

Prestatieafspraken 2024

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. Aanvullend hierop komen partijen overeen dat zij voor het jaar 2024 de focus leggen op de volgende thema's, 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 (juni 2023): **bijlage 1**
- Bod Wonen Limburg inclusief overzicht voorgenomen activiteiten en gemeentekaart (29 juni 2023) **bijlage 2.**
- Woonbehoefte onderzoek Peel en Maas 2023-2030. Dit onderzoek is te vinden op de gemeentelijke website.

Algemene procesafspraken

1. De huurdersverenigingen organiseren één of meer informatieavonden voor haar leden waarbij actuele onderwerpen zoals 'langer zelfstandig thuis wonen' 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:

1. Bij de start van een samenwerking in een woningbouwproject maken we als gemeente en corporaties aan de voorkant concrete afspraken over de ambities, voorwaarden en interne processen. Om hierdoor op voorhand een gedeeld beeld te krijgen over onderwerpen zoals parkeren, levensloopbestendigheid van woningen, de ruimtelijke kwaliteit van woningen en de woonomgeving. Met als doel om woningbouw te versnellen. We maken daarbij gebruik van de gegevens en analyses die we hebben over de locatie en de (samenstelling van de woon) omgeving.
2. De corporaties geven aan bij ieder nieuwbouwproject maximaal 1 parkeerplaats te willen realiseren per nieuw te bouwen woning in de sociale huur. Dit past niet binnen het gemeentelijke beleid inzake de parkeernorm en de toedeling van kosten hierover. In 2024 willen we hier afspraken over maken.
3. De gemeente bespreekt de vastgestelde woonagenda 2023 voor ieder dorp met de corporaties en de huurdersverenigingen. Naar aanleiding daarvan wordt met de corporaties gezamenlijk een agenda bepaald.

Concrete projecten:

4. In 2024 werken de gemeente en de corporaties samen aan het toevoegen of herinvullen van woningen op – in ieder geval - de onderstaande locaties. De gemeente stuurt daarbij op het juiste programma. De corporaties en de gemeente sturen samen op een goede samenwerking daar waar het een project van de gemeente of de corporatie betreft. De corporaties sturen op een goede samenwerking met de initiatiefnemer daar waar het een project van een derde partij betreft.

Antares

- Kessel: Omzetten ontmoetingsruimte Hof van Kessel in sociale huurwoning
Totaal gaat het om 1 woning, die wordt uitgevoerd als sociale huurwoning. Afhankelijk van het proces rondom de MFA in Kessel wordt deze woning in 2024 planologisch geregeld en daarna gerealiseerd.

- Kessel: Herinvulling voormalige vrachtwagenparkeerplaats (Antoniushof). Het gaat in totaal om 27 woningen (22 woningen worden rechtstreeks mogelijk gemaakt), waarvan 19 sociale huurwoningen. In 2024 wordt het bestemmingsplan hiervoor vastgesteld. Daarna wordt gestart met de verdere uitvoering.
- Kessel: Voor De Merwijck wordt samen met Proteion een nieuwe, toekomstbestendige invulling onderzocht met 26 wooneenheden (zorg). De gemeente is ook betrokken in deze verkenning. Momenteel wordt de haalbaarheid van het plan getoetst. Wanneer de transformatie haalbaar blijkt streven we naar een uitvoering in 2026.
- Kessel: Afhankelijk van de toekomstige invulling van De Merwijck wil Antares zich oriënteren op mogelijke herinvulling van het omliggende vastgoed. Hierover voert Antares vervolgens het gesprek met de gemeente. Invulling n.t.b.
- Meijel: Herinvulling van de locatie Hubo Verstappen (Prins Bernardstraat-Dorpstraat) in Meijel (invulling n.t.b.); het principebesluit volgt naar verwachting einde 2023, in 2024 wordt de procedure gestart.
- Baarlo, Ter Borch in samenwerking met De Zorggroep (invulling n.t.b.)

Wonen Limburg

- Baarlo: project Kuukven fase 3. In totaal gaat het om 116 woningen waarvan minimaal 36 sociale huurwoningen
- Egchel: Giel Peetershof fase 2. In totaal gaat het om ca. 40 woningen, waarvan ongeveer 12 sociale huurwoningen en optioneel het verplaatsen van minimaal 10 tijdelijke woningen.
- Helden: Herinvulling Basisschool De Pas. In totaal gaat het om 20 woningen die allemaal als 20 sociale huurwoningen worden uitgevoerd.
- Panningen: Herinvulling van de zogenoemde 'kantorenlocaties' aan de John F. Kennedylaan. In totaal gaat om het om 80 woningen, waarvan 40 woningen in de 24uurs zorg en 40 sociale huurwoningen;
- Panningen: Herinvulling van de locatie Laatberghof waar momenteel 10 tijdelijke woningen staan. In totaal gaat het om minimaal 18 woningen, allemaal in de sociale huur;
- Panningen: Herinvulling van de locatie aan de Loenhofstraat waar momenteel het tijdelijke complex Irenehof staat. Op dit moment loopt een nieuwe procedure voor een tijdelijke vergunning van maximaal 5 jaren voor complex Irenehof. Besloten is dat uiterlijk eind 2023 een verkenning start door Wonen Limburg voor een permanente herinvulling van deze locatie.
- Panningen: Herinvulling Raadhuisstraat 134-136 in Panningen (huidige locatie Snuffelshop). In totaal gaat het om 13 woningen, waarvan minimaal 8 sociale huurwoningen;
- Panningen: gebiedsontwikkeling Panningen-zuid van in totaal zo'n 150 woningen, waarvan ongeveer 50 sociale huurwoningen;
- Wonen Limburg geeft aan een bijdrage te willen doen in het realiseren en beheren van tijdelijke woningen. Indien hiervoor locaties in aanmerking komen wordt dit onderwerp van gesprek.

Dat laat onverlet dat we ons ook gezamenlijk inspannen om in 2024 een concreter beeld te krijgen over het toevoegen van corporatiewoningen in de andere, hierboven niet genoemde kernen/locaties.

Leefbaarheid, wonen, zorg en bijzondere doelgroepen

Afspraken:

Per onderwerp worden de kartrekkers nog benoemd door de themagroep.

Leefbaarheid

1. Preventie:
 - a. In 2024 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 en de mogelijkheden van sturing op instroom van bewoners.
- 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.
 - c. Wonen Limburg zet met ingang van 2024 de 'welkom thuis bus' in waarmee toevallige ontmoeting gerealiseerd wordt. Partners kunnen hierbij aansluiten.
 - d. Wonen Limburg bezoekt alle nieuwe bewoners thuis met als doel verbindingen te leggen tussen hen en hun nieuwe woonomgeving. Deze 'Welkom thuis gesprekken' vonden ook al eerder plaats maar richten zich in 2024 nog meer op de verbinding met de buurt
 - e. 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.
2. Oplossingen vinden voor individuen die de leefbaarheid in een buurt onaanvaardbaar aantasten:
 - a. In 2024 verkennen we de mogelijkheden voor een passende woonvorm met de juiste ondersteuning voor buurt-ontwrichtende bewoners en besluiten we wat we gaan doen op dit vlak.
 3. Verbeteren van het zorgnetwerk voor individuele casussen:
 - a. In 2024 voeren we de verbeterpunten uit de evaluatie van 2023 uit, te weten:
 - i. Inzicht bieden in verantwoordelijkheden en inzetmogelijkheden van de verschillende partners in het zorgnetwerk bij de aanpak van complexe bewoners casuïstiek om zo de aanpak af te stemmen en tot een effectieve en een duurzame oplossing te komen.
 - ii. Deskundigheidsbevordering: organiseren van een thema bijeenkomst, thema wordt bepaald door de deelnemers aan het netwerk.
 - b. Najaar 2024 wordt het samenwerkingsconvenant en privacy protocol van het Zorgnetwerk door alle partijen getekend. Gemeente heeft hiervoor een externe partij ingeschakeld.

Passende huisvesting bijzondere doelgroepen

Algemeen

1. Medio 2024 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 verhuringen reserveren de woningcorporaties in beginsel 25% voor groepen die met voorrang worden gehuisvest waaronder statushouders. We monitoren de toewijzingen halfjaarlijks en evalueren gezamenlijk.
3. Gemeente onderzoekt de mogelijkheden voor alternatieve woonvormen voor urgenten, waaronder statushouders.
4. We handelen volgens het afsprakenkader 'doorstroming beschermd wonen en opvang Noord-Limburg. In 2023 is het transferpunt doorontwikkeld om zo passend huisvesting van alle kwetsbare burgers met een ondersteuningsvraag in begeleiding van een zorgaanbieder aan te kunnen bieden. In 2024 vindt een evaluatie plaats over de doorontwikkeling.

Statushouders

1. Corporaties geven maximale inspanning aan huisvesting van statushouders. Door druk van urgenten in een wijk, het teruglopend aantal mutaties en het al dan niet vrijkomen van een passende woning is duidelijk dat de taakstelling in 2024 voor corporaties en gemeente een grote uitdaging is.

(Kwetsbare) jongvolwassenen

1. Antares onderzoekt samenwoonvormen voor 18-23 jarigen zoals friendscontracten (met meerdere jongeren in één woning wonen).
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 mogelijkheden van Kamers met aandacht.
4. Gemeente en corporaties onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om een lagere grondprijs te hanteren voor het bouwen voor 18-23 jarigen.
5. 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 2024 maken we inzichtelijk 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 hoe de toekomstbestendigheid van ouderen (met zorg) in een wijk is en welke acties we kunnen uitzetten om hier verder op voor te sorteren. 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 2024 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 Woonwel 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.

Woonwagens

1. Gemeente en corporaties spreken af onder welke voorwaarden er invulling kan worden gegeven aan de uitbreiding van het aantal woonwagenaanplaatsen.
2. Gemeente en Antares gaan in gesprek over het beheer van de woonwagenaanlocatie in Kessel.

Betaalbaarheid

Het huuraanpassingsvoorstel wordt met de huurdersorganisaties door de woningcorporaties besproken middels de jaarlijkse adviesaanvraag en een bijbehorende toelichting

Duurzaamheid, inclusief klimaatadaptatie

Duurzaamheid, algemeen en samenwerking:

- Partijen komen minstens 4 keer per jaar bij elkaar om de voortgang van de prestatieafspraken te bespreken. De samenstelling van de bijeenkomst bestaat uit medewerkers die gezamenlijk de 3 pijlers van duurzaamheid omvatten, te weten: Energietransitie – Klimaatadaptie – Circulariteit.
Gemeente is hierin de initiatiefnemer.
- In 2024 worden uitvoeringsprogramma's cq. toekomstige investering- en onderhoudsplannen met elkaar gedeeld. Doel hierbij is dat, door het afstemmen van fysieke ingrepen van de samenwerkende

partners, koppelkansen gecreëerd worden in het realiseren van gezamenlijke duurzaamheidsdoelstellingen.

Antares is hierin kartrekker.

- De huurdersbelangenverenigingen worden betrokken bij de uitvoeringsprogramma's.
- We houden bij elk renovatie- en verduurzamingsproject een uitgebreid startoverleg met de gemeente en de HBV. Doel is gezamenlijk bij het begin van elk project vanuit elke discipline inbreng te krijgen in: eisen, wensen en aandachtspunten op het gebied van energietransitie, klimaatadaptie en circulariteit. Kartrekkers zijn de projecteigenaren. Dat varieert wie de initiatiefnemer is van het project.

Energietransitie:

- In het belang van de Transitievisie Warmte trekken de partijen als partners gezamenlijk op. Daar waar gezamenlijke afstemming belangrijk en noodzakelijk is vinden partijen elkaar. Een voorbeeld hierin is het belang van tijdige verzwaaring van aansluitvermogens in wijken en straten om levertijden vanuit Enexis te doen verminderen en netcongestie te voorkomen Kartrekker hierbij is de gemeente.
- Aantallen te verminderen EFG woningen (landelijke prestatieafspraken is vanaf 2029 geen woningen meer met een EFG-label).
 - o Antares vermindert het aantal woningen waar nog een EFG label aanwezig is van ca. 60 woningen naar ca. 10 woningen. Dit wordt gerealiseerd door de geplande verduurzamingsprojecten en het project energiearmoede dat nog doorloopt tot en met 2024. Daarnaast streeft Antares ernaar via de ontwikkeling van een maatwerkproject eind 2024 geen enkele woning meer te hebben in de gemeente Peel en Maas die nog een EFG-label heeft.
 - o Wonen Limburg streeft er naar om provinciebreed de woningen met EFG labels eind 2025 te verbeteren naar minimaal label B. In 2024 worden in dat kader in de gemeente Peel en Maas 0 woningen uitgevoerd.
 - o HBVKM wil in 2024 in gesprek met Antares als inzet dat eind 2024 geen enkele woning meer een EFG-label heeft. Lukt dit niet dan is de inzet dat woningen met een EFG-label geen huurverhoging meer krijgen.
- Acties/aantallen verduurzamingsprojecten in 2024:
 - o Antares verduurzaamt complex 163 in Meijel (2 woningen) en complex 305 in Kessel-Eik (6 woningen).
 - o Antares rond in 2024 het project energiearmoede af. Daarbij is het uitgangspunt dat alle woningen van Antares minstens beschikken over spouwisolatie en dubbel glas.
 - o Wonen Limburg onderzoekt in 2024 twee complexen in Maasbree t.b.v. een integrale verbetering in 2025. Het betreft in totaal 29 woningen.
- Hoe informeren we gezamenlijk bewoners (particulieren en huurders) inzake gedrag en bewustwording?
 - o We gaan gezamenlijk in gesprek met lokale partners, zoals de energicoöperaties en de Woon-Wijzerwinkel. Doel hierbij is elkaar informeren en vanuit een gezamenlijk oogpunt de huurders en particulieren van tijdige informatie voorzien. Gemeente is hierin de initiatiefnemer.

Klimaatadaptie:

- Welke maatregelen pakken we gezamenlijk op?
 - o Projecten opnemen en benoemen zoals De Merwijck in Kessel waar we samenwerken in het treffen van klimaatadaptieve maatregelen.
- We streven ernaar bij elk project de 'Maatlat klimaatadaptieve gebouwde omgeving' van de Rijksoverheid toe te passen. In 2024 is het doel hiermee in 2024 lerend om te gaan en toe te passen wat kan en onderbouwen wat niet kan. De gemeente is hierbij kartrekker aangezien het in beginsel de gebouwde omgeving betreft. Gezamenlijk bepalen we de maatregelen die de woningcorporaties kunnen treffen aan het vastgoed in die omgeving; dat betreft nieuwbouw en bestaand vastgoed.

Circulariteit:

- In 2024 formuleren we een gezamenlijke visie en werkwijze om integraal de milieubelasting bij materiaalgebruik te verminderen. Uitgangspunt hierbij is dat er vervolgens doorgepakkt wordt naar concrete en heldere afspraken. Een afspraak kan bijvoorbeeld zijn dat de partners bij eigen en gezamenlijke projecten scherpere eisen en prestatie-indicatoren hanteren dan de eis die het bouwbesluit vereist. Zo kan bijvoorbeeld bij nieuwbouw onderling een hogere MPG-eis afgesproken worden.

Aldus getekend en overeengekomen op 5 december 2023



Gemeente Peel en Maas

R. Wanten



Stichting Wonen Limburg

G. Peeters



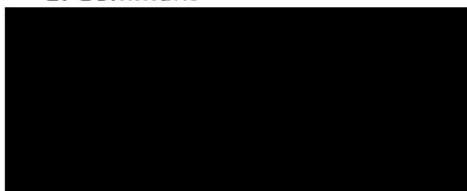
R. Versleijen





Huurdersbelangenvereniging Kessel-Meijel

G. Gommans



**HUURDESVRENING
NOORD-LIMBURG**

D. Cox



A. Beekers



INGEKOMEN

04 JULI 2023



antares

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

behandeld door : Ric Leenders
datum : 29 juni 2023
onderwerp : Overzicht voorgenomen activiteiten 2024

Geacht College,

Zoals in de Woningwet is opgenomen overhandigt Antares u hierbij het overzicht van de voorgenomen activiteiten voor 2024.

Antares zet zich voortdurend actief in vanuit de opgave en de voorgenomen doelstellingen uit het ondernemingsplan. Op constructieve wijze werken wij samen met de stakeholders aan de volkshuisvestelijke opgave in de diverse kernen en wijken in de gemeente Peel en Maas. Antares biedt een betaalbare en kwalitatief goede woning in een prettige leefomgeving. Betaalbaarheid en beschikbaarheid van de juiste woningvoorraad zijn continu belangrijke aandachtsvelden in ons beleid. Leefbaarheid en verduurzaming vormen daarin een dynamisch geheel.

De prestatievelden van het volkshuisvestingsbeleid richten zich concreet op de hoofdthema's: betaalbaarheid en beschikbaarheid, wonen en zorg, leefbaarheid, verduurzaming en samenwerking. Aan de hand van de bijgevoegde projectenbijlage zijn de concrete nieuwbouwprojecten en de investeringen in het bestaande vastgoed inzichtelijk gemaakt.

In voorbereiding op de nieuwe meerjarige prestatieafspraken (2024 – 2027), legt Antares komend jaar vooral de focus op enkele aspecten die extra de aandacht behoeven. Deze brief met voorgenomen activiteiten beschrijft de speerpunten die we graag samen met de gemeente, de huurdersbelangenvereniging en de collega corporaties concretiseren tot een concrete jaarschijf 2024.

Samenwerking

Het woningtekort landelijk, maar zeker ook in de gemeente Peel en Maas, is groot: jaarlijks moeten er woningen bij. Dat is een complexe opgave waarvoor de corporaties, de gemeente en ontwikkelaars elkaar harder dan ooit nodig hebben. De omstandigheden veranderen onder andere door stijgende prijzen en stijgende rentes. Die samenwerking gaat daarom verder dan sec het maken van afspraken en het vastleggen daarvan in overeenkomsten. Partijen moeten elkaar 'verstaan' en vinden. Een goede onderlinge samenwerking, met oog voor wederkerigheid, helpt om uitstel en vertraging van bouwopgaven en gebiedstransformaties te beperken of te voorkomen. De ambities en bouwopgaven uit de landelijke woondeal en prestatieafspraken zijn zelfstandig niet te realiseren. Als Antares zijn wij aan zet voor het ontwikkelen van sociale huurwoningen, en ook steeds vaker middeldure huurwoningen. Om de grote opgave het hoofd te kunnen bieden is een gezamenlijke werkwijze nodig om in een hoger tempo tot uitvoeringskracht te komen in een werkveld waar de context tegelijkertijd complexer en integraler wordt. Antares wenst in 2024 partnership en samenwerking zichtbaar en meetbaar terug te zien in de aanpak van opgaves die momenteel steeds urgenter worden. Ook de toenemende vraag naar passende woonruimte in combinatie met bijzondere doelgroepen heeft een structureel karakter gekregen en vergt een forse inspanning en investering die gedragen moet worden met de diverse stakeholders in Peel en Maas. Gezamenlijke doelen stellen is daarbij essentieel.

Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Nog meer dan vorig jaar stijgt de inflatie en de druk op de woningmarkt; ook in Peel en Maas. We hebben inmiddels te maken gehad met sterk stijgende energieprijzen en kennen sinds 2023 een landelijke woondeal en landelijke prestatieafspraken met een bouwopgave die zelfstandig niet te realiseren is. Wachtlijden lopen op en de doelgroepen jongeren en senioren hebben moeite een geschikte woning te vinden. Samen met de gemeente zetten we actief in op het creëren van mogelijkheden om de sociale woningvoorraad aan te vullen. Zo zetten we samen in op locaties waar kansen liggen en juicht Antares van harte toe dat de gemeente zich actief gaat inzetten op het creëren van bouwlocaties. Belangrijk daarbij is dat de plannen in Peel en Maas ca. 30% sociale woningbouw omvatten, ook bij de plannen van projectontwikkelaars. Antares neemt dan graag de sociale huurwoningen voor zijn rekening in de kernen waar wij al vastgoed hebben.

De volgende speerpunten willen we samen concretiseren voor 2024.

- *Verder aangrijpen van geschikte bouwlocaties in Kessel, Kessel-Eik en Meijel en Baarlo.*
- *Meer woningbouwplannen samen mogelijk maken vanuit de gezamenlijke versnellingsstafel.*
- *Antares hanteert een passend en sociaal huurbeleid dat eveneens bijdraagt aan het zo betaalbaar mogelijk houden van onze (nieuwbouw)woningen op termijn.*
- *Antares zet in op concrete mogelijkheden voor vernieuwende woonvormen die ook doorstroming in de markt bewerkstelligen.*



antares

Wonen en zorg

De maatschappelijke ontwikkelingen gaan snel. Een toename van de bijzondere doelgroepen is duidelijk waarneembaar. Onder de doelgroepen die we met voorrang huisvesten vallen al lang niet meer alleen de woningzoekenden met een urgentie, maar ook doorstroming vanuit het Transferpunt en de statushouders. Gelijktijdig zien we de laatste twee jaar voorzichtig een trend ontstaan in de afname van het aantal verhuisbewegingen. Dit samen leidt ertoe dat huisvesting van reguliere woningzoekenden sterk onder druk komt te staan. Als een vicieuze cirkel komt de huisvesting van bijzondere doelgroepen daardoor ook in de knel. Dit is een zeer ongewenste situatie. In 2024 leggen we de dan ook de focus op:

- *Antares wenst in de toekomst op een verantwoorde wijze bijzondere doelgroepen met voorrang te kunnen huisvesten. Daartoe stellen we samen in 2024 een convenant op waarin een duidelijke balans is opgenomen tussen vraag en aanbod in dit marktsegment. Expliciet benoemen we hier dat het aanbod vooral gestuurd wordt door het beschikbaar houden van voldoende woningen voor de reguliere woningzoekenden. Ook de processen rondom het Transferpunt worden hierin meegenomen.*

Vanuit de woonzorgvisie van de gemeente ontstaat een sterke behoefte voor een goede afstemming op kern- en wijkniveau en een bestendig beleid rondom preferente zorgaanbieders in de gemeente met een duidelijke gezamenlijke stip op de horizon.

- *Samen met de gemeente vertalen we de woonzorgvisie op een programmatisch wijkniveau.*

Leefbaarheid

Voor Antares betekent leefbaarheid dat onze huurders en hun medewijkbewoners in sociaal draagkrachtige, gebalanceerde en veilige wijken wonen. Wijken waar het vanzelfsprekend is dat bewoners(collectieven) initiator zijn van wijk-/buurtvraagstukken en ontmoeting tussen bewoners de norm is. De publieke ruimte stimuleert dit positief en ondersteunt gezond en sociaal gedrag. Vanuit deze visie willen we in 2024, vanuit een gezamenlijke aanpak, werken aan de volgende punten:

- *We gaan in 2024 investeren in proactief in Kessel/Kessel-Eik/Meijel aanwezig zijn*
 - o *O.a. vaste inloophmomenten op gebied van leefbaarheid organiseren.*
- *Omarmen beweging gemeenschapontwikkeling en faciliteren bewonersinitiatieven*
 - o *We werken aan de doorontwikkeling van ons fonds leefbaarheid. Het uitgangspunt is om het middel zo vorm te geven zodat we, passend bij de tijdsgeest, meer kunnen investeren in 'projecten' op gebied van o.a. ontmoeting, bestaanszekerheid, informele zorg en sociale cohesie.*

- *We willen in gesprek over hoe we de verschillende financiële ondersteuningsstructuren voor bewonersinitiatieven beter op elkaar aan kunnen laten sluiten.*
- *Investeren in de kwaliteit van de woonomgeving*
 - *We starten een initiatief om de vergroening van voortuinen te stimuleren.*
 - *We willen mee investeren in kwaliteit publieke ruimte in wijken/buurtten waar we bezit hebben.*
- *Experimenteren met sturen op instroom (in de gebieden waar de leefbaarheid kwetsbaar is) vanuit maatschappelijke betrokkenheid.*
- *Gebruik maken van de maximale afwijking passend toewijzen.*

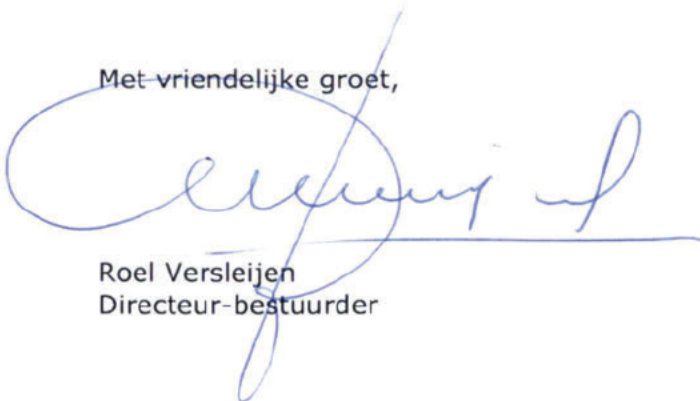
Verduurzaming

Vanuit het landelijke klimaatakkoord zijn scherpe doelstellingen geformuleerd voor de komende jaren met een aantal harde deadlines in 2028 en 2030. Met als stip op de horizon een CO₂-neutraal woningbestand in 2050. Deze doelstellingen zijn fors en vragen om een nauwe samenwerking en gezamenlijke realisatiekracht.

- *In 2024 rondt Antares het project 'energiearmoede' af. Hierbij worden alle woningen die nog geen spouwisolatie en dubbelglas hebben daarvan voorzien.*
- *We gaan door met het verduurzamen van de woningen met een energielabel E, F en G en zorgen ervoor dat in 2028 elke woning een beter energielabel heeft dan E.*
- *In de wijk Merwijck in Kessel, waar meer dan 50% van de woningen van Antares is, werken we nauw samen aan het verbeteren van de wijk. De focus richt zich hier met name op het verbeteren van de klimaatadaptieve voorzieningen en de biodiversiteit.*
- *Daar waar mogelijk pakken we samen met de gemeente koppelkansen aan voor het verduurzamen van de woningen.*

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.

Met vriendelijke groet,



Roel Versleijen
Directeur-bestuurder

Bijlage: projectenbijlage voorgenomen activiteiten Antares 2024-2027



antares

projectenbijlage 2024 Peel en Maas

NIEUWBOUW HUUR

		AANTALLEN					
Project	Jaar van oplevering	Plaats	Aantal begroting 2023-2032	Soort	Daeb	Niet-Daeb	Budget begroting
Schijfweg-Zuid Kessel	2024	Kessel	15	8 egw en 7 ntgg			€ 4.520.000
Zorgwoningen Zuivelstraat	2027	Baarlo	40	20 ntgg en 20 mgw	40		€ 10.800.000
Hubo/Verstappen	2027	Meijel	22	mgw	22		€ 5.500.000

NIEUWBOUW KOOP

		AANTALLEN					
Project		Plaats	Begroting 2022-2031	Soort			Budget begroting
Schijfweg-Zuid	2024	Kessel	7	4 egw en 3 ntgg		7	€ 2.150.000

RENOVATIE

		AANTALLEN					
Project		Plaats	Begroting 2022-2031	Soort			Budget begroting
Hof van Kessel	2023	Kessel	1	mgw			€ 75.000

VERDUURZAMING

		AANTALLEN					
Project		Plaats	Oorspronkelijk begroot	Soort			Budget begroting
2024							
Lindelaan	2024	Kessel	6	egw			€ 372.000

DIT ZIJN ONZE PLANNEN VOOR 2024

en verder



2

Wonen, zorg
en bijzondere
bewonersgroepen



Betaalbaarheid



1



Leefbaarheid



3



Vastgoed en
beschikbaarheid

5



4



Duurzaamheid

Wonen Limburg zet zich samen met bewoners en partners in voor een thuis voor iedereen in de Limburgse wijken, buurten en dorpen.

We zien daarbij een brede maatschappelijke taak voor onszelf weggelegd, die verder rijkt dan alleen maar het bouwen, onderhouden en verhuren van woningen. Vrijwel ieder maatschappelijk vraagstuk dat onze bewoners perspectief biedt, heeft onze aandacht. Zaken als een goede gezondheid, goed onderwijs en financiële zekerheid zijn onmisbaar voor het thuisgevoel. Daarom werken we in wijken, buurten en dorpen integraal aan het welzijn en welbevinden van bewoners. Daarvoor werken we met u en andere partnerorganisaties samen in vernieuwende, netwerkdoorbrekende verbindingen.

Veranderende context

Daarbij is er wel een merkbare verschuiving in context. Nationale prestatieafspraken en provinciale woondeals bepalen op een aantal thema's één op één welke afspraken we met collega-corporaties, bewoners en u kunnen maken. Op een onderwerp als betaalbaarheid bijvoorbeeld is onze afgesproken bijdrage al zó groot, dat er voor 2024 vrijwel geen speelruimte is voor nog meer maatregelen. Aanstaande wet- en regelgeving is bovendien bepalend voor de manier waarop we onze onderlinge samenwerking vormgeven. Denk aan de Omgevingswet en het wetsvoorstel Versterking regie op de volkshuisvesting. Het leidt er onder meer toe dat wij als corporatie meer dan voorheen in een uitvoerende rol terecht komen. Dat maakt onze gesprekken in de aanloop naar de prestatieafspraken niet minder belangrijk. Integendeel: juist vanwege de grote opgaven die op ons afkomen, is het belangrijk dat we blijven bouwen op elkaars kennis en dat we huurdersorganisaties en andere belanghebbenden vasthouden.

Grote opgave

Want er is een grote opgave, voor vrijwel elke Limburgse gemeente. Ook gemeenten die voorheen een beperkte opgave hadden of zelfs te maken hadden met een krimpscenario, moeten de komende jaren aan de slag. Daarvoor geeft het Rijk u een aantal nieuwe instrumenten in handen. Of het nu gaat om betaalbare grondposities of extra handen om procedures te versnellen: maak alstublieft gebruik van de mogelijkheden die u krijgt aangereikt en betrek ons in een zo vroeg mogelijk stadium. Alleen zo komen we samen tot de gewenste versnelling in de woningbouw. Regionale samenwerking is daarbij belangrijker dan ooit, bijvoorbeeld als het gaat om het aandeel betaalbare woonruimte. Bij het gesprek daarover blijven wij met al onze kennis graag betrokken.

GEMEENTESTRATEGIE

De provinciale woondeal heeft voor de eerste twee jaar een concrete invulling gekregen. Omdat de opgaven ook na die periode groot blijven, werken we per gemeente aan een gemeentestrategie. Daarin kijken we langjarig vooruit naar wat er in uw gemeente nodig is op huisvestingsgebied, gekoppeld aan de leefbaarheidsopgaven die er spelen. Zo zorgen we ervoor dat we gezamenlijk en integraal blijven kijken naar een prettig thuis voor iedereen.

Betaalbaarheid

Forse inzet van middelen op betaalbaarheid

Op het thema betaalbaarheid volgen we de drie lijnen die zijn vastgelegd in de nationale prestatieafspraken: een gematigde huurverhoging, een eenmalige huurverlaging voor huishoudens met lagere inkomens en isolatie van woningen zonder daar een huurverhoging tegenover te stellen. Dat laatste was al langer ons beleid, en we blijven stevig inzetten op de aanpak van met name woningen met E-, F- en G-label. Daarbij komt de matiging van de huurverhoging en met name de eenmalige huurverlaging: maatregelen die een forse inzet van middelen vragen, die de baten van de afschaffing van de verhuurderheffing overstijgt.

Samenhangend pakket 'zachte' maatregelen

Deze ingrijpende maatregelen hebben grote gevolgen voor onze financiële speelruimte. Tegelijkertijd zien we dat het dagelijks leven voor onze huurders duurder blijft worden. Voor hen is het belangrijk dat we blijven samenwerken aan een samenhangend pakket van 'zachte' maatregelen. Bijvoorbeeld als het gaat om vroegsignalering of de inzet van de VoorzieningenWijzer in gemeenten die dat instrument gebruiken. We blijven ook onze budgetcoaches en energicoaches inzetten om

mensen te helpen besparen. We hopen dat u de draagkracht van inwoners blijft versterken via zaken als belastingen, WMO en jeugdzorg. Daarnaast blijven we samen optrekken in de begeleiding van mensen met problematische schulden.

Naar 100 procent passend toewijzen

In bestaande bouw hanteren we al langer het tweehurenbeleid. Dat komt erop neer dat mensen met een lager inkomen een woning voor een lager maandbedrag mogen huren. Deze regeling breiden we uit naar nieuwbouwwoningen, zodat ook die bereikbaar worden voor de doelgroep. Om de bereikbaarheid van woningen verder te vergroten, is het van belang dat we in de komende prestatieafspraken afspraken opnemen over de vrije ruimte die we hebben bij de toewijzing van woningen. Sinds 2022 mogen we wettelijk nog maar 7,5 procent van onze woningen vrij toewijzen. In overleg met huurdersorganisaties en u mag dit percentage worden verhoogd naar 15, maar alléén als dat in de prestatieafspraken is vastgelegd. In combinatie met het tweehurenbeleid draagt dit bij aan een maximaal aanbod en maximale keuzevrijheid voor de doelgroep die ons nodig heeft.

VERBOND VOOR ENERGIERECHTVAARDIGHEID PARKSTAD

In Parkstad doen we actief mee aan het Verbond voor Energierechtvaardigheid. Dat is een samenwerking van alle Parkstadgemeenten, zorg, onderwijs, corporaties en andere maatschappelijke organisaties, gericht op het terugdringen van energiearmoede. Samen maakten we een maatregelenpakket voor een betaalbare energierekening, een leefbare woonkamertemperatuur, en een houdbare ecologische voetafdruk. Een voorbeeld van een lokaal toegesneden, integrale aanpak gericht op structurele oplossingen voor een groot sociaal probleem.

Wonen, zorg en bijzondere bewonersgroepen

Visie op wonen, zorg en ondersteuning

Als het gaat om zorgvraagstukken wordt de druk op wijken, buurten en dorpen steeds groter. Extramuralisatie en tekorten in de zorg hebben als gevolg dat het soms gewoon niet meer *gáát* in de buurt. Dat betekent dat wij, als maatschappelijke partij dicht bij bewoners, ook steeds vaker te maken hebben met zorgvraagstukken. Uit betrokkenheid met het welzijn en de gezondheid van onze bewoners kiezen we ervoor om hierin onze verantwoordelijkheid te nemen, zonder dat we daarbij op de stoel van de zorgverlener gaan zitten.

Dat doen we aan de hand van vier strategische pijlers:

- We willen af van de relatie opdrachtgever en opdrachtnemer in het zorgdomein, en de strategische samenwerking met zorgpartijen en met u verder vormgeven. Die moet gericht zijn op communityvorming en op een systeem waarin de cliënt/bewoner echt centraal staat.
- Het zorgvastgoed in onze portefeuille heeft actualisatie. Door de transities en decentralisatie in de zorg komt dit vastgoed steeds verder onder druk te staan. Enerzijds vraagt een veranderende populatie om een ander type vastgoed, anderzijds betekent de financiële druk in de zorgsector dat grote investeringen in dat vastgoed risicovol zijn. Het is daarom essentieel dat we gezamenlijk een duidelijk beeld hebben van de toekomst van wonen en zorg in uw gemeente.
- We werken mee aan innovatieve woonzorgconcepten, waarbij de achtergrond van bewoners en hun worteling in de buurt een steeds belangrijkere rol spelen. Sommige mensen huren al decennia bij ons; zij verdienen ook kwaliteit bij de volgende stap in hun wooncarrière.
- Bewoners/cliënten zijn óók strategische partners bij het vormgeven van de zorg. Zij verdienen het dat er niet alleen over, maar ook met hen wordt besloten.

Woonzorgvisie voor 2024

Voor 2024 moet uw woonzorgvisie gereed zijn. Op basis van onze strategische uitgangspunten worden we graag samen met zorgpartijen bij dit proces betrokken. Het is belangrijk dat we een heldere consensus bereiken over hoe de zorg in uw gemeente er in de toekomst uitziet. Dat betekent wat ons betreft ook dat zorgpartijen standaard aanschuiven bij de prestatieafspraken. In dit proces vragen wij u om de regie naar u toe te trekken.

Niet alleen een vastgoedvraagstuk

Zeker nu steeds meer ontwikkelaars zich op de zorgmarkt begeven, is het verder belangrijk om wonen en zorg niet enkel te benaderen als een vastgoedvraagstuk. Het draait ook om de vragen: hoe duurzaam en geworteld zijn deze initiatieven? Welke doelgroepen haal ik naar de gemeente? Welke gevolgen heeft dat voor de draagkracht en leefbaarheid van wijken, buurten en dorpen? En blijft de eerstelijnszorg bereikbaar voor iedere bewoner? Daarover blijven we graag met u in gesprek.

Woonwagenstandplaatsen

In uw gemeente is behoefte aan uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen. De realisatie van woonwagenwoningen is maatwerk en vergt een forse desinvestering ten opzichte van reguliere sociale huurwoningen. Die desinvestering kunnen en willen wij niet alleen dragen. Hiervoor zetten wij de gesprekken met u graag voort.

Leefbaarheid

Draagkracht blijvend versterken

Werken aan leefbaarheid gaat deels over brandjes blussen: ingrijpen op het moment dat de leefbaarheid in een wijk, buurt of dorp onder druk staat. Daarin blijven we samen met u optrekken. In preventieve zin is het belangrijk dat de regels in uw gemeente eenduidig zijn en bewoners weten waar ze terecht kunnen met

hun hulpvraag. Daarnaast moeten we gezamenlijk de draagkracht van buurten blijvend versterken, zodat er minder brandjes zijn om te blussen. Daarvoor hebben we inmiddels vijf talentmakelaars geworven; mensen met een groot netwerk, die de kracht en talenten van hun medebuurtbewoners kennen en die inzetten ten goede van de buurt. Samen met maatschappelijke organisaties in de buurt versterken zij zo de veerkracht van de hele woonomgeving. Hun werk is nu nog pionierswerk en we blijven zoeken naar meer talentmakelaars. Tegelijkertijd buigen we ons de komende jaren over de vraag hoe we hun inzet kunnen inbedden in de buurt, zodat die niet meer afhankelijk is van onze regie.

Laagdrempelig en informeel contact

De inzet van talentmakelaars is onderdeel van onze beweging naar een laagdrempeliger en informeler contact met bewoners. Bewoners geven zelf aan dat ze contact van mens tot mens in hun eigen buurt belangrijk vinden. Daarom zetten ook onze eigen medewerkers meer en meer in op spontane en informele ontmoetingen. Een goed voorbeeld is de aanpak die we kiezen in de wijken Keent en Moesel in Weert. Daar bereiden we samen met de gemeente en andere partners een grootschalige herstructurering voor vanuit een werkplek midden in de buurt. Bewoners kunnen op weg naar de supermarkt bij ons binnenlopen met hun vragen of opmerkingen voor de plannen voor de buurt. Dat zorgt voor meer duidelijkheid en meer draagvlak.

Maatschappelijke opgave en vastgoedopgave

Vastgoedontwikkelingen zijn hét moment om de leefbaarheid van een wijk, buurt of dorp onder de loep te nemen; verbetering van wijken, buurten en dorpen is net zozeer een maatschappelijke opgave als een vastgoedopgave. De betrokkenheid van bewoners is daarbij onmisbaar. Met hun input kunnen we bestaande sociale infrastructuur behouden en waar nodig versterken. Voor een goede samenwerking met bewoners

vragen we u mét ons aanwezig te zijn in de buurt. Daarnaast vragen we u om samen met ons bewonersinitiatieven te faciliteren die de leefbaarheid ten goede komen. We kunnen woonomgevingen alleen structureel verbeteren als we nauw samenwerken – met elkaar, bewoners en andere maatschappelijke organisaties – aan integrale oplossingen. In onze gedeelde wens om de woningbouw te versnellen is het belangrijk dat we dat niet uit het oog verliezen.

INTEGRALE GEBIEDSONTWIKKELING IN HEERLEN NOORD

Binnen de meerjarige verbetering van Heerlen Noord zijn we onder meer aan de slag in GMS. In dit project werken we samen met alle belanghebbenden om een nieuwe wijkvisie te ontwikkelen voor deze vier Heerlense buurten. In dit gebied vallen onder meer de Auroraflat en Saffierflat. De laatste tijd hebben we hier mooie, innovatieve ontwikkelingen bewerkstelligd waardoor de bewoners weer trots worden op hun buurt. Een schoolvoorbeeld van integrale gebiedsontwikkeling.

Duurzaamheid

Investeren in een duurzame leefomgeving

De transitie naar een duurzamere wereld is een opgave voor ons allemaal. In onze duurzaamheidsvisie hebben we vijf stappen vastgelegd die wij als woningcorporatie willen zetten op weg naar een duurzamere samenleving:

- De energetische verbetering van woningen. In 2025 willen we onze woningen die nu nog een E-, F-, of G-label hebben, geïsoleerd hebben. Bij voorkeur direct tot het niveau waarop ze klaar zijn voor een alternatieve vorm van verwarming. In de tussentijd vragen we u om bewoners te (blijven) informeren over de regelingen die u heeft om de energielasten deels te compenseren.

- De transitie naar duurzame energiebronnen. De keuze die we hierin maken is sterk afhankelijk van de keuzes die u maakt in de wijkuitvoeringsplannen op basis van uw warmtevisie. We vragen u daarom om ons mee te (blijven) nemen in uw plannen, zodat we doelgericht maatregelen kunnen nemen.
- Energie lokaal opwekken en die efficiënter gebruiken of opslaan. Daarbij vragen we u zo nodig de benodigde openbare ruimte beschikbaar te stellen, bijvoorbeeld voor een kleine collectieve energieopslag.
- Circulair materiaalgebruik bevorderen. Dit onderzoeken we voor al onze processen: onderhoud, renovatie, nieuwbouw en sloop. Voor nieuwbouw vertaalden we dit naar de meerjarige, Wonen Limburg-brede ambitie om 25 procent circulaire materialen te gebruiken, waarbij onze focus nu ligt op houtbouw. In de huidige marktsituatie lopen de kosten hiervoor dermate op, dat we uw steun nodig hebben. Laten we bijvoorbeeld samen onderzoeken welke subsidies mogelijk zijn.
- De woonomgeving klimaatadaptief maken, bijvoorbeeld om hittestress te voorkomen. Wateroverlast is zeker in onze regio een heel zichtbaar probleem, terwijl hitte jaarlijks vrijwel onzichtbaar levens eist. Daar besteden we de komende jaren extra aandacht aan. Waar dit gepaard gaat met ingrepen in de openbare ruimte of een gedragsverandering van bewoners zoeken we de samenwerking met u op.

Kanttekening: beperkte slagkracht

Hierbij plaatsen we wel een kanttekening: onder meer de betaalbaarheidsmaatregelen uit de landelijke prestatieafspraken en stijgende bouwkosten hebben gevolgen voor onze investeringskracht. Bij onze investeringen in duurzaamheid moeten we dus steeds goed kijken naar de haalbaarheid. Anderzijds levert dit ons waardevolle lessen op over efficiënt investeren in duurzaamheid. In de materiaalkeuze bij nieuwbouw en renovatie is bijvoorbeeld veel CO₂-winst te behalen met een relatief geringe investering. Graag zien we dat u ook richting

andere vastgoed- en huiseigenaren aandacht geeft aan manieren waarop duurzaamheidsinvesteringen het best renderen.

Vastgoed en beschikbaarheid

Een grote opgave voor de hele provincie

In de nationale prestatieafspraken en de provinciale woondeal is ook voor de provincie Limburg een flinke bouwopgave opgenomen. Die komt straks terug in de prestatieafspraken die we maken met de huurdersorganisaties en met u. Om de gewenste aantallen te behalen is het noodzakelijk dat we samen inzetten op wat grotere ontwikkelingen dan voorheen, uiteraard passend bij de schaal van uw gemeente. Daarbij is het belangrijk dat de projecten waarover we afspraken maken, zo snel mogelijk worden aangedragen bij de provincie om te worden meegenomen in de vastgelegde aantallen. Zo krijgen we sneller een beter beeld van waar nog gaten vallen.

Samen actief op zoek naar locaties

Een inzet op grotere projecten vraagt iets van ons en van u. We willen samen actief op zoek naar locaties waar we nieuwbouw kunnen realiseren. Soms zal dat om uw eigen gronden gaan, soms om gronden die in handen zijn van de markt. In dat laatste geval vragen we uw hulp om die gronden te verwerven. Bovendien vragen we u om met ruggensteun van de minister procedures te versnellen, zodat we de gewenste bouwversnelling kunnen realiseren. Dat betekent dat u het instrumentarium dat het Rijk u aanreikt ten volle benut. En dat u bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet het algemeen belang van een thuis voor iedereen steeds zwaar laat wegen, ook al zijn er veel partijen betrokken bij de vergunningsprocedure.

Kwalitatieve opgave

Onze gedeelde bouwopgave is niet alleen kwantitatief. Het uitgangspunt blijft dat we de juiste woningen op de juiste plek bouwen, zodat het aanbod past bij de vraag. In sommige dorpen betekent dit dat we tegen de krimp investeren in woonruimte voor jongere doelgroepen. In grotere gemeenten gaat de aandacht meer uit naar een evenwichtige mix van doelgroepen in gebouwen – bijvoorbeeld in een combinatie van woonruimte voor ouderen en jongeren en maatschappelijk vastgoed. Mede vanuit duurzaamheidsperspectief kijken we daarbij ook naar bestaand vastgoed. We hebben u hard nodig als dit een verandering van bestemmingsplan met zich meebrengt.

Onze uitgangspunten bij nieuwbouw zijn:

- 25 procent van onze nieuw te bouwen woningen zijn gemaakt van circulaire materialen.
- We werken met conceptuele bouwproducten: volledig uitontwikkelde prefab woningontwerpen die snel en minder duur zijn te realiseren. Wij vragen u om in die gevallen ook de procedures te versnellen. Bovendien vragen we u – in lijn met de wens van de minister – bij deze projecten uniforme bouwvoorschriften te hanteren, liefst in regionaal verband.
- Van alle woonruimte die in uw gemeente wordt toegevoegd moet volgens de landelijke afspraken twee derde betaalbaar zijn. Daar maken we graag samen met u werk van.

Flexwoningen als deel van de oplossing

Een belangrijke bijdrage aan het kwantitatieve én kwalitatieve vraagstuk kunnen flexwoningen leveren. Hiermee creëert u een extra flexibele schil op de woningvoorraad, ook op plekken waar u op de langere termijn niet wilt bouwen. 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.

We hebben de afgelopen jaren behoorlijk wat ervaring opgedaan met flexwoningen, die kwalitatief inmiddels niet meer onderdoen voor andere woonoplossingen. We zijn daarom meer dan bereid om met u mee te denken over oplossingen in tijdelijke bouw. We verwachten dan van u dat u de 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. Daarbij loont het om de samenwerking met andere gemeenten op te zoeken, omdat de kracht van flexbouw deels in grote aantallen en een doorlopende werkstroom zit.

Taakstelling urgenten

In het kader van uw taakstelling voor urgenten (inclusief stathouders) en bijzondere doelgroepen, moet u vaststellen hoe u die groepen definieert. In het kader van de helderheid en snelheid van procedures helpt het ons als die definitie overeenkomt met die van de andere Limburgse gemeenten – bijvoorbeeld door het overnemen van de definitie van het ministerie. Verder worden we graag actief betrokken bij uw eventuele huisvestingsverordening.

Parkeernorm bij nieuwbouw sociale huur

De Limburgse woningcorporaties spraken gezamenlijk af dat ze maximaal een parkeernorm van 1 willen realiseren bij nieuwbouw van sociale huur. Die afspraak maken we ook graag met u in de prestatieafspraken. De redenering daarachter is tweeledig: in de eerste plaats schrijft de Woningwet voor dat de realisatie van openbare parkeerplaatsen op eigen terrein geen taak voor corporaties is. Omdat bezit en gebruik van een auto past bij het uitgangspunt passend en betaalbaar wonen, rekken we dit binnen de wettelijke mogelijkheden op tot één parkeerplaats per woning. Ten tweede willen we de schaarse beschikbare gronden niet gebruiken voor onnodig veel parkeerplaatsen als we die ook kunnen benutten voor woningbouw. Wilt u een hogere parkeernorm dan 1 bij nieuwbouw, dan komen de overige parkeerplaatsen dus voor uw rekening.

GEMEENTE PEEL EN MAAS

WONINGTOEWIJZING

Gemiddelde actieve zoekduur (2022).....**3 jaar en 4 mnd.**

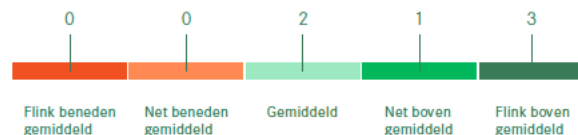
Gemiddeld aantal opnieuw verhuurde woningen per jaar (2018-2022).....**171**

Gemiddelde mutatiegraad (2018-2022).....**6%**

Aantal toegewezen woningen aan statushouders (2022).....**7**

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 2010-2022
Gemeente	1.299
Wonen Limburg	9.461

WONINGEN MET ZONNEPANELEN

	Aantal woningen met zonnepanelen	Percentage van woningen
Gemeente	998	35%
Wonen Limburg	4.953	19%

BETAALBAARHEID

Aantal woningen met tweehurenbeleid (31-12-2022)
251

Kosten (per jaar) tweehurenbeleid
€ 165.503



	2021	2022
Totale huurachterstand gemeente	€ 59.879	€ 62.878
Aantal huurachterstanden gemeente	82 (2,9%)	78 (2,8%)
Aantal huurachterstanden t.o.v. aantal woningen WL-breed	5,4%	5,6%
Aantal ontruiming (gemeente)	3	1
Aantal ontruiming (WL-breed)	28	23

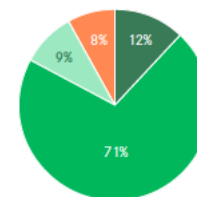
VASTGOED IN BEELD (1-1-2023)

TYPE WONINGEN

	WL	Accent	Totaal
Appartementen met lift	782	29	811
Appartementen zonder lift	108	30	138
Eengezinswoningen levensloopbestendig	46	29	75
Eengezinswoningen	1.545	218	1.763
Totaal aantal woningen (incl. overige typen)	2.481	308	2.789
Overig vastgoed	90	13	103

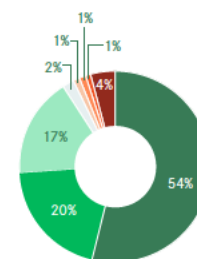
HUURPRIJSKLASSE

- Goedkoop < € 452,20
- Betaalbaar € 452,21 - € 693,60
- Sociale hogere huur € 693,61 - € 808,06
- Vrije huur > € 808,06



ENERGIE-INDEX

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



TOEGANKELIJKHEID (BAT-SCORE)

	WL	Accent	Totaal
Geen bijzondere toegankelijkheid (BAT 0)	1.608	136	1.744
Wandelstok-geschikt (BAT 1)	452	170	622
Rollator-bewoonbaar (BAT 2)	342	0	342
Rolstoel-bewoonbaar (BAT 3)	79	0	79
Geschikt voor verpleegzorg thuis (BAT 4)	0	0	0

VASTGOEDONTWIKKELINGEN



2021: 0
2022: 0



2021: 0
2022: 0



2021: 0
2022: 0



2021: 0
2022: 0



2021: 19
2022: 4