

# Prestatieafspraken

## Peel en Maas

### 2020

Overwegende dat:

- Op 13 december 2018 prestatieafspraken voor het jaar 2019 zijn overeengekomen tussen Wonen Limburg, Antares, Huurdersvereniging Noord-Limburg, de huurdersbelangenvereniging Kessel-Meijel en de gemeente Peel en Maas. Deze overeenkomst is aangegaan voor de periode 1 januari 2019 tot en met 31 december 2019 met dien verstande dat deze automatisch doorloopt tot er sprake is van een nieuwe overeenkomst;
- Op 9 mei 2017 de 'Waardenoriëntatie en kaderstelling Sociaal Domein en Vitale gemeenschappen' is vastgesteld. Op 19 december 2017 de 'Waardenoriëntatie en kaderstelling Ruimte en Economie' door de gemeenteraad is vastgesteld (verder: kaderstelling). Deze kaderstellingen zijn voor het thema wonen nader uitgewerkt in het document 'Vitaal wonen, uitwerking kaderstellingen thema wonen' (verder: uitwerking thema wonen). Dit document is op 16 april 2019 vastgesteld door de gemeenteraad.
- In deze uitwerking worden vier thema's voor wonen verder uitgewerkt, te weten:
  1. Wonen duurzaam in balans;
  2. Zorgen voor elkaar;
  3. Wonen op de juiste plek;
  4. Klimaatadaptief en energieneutraal wonen;
- Partijen deze uitgangspunten verder willen uitwerken/concretiseren in een uitvoeringsplan wonen. In basis/qua inhoud komen deze thema's overeen met de 5 speerpunten die partijen in de prestatieafspraken 2018 hebben benoemd en die vanaf dat moment verder geconcretiseerd zijn en geregeld worden gemonitord en bijgesteld.
- In deze prestatieafspraken in voldoende mate wordt tegemoetgekomen aan de door de Minister gestelde prioriteiten in prestatieafspraken zoals betaalbaarheid, huisvesting bijzondere doelgroepen, aanpak wonen met zorg, aanpak bestaande woningvoorraad en leefbaarheid woonomgeving en de nieuwbouw;

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Voor 2020 zal verder uitvoering worden gegeven aan de uitwerking voor het thema wonen zoals die door de gemeenteraad op 16 april 2019 is vastgesteld waarvan een totaaloverzicht met stand van zaken is opgenomen in bij dit besluit behorende **bijlage I (concretisering prestatieafspraken 2020)**; Het activiteitenoverzicht van Wonen Limburg zoals omschreven in het bod d.d. 27 juni 2019, dat als **bijlage II** bij deze afspraken is gevoegd en het activiteitenoverzicht van Antares, zoals omschreven in het bod van 28 juni 2019 dat als **bijlage III** bij deze afspraken is gevoegd, is hiervoor de basis.

Voor 2020 zullen partijen nader inhoud en vorm geven aan de navolgende thema's:

#### 1. **Wonen duurzaam in balans**

Samen met de samenleving willen we werken aan een woningbestand dat duurzaam in balans is. Met het oog op morgen, waarbij we rekening houden met maatschappelijke ontwikkelingen zoals

de veranderende bevolkingssamenstelling, willen we zorgen voor de juiste woning, in het juiste aantal op de juiste plek.

## 2. Zorgen voor elkaar

We zien de ontwikkeling dat mensen zo lang mogelijk in de eigen omgeving blijven wonen. Samen met de gemeenschap willen we ervoor zorgen dat zowel de fysieke als de sociale leefomgeving zodanig wordt ingericht dat iedereen hierin mee kan doen. Voor de kwetsbare doelgroepen in de samenleving, waaronder zorgvragers die nu 24-uurs zorg hebben maar die vanaf 2021 met minder zorg geholpen worden maken partijen afspraken ten aanzien van de huisvestings- en andere daarmee verband houdende opgaven.

## 3. Wonen op de juiste plek

Binnen de gemeente worden we in diverse kernen geconfronteerd met leegstand en vragen vanuit de eigenaren en/of gemeenschappen om herinvulling en transformatie van panden. In het kader van de leefbaarheid en vitaliteit van kernen is het van belang om deze panden te herbestemmen. Dit kan met het juiste aantal woningen, van de juiste kwaliteit op de juiste locatie om vraag en aanbod in balans te brengen. Daarnaast moet er ook gedacht worden aan andersoortige invullingen zoals parkeren, vergroening (kwaliteitsverbetering) en klimaatadaptatie. Partijen zullen in voorkomende gevallen in samenwerking nagaan wat partijen en eventuele overige belanghebbenden in deze voor elkaar kunnen betekenen om te komen tot een goede herinvulling in het belang van de leefbaarheid en vitaliteit van de kernen (bijvoorbeeld dmv coöperatieve samenwerking).

## 4. Klimaatadaptief en energieneutraal wonen

Duurzaamheid staat zowel bij de gemeente als de corporaties hoog in het vaandel. We beseffen dat ons klimaat verandert en dat aanpassing hieraan nodig is. Partijen willen investeren teneinde de doelstellingen in hogere afspraken te halen en op de langere termijn toe te werken aan een CO2 neutrale woonomgeving. Partijen zullen zich gezamenlijk inspannen om de doelstellingen te halen.

Van de hierna genoemde thema's wordt in 2020 ingezoomd op de verdere uitwerking van de volgende onderwerpen die worden geconcretiseerd in bijlage I:

- Bewustwording/informereren naar de mogelijkheden voor het transformeren van bestaande woningen (toekomstbestendig maken), punt 1.1 onder 1 uit de concretisering prestatieafspraken 2020;
- Zorgbehoevenden blijven deelnemen aan samenleven in gemeenschappen, punt 2.2 onder 1 uit de concretisering prestatieafspraken 2020; iedereen kan zo lang mogelijk in de eigen omgeving wonen, punt 2.2 onder 2 in samenhang met 2.7 uit de concretisering prestatieafspraken 2020;
- Het eigenaarschap van het betaalbaar en beschikbaar houden van sociale huurwoningen ligt bij de corporaties. De gemeente wil zich samen met de corporaties inzetten voor het creëren van mogelijkheden voor nieuwbouw van (sociale) huurwoningen, waarbij partijen de bevindingen van het woningmarktonderzoek als uitgangspunt nemen. (punt 2.3 onder 1 uit de concretisering prestatieafspraken 2020);
- We brengen herstructureringslocaties en de locaties die extra aandacht behoeven (o.a. leegstand) in beeld om de leefbaarheid in de kernen te vergroten, om vervolgens keuzes over herbestemming te maken, punt 3.2 onder 1 in samenhang met 1.1 onder 3 uit de concretisering prestatieafspraken.

Daarnaast komen partijen nog het volgende overeen

- Partijen spannen zich in om de door het ministerie van Binnenlandse Zaken en koninkrijksrelaties opgelegde taakstelling aan de gemeente voor huisvesting van statushouders te voldoen. Om aan de taakstelling te kunnen blijven voldoen stemmen partijen er mee in dat statushouders hun voorrangspositie behouden. De brief waarin deze taakstelling voor de eerste helft van 2020 is vastgelegd is als **bijlage IV** bijgevoegd. Ook spannen partijen zich in voor passende en op de behoefte afgestemde huisvesting voor bijzondere doelgroepen waaronder woonwagendwoneers (de behoefte van deze groep wordt door de gemeente in regionaal verband in beeld gebracht). Daarnaast zullen partijen nagaan welke rol zij kunnen vervullen voor de integratie van deze doelgroepen en nieuwkomers waaronder arbeidsmigranten en hebben partijen aandacht voor passende huisvesting van deze groepen.

- Partijen spannen zich in, dat de gemeente een besluit neemt tot het verstrekken van een generieke gemeentelijke achtervang, waardoor er een betere koppeling kan worden gerealiseerd voor de geborgde leningen en investeringen. Hierdoor is er op termijn een rechtvaardige verdeling ten aanzien van de gemeentelijke achtervang te realiseren.
- Vanaf 1 januari 2020 hebben corporaties de mogelijkheid om de maximale vrije ruimte bij toewijzing te verhogen tot een maximaal toegestaan percentage (i.t.t. 10%) onder de voorwaarde dat corporaties, gemeenten en huurders gezamenlijk beleid hiervoor vaststellen. Als de lokale situatie of wensen geen aanleiding geven tot het maken van beleid, hebben corporaties 7,5% vrije toewijzingsruimte.  
Partijen zijn beleidsmatig eensgezind dat in de wijken waar corporaties geconcentreerd bezit hebben diversiteit in het belang van de leefbaarheid en vitaliteit van de kern van groot belang is. Daarom komen partijen overeen er mee in te stemmen dat corporaties gebruik maken van de maximale ruimte die corporaties geboden wordt om vrij te kunnen toewijzen.
- Indien de corporaties het in de wet genoemde basisbedrag voor leefbaarheidsuitgaven van € 127,39 per Daeb-woning overstijgen stemmen de gemeente en huurdersorganisaties hiermee in. Wonen Limburg heeft aangegeven dat de werkelijk kosten in 2020 uitkomen op ca. € 314,- per Daeb-woning. Dit bedrag komt tot stand door:
  - Een bedrag van € 365.000,- voor leefbaarheidsprojecten;
  - Een bedrag van € 555.000,- voor de personeelslasten ten behoeve van de leefbaarheid;
- De WMO afspraken die zijn gemaakt tussen de gemeente en de corporaties maken integraal deel uit van de prestatieafspraken 2020 en zijn als **bijlage V** bijgevoegd.
- Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020 met dien verstande dat deze automatisch doorloopt tot er sprake is van een nieuwe overeenkomst;

Aldus getekend en overeengekomen

d.d. 2-12-2019

gemeente  
**Peel en Maas**

gemeente Peel en Maas  
W.J.G. Delissen van Tongerlo

d.d. 9-12-2019

  
**antares**

Stichting Antares woonservice  
de heer P.J.C.W. Stelder

d.d. 5/12/19



Stichting Wonen Limburg  
W. Hazeu

*[Handwritten signature]*

d.d. 4-12-2019



Huudersvereniging Noord-Limburg

*[Handwritten signature]*  
Jan Fiers  
Bestuursvoorzitter HV.NL

d.d. 9-12-2019



Huurdersbelangenvereniging Kessel-Meijel

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* Riek Janssen  
Bestuurslid