

INHOUD

1	SAMENWERKING	5
1.1	INLEIDING	5
1.1.1	Sturen op processen	5
1.1.2	Proactief relatiebeheer	5
1.1.3	Volkshuisvestelijke tafels	5
2	BETAALBAARHEID & BESCHIKBAARHEID	6
2.1	INLEIDING	6
2.1.1	Ontwikkeling woningvoorraad	6
2.1.2	Parallel programmeren	6
2.1.3	Betaalbaarheid	7
3	WONEN EN ZORG	8
3.1	INLEIDING	8
3.1.1	Woon-/zorgopgave	8
4	LEEFBAARHEID	9
4.1	INLEIDING	9
4.1.1	Gemeenschapsontwikkeling en wijkgericht werken	9
5	DUURZAAMHEID	10
5.1	INLEIDING	10
5.1.1	Gezamenlijk koppelkansen in de openbare ruimte benoemen en aanpakken	10
5.1.2	Van transitievisie naar warmteprogramma	10
5.1.3	Klimaatadaptatie en Circulariteit	10
6	BORGING EN MONITORING	11

De ondergetekenden,

Huurdersbelangenvereniging Venlo,

mevrouw A.W.M. Veniger

voorzitter



Antares,

de heer R.J.M. Versleijen

directeur/bestuurder



Wonen Limburg,

mevrouw R. Lieben – van Kan

bestuurder



Woonwenz,

drs. F.C.M. van Engelen



Gemeente Venlo,

de heer T.W.G. Verhaegh



hbov



antares



wonen limburg

woonwenz

woningcorporatie sinds 1907



1 SAMENWERKING

1.1 INLEIDING

De samenwerking tussen gemeente, corporaties en huurderorganisaties is vanuit partnerschap, gelijkwaardigheid en gebaseerd op vertrouwen. Ieder heeft hierin een eigen taak, rol en positie. Bij onvoorziene omstandigheden, die van invloed zijn op de gemaakte afspraken, gaan we met elkaar in gesprek om gezamenlijk oplossingen te zoeken.

1.1.1 STUREN OP PROCESSEN

Voor een goede samenwerking zijn goede afspraken nodig. De accountmanagers van de verschillende organisaties zijn verantwoordelijk om de processen rondom de samenwerking te sturen. Daarin is het voornemen om in 2025 een verdiepingsslag op te maken. De accountmanagers gaan extra sturen op de totstandkoming, het verloop, de monitoring en de terugkoppeling van de prestatieafspraken. De accountmanagers verwachten dat hiermee een duidelijkere scheiding komt tussen proces en resultaat. De werkgroepen zijn verantwoordelijk voor het resultaat. In de werkgroepen hebben collega's (inhoudelijke specialisten) van de gezamenlijke partners zitting.

1.1.2 PROACTIEF RELATIEBEHEER

Relatiebeheer is een van de kerntaken van de accountmanagers. De afgelopen jaren is dit vooral een reactieve rol geweest die heeft ingespeeld op verschillende maatschappelijke opgaven, projecten en overlegstructuren. Voor 2025 zijn we van plan dat de accountmanagers een meer proactieve vorm van relatiebeheer toepassen. Het doel is om partners niet alleen vroegtijdig te betrekken waar dat nodig is, maar om constant met elkaar in contact te zijn voor het goede gesprek.

1.1.3 VOLKSHUISVESTELIJKE TAFELS

In 2024 zijn er vanuit de werkgroep betaalbaarheid en beschikbaarheid meerdere volkshuisvestelijke tafels georganiseerd. Dit zijn informele overleggen met een multidisciplinaire samenstelling vanuit alle partners. De bijeenkomsten zijn bedoeld om de brede volkshuisvestelijke opgaven binnen de gemeente Venlo nader in te vullen. Deze overleggen werden telkens door de partners samen voorbereid om aan de hand van een specifiek onderwerp kennis uit te wisselen en verdieping met elkaar op te zoeken.

De volkshuisvestelijke tafels zijn zo goed bevallen dat we voornemens zijn ook in 2025 meerdere tafels te organiseren. We merken in de praktijk dat de onderwerpen echter breder zijn dan betaalbaarheid en beschikbaarheid. Daarom komt de organiserende taak van de volkshuisvestelijke tafel bij de accountmanagers te liggen. De inhoudelijke invulling van deze overleggen komt vanuit de werkgroepen.

2 BETAALBAARHEID & BESCHIKBAARHEID

2.1 INLEIDING

In het hoofdstuk "Betaalbaarheid & beschikbaarheid" worden de uitgangspunten en afspraken uiteengezet die bijdragen aan de ontwikkeling en uitvoering van een gedifferentieerd woningbouwprogramma. Dit programma richt zich op het creëren van voldoende betaalbare woningen, variërend van goedkope huur- tot koopwoningen, en het afstemmen van de woningbouw op de actuele en toekomstige vraag.

Om een evenwichtige wijkopbouw te realiseren willen we 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. In overleg met de huurderbelangenvereniging willen we dit percentage naar 15% verhogen in 2025, dit om het aanbod en de keuzevrijheid van huurders in de gemeente te optimaliseren.

2.1.1 ONTWIKKELING WONINGVOORRAAD

De gemeente Venlo heeft in 2024 een verstedelijkingsstrategie ontwikkeld. Aan de hand van deze verstedelijkingsstrategie zijn gebiedsprofielen opgesteld van alle kernen en wijken in de gemeente Venlo. Deze gebiedsprofielen geven een nulmeting (ist-situatie) weer van de bestaande woningbouwsituatie, demografie en voorzieningen. Doelstelling van de uitwerking van deze gebiedsprofielen is het concretiseren van de woningbouwopgave in de gemeente Venlo, en diens kernen en wijken. De woningbouwopgave dient zowel kwalitatief als kwantitatief in kaart te worden gebracht.

Aan de hand van de ist-situatie en de gebiedsprofielen (2024) formuleren we de uitgangspunten voor de woningbouwopgave in de gemeente Venlo (soll-situatie). Dit doen we aan de hand van het navolgende stappenplan;

1. Inzien en toelichting ist-situatie door gemeente Venlo aan woningcorporaties.
 - a. Q1 2025 (strategen en werkgroep betaalbaarheid & beschikbaar)
2. Inhoudelijke werksessies gebiedsprofielen 2024 organiseren
 - a. Q1 2025, heisessie 2 dagdelen met betrokken partijen (werkgroep betaalbaarheid & beschikbaarheid, leefbaarheid, stadsdeelmanagers)
 - b. Wat zien we, waar liggen de uitdagingen en kansen en wat gaan we doen?
3. Uitgangspunten totale woningbouwopgave gemeente Venlo.
 - a. Q2 differentiatie bijbehorende gebiedsprofielen per wijk
 - b. Q2 verdeling (kansrijk en realiseerbaar) van woningbouwprogrammering richting 2030.
4. Wie; Procesmanager gemeente Venlo, organisator bovenstaande actiepunten in samenwerking met betreffende corporaties.

2.1.2 PARALLEL PROGRAMMEREN

Begin 2025 wordt een sessie georganiseerd in Noord-Limburg om te kijken naar lokale versnellingsstafels. Het doel van deze lokale versnellingsstafels is om het goede gesprek te voeren over bouwprocessen en daarbij horende procedurele afspraken. Parallel programmeren is een van de mogelijkheden. We starten daarvoor één pilotproject dat we door middel van parallel programmeren versneld gaan doorlopen. Het pilotproject wijzen we gezamenlijk in januari 2025 aan.

3 WONEN EN ZORG

3.1 INLEIDING

In de gemeente Venlo staan we voor de belangrijke uitdaging om wonen en zorg op een integrale wijze te organiseren, zodat alle inwoners, ongeacht hun situatie, toegang hebben tot passende huisvesting en zorgvoorzieningen. De maatschappelijke opgaven op het gebied van wonen en zorg zijn de afgelopen jaren steeds complexer geworden. De stijgende zorgbehoefte, de vergrijzing, de krapte op de woningmarkt en de diverse kwetsbare groepen in onze samenleving vragen om gezamenlijke inzet van de gemeente, woningcorporaties, zorgorganisaties en andere betrokken partijen.

Met de prestatieafspraken Wonen en Zorg 2025 willen we in de gemeente Venlo de komende jaren tot concrete, heldere afspraken komen die aansluiten bij de specifieke behoeften van verschillende aandachtsgroepen. In 2025 streven we ernaar om samen tot een gemeenschappelijk en gedegen beeld te komen van de feitelijke cijfers, trends en de woonopgave die deze groepen met zich meebrengen. Dit gezamenlijke beeld vormt de basis voor het ontwikkelen van gerichte maatregelen en beleid, waarbij de beschikbaarheid van geschikte woningen en het leveren van passende zorg centraal staan.

3.1.1 WOON-/ZORGOPGAVE

In 2025 komen we tot:

1. Een gezamenlijk beeld van de cijfers/feiten en woonopgave van de aandachtsgroepen in gemeente Venlo.
 - a) Q1 2025 (werkgroep wonen en zorg)
2. Op basis van de resultaten bepalen we met elkaar en stakeholders een gezamenlijk perspectief op basis waarvan we actiepunten voor de woon-/zorgopgave voor de periode 2026-2029 bepalen.
 - a) Q3 2025 (werkgroep wonen en zorg en stakeholders)

2.1.3 BETAALBAARHEID

We erkennen gezamenlijk dat betaalbaar wonen onder druk staat. We gaan samen een gedifferentieerd betaalbaarheidsplan voor Venlo opstellen. Dit betreft goedkope huur¹, midden huur, dure huur én koop. Als aftrap voor dit gesprek gebruiken we de ist- en soll-situatie die is gemaakt door de gemeente Venlo. Vervolgens maken we concreet wat we van elkaar nodig hebben om betaalbaar wonen gezamenlijk te borgen. Specifiek nemen we hierbij de woonlasten onder de loep en in welke verhouding deze staan tot de algehele betaalbaarheid van de woning. Ten aanzien van dit laatste punt neemt de huurdersbelangenvereniging het initiatief om hierover in gesprek te gaan.

¹ Dit betreft de kwaliteitskortingsgrens, de eerste aftoppingsgrens, de tweede aftoppingsgrens en de liberalisatiegrens.

4 LEEFBAARHEID

4.1 INLEIDING

In 2025 gaan de gemeente en woningcorporaties gezamenlijk, samen met relevante stakeholders, een toekomstgericht perspectief ontwikkelen op gemeenschapsontwikkeling en wijkgericht werken. Dit gebeurt op basis van de praktijkervaringen van de afgelopen jaren. Het doel is om de leefbaarheid in wijken verder te versterken door te leren van wat werkt en nieuwe, duurzame samenwerkingsmodellen te verkennen. De prestatieafspraken voor het thema leefbaarheid vormen de basis voor deze gezamenlijke aanpak, waarbij we inspelen op de behoeften van bewoners en de veranderende maatschappelijke omstandigheden.

4.1.1 GEMEENSCHAPSONTWIKKELING EN WIJKGERICHT WERKEN

In 2025 gaan we gezamenlijk met stakeholders een perspectief op gemeenschapsontwikkeling en wijkgericht werken opstellen op basis van de praktijkervaringen van de afgelopen jaren.

5 DUURZAAMHEID

5.1 INLEIDING

De prestatieafspraken over duurzaamheid in de gemeente Venlo vormen een cruciale stap in de gezamenlijke transitie naar een toekomstbestendige leefomgeving. Binnen deze afspraken staat de uitdaging en de samenwerking centraal om, met oog voor de Transitievisie Warmte, woningen versneld te verduurzamen en alternatieven voor aardgas te implementeren. Daarnaast blijft het uitbreiden van kennis rondom klimaatadaptatie en circulariteit een blijvend aandachtspunt, waarbij eenduidigheid en samenwerking noodzakelijk zijn om duurzame ambities waar te maken en zo een veerkrachtige woonomgeving te creëren.

5.1.1 GEZAMENLIJK KOPPELKANSSEN IN DE OPENBARE RUIMTE BENOEMEN EN AANPAKKEN

We leggen de kansen en knelpunten vast en maken gezamenlijk concrete afspraken hoe hiermee om te gaan. Voorbeelden hiervoor zijn: netverzwaring, koppelkansen en versnelling. We spreken hierbij concreet af welke gezamenlijke koers we hierop inrichten (prioritering, kartrekker, etc.).

5.1.2 VAN TRANSITIEVISIE NAAR WARMTEPROGRAMMA

In 2021 hebben gemeenten een transitievisie warmte vastgesteld. Hierin hebben gemeenten vastgelegd in welke wijken zij tot en met 2030 aan de slag gaan. Het warmteprogramma brengt de volgende periode tot en met 2035 in beeld. In het proces om te komen tot een warmteprogramma worden de corporaties actief betrokken door de gemeente. In 2025 worden heldere afspraken gemaakt hoe deze betrokkenheid vorm krijgt.

5.1.3 KLIMAATADAPTATIE EN CIRCULARITEIT

Voor Klimaatadaptatie en circulariteit continueren we het werken aan het onderlinge kennisniveau en het spreken van een gezamenlijke taal.