

Meerjaren prestatieafspraken 2026-2029

Gemeente Sint-Michielsgestel

24 November 2025



Ondertekening

In dit document leggen we de meerjarige prestatieafspraken 2026-2029 vast tussen:

1. Gemeente Sint-Michielsgestel, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer S. Goossens, wethouder, handelend namens het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: 'gemeente';
2. Woonmeij, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder de heer M.A.W. Wonders, hierna te noemen: 'Woonmeij';
3. Woonstichting JOOST, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder mevrouw M. Vossen, hierna te noemen: 'JOOST';
4. BrabantWonen, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur mevrouw Y. van Mierlo, hierna te noemen: 'BrabantWonen';
5. Huurdersvertegenwoordiging JOOST, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer M. van Opdorp, hierna te noemen: 'Huurders van JOOST'.
6. Huurdersbelang Woonmeij, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurslid de heer M. Hermeler, hierna te noemen: 'HB Woonmeij'.

Gemeente Sint-Michielsgestel, Woonmeij, JOOST, BrabantWonen, SHKM en HB Woonmeij gezamenlijk ook te noemen: 'Partijen'.

Deze overeenkomst is ondertekend op 24 november 2025 te Sint-Michielsgestel.

Gemeente Sint-Michielsgestel:
de heer S. Goossens

Woonmeij:
de heer M.A.W. Wonders

Woonstichting JOOST:
mevr. M. Vossen

BrabantWonen:
mevr. Y. van Mierlo

Huurders van JOOST:
de heer M. van Opdorp

HB Woonmeij:
de heer M. Hermeler

Meerjaren prestatieafspraken Sint-Michielsgestel (2026 t/m 2029)

De meerjaren prestatieafspraken bestaan uit vier pijlers:

Pijler 1: samenwerking

Pijler 2: een passend en betaalbaar huis

Pijler 3: wonen met welzijn en zorg

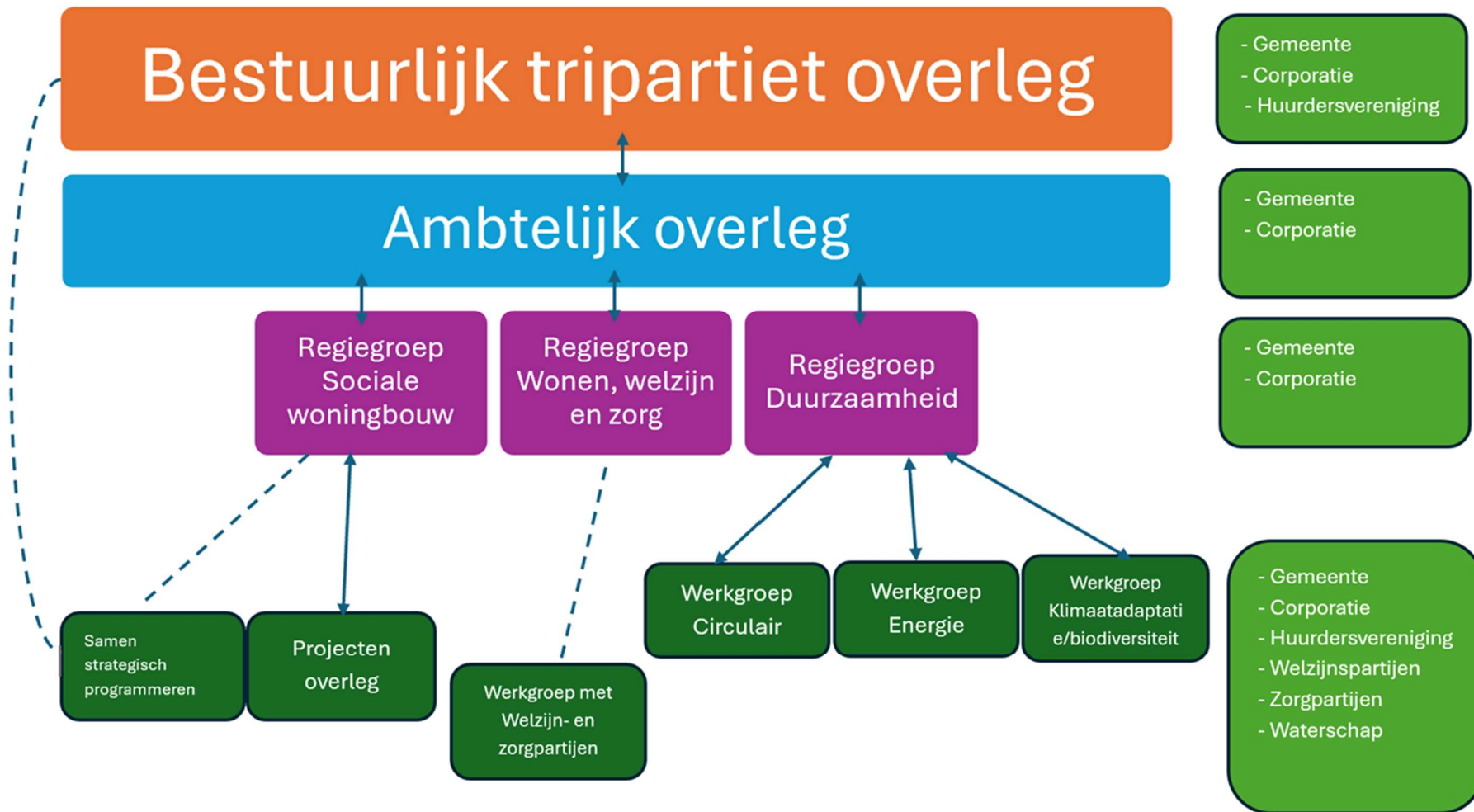
Pijler 4: duurzaam wonen in wijken en dorpen

Samenwerking

Project		Samenwerking gemeente en corporaties
Omschrijving		We willen de samenwerking tussen de gemeente en de corporaties optimaliseren, vanuit kennis van elkaars belangen. De opgaven waar we voor staan (beschikbaarheid, betaalbaarheid, wonen en zorg, leefbaarheid, duurzaamheid, etc.) kunnen we niet zonder of los van elkaar realiseren. We hebben elkaar dus nodig en belangrijker nog; we kunnen elkaar versterken. Want als we samen optrekken en gezamenlijke doelen stellen dan wordt samenwerken vanzelfsprekend en levert het voor zowel de gemeente als corporaties resultaat op. Om dit te bereiken moeten we naast het gezamenlijk bepalen van doelen (deze meerjaren prestatieafspraken) elkaars en de eigen verantwoordelijkheden (er)kennen, open en transparant het gesprek met elkaar voeren en proactief informatie delen om wederzijds inzicht te creëren en begrip te bevorderen.
Output-doel		1. Gezamenlijke doelen bepalen en voortgang bewaken 2. Elkaars en eigen verantwoordelijkheden (er)kennen 3. Open en transparant het gesprek met elkaar voeren 4. Proactief informatie delen voor wederzijds inzicht en begrip
KPI's		1. De doelen worden gezamenlijk gemonitord en de voortgang is een gedeelde verantwoordelijkheid 2. We maken jaarlijks gezamenlijk een uitvoeringsagenda die we uiterlijk in Q4 van het voorgaande jaar vaststellen. We starten met het samenstellen ervan in Q2, zodat benodigde budgetten meegenomen kunnen worden in de begrotingen van corporatie en/of gemeente 3. Als er onderzoeken worden uitgevoerd, dan betrekken we elkaar daarbij aan de voorkant 4. Jaarlijks vindt er een gesprek met het voltallige College van B&W plaats met de corporaties 5. Op initiatief van de regiegroepen of bestuur organiseren de gemeente en corporaties een workshop om wederzijds inzicht en begrip te bevorderen en daarmee te stimuleren elkaars en de eigen verantwoordelijkheid te (er)kennen 6. Partijen kiezen voor een programmatische aanpak om de jaarafspraken tot uitvoering te brengen. Partijen houden hier in hun begroting (qua budget en capaciteit) rekening mee. Dit betekent dat de corporaties geen jaarlijks 'bod' meer uitbrengen 7. Partijen betrekken elkaar bij het opstellen van beleid dat de onderwerpen van deze prestatieafspraken raakt, informeren elkaar actief over belangrijke ontwikkelingen die zij op de woningmarkt zien

	8. Met het ondertekenen van deze afspraken zorgen de drie partijen zelf voor de doorvertaling van de prestatieafspraken naar de uitvoering, bijvoorbeeld door het opnemen van de afspraken in interne jaarplannen. Ieder pakt daarin zijn eigen verantwoordelijkheid																											
	Trekker				Deelnemers				Planning																			
	<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>		Gem	Corp					<table><tr><td>Gemeente</td><td>Corporaties</td><td>HBV's</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>		Gemeente	Corporaties	HBV's						<table><tr><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td><td>'29</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>		'26	'27	'28	'29				
Gem	Corp																											
Gemeente	Corporaties	HBV's																										
'26	'27	'28	'29																									

Organogram



Frequentietabel

Overleg	Frequentie
Bestuurlijk tripartiet overleg	4x per jaar (minimaal)
Overleg College B&W en corporaties	1x per jaar
Ambtelijk overleg	8x per jaar (minimaal)
Werkgroepen	Ca. 8x per jaar
Workshop	Op verzoek

Rollen

Bestuurlijk tripartiet overleg

De bestuurders (gemeente, corporaties en huurdersvereniging) in het tripartiet overleg zijn eindverantwoordelijk voor de gezamenlijke Meerjaren Prestatieafspraken.

Ambtelijk overleg

In het ambtelijk overleg zijn de adviseurs van de gemeente en corporaties vertegenwoordigd. Zij hebben de volgende verantwoordelijkheden:

- Opstellen agenda bestuurlijk tripartiet overleg
- Voortgang en monitoring prestatieafspraken (op totaal niveau)
- Betrekken alle partijen (gemeente, corporaties, huurdersverenigingen) bij proces prestatieafspraken

Regiegroepen

In dit overleg zijn de adviseurs van de gemeente en corporaties met kennis van een specifiek onderwerp vertegenwoordigd. Zij hebben de volgende verantwoordelijkheden:

- Voortgang en monitoring prestatieafspraken (op onderdeel niveau, dus Sociale woningbouw, Wonen, welzijn en zorg en Duurzaamheid)
- Uitvoeren prestatieafspraken uitvoeringsagenda of dit coördineren

Werkgroepen duurzaamheid

In dit overleg zijn de adviseurs van de gemeente en corporaties met kennis van een specifiek onderwerp vertegenwoordigd. Eventueel aangevuld met andere stakeholders. Zij hebben de volgende verantwoordelijkheden:

- Uitvoeren prestatieafspraken uitvoeringsagenda (op thema, dus circulair, energie, klimaatadaptatie en biodiversiteit)
- Kennis en inspiratie uitwisselen op thema

Pijler 1: Een passend en betaalbaar huis

Een goed en betaalbaar thuis is de basis voor een gezond en waardig leven. In Sint-Michielsgestel staat de woningmarkt onder druk: de prijzen zijn hoog, het aanbod is beperkt en de doorstroming stopt. Starters, ouderen en mensen met een bescheiden inkomen vinden steeds moeilijker een woning die past bij hun levensfase en financiële situatie. Daarom zetten de gemeente en woningcorporaties zich in deze meerjaren prestatieafspraken zich gezamenlijk in voor een woningaanbod dat betaalbaar én bereikbaar is voor iedereen.

Deze inzet sluit aan bij de pijler “Een passend en betaalbaar huis” uit het programma Volkshuisvesting en Wonen-Welzijn-Zorg. We bouwen aan een gevarieerd woningaanbod in alle kernen, met extra aandacht voor sociale huur, betaalbare koopwoningen en levensloopgeschikte woningen. Daarbij streven we naar een eerlijke spreiding van woningen en doelgroepen over de gemeente.

Ambities:

- 1. Van 2023 tot 2032 zijn er 1685 woningen gerealiseerd, waarvan 590 sociale huurwoningen (35%) verspreid over de kernen**
- 2. We benutten de bestaande voorraad beter door jaarlijks minimaal 2 woningen met een woningdeel concept aan te bieden**
- 3. We houden gezamenlijk grip op de woonlasten van huurders**

Project	Samen strategisch programmeren																														
Omschrijving	We maken per kern inzichtelijk welke projecten we (in de pijplijn) hebben en bepalen per kern waar verschillen en knelpunten zitten. In een strategisch overleg op managementniveau bepalen we welke acties nodig zijn. In het overleg prioriteren we gezamenlijk, rekening houdend met beschikbare gezamenlijke capaciteit. Hierbij is het van belang dat we op de hoogte zijn van elkaars strategie. In de samenwerking willen we elkaar versterken en voorkomen dat we elkaar tegenwerken. Daarnaast signaleren we (vertragende) knelpunten die bij veel projecten terugkomen, zoals de beschikbaarheid van personeel, een stapeling van kwaliteitseisen, de beschikbaarheid van grond voor nieuwbouw tegen sociale grondprijzen en het belang van woningzoekenden dat niet altijd expliciet wordt meegenomen in de besluitvorming. We bepalen samen hoe we deze knelpunten kunnen aanpakken.																														
Output-doel	1. Doelstelling woningbouw in de periode 2023-2032 uit programma Volkshuisvesting van de gemeente: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>130%</th><th>100%</th><th>Sociale huur (35%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kern SMG</td><td>901</td><td>693</td><td>243</td></tr> <tr> <td>Gemonde</td><td>164</td><td>126</td><td>44</td></tr> <tr> <td>Den Dungen</td><td>416</td><td>320</td><td>112</td></tr> <tr> <td>Berlicum</td><td>546</td><td>420</td><td>147</td></tr> <tr> <td>Middelrode</td><td>164</td><td>126</td><td>44</td></tr> <tr> <td>Totaal</td><td>2191</td><td>1685</td><td>590</td></tr> </tbody> </table> 2. Realisatie van semi-permanente woningen daar waar het niet permanent kan en waar een versnelde procedure mogelijk is (wordt onderdeel van samen strategisch programmeren) Opgave gemeente: Realisatie van 600 à 700 geclusterde woningen voor senioren (nieuwbouw en bestaande bouw), verspreid over alle kernen 3. Opgave gemeente: Realisatie van 600 à 700 geclusterde woningen voor senioren (nieuwbouw en bestaande bouw), verspreid over alle kernen (koop en huur, onderdeel van de totale gemeentelijke opgave van 1685 woningen in 2032)				130%	100%	Sociale huur (35%)	Kern SMG	901	693	243	Gemonde	164	126	44	Den Dungen	416	320	112	Berlicum	546	420	147	Middelrode	164	126	44	Totaal	2191	1685	590
	130%	100%	Sociale huur (35%)																												
Kern SMG	901	693	243																												
Gemonde	164	126	44																												
Den Dungen	416	320	112																												
Berlicum	546	420	147																												
Middelrode	164	126	44																												
Totaal	2191	1685	590																												
KPI's	1. Structureel overleg voor Samen Strategisch Programmeren is opgezet begin 2026 en we boeken resultaten uiterlijk in juli 2027, randvoorwaardelijk om 590 sociale huurwoningen tot en met 2032 te behalen. Daarin zijn afspraken opgenomen als: - 130% plancapaciteit per kern																														

	- Een overzicht per kern met de harde en zachte plancapaciteit en een concrete planning in de tijd die de ambitie realistisch haalbaar maakt - Er is een overzicht met de prioritering van de projecten aan de hand van de stand van zaken voor alle kernen - Hoe de vastgoedportefeuille van de corporaties breder in te zetten - Vertaling van de opgave geclusterde woningen voor senioren																													
	Trekker <table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>				Gem	Corp			Deelnemers <table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>HBV's</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>				Gem	Corp	HBV's				Planning <table><tr><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td><td>'29</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>				'26	'27	'28	'29				
Gem	Corp																													
Gem	Corp	HBV's																												
'26	'27	'28	'29																											

Project	Beter benutten bestaande voorraad																										
Omschrijving	Om de ambitie te kunnen halen, is het nodig om niet alleen naar nieuwbouw te kijken. Het beter benutten van de bestaande voorraad kan een bijdrage leveren aan het huisvesten van meer mensen. We zetten daarom ook hierop in. We zetten actief in op verschillende vormen van woningdelen. De gemeente werkt proactief mee op onder andere het gebied van afspraken rondom betaalbaarheid, vergunningen en parkeernormen en bij woningdelen voor statushouders de begeleiding.																										
Output-doel	1. Meer woonplekken realiseren per jaar in de bestaande voorraad																										
KPI's	1. Gemeente en corporaties hebben een helder overzicht van de kaders bij het toepassen van de verschillende vormen van woningdelen (zoals hospitaverhuur, friendscontracten en kamergewijze verhuur) in de gemeente voor de verschillende doelgroepen. 2. Er worden vanaf 2026 jaarlijks minimaal 2 woonplekken extra aangeboden door woningdelen in de gemeente																										
Trekker			Deelnemers				Planning																				
<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>			Gem	Corp			<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>HBV's</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>				Gem	Corp	HBV's				<table><tr><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td><td>'29</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>			'26	'27	'28	'29				
Gem	Corp																										
Gem	Corp	HBV's																									
'26	'27	'28	'29																								

Project	Betaalbare woonlasten												
Omschrijving	Gemeente en corporaties zetten in op het verbeteren van de betaalbaarheid van de woonlasten. Hierbij kijken we naar energielasten, armoedebeleid en huurbeleid. Corporaties realiseren duurzame nieuwbouw en zijn ook al jaren de bestaande woningvoorraad aan het verduurzamen. Zo verlagen we het energieverbruik van onze woningen. Op deze manier verbeteren we de betaalbaarheid van onze woningen én dragen we bij aan de duurzaamheidsdoelstelling om in 2050 CO₂ neutraal te zijn. De Nationale Prestatieafspraken bevatten de doelen waar we aan werken.												
Output-doel	1. De corporaties voeren een gematigd huurprijsbeleid conform de wettelijke kaders en de Nationale Prestatieafspraken. Het toepassen van een Inkomensafhankelijke huurverhoging is mogelijk om extra middelen te genereren voor uitbreiding, verbetering en verduurzaming van woningen. 2. Indien wenselijk kunnen de corporaties gebruik maken van de 7,5% extra toewijzingsruimte (totaal: 7,5% + 7,5% = 15%) ten behoeve van de middeninkomens. 3. De gemeente voert effectief armoedebeleid voor de laagste inkomens in de eigen gemeente en corporaties ondersteunen hierin. 4. De bewustwording onder huurders over mogelijkheden om woonlasten te verlagen, bijvoorbeeld via energiebesparing, inkomensondersteuning en schuldhulpverlening is vergroot.												
KPI's	1. We trekken samen op richting de landelijke overheid om geen inkomenspolitiek te voeren via woningcorporaties. Om te kunnen blijven investeren hebben corporaties voldoende huurinkomsten nodig en daarmee voldoende investeringsruimte. 2. We onderzoeken of we onze huurders beter kunnen informeren op het gebied van woonlasten (toeslagen, lokale regelingen, etc.). Als dat kan, dan trekken we daar samen in op. 3. Er is gezamenlijk inzicht in het energieverbruik van huishoudens en wordt ingezet op het stimuleren van energiebesparing.												
	Trekker			Deelnemers						Planning			
	Gem	Corp		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw	'26	'27	'28	'29

Pijler 2: Wonen met welzijn en zorg

Om inwoners met een ondersteunings- of zorgvraag in staat te stellen zo lang mogelijk zelfstandig te wonen, zetten de gemeente Sint-Michielsgestel en de woningcorporaties gezamenlijk in op een toekomstbestendig woonaanbod. Binnen deze prestatieafspraken, specifiek tussen gemeente corporaties en huurdersorganisaties, richten we ons op het realiseren van levensloopgeschikte woningen, geclusterde woonvormen en een toegankelijke woonomgeving in alle kernen. Hierbij ligt de nadruk op wijkgericht werken. Deze afspraken vormen de kern van de samenwerking op het snijvlak van wonen en welzijn-zorg (WWZ) binnen dit traject. Tegelijkertijd erkennen we dat goede woonzorgoplossingen alleen tot stand komen in nauwe samenwerking met zorg- en welzijnspartijen. Daarom wordt er, los van deze prestatieafspraken, gekeken naar hoe we aanvullende afspraken kunnen maken met zorgaanbieders, welzijnsorganisaties en andere betrokken partners. Zo bouwen we samen aan een gemeente waarin iedereen, jong en oud, met of zonder zorgvraag, prettig, zelfstandig en met passende ondersteuning kan blijven wonen in de wijk.

Ambities:

Inwoners kunnen in vitale leefgemeenschappen wonen. Hun buurt of wijk is veerkrachtig en samenredzaam en mensen kunnen zo lang mogelijk thuis blijven wonen met behulp van (zorg- en welzijns)voorzieningen waar nodig.

Project	Langer zelfstandig thuiswonen in prettige buurten																																				
Omschrijving	Het stimuleren en faciliteren van langer zelfstandig wonen. We zetten in op het vergroten van de levensloopgeschikte woningvoorraad en het stimuleren van doorstroming. Daarnaast zetten we in op een nog betere samenwerking in de wijk met gemeente, corporaties, welzijnsorganisatie, zorgpartijen en bewonersinitiatieven. Belangrijk onderdeel hiervan is de bewustwording onder ouderen en preventiegerichte bewustwording van inwoners die in de toekomst levensloopgeschikt moeten wonen. Zo werken we samen aan langer zelfstandig thuis wonen met behoud van kwaliteit van leven, sociale verbondenheid, toegankelijkheid en inclusie.																																				
Output-doel	1. De gemeente en woningbouwcorporaties spannen zich samen in om levensloopgeschikte woningen te realiseren, waarbij we vanuit de themagroep wonen, welzijn, zorg met name aandacht hebben voor de sociaal-maatschappelijke aspecten. 2. Er wordt minder ruimtelijk scheef gewoond. Dit betekent dat er minder vaak sprake is van een mismatch tussen huishoudgrootte en woningtype. 3. Wijkgerichte aanpak: we werken aan veerkrachtige wijken waarin mensen omkijken naar elkaar en professionele partners samenwerken ten behoeve van inwoners. 4. Corporaties en gemeente werken met de zorgpartijen en welzijnsorganisatie aan de realisatie van gezamenlijke doelen, gericht op langer zelfstandig wonen, die vanuit de vergrijzingstafel zijn gesteld.																																				
KPI's	1. Bij alle projecten hebben we een actieve rol in planvorming en adviseren we over levensloopgeschiktheid als het gaat om de sociaal-maatschappelijke aspecten. 2. In 2029 zijn er 10% minder ruimtelijke scheefwoners in de sociale huurvoorraad. 3. De leefbaarheid is op wijkniveau inzichtelijk gemaakt door de gemeente (wijkscans). De wijkscans vormen de basis voor gesprekken tussen gemeente, corporaties, welzijn- en zorgpartijen over hoe de leefbaarheid in wijken te versterken. 4. De volgende prestatieafspraken worden gezamenlijk met de welzijns- en zorgpartijen opgesteld, waarbij rekening wordt gehouden met bestaande afspraken die er al door de partijen van de vergrijzingstafel zijn gemaakt.																																				
	Trekker				Deelnemers						Planning																										
	<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>				Gem	Corp			<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>HBV's</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	HBV's	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td><td>'29</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>			'26	'27	'28	'29				
Gem	Corp																																				
Gem	Corp	HBV's	Zorg	Welz	Inw																																
'26	'27	'28	'29																																		

Project	Passende huisvesting voor aandachtsgroepen																																				
Omschrijving	We zorgen voor voldoende, passende en tijdige woonruimte voor aandachtsgroepen (hierbij sluiten we aan bij de regionale definities van aandachtsgroepen). We werken regionaal samen en zorgen lokaal voor goede uitvoering van afspraken. Gezien de beperkte sociale huurvoorraad zetten we in op uitbreiding, als onderdeel van een evenwichtige verdeling en passende huisvesting. We sluiten aan bij het regionale en lokale plan van aanpak dak- en thuisloosheid, het programma Thuis in de wijk en het project uitstroom 16-27 jarigen.																																				
Output-doel	1. Er is een duidelijke lokale werkwijze huisvesting aandachtsgroepen ontwikkeld op basis van regionale samenwerking tussen gemeenten. 2. We geven uitvoering aan het plan van aanpak dak- en thuisloosheid ‘Gewoon een (t)huis’. 3. We geven de samenwerking met zorg- en welzijnspartijen concreet vorm, zodat we de gezamenlijke opgaven voor aandachtsgroepen kunnen aanpakken. 4. Er is aandacht voor begeleiding en zachte landing van aandachtsgroepen. We weten van elkaar welke rol elke partij hierin kan pakken en benutten elkaars expertise.																																				
KPI's	1. a. Corporaties wijzen maximaal 30% van de vrijkomende woningen toe aan aandachtsgroepen. We streven ernaar te voldoen aan de lokale taakstelling en regionale afspraken over het huisvesten van aandachtsgroepen. 1. b. Er is een lokale huisvestingsverordening (2027) met een regionale urgentieregeling die door gemeente en corporaties gedragen wordt. 2. Er is geen onvrijwillige dak- en thuisloosheid meer in 2030. 3. We breiden de samenwerking vanuit de vergrijzingstafel uit met zorgpartijen die zich richten op aandachtsgroepen. 4. In 2027 zijn er samenwerkingsafspraken over de zachte landing van aandachtsgroepen, waardoor de taakverdeling in de wijk en verwachtingen helder zijn.																																				
	Trekker <table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp			Deelnemers <table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>HBV's</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	HBV's	Zorg	Welz	Inw							Planning <table><tr><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td><td>'29</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>			'26	'27	'28	'29				
Gem	Corp																																				
Gem	Corp	HBV's	Zorg	Welz	Inw																																
'26	'27	'28	'29																																		

Pijler 3: Duurzaam wonen in wijken en dorpen

De gemeente Sint-Michielsgestel en de woningcorporaties Woonmeij, JOOST en BrabantWonen maken gezamenlijke afspraken om de woningvoorraad te verduurzamen en zo bij te dragen aan een leefbare, betaalbare en toekomstbestendige woonomgeving. In lijn met de ambities uit de warmteprogramma en het uitvoeringsprogramma warmtetransitie zetten we in op het versneld verbeteren van de energetische kwaliteit van sociale huurwoningen. Daarbij is afgesproken dat uiterlijk in 2028 geen corporatiewoning meer een energielabel E, F of G heeft (met uitzondering van monumenten en sloopbestemmingen).

Naast verduurzaming van de bestaande voorraad, werken gemeente en corporaties samen aan klimaatadaptieve en natuurinclusieve wijken. Dit doen we onder andere door bij nieuwbouwprojecten eisen te stellen aan circulariteit & biobased, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Ook stimuleren we bewoners om hun woning te verduurzamen, bijvoorbeeld via gezamenlijke inkoopacties of informatievoorziening. Deze afspraken dragen bij aan lagere woonlasten, het bestrijden van energiearmoede en het versterken van de leefbaarheid in alle kernen van de gemeente.

Ambities:

Samen leren en werken aan Het Nieuwe Normaal voor circulair en biobased bouwen en klimaatadaptatief werken.

Project	Aardgasvrij 2050																													
Omschrijving	We streven naar aardgasvrije woningen in 2050. We trachten dit te behalen door middel van het terugdringen van de warmtevraag van de woning. Hierbij gaan we uit van de Standaard en bijbehorende streefwaarden om uiteindelijk de woningen aardgasvrij te maken. Een aardgasvrije woning is een betaalbare en comfortabele woning voor de huurder. De woningcorporaties volgen de de Nationale Prestatieafspraken als het gaat om het behalen van de doelstellingen van de Standaard. In deze prestatieafspraken leggen we met elkaar vast wat er vanuit de samenwerking nodig is om deze doelstellingen te bereiken.																													
Output-doel	1. Goede samenwerking om doel aardgasvrij 2050 te behalen																													
KPI's	1. Gemeente heeft actuele warmtetransitievisie en betreft de woningcorporaties bij de totstandkoming en keuzes die worden gemaakt. Gemeente en corporaties stemmen in het vervolg af over de voortgang van het warmteprogramma en bijbehorende wijkuitvoeringsplannen aan de hand van de lopende samenwerking. (Trekker: gemeente). 2. Gezamenlijk inzicht krijgen in het energieverbruik en stimuleren energiebesparing. (Trekker: gemeente). 3. De gemeente en woningcorporaties stellen een integrale ontheffing (Soortenmanagementplan) op voor de gehele gemeente in het kader van de wet natuurbescherming. Deze wordt gemonitord aan de hand van de jaarschijven. (Trekker: gemeente). 4. Netcongestie is een belemmering voor het toevoegen van sociale huurwoningen en verduurzamen van sociale huurwoningen. We zetten gezamenlijk (lokaal en regionaal) in op het lopende gesprek met Enexis en indien nodig provincie om dit probleem aan te pakken. En we kijken gezamenlijk naar (tussentijdse) oplossingen. (Trekker: gemeente). 5. De energielabels E, F en G zijn uitgefaseerd. (Trekker: woningcorporaties)																													
	Trekker <table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>				Gem	Corp			Deelnemers <table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>HBV</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>			Gem	Corp	HBV				Planning <table><tr><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td><td>'29</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>			'25	'26	'27	'28	'29					
Gem	Corp																													
Gem	Corp	HBV																												
'25	'26	'27	'28	'29																										

Project	Circulair, biobased en klimaatadaptief bouwen en verbouwen																													
Omschrijving	De beschikbaarheid van grondstoffen neemt af en het winnen en verbruik van grondstoffen zorgt voor een hogere CO2 uitstoot. Daarom willen we meer inzetten op herbruikbare grondstoffen, waarbij er steeds minder afval bestaat. Inzet van biobased materialen draagt hier in belangrijke mate aan bij. Daarnaast werken we aan klimaatbestendige wijken door het inzetten op klimaat adaptieve maatregelen bij nieuwbouw en renovatie en het vergroten van de biodiversiteit in buurten en wijken.																													
Output-doel	1. Samen leren en werken aan Het Nieuwe Normaal voor circulair en biobased bouwen en klimaatadaptatief werken.																													
KPI's	1. Woningcorporaties en de gemeente maken voor nieuwbouwprojecten inzichtelijk welke prestatieniveaus binnen het HNN de projecten hebben en overleggen in een kennisatelier alternatieven. Onderdeel van het leertraject is ook om inzicht krijgen in de meerkosten en samen met de gemeente onderzoeken financiële en juridische opties/prikkels om dit (deels) te dekken. (Trekker: Wooncorporaties) 2. Gemeenten en woningcorporaties leggen hun meerjarenplannen op elkaar en benoemen actief de groen/ natuur/water kansen voor de projecten vanuit knelpunten hitte en water. (Trekker: Gemeente)																													
	Trekker <table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>				Gem	Corp			Deelnemers <table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>HBV</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>				Gem	Corp	HBV				Planning <table><tr><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td><td>'29</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>		'25	'26	'27	'28	'29					
Gem	Corp																													
Gem	Corp	HBV																												
'25	'26	'27	'28	'29																										