaal initiatieven die afhankelijk zijn van uw bereidheid om op onze ervaring te vertrouwen, procedures te versnellen en projecten (boven)regionaal af te stemmen.

Vasthouden aan kwaliteit

Intussen houden we vast aan onze uitgangspunten op het gebied van kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid. We blijven de maatschappelijke opgave voorop zetten, of het nu gaat om integrale gebiedsontwikkelingen of een straatje erbij. We drukken u daarbij op het hart om ons zo vroeg mogelijk bij uw ontwikkelplannen te blijven betrekken, liefst al bij het opstellen van een ontwikkelstrategie. We zetten onze kennis graag in, al is het maar op de achtergrond, en we blijven bereid om in de uitvoering onze nek uit te steken.

Betaalbaarheid

Wij zetten ons maximaal in om woonlasten betaalbaar te houden

Om ons bezit betaalbaar te houden, volgen we de lijnen uit de nationale prestatieafspraken: een gematigde huurverhoging, isolatie van woningen zonder huurverhoging en, in 2024, een huurverlaging voor huurders met een inkomensdaling. Die maatregelen zorgen ervoor dat we de huren van onze woningen ruim onder de maximaal redelijke huur houden. Die maatregelen zetten we door. In 2024 informeren we huurders van de laatste EFG-woningen over de energetische verbetering van hun woning, die uiterlijk in 2025 plaatsvindt. Daarmee lopen we voor op de gemaakte afspraken. Verder continueren we ons tweehurenbeleid. Dat komt erop neer dat mensen met een lager inkomen een woning voor een lager maandbedrag mogen huren. Al die maatregelen drukken fors op de begroting, en wat woonlastenbeheersing betreft is de rek er daarmee uit.

Blijven sturen aan inkomenskant

Onze ruime inzet op betaalbare woonlasten helpt. Het aantal ontruimingën loopt terug en het aantal betalingsachterstanden zorgt ook niet voor rode vlaggen. Toch zien we dat er nog steeds groepen in de knel zitten aan de inkomenskant. Daar zetten we al een

aantal jaren op in met maatregelen als budgetcoaches en energiecoaches. We merken dan dat bijvoorbeeld ouderen en anderstaligen nog niet altijd de weg weten naar de voorzieningen die er zijn. Daar is dus winst te behalen. We hopen dat u maximaal blijft inzetten op de toegankelijkheid van regelingen in uw gemeente en instrumenten als belastingen en WMO blijft inzetten om de draagkracht van mensen te vergroten.

Afspraken over verruiming vrije toewijzing

Sinds 2022 mogen we wettelijk nog maar 7,5 procent van onze woningen vrij toewijzen, dus zonder ons aan de inkomensgrens te houden. In overleg met huurdersorganisaties en u mag dit percentage worden verhoogd naar 15, maar alléén als dat in de prestatieafspraken is vastgelegd. Wij hechten aan die mogelijkheid. Niet om het onderste uit de kan te halen, want in 2023 realiseerden we Limburg-breed 6,9 procent vrije toewijzing. Wél om ons aanbod en de keuzevrijheid van huurders in gemeenten waar dat nodig is te optimaliseren. Daarom nemen we deze afspraak graag (weer) op in de prestatieafspraken.

Wonen, zorg en bijzondere bewonersgroepen

Visie op wonen, zorg en ondersteuning

Zorgvraagstukken leiden tot een vaak te grote druk op wijken, buurten en dorpen. De grootste uitdaging die wij zien: hoe zorgen we er gezamenlijk voor dat de zorgopgave wordt geïntegreerd in de bredere huisvestingsopgave? In de woondeal en de regionale afspraken zijn daar zaken over opgenomen, die in meer detail dienen terug te komen in uw woonzorgvisie en huisvestingsverordening. Als u daarmee aan de slag gaat, worden wij graag zo vroeg mogelijk in het proces betrokken.

Essentieel onderdeel van wijkontwikkeling

Wij denken graag vroegtijdig met u mee omdat de zorgbehoefte naar ons idee een essentieel onderdeel is van de ontwikkeling van een wijk, buurt of dorp. Zorgvastgoed ontwikkelen aan de rand van een dorp of in een wijk zonder sociale cohesie is risicovol omdat de maatschappelijke inbedding ontbreekt. Een integrale aanpak zorgt ervoor dat we kwalitatief én kwantitatief iets kunnen betekenen voor de groeiende groep mensen met een zorgbehoefte. Dat betekent dat we over twee zaken het gesprek moeten voeren. Ten eerste: welk vastgoed moet er in uw gemeente worden bijgebouwd of getransformeerd? En ten tweede: hoe zorgen we er gezamenlijk voor dat wijken, buurten en dorpen sterk genoeg zijn om die aantallen zorgbehoevenden te dragen?

Strategische keuzes

Het is voor ons van vitaal belang dat we samen strategisch nadenken over wonen en zorg. Enerzijds in het belang van onze bewoners: de enige manier om die in het huidige stelsel te verzekeren van de juiste zorg, is door te investeren in gemeenschapsvorming en samenredzaamheid. Anderzijds willen we risicovolle investeringen in zorgvastgoed alleen doen als daar een solide langetermijnvisie aan ten grondslag ligt, eventueel op basis van een toekomstige herbestemming van het vastgoed. Als aan die voorwaarden wordt voldaan, zijn wij bereid om mee te denken over en te investeren in woonzorgconcepten in uw gemeente.

Met alle partijen om de tafel

Wij gaan ervan uit dat we de nodige woonzorgontwikkelingen in uw gemeente vormgeven in nauwe samenwerking met alle strategische partners. We denken dan ook aan zorgpartijen als huisartsen, zorgverzekeraars, welzijnspartijen en bewoners zelf. Het liefst betrekken we deze partijen al bij het opstellen en ondertekenen van de prestatieafspraken. De afgelopen jaren zagen we in veel gemeenten dat met name

welzijnspartijen weleens worden vergeten in het gesprek over wonen en zorg, terwijl juist zij zo'n belangrijke rol spelen in het bijeen houden van het sociaal weefsel van wijken, buurten en dorpen.

Leefbaarheid

Mensen in beweging brengen

Wij willen mensen zélf in beweging brengen en zo de leefbaarheid van wijken, buurten en dorpen versterken. Die kans doet zich juist voor bij grootschalige gebiedsontwikkelingen. Wanneer we een groter gebied ingrijpend ontwikkelen of herontwikkelen, is de maatschappelijke opgave daarom altijd leidend. In die gevallen zijn we graag samen met u en andere maatschappelijke partners dicht bij bewoners in de buurt aanwezig. Zo komen we erachter welke sociale structuren er al in de wijk aanwezig zijn, zodat we die kunnen versterken en uitbouwen. Alleen zo realiseren we een structurele en gedragen verbetering van het leefklimaat in de woonomgeving.

Laagdrempelig en informeel contact

In bestaande wijken, buurten en dorpen nemen we onze verantwoordelijkheid voor een leefbare, gezonde en veilige woonomgeving. Dankzij onze inzet op laagdrempelig en informeel contact kennen we onze bewoners en komen we regelmatig bij hen over de vloer. Daardoor herkennen we bijvoorbeeld de signalen van zorgmijndend gedrag of financiële zorgen. Het is niet aan ons om die problematieken op te lossen, maar we willen wel optrekken met u en andere partijen om voor deze mensen vroegtijdig tot een bevredigende oplossing te komen.

Regierol voor u

Behalve in deze signaleringsfunctie steken we ook tijd en middelen in structurele verbetering van de sociale veerkracht van bestaande wijken, buurten en dorpen. Dat doen we bijvoorbeeld met de inzet van onze talentmakelaars. Zij kennen ‘hun’ buurten en de mensen die er wonen en doen er alles aan om het aanwezige menselijk kapitaal zo volledig mogelijk te benutten. We zien dat nadrukkelijk als een gedeelde opgave van u, ons en andere maatschappelijke partijen. Op dit moment trekt een deel van die partijen zich juist terug uit de buurt. Dat maakt het extra belangrijk dat onze gezamenlijke inzet strak wordt gecoördineerd. We vragen u om die regierol op u te nemen of te blijven nemen.

Duurzaamheid

Investeren in een duurzame leefomgeving

Samen met u maken we werk van een toekomstbestendige leefomgeving. In onze duurzaamheidsvisie hebben we daartoe vijf stappen geformuleerd:

- De energetische verbetering van woningen. Eind 2025 hebben we al onze EFG-woningen die we langjarig willen doorexploiteren, geïsoleerd, bij voorkeur tot het niveau waarop ze klaar zijn voor een alternatieve vorm van verwarming. Daarmee lopen we voor op landelijke afspraken. Uitzondering zijn de gebouwen met een VvE. We hopen dat u een rol wilt spelen in het stimuleren en faciliteren van afspraken voor de verduurzaming van die gebouwen.
- De transitie naar duurzame energiebronnen. Hiervoor zijn we gebaat bij duidelijkheid en heldere wijkplannen van uw kant. Alleen dan kunnen we effectief en efficiënt investeren in alternatieve energievoorzieningen. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is netcongestie. We trekken graag samen met u op bij het wegnemen van deze en andere belemmeringen.

- Energie lokaal opwekken en die efficiënter gebruiken of opslaan. Daarbij vragen we u zo nodig openbare ruimte beschikbaar te stellen, bijvoorbeeld voor een collectieve energieopslag.
- Circulair materiaalgebruik bevorderen. Voor nieuwbouw vertaalden we dit naar de meerjarige, Wonen Limburg-brede ambitie om 25 procent hernieuwbare of circulaire materialen te gebruiken. Daarbij is het uitgangspunt niet dat we in elke gemeente een kwart van de woningen biobased (in hout) of circulair bouwen, maar dat we vooraf projecten aanwijzen die zich lenen voor een duurzame aanpak. We laten ons hierbij graag inspireren door uw ervaringen.
- De woonomgeving klimaatadaptief maken, bijvoorbeeld om hittestress en wateroverlast te voorkomen. Het gaat dan vooral om aanpassingen aan de openbare ruimte die bijdragen aan een toekomstbestendige woonomgeving. We kijken graag met u hoe we kunnen aansluiten op uw initiatieven op dit gebied. Dat kan om grote fysieke projecten gaan – waarbij u de infra doet en wij de woningbouw – maar ook om andersoortige projecten zoals tegelwippen.

Meedenken soortenmanagementplan

Vanaf 2025 pakken we verduurzamingsmaatregelen met name nog integraal en complexmatig aan. Dat betekent dat we niet alleen kijken naar de isolatie van woningen, maar ook naar de mogelijkheden van energieopwekking, leefbaarheid, veiligheid en gezondheid van het complex als geheel. Met het oog op de benodigde ontheffingen in het kader van flora en fauna helpt het ons als we kunnen meedenken met het soortenmanagementplan van uw gemeente. Dan kunnen we daar in de keuze van complexen en volgorde van de werkzaamheden rekening mee houden, zodat we vaart kunnen blijven maken.

Vastgoed en beschikbaarheid

Intercitylocaties en straatje erbij

Landelijk en provinciaal is er een aanzienlijke bouwopgave geformuleerd voor de provincie Limburg. Deze afspraken ondertekenden de provincie, gemeentes en corporaties samen in de woondeal. In de praktijk valt de opgave grofweg uiteen in twee uitvoeringsrichtingen. Bij de intercitysteden Weert, Venlo, Roermond, Maastricht, Sittard-Geleen en Heerlen gaat het om grootschalige woningbouw. Daar zijn we als corporatie graag zo vroeg mogelijk bij de planvorming betrokken. In andere gemeenten is veelal sprake van een straatje erbij, inbreiding, optoppen of bestaande voorraad beter benutten. Hierbij lopen we vaak aan tegen vertragende procedures en soms te stringente eisen. Onze dringende vraag aan u is om (nieuwe) wet- en regelgeving niet als een struikelblok te zien, maar vooral als een stimulans om de hoognodige versnelling in het woningbouwprogramma te bewerkstelligen. We nodigen u daarbij van harte uit om gebruik te maken van onze ervaring.

Middelen om te versnellen

Wij beschikken over verschillende middelen om snel en flexibel bij te bouwen:

- We hebben ruime ervaring met de bouw van flexwoningen. Het zijn woningen die in korte tijd kunnen worden gerealiseerd, de woningdruk verlichten en een thuis bieden aan mensen die snel een woning zoeken, zoals urgenten en jongeren. Daarmee helpen ze ook sturen op de mix van doelgroepen in wijken, buurten en dorpen. Deze woningen doen kwalitatief niet meer onder voor andere woonoplossingen. We verwachten van u dat u de benodigde grond met het oog op de korte exploitatieperiode om niet beschikbaar stelt, zorgt voor de benodigde infrastructuur en de mogelijkheden om procedures te versnellen optimaal benut.

- We werken met conceptuele woningen; gestandaardiseerde, uitontwikkelde woningen die we in relatief korte tijd kunnen neerzetten en die voldoende aanpassingsmogelijkheden hebben om de verscheidenheid in wijken, buurten en dorpen te garanderen.
- We nemen deel aan Bouwstroom Limburg. Samen met andere corporaties kopen we conceptuele woningen in, waarbij we profiteren van het schaalvoordeel.
- Op verschillende plekken geven we bestaand vastgoed een woonbestemming. Deze transformatie van bijvoorbeeld kantoorpanden of schoolgebouwen zorgt voor behoud van identiteit maar is vaak maatwerk en mede daardoor minder aantrekkelijk voor marktpartijen.

Voor al deze producten geldt dat ze alleen voor versnelling zorgen als u bereid bent uw procedures eveneens te versnellen. Ons verzoek is dan ook of u daarover in vergunningstrajecten met ons wilt meedenken. Omgekeerd kunnen we u helpen om de benodigde schaalgrootte voor bijvoorbeeld conceptbouw of flexwoningen te realiseren. Als u behoefte heeft aan een rijtje van tien woningen, kunnen we die opdracht bundelen met nieuwbouw in een andere wijk of kern, of in andere gemeenten in ons werkgebied. Zo maken we een klein project toch interessant voor de aannemer.

Kwalitatieve opgave

Onze gedeelde bouwopgave is niet alleen kwantitatief. Het uitgangspunt blijft dat we de juiste woningen op de juiste plek realiseren, zodat het aanbod past bij de vraag:

- We onderzoeken en gebruiken verschillende woonvormen om de doorstroom te bevorderen, waaronder meer mensen in een woning en meer woningen op een kavel. Dat zijn ontwikkelingen waarop bestaande wet- en regelgeving nog niet (voldoende) is ingericht. Wij hopen dat u samen met ons wilt

kijken hoe we daar gezamenlijk toch een slag in kunnen maken.

- We ontwikkelen woonvormen om eenzaamheid tegen te gaan, zoals hofjeswoningen en woonzorgconcepten in samenwerking met zorgpartijen.
- We dragen bij aan uw doelstellingen om te komen tot het gewenste percentage betaalbare huisvesting in uw gemeente. We bieden daartoe sociale huur, middenhuur en sociale koop aan als totaalproduct. Dit kan alleen als u bereid bent samen met ons te kijken naar een redelijke grondprijs voor dit soort projecten. We kunnen bijvoorbeeld niet én onder de wettelijke vraagprijs voor sociale koop blijven én een commercieel tarief voor de grond betalen.

Afspraken voor een evenwichtige woningmarkt

In het licht van al deze opgaven is het wenselijk dat we vroegtijdig en integraal het gesprek aangaan over de vastgoedplannen voor uw gemeente. Het liefst zijn we nauw betrokken bij het opstellen van uw volkshuisvestingsprogramma. In de uitvoering komen we, eventueel met andere betrokken partijen, graag zo snel mogelijk in contact met ontwikkelaars die in uw gemeente aan de slag gaan. Een goede afstemming helpt ons en u om te komen tot een betere en evenwichtige woningmarkt.

GEMEENTE PEEL EN MAAS

WONINGTOEWIJZING

Gemiddelde actieve zoekduur (2023)..... **4 Jaar**

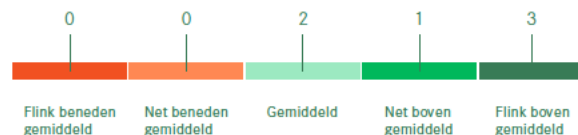
Gemiddeld aantal opnieuw verhuurde woningen per jaar (2019-2023)..... **176**

Gemiddelde mutatiegraad (2019-2023)..... **6%**

Aantal toegewezen woningen aan statushouders (2023)..... **15**

LEEFBAARHEID

Mate van zelfredzaamheid in de wijken. De gemeente Peel en Maas bestaat uit 6 wijken.



Bron: buurtprofielen Wonen Limburg (Rigo research en advies 1-1-2022)

DUURZAAMHEID



ENERGIEPROJECTEN

	Aantal woningen gedaan 2010-2023
Gemeente	1.299
Wonen Limburg	9.491

WONINGEN MET ZONNEPANELEN

	Aantal woningen met zonnepanelen	Percentage van woningen
Gemeente	1.044	38%
Wonen Limburg	5.068	20%

BETAALBAARHEID

Aantal woningen met tweehurenbeleid (31-12-2023)

301

Kosten (per jaar) tweehurenbeleid
€ 221.153



	2022	2023
Totale huurachterstand gemeente	€ 62.878	€ 51.886
Aantal huurachterstanden gemeente	78 (2,8%)	83 (3,0%)
Aantal huurachterstanden t.o.v. aantal woningen WL-breed	5,6%	4,9%
Aantal ontruiming (gemeente)	1	0
Aantal ontruiming (WL-breed)	23	17

VASTGOED IN BEELD* (1-1-2024)

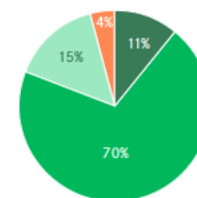
TYPE WONINGEN

	WL	Accent	Totaal
Appartementen met lift	302	22	324
Appartementen zonder lift	543	39	582
Eengezinswoningen levensloopbestendig	46	29	75
Eengezinswoningen	1.555	218	1.773
Totaal aantal woningen (incl. overige typen)	2.446	308	2.754
Overig vastgoed (bv. intramuraal, maatschappelijk vastgoed)	177	13	190

* Vanaf 2023 sluiten we aan bij de definities van de Aedes VERA-standaard. Dit kan ertoe leiden dat woningen anders ingedeeld zijn dan voorgaande jaren.

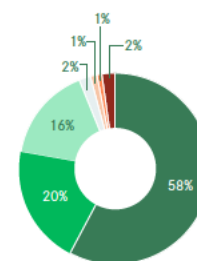
HUURPRIJSKLASSE

- Goedkoop ≤ € 454,47
- Betaalbaar € 454,48 - € 697,07
- Middelduur € 697,08 - € 879,66
- Vrije huur > € 879,66



ENERGIE-INDEX

- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G
- Onbek.



TOEGANKELIJKHEID (BAT-SCORE)

	WL	Accent	Totaal
Geen bijzondere toegankelijkheid (BAT 0)	1.600	136	1.736
Wandelstok-geschikt (BAT 1)	469	172	641
Rollator-bewoonbaar (BAT 2)	262	0	262
Rolstoel-bewoonbaar (BAT 3)	79	0	79
Geschikt voor verpleegzorg thuis (BAT 4)	36	0	36

VASTGOEDONTWIKKELINGEN



2022: 0
2023: 72



2022: 0
2023: 0



2022: 0
2023: 0



2022: 0
2023: 0



2022: 4
2023: 3

Datum
25 juni 2024



Het College van Burgemeester & Wethouders
Gemeente Peel & Maas

Geacht College,

Samen met u en alle andere belanghebbenden zet Wonen Limburg zich in voor een thuis voor iedereen in de Limburgse wijken, buurten en dorpen. Dat doen we niet alleen als vastgoedbeheerder en verhuurder, maar vooral als maatschappelijke organisatie. We zijn ervan overtuigd dat je je ergens pas thuis voelt als je er veilig, gezond en zonder financiële zorgen woont. Daar maken we ons elke dag hard voor.

Die hoofdgedachte vertalen wij daarom ook dit jaar weer naar ons **overzicht voorgenomen activiteiten 2025** aan u als gemeente.

Voorgenomen activiteiten

In bijgaand activiteitenoverzicht staat welke inspanning wij in 2025 en verder leveren om inwoners van uw gemeente het thuisgevoel te geven. Daarnaast gebruiken we dit document om scherp te stellen welk gesprek we de komende tijd met u willen voeren. Wat zijn volgens ons de belangrijkste vraagstukken? Hoe kunnen we elkaar versterken in de aanpak van die vraagstukken? En wat vragen we daarbij van u?

In het overzicht leest u een toelichting op onze voorgenomen activiteiten en op de specifieke opgaven en thema's binnen uw gemeente of regio:

- o Betaalbaarheid
- o Wonen, zorg en bijzondere bewonersgroepen
- o Leefbaarheid
- o Duurzaamheid
- o Vastgoed en beschikbaarheid

Gemeentekaart

Behalve het overzicht van voorgenomen activiteiten is ook onze gemeentekaart weer toegevoegd. Met de gemeentekaart hebt u alle relevante kengetallen van Wonen Limburg in uw gemeente in één overzicht bij de hand.

A
Postbus 1254
6040 KG Roermond

T
088 385 08 00

E
post@wonenlimburg.nl

W
wonenlimburg.nl

KvK
13012102

BTW
NL00.25.82.041.B01

Wonen Limburg en Wonen Limburg Accent

Het activiteitenoverzicht 2025 en verder geldt zowel voor Wonen Limburg als voor Wonen Limburg Accent. Met Wonen Limburg Accent zorgen we voor betaalbare huisvesting voor mensen met een middeninkomen. In combinatie met de activiteiten binnen Wonen Limburg dragen we zo bij aan gevarieerde wijken in Limburg.

Prestatieafspraken

Samen met u, onze huurdersorganisaties, maatschappelijke partners en andere relevante partijen willen wij onze ambitie realiseren. Om onze gezamenlijke opgave te concretiseren gaan wij graag met u, de huurdersorganisatie en collega-corporaties en daaraan toegevoegd de zorgorganisaties het gesprek aan om tot gedeelde prestatieafspraken voor 2025 te komen.

Vragen of opmerkingen?

Voor eventuele vragen of opmerkingen verwijzen wij u naar onze manager Publieke Waarde voor uw gemeente, Ivo van Rees. Hij is bereikbaar via 06 52 15 93 14 of ivo.vanrees@wonenlimburg.nl.

Een afschrift van deze brief sturen wij naar onze huurdersorganisatie Huurdersvereniging Noord-Limburg.

Mogen wij u tot slot vragen om een afschrift van ons activiteitenoverzicht 2025 en verder, inclusief gemeentekaart, te bezorgen bij de raadsleden van uw gemeente?

Wij kijken uit naar de voortzetting van onze prettige en constructieve samenwerking!

Met vriendelijke groet,



Ger Peeters
Bestuursvoorzitter Wonen Limburg
en Wonen Limburg Accent



Rufa Lieben
Bestuurslid Wonen Limburg

Bijlagen: *Activiteitenoverzicht 2025 en verder*
 Gemeentekaart
Afschrift: *Huurdersvereniging Noord-Limburg*

