

# Prestatieafspraken

## Peel en Maas

### 2024-2027

#### 1. Inleiding

Voor u liggen de prestatieafspraken tussen de gemeente Peel en Maas, de corporaties Wonen Limburg en Antares en de huurdersverenigingen Noord-Limburg en Kessel Meijel voor de periode 2024 tot en met 2027 (ook wel 'partijen' genoemd). Samen beseffen we dat het niet alleen gaat om eenzijdig vragen van prestaties van de ander. Maar juist om samen prestaties leveren, waarin iedere partij vanuit eigen kracht en verantwoordelijkheden haar eigen bijdragen levert aan die gezamenlijke prestaties en de ander biedt wat zij nodig heeft om prestaties te leveren.

Deze afspraken zijn bedoeld om mede uitvoering te geven aan de lokale woonvisie die de gemeenteraad in 2019 heeft vastgesteld, als uitwerking van kaderstellingen voor het thema wonen. Centraal staat in de lokale woonvisie "het juiste aantal woningen op de juiste plek van de juiste kwaliteit". Partijen spannen zich gezamenlijk in om daar uitvoering aan te geven.

De bedoelde kaderstellingen (dat zijn: sociaal domein, vitale gemeenschappen, ruimte en economie) worden op dit moment herijkt en begin 2024 door de raad vastgesteld. Dit kan accentverschillen opleveren. Als de herijkte kaders aanleiding geven om daar in deze afspraken rekening mee te houden, voeren we daar met partijen het gesprek over.

#### 2. Meerjarige afspraken en concretere jaarlijkse afspraken

Dit document bevat de meerjarige afspraken tot en met 2027 en lopen door, totdat er nieuwe afspraken worden gemaakt. Vanwege dit tijdsbestek en de aard van afspraken zullen deze afspraken met name wat 'hoogover' aangevlogen worden en zullen deels procesmatig van aard zijn. Ze geven vooral weer:

- Op welke manier partijen de komende periode willen samenwerken
- Welke thema's centraal staan en waar de afspraken over worden gemaakt
- Wat de stip op de horizon is en wat daar op hoofdlijnen voor nodig is. Op basis daarvan worden concretere doelen gesteld per jaar: de zogenoemde 'jaarschijf'. De bedoelde accentverschillen kunnen daarin zichtbaar worden.

#### 3. Maatschappelijke context

Op landelijk niveau is sinds het voorjaar van 2022 een stevig stelsel van ambities ten aanzien van wonen in brede zin opgetuigd. Aanleiding daarvoor is de enorme druk op de woningmarkt. Dat geldt zowel op het gebied van koop en huur, waaronder sociale huur. Het Rijk neemt meer regie op de volkshuisvesting. Op basis van de Nationale Woon- en Bouwagenda zijn diverse programma's uitgewerkt die de komende jaren zullen doorwerken richting provincies, regio's en gemeenten. Een ambitie uit deze agenda is het voornemen om tot 900.000 woningen te hebben toegevoegd in 2030 waarvan 2/3 deel betaalbaar is. De landelijke programma's uit de Nationale Woon- en Bouwagenda zijn:

- **Woningbouw:** gericht op versterking van de regie van het Rijk, versnellen van het proces van initiatief naar realisatie, stimuleren van snelle woningbouw en bouwen op grote locaties;
- **Een thuis voor iedereen:** gericht op huisvesting aandachtsgroepen (sociale/medische urgentie, statushouders, uitstroom uit instellingen, arbeidsmigranten, studenten en woonwageneigenaren);
- **Betaalbaar wonen:** gericht op meer betaalbare woningen voor middeninkomens, aanpakken te hoge woonlasten voor lage inkomens, huurders en kopers beter beschermen;
- **Verduurzaming gebouwde omgeving:** gericht op isolatie van woningen, uitfasen slechte labels woningen en utiliteitsbouw, overstap naar duurzame installaties of warmtenet, inzet duurzame bronnen;
- **Leefbaarheid en veiligheid:** gericht op verbeteren leefbaarheid en veiligheid van de meest kwetsbare gebieden in Nederland (verbeteren fysieke leefomgeving, bieden breder perspectief en vergroten veiligheid);
- **Wonen en zorg voor ouderen:** gericht op versnellen woningbouw voor ouderen, informeren/ontzorgen en doorstroming verbeteren, leefomgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten;

Een uitwerking van de Nationale Woon- en Bouwagenda is de Limburgse woondeal, die in maart 2023 is gesloten tussen het Rijk, provincie Limburg, Limburgse gemeenten (in regionaal verband), corporaties en andere partijen. Voor de gemeente brengt dit een opgave met zich mee voor het bouwen voor de huishoudensgroei, waarvan 2/3<sup>e</sup> deel in het betaalbare segment. In de Woondeal is ook het streven opgenomen om te groeien in het aandeel sociale huur in de bestaande voorraad als dit nu lager is dan 30%. Op dit moment is het aandeel sociale huur in bezit van de corporaties zo'n 21%. Met de ambitie om gemiddeld minimaal 30% van de nieuwbouw in sociale huur te realiseren wordt voldaan aan dit streven. Daarnaast is wetgeving in voorbereiding om meer overheidsregie te kunnen voeren op volkshuisvesting. Deze context bepaalt mede de samenwerking tussen partijen.

#### 4. Samenwerking en proces

Gemeente Peel en Maas, Wonen Limburg, Antares, Huurdersvereniging Kessel Meijel en huurdersvereniging Noord-Limburg werken samen aan de opgaven die op het gebied van het wonen in alle kernen van Peel en Maas spelen. De komende vier jaar zetten we dit voortvarend voort en verbeteren we dat waar mogelijk en noodzakelijk. Dat doen we door:

- Samen periodiek bij elkaar te komen volgens een processchema. We delen de informatie en kennis die relevant is voor deze afspraken vroegtijdig met elkaar. Het proces om te komen tot prestatieafspraken ziet er als volgt uit:

| Wanneer?              | Wie?  | Wat?   |
|-----------------------|---|--|
| Januari-maart         | Accounthouders gemeente en corporaties en vertegenwoordigers HBV's    | Bereiden samen de 1 <sup>e</sup> integrale bijeenkomst voor: presentatie en taakverdeling  |
| Maart-april           | Accounthouders, HBV, inhoudelijk deskundigen corporaties en gemeente  | 1 <sup>e</sup> Integrale bijeenkomst: aftrap prestatieafspraken volgens de bestaande themagroepen, waarin:<br>-wordt teruggeblikt op de afspraken van de afgelopen periode (monitor/evaluatie)<br>-wordt vooruitgekeken naar afspraken voor de komende periode |
| mei                   | Accounthouders gemeente en corporaties en vertegenwoordigers HBV      | Terugblik en evaluatie 1e integrale bijeenkomst.   |
| Eind juni             | Corporaties   | Bieden het bod aan de gemeente en hbv's aan  |
| september             | Accounthouders gemeente en corporaties en vertegenwoordigers HBV      | Bespreken biedingen,<br>Bereiden samen de 2 <sup>e</sup> integrale bijeenkomst voor  |
| september             | Accounthouders, HBV, inhoudelijk deskundigen corporaties en gemeente. | 2e Integrale bijeenkomst:<br>- verdieping / uitwerking prestatieafspraken<br>- terugkijken (monitoren) en afspraken maken over de input voor de meerjarige prestatieafspraken vanuit de werkgroepen van de integrale bijeenkomsten.                            |
| Oktober               | Accounthouders gemeente en corporaties en vertegenwoordigers HBV      | Terugblik en evaluatie 2 <sup>e</sup> integrale bijeenkomst. Bespreken concept afspraken (meerjaarlijks én jaarschijf)   |
| Oktober/november      | Corporaties, HBV en gemeente Peel en Maas                             | Bestuurlijk Overleg, bij voorkeur met het hele college, maar in ieder geval het fysieke én sociale domein  |
| November              | Accounthouders  | Bespreken input eigen organisatie/BO.<br>Finetunen concept prestatieafspraken, brengen het in routing bij directie en bestuur  |
| Uiterlijk 15 december | Corporaties, HBV en gemeente Peel en Maas                             | ondertekenen prestatieafspraken  |

- Alle partijen zijn in principe aanwezig op de gezamenlijke overleggen. Daar waar dit niet mogelijk is worden gemaakte afspraken (toch) nagekomen; we zijn en blijven in gesprek met elkaar.
- We verdelen taken evenwichtig, naar redelijkheid en mogelijkheid van partijen.
- Eén van de taken van de huurdersverenigingen is gericht op het betrekken en informeren van de huurders over de prestatieafspraken. In de praktijk blijkt dit soms lastig te zijn. Daarom blijven we gezamenlijk in nauw gesprek om manieren te ontwikkelen om dit te stimuleren.
- Corporaties en gemeente hebben ook samen periodiek overleg over thema's en projecten die bijdragen aan het halen van de volkshuisvestelijke doelen.
- Jaarlijks is er een bestuurlijk overleg waarin de bestuurders op de hoogte worden gehouden, de voortgang van de afspraken worden gemonitord, thema's worden geagendeerd en bediscussieert en actuele ontwikkelingen worden besproken. Eventuele geschilpunten worden hier besproken.
- De gemeenteraad en het college wordt periodiek bijgepraat over het thema wonen. Afhankelijk van de onderwerpen nemen de corporaties hieraan deel en informeren de gemeenteraad in ieder geval jaarlijks over hun activiteiten en actuele ontwikkelingen op de sociale huurmarkt.
- De afspraken worden jaarlijks gemonitord.
- Als er geschillen ontstaan bij het maken van (samenwerkings)afspraken gaan we eerst in overleg om er samen uit te komen. Onderdeel daarvan kan zijn het inschakelen van een adviseur. Indien dat niet tot een oplossing leidt, proberen we er uit te komen door middel van mediation. Mocht dat niet tot een oplossing leiden leggen we het geschil voor zoals beschreven in (artikel 44, lid 3 van) de Woningwet.
- Als er geschillen ontstaan bij het niet nakomen van afspraken, spreken we elkaar daar op aan. In goed overleg proberen we samen tot een oplossing te komen. Indien dat niet leidt tot een oplossing proberen we er samen uit te komen door middel van mediation. Mocht dat ook niet tot een oplossing leiden kan een juridische procedure tot een uitkomst leiden. Dit is echter geen wenselijke weg.

## **5. De thema's**

De afspraken die we samen maken, gaan over de thema's die in de lokale woonvisie zijn benoemd. Dat zijn:

1. Wonen duurzaam in balans;
2. Zorgen voor elkaar;
3. Wonen op de juiste plek;
4. Klimaatadaptief en energieneutraal wonen;

Om concreter op deze thema's in te gaan en afspraken tussen de partijen te maken, zijn werkgroepen opgericht.

- Thema 1 en 3: Werkgroep beschikbaarheid en betaalbaarheid van vastgoed;
- Thema 2: Werkgroep leefbaarheid, wonen en zorg, huisvesting bijzondere doelgroepen en betaalbaarheid van woningen;
- Thema 4: Werkgroep Duurzaamheid, inclusief klimaatadaptatie.

### **5.1 Beschikbaarheid en betaalbaarheid van vastgoed**

Lokale woonvisie:

- o We hebben zowel kwantitatief als kwalitatief voldoende woonruimte beschikbaar voor zorgbehoevenden/kwetsbare groepen.
- o We dragen bij aan het betaalbaar en beschikbaar houden van voldoende kwalitatieve woningen voor inwoners die niet zelf in een woning kunnen voorzien.

De meerjaarlijkse afspraken voor dit thema zijn:

#### **Woningvoorraad**

- We willen de voorraad sociale huurwoningen op peil hebben. De onderbouwing hiervoor vinden we in een woonbehoefte onderzoek dat de gemeente, in samenwerking met de corporaties, iedere twee jaar uitvoert. Dit onderzoek wordt per kern vertaald. Daaruit, en uit de gegevens die de corporaties verzamelen over verhuur (bijvoorbeeld wachtduur, reactiegraad, etc.) blijkt wat de opgave voor de verschillende woonsegmenten gemeentebreed en per kern is.



- We bereiken dit door nieuwbouw maar ook door transformatie of beter gebruik van de bestaande voorraad;
- Naast voldoende sociale huurwoningen zetten de corporaties zich ook in voor de middeninkomens en de lagere inkomens in het koopsegment.
- We houden ons aan de afspraken in de Woondeal Limburg. We streven naar een percentage van 2/3 deel betaalbare woningen, waarvan 30% sociale huur in de bestaande woningvoorraad in 2030. Concreet sturen we op het toevoegen van zo'n 339 woningen in de sociale huur tot 2030. Dat doen we als gemeente door bij woningbouwinitiatieven te sturen op aandeel van 30% sociale huur en de samenwerking tussen corporaties en ontwikkelaars te stimuleren. De gemeente zet zich ook in om (financiële) instrumenten in het leven te roepen om de bouw van sociale huurwoningen en andere betaalbare woningen te stimuleren.
- De corporaties en de gemeente brengen samen de locaties in beeld die in aanmerking komen voor het toevoegen van corporatiewoningen. Dit kunnen gemeentelijke locaties en locaties van derden zijn. Voor het type woning sociale huur zijn de corporaties het eerste als partner in beeld. Dit is een dynamisch proces: er kunnen locaties afvallen en er worden ook weer toegevoegd om aan de opgave te kunnen voldoen. In de jaarlijkse prestatieafspraken en in de projecten concretiseren we dit verder en monitoren we dit.
- Gezien de opgave voor sociale huur en de huidige beperkte grondposities van zowel de gemeente als de beide corporaties zijn we ook afhankelijk van woningbouwplannen van derden. De gemeente stimuleert en stuurt op een samenwerking tussen corporaties en andere initiatiefnemers. De corporaties spannen zich in om deze samenwerking te laten slagen en voeren hierover (onderhandelings)gesprekken met partijen. De gesprekken hiertoe worden, daar waar dit niet voldoende tot een oplossing leidt, in gezamenlijkheid (corporaties én gemeente met derde-partijen) gevoerd. De gemeente maakt met deze derde-initiatiefnemers afspraken over aantallen en op welke manier wordt geborgd dat dit type woning beschikbaar is, en blijft, voor de doelgroep van een sociale huurwoning en/of eventueel andere segmenten. Hierbij gaan de afspraken o.a over de instandhoudingstermijn, toewijzing en monitoring. Partijen monitoren de praktijk hiervan, delen de ervaringen met elkaar op dit gebied om op die manier van elkaar te leren en deze werkwijze te optimaliseren.
- De gemeente maakt voor iedere kern een woonagenda. Dit instrument geeft inzicht in de opgave per dorp en op welke manier die opgave wordt ingevuld. Op basis daarvan worden keuzen gemaakt ten aanzien van het toevoegen van sociale huur, inclusief het eventueel verplaatsen en/of toevoegen van tijdelijke woningen. Periodiek wordt dit proces gemonitord en daar waar nodig bijgesteld.
- Partijen verkennen subsidiemogelijkheden en spannen zich in hiervan gebruik te maken. De gemeente werkt daarnaast in regionaal verband samen met andere gemeenten om andere (lobby)mogelijkheden te onderzoeken die betaalbare woningbouw stimuleren.
- Wonen Limburg en Antares geven periodiek meer inzicht in de verkoopstrategie en de te verkopen sociale huurwoningen en eventueel middenhuurwoningen in Peel en Maas. De doelstelling is dat het verkopen van woningen in ieder geval niet leidt tot een vermindering van de sociale woningvoorraad.

#### **Woningtoewijzing**

- In de gesprekken met dorpsbewoners en huurders merken partijen dat bewoners over het algemeen graag binnen het eigen dorp willen blijven wonen. Cijfers laten zien dat deze wens niet altijd in daden wordt omgezet. De (juridische)mogelijkheden om hier afspraken over te maken zijn, bij afwezigheid van juridische instrumenten zoals een huisvestingsverordening, beperkt. Partijen verkennen de noodzaak en mogelijkheden om hier richting aan te geven. In de concrete projecten worden daar nadere afspraken over gemaakt, inclusief over alternatieven zoals voorlichting, actieve benadering etc...
- In regionaal verband (regio Noord-Limburg) wordt een huisvestingsverordening voorbereid. Hierin worden in ieder geval voorrangregels voor de verschillende doelgroepen opgenomen. Na inwerkingtreding van deze huisvestingsverordening wordt bekeken of het maken van afspraken, zoals hierboven beschreven, nog (juridisch)mogelijk en zinvol is.
- De corporaties sluiten aan bij de wettelijke toewijzingsnormen. Dit betekent dat de corporaties de maximaal wettelijk mogelijke bandbreedte behouden om tenminste 85% van de vrijkomende woningen aan de primaire doelgroep te verhuren en dus maximaal 15% van de vrijkomende woningen aan woningzoekenden afkomstig uit de secundaire doelgroep en hogere inkomens. Met de ruimte voor 15%

wordt geborgd dat er geen woningzoekenden tussen wal en schip vallen, is er extra ruimte om de keuzevrijheid van de huurder te borgen en kunnen we gevarieerde buurten en leefbaarheid blijven versterken.

- De ruimte om een inkomensafhankelijk huurbeleid te voeren wordt open gehouden, waarbij dit niet meetelt in de huursombenadering, een plek krijgt (tweehurenbeleid). We weten nog niet of we die ruimte gebruiken maar gezien het proces in de tijd is het daarom goed om dit nu wel op te nemen, zodat de ruimte niet verloren gaat mocht dit gaan spelen. Vanzelfsprekend wordt dat huurbeleid verder afgestemd in overleg met de huurdersverenigingen.

#### **Stroomlijnen processen en gedeeld beelden over de inhoud van projecten**

- Ondanks dat de gemeente en de corporaties al veel en nauw samenwerken blijft het stroomlijnen van de (interne) processen een aandachtspunt. Dat betekent dat bij de start van een samenwerking in ieder project op voorhand concrete afspraken worden over de ambities, voorwaarden en interne processen. Ook het krijgen van een gedeeld beeld over bepaalde onderwerpen, zoals parkeren, levensloopbestendigheid van woningen, de ruimtelijke kwaliteit van woningen en de woonomgeving blijft een aandachtspunt. Dit werkt versnelling van woningbouw niet in de hand. Om dit meer te stroomlijnen organiseren de gemeente en de corporaties periodiek (indicatief: 2x per jaar) kennissessies over de verschillende vraagstukken. Doel hiervan is om hier een gedeeld beeld over te krijgen en samen een antwoord op de vraagstukken te formuleren. Daar waar nodig worden deze kennissessie breder in de organisaties uitgezet. De huurdersverenigingen worden hiervoor uitgenodigd en beoordelen zelf of ze hierin deelnemen. Dit alles moet leiden tot concrete afspraken over het stroomlijnen van interne processen en gezamenlijke inhoudelijke standpunten in de concrete projecten. We maken hierover in de concrete projecten nadere afspraken.

### **5.2 Leefbaarheid, wonen en zorg, bijzondere doelgroepen en betaalbaarheid woningen**

Lokale woonvisie: Zorgen voor elkaar

- o We hebben zowel kwantitatief als kwalitatief voldoende woonruimte beschikbaar voor zorgbehoevenden/kwetsbare groepen.
- o We dragen bij aan het betaalbaar en beschikbaar houden van voldoende kwalitatieve woningen voor inwoners die niet zelf in een woning kunnen voorzien.

De meerjaarlijkse afspraken voor dit thema zijn:

#### **Leefbaarheid**

De leefbaarheid in de buurten en dorpen van Peel en Maas is in algemene zin goed. Bewoners(groepen) voelen zich meer dan ooit eigenaar van maatschappelijk vraagstukken en pakken deze actief op, er is betrekkelijk weinig overlast, er zijn vrijwel geen huisuitzettingen en we zien veel coulance van partijen bij betalingsachterstanden. Anderzijds zijn er her en der wel (langdurige) overlast gevende situaties, burenruzies, ergernissen en crisissituaties. Het borgen van leefbaarheid is maatwerk en vraagt om een goede samenwerking. Samen met alle partijen kijken we hoe we de leefbaarheid in een buurt of dorp kunnen verbeteren en kunnen voorkomen dat zich problemen voordoen. Daarvoor zetten we ons in op de volgende onderwerpen:

##### **1. Preventie**

- a. Collectief: Investeren in meerjarige samenwerkingsverbanden. De maatschappelijke uitdagingen van de toekomst zijn niet door 1 organisatie/partij alleen op te lossen. Daarom gaan we de komende periode investeren in/of aansluiten bij lokale buurt/wijk/dorpscoalities waarin we vanuit een gezamenlijke visie en gedeelde belangen onze bijdrage leveren aan doorontwikkeling van vitale gemeenschappen... In samenspraak met de stakeholders (Vorkmeer, dorpsoverleg, buurtvereniging, huurdersvereniging, ...) en bewoners onderzoeken we hoe we aan de slag gaan om elkaar beter te leren kennen, te ontmoeten, te begrijpen en samen te werken. Hierbij hebben we expliciet ook aandacht voor de nieuwkomers (zeker ook vanuit bijzondere doelgroepen) in een buurt.

- b. **Individueel:** 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
  - c. We hebben samen met de gemeenschappen aandacht voor alle nieuwkomers en ontmoetingen in de wijk en leggen verbindingen tussen bewoners en hun woonomgeving. Doel is dat bewoners elkaar leren kennen hetgeen bijdraagt aan leefbaarheid in de wijk
  - d. Partijen werken samen op gebied van vroegsignalering van schulden met als doel huisuitzetting te voorkomen
2. **Oplossing vinden voor individuen die de leefbaarheid in een buurt onaanvaardbaar aantasten.** Het gaat hier veelal om bewoners die niet gemeenschapsgezind of wijkgeschikt zijn. Ze bezorgen met hun leefwijze en gedrag andere buurtbewoners onaanvaardbare overlast en doen daarmee een zware inbreuk op de leefbaarheid in de buurt. In Peel en Maas gaat het gemiddeld om een handvol personen.
  3. **Borgen en verbeteren van het zorgnetwerk voor inwoners met complexe casuïstiek.** In het zorgnetwerk is er continue aandacht voor overlast gevende casussen. Daarbij loopt de hulpverlening tegen de grenzen van de wettelijke mogelijkheden aan. In 2023 is het zorgnetwerk geëvalueerd. Uit de evaluatie blijkt dat het netwerk op zich goed functioneert. Wel zijn er enkele verbeterpunten geconstateerd. De huurdersverenigingen vragen ook aandacht voor communicatie met omwonenden bij overlast gevende situaties.

#### **Passende huisvesting bijzondere doelgroepen**

Voor een aantal inwoners is (vanwege hun status of kwetsbaarheid) speciale aandacht nodig. Vanuit het landelijke programma Een Thuis voor iedereen en het consultatievoorstel Wet Regie Volkshuisvesting wordt erop gestuurd dat elke gemeente een huisvestingsverordening opstelt waarmee aandachtsgroepen met voorrang worden gehuisvest. Samen met gemeentes en woningcorporaties in de regio Noord-Limburg geven we hier invulling aan waarbij we onderzoeken of er naast de verplichte urgentiegroepen zoals uitstroom uit Beschermd Wonen en Jeugdzorg ook nog andere groepen zijn die we voorrang willen geven. Beide corporaties willen niet meer dan 25% van hun vrijkomende woningen verhuren aan voorrangsgroepen zoals statushouders om de wachttijden van reguliere woningzoekenden niet nog verder op te laten lopen. Bij particuliere verhuurders is het huurniveau vaak te hoog voor deze doelgroep of men is door gebrek aan beheer dichtbij niet geneigd om aan deze doelgroep te verhuren.

We gaan hieronder in op een aantal bijzondere doelgroepen:

Statushouders: we doen een maximale inspanning om het aantal statushouders te huisvesten dat op basis van de landelijke taakstelling is toebedeeld aan Peel en Maas. Door afname van het aantal mutaties van vrijkomende sociale huurwoningen van de beide woningcorporaties is dit een steeds grotere uitdaging. Inspanning vanuit de gemeente en corporaties om tijdelijke locaties te realiseren voor o.a. statushouders leidt vooralsnog niet tot een oplossing op korte termijn..

(Kwetsbare) jongvolwassenen: om zorg te voorkomen (bij jongeren die beter niet thuis kunnen blijven wonen) of om uitstroom uit zorg (uit beschermd wonen) te bevorderen zijn er meer kleine betaalbare woningen of kamers voor jongvolwassenen nodig. De praktijk laat zien dat het realiseren van sociale huurwoningen in het goedkope segment voor mensen jonger dan 23 jaar een extra uitdaging is. Het realiseren van dit segment is het meest kansrijk in transformatie van bestaand vastgoed.

#### Ouderen en Wonen & Zorg:

Het landelijke beleid zet in op het langer thuis wonen van ouderen. Passende huisvesting voor deze doelgroep draagt bij aan hun zelfredzaamheid, het voorkomen van zorg of makkelijker verlenen van zorg. Daarom zetten we in op het bevorderen van passende huisvesting door in te zetten op o.a. bewustwording bij ouderen en mantelzorgers, door toevoeging van levensloopbestendige woningen, het bevorderen van doorstroming en het faciliteren en realiseren van nieuwe woonvormen.

Samen met zorgaanbieders vervangende huisvesting of wenselijke uitbreidingen van woonzorgvormen onderzoeken (gemeente/woningcorporaties), faciliteren (gemeente) en t.z.t. realiseren (woningcorporaties). Het gaat daarbij om woonzorgvormen voor diverse doelgroepen zoals ouderen en gehandicapten.

#### Woonwagens

De gemeenteraad heeft in oktober 2022 besloten om het aantal woonwagenstandplaatsen in Peel en Maas te verruimen van 10 naar 15 plaatsen. De realisatie van vijf nieuwe plaatsen vindt plaats bij bestaande woonwagenlocaties. Ook moeten er toewijzingsregels worden opgesteld. Corporaties en gemeente onderzoeken onder welke voorwaarden uitvoering kan worden gegeven aan dit raadsbesluit.

De woonwagenlocaties in Peel en Maas worden beheerd door de woningcorporaties, met uitzondering van de woonwagenlocatie in Kessel. De standplaatsen op deze locatie zijn eigendom van de gemeente en worden door hen verhuurd. De woonwagens zijn particulier eigendom. Het eigenaarschap voor de verhuur van woonwagens en/of standplaatsen ziet de gemeente als een taak van de woningcorporaties en de gemeente wil daarom het beheer van deze standplaatsen overdragen aan Antares. Voor Antares is dit niet vanzelfsprekend gezien de eigendomssituatie. Partijen gaan hierover met elkaar in gesprek.

#### **Betaalbaarheid woningen**

**Wonen Limburg:** Ten aanzien van een eventuele huurverhoging spreken partijen af dat er wordt aangesloten bij landelijke afspraken. Het uiteindelijke voorstel wordt met de huurdersorganisaties door de woningcorporaties besproken middels de jaarlijkse adviesaanvraag en een bijbehorende toelichting.

**Antares:** Ten aanzien van een eventuele huurverhoging spreken partijen af dat er in beginsel wordt aangesloten bij landelijke afspraken. Het uiteindelijke voorstel wordt met de huurdersorganisaties door de woningcorporaties besproken middels de jaarlijkse adviesaanvraag en een bijbehorende toelichting.

#### **5.3 Duurzaamheid, inclusief klimaatadaptatie**

Lokale woonvisie: Klimaatadaptief en energieneutraal wonen

- o We maken onze bestaande woonwijken klimaatadaptief en geven bij nieuwbouw het goede voorbeeld;
- o We werken aan de energietransitie in de bestaande woningvoorraad en geven bij nieuwbouw het goede voorbeeld;

De meerjaarlijkse afspraken voor dit thema zijn:

#### **Gezamenlijke ambitie: Stip op de horizon**

Samen streven we naar een positieve en duurzame bijdrage aan de landelijke doelen op het gebied van CO<sub>2</sub>-reductie, aardgasvrij en klimaatadaptatie.

We werken aan een duurzame samenleving in Peel en Maas:

- Met minder CO<sub>2</sub>-uitstoot: in 2030 met 60% vergeleken met 1990.
- Waar we volledig energieneutraal zijn in 2050.
- Waar we samen inzetten op het creëren van bewustwording, dialogen, beleid en subsidies om het proces van klimaatadaptatie gestalte te geven in uitvoeringsplannen;
- Waar wordt ingezet op het verkrijgen van inzicht in de natuurwaarden, waardevol groen en watergebieden om zo kansen en knelpunten gebiedsgericht aan te kunnen pakken.
- Waarbij een circulaire werkwijze als vanzelfsprekend uitgangspunt is in 2035.

**We richten ons in ieder geval op de volgende doelen:**

- Continu verbeteren van de energielabels van woningen.
- Volgens de landelijke prestatieafspraken zijn de energielabels EFG uiterlijk in 2028 verbeterd naar minstens label D. Wonen Limburg en Antares zorgen ervoor dat ze vanaf 2025 geen EFG-labels meer hebben.

- In 2030 voldoet minstens 30% van de woningvoorraad van de corporaties aan de isolatiestandaard.
- Bevorderen van bewustzijn en bewonersgedrag van huurders en particulieren.
- Transitie naar duurzame energiebronnen.
- Duidelijke keuzes in volledig aardgasvrij maken van bestaande woningen en toepassing van hybride oplossingen.
- Energie lokaal opwekken en efficiënter gebruiken of opslaan.
- Bevorderen van circulair materiaalgebruik.
- Klimaat-adaptief maken van de woonomgeving.

**Concreet spreken we af:**

- Partijen ontwikkelen kennis en ervaring op basis van pilots, kennissessies en eigen onderzoeken. Partijen delen nieuwe inzichten met elkaar.
- Jaarlijks worden concrete inspanningen geformuleerd met betrekking tot de gestelde doelen van het verbeteren van de energielabels EFG, Isolatiestandaard, aardgasvrij, duurzame opwekking. Deze worden jaarlijks aan de jaarschijf van de prestatieafspraken toegevoegd.
- De gemeente betreft de corporaties en HBV's bij het uitvoeringsprogramma van de Transitievisie Warmte. Gewenste of noodzakelijke investeringen kunnen dan op basis van middellange en lange termijnvisies vastgelegd worden in een koersplan.
- Partijen blijven bewoners informeren over de regelingen om de energielasten deels te compenseren en mogelijkheden om te verduurzamen (waaronder: Woonwijzerwinkel ....etc...).
- Partijen helpen elkaar om de realisatie van elkaars ambities mogelijk te maken en te versnellen en de voortgang samen te monitoren. Partijen leveren hiertoe halfjaarlijks concrete informatie aan.
- Om de milieubelasting bij materiaalgebruik te verminderen gaan partijen met elkaar in gesprek om hierin gezamenlijk concrete doelen te stellen en werkafspraken te maken voor de komende jaren.
- Bij gestippeld bezit delen de corporaties de aanpak met de gemeente aan het begin van ieder jaar, voordat plannen in uitvoering gaan. De gemeente bepaalt dan welke actie zij onderneemt richting particuliere woningeigenaren.
- Partijen delen actief hun bevindingen en ervaringen van nieuwe technologie in de praktijk, zoals PVT, biovergisting, energie opslag t.b.v. lokaal gebruik van energie.
- Partijen werken samen op het gebied van klimaatadaptatie waar dit gepaard gaat met ingrepen in de openbare ruimte en gedragsverandering van bewoners.
- Denk hierbij concreet aan het afkoppelen van hemelwaterafvoer en het aanleggen van gescheiden riool/wadi's.

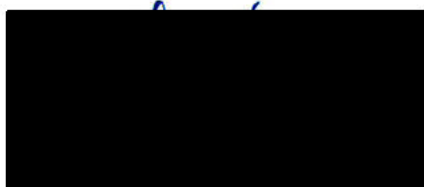


Aldus getekend en overeengekomen op 5 december 2023



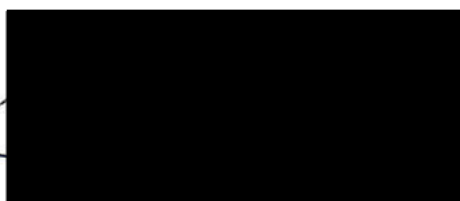
Gemeente Peel en Maas

R. Wanten



Stichting Wonen Limburg

G. Peeters



R.J.M. Versleijen



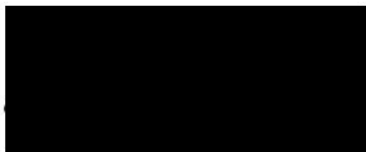


**Huurdersbelangenvereniging Kessel-Meijel**

G. Gommans



D. Cox



A. Beekers

