



Gemeente Helmond



woCOM

Prestatieafspraken 2022 – 2023

Aanvullingen/wijzigingen n.a.v. Nationale Prestatieafspraken december 2022



volksbelang



huurders
VAN WOONBEDRIJF



1. INLEIDING

Op grond van de Woningwet dienen de in Helmond werkzame woningcorporaties elk jaar voor 1 juli een bod uit te brengen op de woonopgave. Dit is de start voor het overleg met de woningcorporaties om te komen tot de jaarlijkse prestatieafspraken.

Voorliggende prestatieafspraken geven de uitkomsten van het overleg tussen de woningcorporaties, de Huurders Belangen Verenigingen en de gemeente Helmond weer over de in 2022 te realiseren woonopgave.

Dit maal is gekozen om uit te gaan van 3 pijlers waarlangs zowel de inhoudelijk opgave is geformuleerd als de wijze waarop het proces tot uitvoering wordt georganiseerd.

Deze drie pijlers zijn:

- betaalbaar en beschikbaar
- duurzaamheid
- inclusiviteit

Op 30 juni 2022 heeft minister De Jonge van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening Nationale Prestatieafspraken gemaakt met Aedes, Woonbond en VNG.

Dit is aanleiding geweest lokaal te bezien in hoeverre de prestatieafspraken aangevuld/gewijzigd moeten worden. In de één na laatste kolom zijn de relevante passages uit de Nationale Prestatieafspraken vermeld. In de laatste kolom is een eventuele aanvulling of wijziging weergegeven.

2. ALGEMENE DOELSTELLING EN AMBITIES BETAALBAAR EN BESCHIKBAAR

De woningcorporaties stellen een vastgoedstrategie op, gericht op het bieden van voldoende woningen voor de doelgroep van beleid en dat deze woningen voldoen aan de woonwensen van de huurders, dat de woningen zijn verduurzaamd en in balans zijn qua prijs-kwaliteit. Met de gemeente wordt de kernvoorraad voor 2040 vastgesteld op basis van recent onderzoek, waarbij zowel de mogelijkheden van nieuwbouw als de transformatie van de bestaande woningvoorraad in beeld worden gebracht. Minimaal 75% van de woningen zijn op basis van streefhuur bereikbaar en betaalbaar voor de primaire doelgroep, onder de aftoppingsgrens voor driepersoonshuishoudens;

Woningcorporaties, Huurders Belangen Verenigingen en Gemeente zetten zich gezamenlijk in om het wonen betaalbaar te houden. Een verhoging van de woonlasten wordt tot een minimum beperkt. Het Sociaal Huurakkoord wordt uitgevoerd.

Aan bewoners met financiële problemen wordt voldoende perspectief geboden. Zo zorgen we ervoor dat iedereen kan blijven meedoen. In dit kader wordt het huidige beleid uitgaande van het voorkomen van huisuitzetting op basis van huurschulden voortgezet.

Betaalbaar en Beschikbaar							
	Onderwerp	Afspraak 2022	Toelichting	Resultaat	Trekker	Nationale Prestatieafspraken	Aanvulling/Wijziging
1.	Kernvoorraad	Op basis van de woningbehoefte onderzoeken (ABF en STEC) wordt in 2022 de kernvoorraad 2040 vastgesteld.	De kernvoorraad in 2022 bedraagt bijna 15.000 woningen, ofwel 37,5 % van de totale woningvoorraad. De uitkomsten van beide onderzoeken wijken af van de bestaande afspraak (37,5 % van de woningvoorraad). Een nieuwe afspraak is derhalve nodig, waarbij naast nieuwbouw ook gekeken wordt naar de transformatie van bestaand bezit (b.v. woningsplitsing).	Een nieuwe afspraak over de omvang en samenstelling van de kernvoorraad uitgaande van de kwantitatieve – en kwalitatieve behoefte in 2040. Dit is de Helmondse opgave die gemeente en woningcorporaties willen realiseren. Per wijk wordt een streefbeeld opgenomen. Dit is de basis waar we vanuit gaan werken, met als doel meer spreiding over de stad te realiseren. Voorts wordt aangegeven welke instrumenten hiervoor ingezet kunnen worden. De afspraak wordt jaarlijks gemonitord.	Gemeente en woningcorporaties	<ul style="list-style-type: none"> - de regionale woondeals zijn, voor wat betreft de nieuwbouwoopgave, leidend voor de lokale prestatieafspraken die gemeenten, corporaties en huurders maken. - Partijen spreken met elkaar af om periodiek de netto-ontwikkeling van de sociale voorraad te monitoren, in relatie tot de lokale gemeentelijke opgaven, om hiermee nationaal en lokaal te kunnen voldoen aan de groeiende behoefte aan betaalbare huurwoningen. Jaarlijks voeren betrokken partijen hierover het gesprek. 	<p>Partijen hechten er waarde aan zorg te dragen voor voldoende sociale huurwoningen. De harde plan-capaciteit aan sociale huurwoningen dient voor minimaal twee jaar vooruit op de gemiddeld gewenste productie geborgd te zijn. In de prestatie afspraken 2023 wordt op basis van de Woondeal en de Woonvisie een definitieve afspraak over de kernvoorraad en netto productie per jaar gemaakt. De harde en zachte plancapaciteit wordt periodiek gemonitord. De gemeente neemt in de eerste helft van 2023 het initiatief om samen met woningcorporaties tot concrete voorstellen voor bouwversnelling te komen.</p>
A.	Flexwonen	-	-	-	-	-	<p>Partijen maken afspraken over de realisatie van 2 a 3 projecten voor flexwonen in 2023. Daarbij gaat het om afspraken over locaties, en afspraken over de condities</p>

							waaronder realisatie en beheer plaats vinden.
2.	Kansenkaart	In 2022 wordt per wijk een kansenkaart opgesteld.	Deze kaart geeft inzicht de nieuwbouwmogelijkheden per wijk.	Een overzicht per wijk welke nieuwe ontwikkelingen er mogelijk komen/zijn in de periode 2022 – 2040.	Gemeente en woningcorporaties	-	Gemeente en corporaties benoemen per jaar de sociale huurprojecten die prioriteit krijgen en benoemen concreet het jaardoel per project. In elk bestuurlijk overleg wordt de stand van zaken besproken en kunnen mogelijk noodzakelijke bestuurlijke besluiten genomen worden. De benodigde productie voorziet minimaal in de kansrijke locaties. om de gewenste kernvoorraad in 2030 te kunnen realiseren
3.	Transformatie	De mogelijkheden van transformatie van bestaand bezit worden in beeld gebracht, alsmede de mogelijkheden van toepassing van innovatieve ontwikkelingen (bouwtechnieken).	Naast de bouw van nieuwe woningen wordt bekeken of een meer efficiënt gebruik van de bestaande woningvoorraad een bijdrage aan de oplossing van de woningbehoefte kan leveren.	In het kader van het opstellen van wijkontwikkelingsplannen pakken gemeente en woningcorporaties de transformatie op, met als doel een efficiënter gebruik van de bestaande woningvoorraad Gebruik wordt gemaakt van de SGE menukaart.	Gemeente en woningcorporaties	-	-
4.	Woningbouwontwikkeling	In het kader van de nieuwe vormen van samenwerking wordt van af de start van de planontwikkeling de planvorming integraal opgepakt.	Te starten met de locaties BSD, EHAD terrein en Houtsdonk experimenteren gemeente en woningcorporaties met nieuwe vormen van samenwerking.	De werkvormen zijn geëvalueerd en wat goed werkt wordt voortgezet.	Gemeente en woningcorporaties	- Op basis van de regionale woondeals mogen corporaties verwachten dat gemeenten zorgen voor voldoende steun en locaties om de afgesproken aantallen sociale huurwoningen daadwerkelijk te realiseren.	Uitgangspunt blijft het door de gemeenteraad vastgestelde grondbeleid (inclusief flankerend beleid) en de verplichting 30 % sociale huur bij woningbouwprojecten van meer dan 50 woningen door marktpartijen.

						De grond voor de sociale huurwoningen wordt door gemeenten tegen een passende sociale grondprijs aangeboden. Daarnaast moet de regie die gevoerd wordt op de woningbouw ervoor zorgen dat de grond voor de sociale huurwoningen door andere grondeigenaren eveneens tegen een passende grondprijs beschikbaar wordt gesteld. De voortgang van de beschikbaarheid van de locaties en betaalbaarheid ervan wordt gemonitord.	In 2023 wordt op basis van het door het SGE uitgevoerde onderzoek gezien of en zo ja in welke vorm een eventuele aanpassing noodzakelijk is.
B.	Majeure locaties BSD EHAD Houtsdonk	-	-	-	-	-	De gemeente en de corporaties zijn op de locaties BSD, EHAD terrein en Houtsdonk in overleg om te komen tot een gezamenlijk gebiedsontwikkeling. De ontwikkeling van deze locaties vindt door middel van een intensieve samenwerking plaats, waarbij de corporaties bij de gehele ontwikkeling/processtappen worden betrokken. Uitgangspunt is een slimme manier van samenwerking om de bouwproductie te versnellen. Waar nodig worden hierover nadere procesafspraken gemaakt

							en wordt de rolverdeling vastgesteld.
5.	Aandeel sociale huurwoningen	In nieuw te ontwikkelen woningbouwplannen van marktpartijen wordt uitgegaan van een aandeel van 30 % sociale huurwoningen.	De gemeente legt bij nieuwe bouwplannen van marktpartijen met meer dan 50 woningen de verplichting op 30 % sociale huurwoningen te realiseren door een lokaal werkzame woningcorporatie (met uitzondering van BSD)	Verruiming van het aanbod sociale huurwoningen.	Gemeente	<ul style="list-style-type: none"> - met het bod voor de (jaarlijkse of meerjarige) lokale prestatieafspraken geven corporaties aan waar, hoeveel en wanneer zij kunnen bouwen om bij te dragen aan het realiseren van de woonvisie. - Partijen spreken met elkaar af om periodiek de netto-ontwikkeling van de sociale voorraad te monitoren, in relatie tot de lokale gemeentelijke opgaven, om hiermee nationaal en lokaal te kunnen voldoen aan de groeiende behoefte aan betaalbare huurwoningen. 	In 2023 wordt de doelgroepen Verordening geactualiseerd, inclusief een definitie van sociale huurwoningen, uitgaande van een aanzienlijke verlenging van de huidige termijn en koppeling verhuur door woning-corporaties. Aanpassingen worden voor besluitvorming besproken in het driepartijen overleg.
6.	Woningtoewijzing	In 2022 worden afspraken gemaakt over het bevorderen van de doorstroming.	Op basis van de aanbevelingen uit het driepartijen overleg d.d. 25-2-2021 worden concrete maatregelen vastgesteld ter bevordering van de doorstroming. Het doel van doorstroming is om bepaalde doelgroepen meer kansen te bieden en of passend te huisvesten.	Medio 2022 beschikken we over een doorstromings-regeling. Deze wordt ingevoerd en de effecten gemonitord, zodat eventuele bijsturing mogelijk is. Onderdeel van de doorstromingsregeling kan zijn het labelen van woningen voor specifieke doelgroepen.	Woningcorporaties	<ul style="list-style-type: none"> - Ook zetten corporaties meer doorstroom- en seniorenmakelaars in om (oudere) huurders te begeleiden naar beter bij hen passende woningen, waaronder koopwoningen, zorgwoningen en geclusterde woonvormen. - Partijen komen een landelijk kader overeen om de doorstroming van ouderen te stimuleren. Hierbij valt onder andere te denken aan huurgewenning, een verhuismakelaar, bewustwordingscampagnes, voorrangregelingen en een verhuiskostenvergoeding. 	Gemeente onderzoekt met corporaties de inzet van een wooncoach voor senioren. Corporaties en gemeente stimuleren regelingen die samenwonen bevorderen. De corporaties en gemeente inventariseren de huidige belemmeringen voor 1 juni 2023 en bieden daarvoor een passende oplossing.

7.	Verkoop sociale huurwoningen	Terughoudendheid wordt betracht met verkoop van sociale huurwoningen.	De complex gewijze verkoop van sociale huurwoningen mag niet leiden tot een structurele afname van de kernvoorraad. Dit dient geborgd te zijn in de gezamenlijke streefportefeuille van de woningcorporaties.	Indien tot verkoop wordt besloten gaat de voorkeur uit naar collectieve verkoop aan een collega woningcorporatie. Bij verkoop aan een individuele koper is de woning in een goede (bouwkundige-) staat, en in geval van een woning met een lager energielabel dan B wordt de koper door de woningcorporatie gewezen op de gemeentelijk mogelijkheden tot verduurzaming.	Woningcorporaties	- Verkoop en sloop zijn geen doel op zich, maar kan een noodzakelijk onderdeel van een gezonde bedrijfsvoering en gebalanceerd voorraadbeleid zijn. Partijen committeren zich niet aan expliciet doelen ten aanzien van sloop en verkoop. Het is aan de gemeente, corporaties en huurdersorganisatie om hier in de lokale prestatieafspraken nadere invulling aan te geven.	Terughoudendheid wordt betracht met verkoop van sociale huurwoningen, Om de kernvoorraad in stand te houden verkopen de corporaties alleen woningen uit de kernvoorraad indien dit een noodzakelijk onderdeel is van; - een gezonde bedrijfsvoering - te komen tot een evenwichtige mix - doorstroming te bevorderen
8.	Bouw middenhuur	In 2022 worden de mogelijkheden van de bouw van middenhuur woningen (€ 750 - € 900) door 1 of 2 woningcorporaties onderzocht	De bouw van middenhuur wordt door 1 of 2 woningcorporaties onderzocht (mede met het oog op de bevordering van doorstroming). Indien de bouw van middenhuur niet mogelijk is zal in overleg gekeken worden of toepassing kan worden gegeven aan de toewijzing aan hogere inkomens (15 % regeling). Indien mogelijk wordt tevens de realisatie van sociale koop bij het onderzoek betrokken. BSD kan als proeflocatie voor deze mix dienen.	Inzicht in de mogelijkheden van de bouw van middenhuur woningen, alsmede de mogelijke inzet van de 10 % regeling (toewijzing maximaal 15 % van de vrijkomende woningen aan huishoudens met een inkomen tot € 44.655, prijspeil 2021).	Woningcorporaties	- de bouw van 50.000 middenhuurwoningen	De corporaties zijn bereid het aandeel van ca. 320 woningen tot en met 2030 in de middenhuur te realiseren. Met de voorwaarden opschorting markttoets, gezonde bedrijfsvoering en locaties waar dit mogelijk is.
9.	Vroegsignalering	Evaluatie van het project vroegsignalering.	In 2022 worden de resultaten van de evaluatie bekend.	Aan de hand van de evaluatie wordt	Gemeente	-	In overleg met de woningcorporaties is aansluiting gezocht bij het

				gezamenlijk het vervolg bepaald.			Nederlands Instituut voor Betalingsregelingen (NlvB) Dit instituut helpt mensen bij het afspreken van een passende betalingsregeling.
10.	Pilot gestandaardiseerde sociale huurwoningen (WOONST)	Het vaststelling van een uitvoeringsprogramma.	Bij elk bouwplan in de sociale huursector wordt nagegaan of WOONST toepasbaar is.	Vaststelling van een meerjaren uitvoering programma tot 2025 (uitgaande van een potentieel van 300 woningen of meer tot 2025).	Gemeente en woningcorporaties	-	In 2023 onderzoeken partijen in regionaal verband de mogelijkheden voor een vervolg op WOONST.
C.	Sloop sociale huur	-	-	-	-	Verkoop en sloop zijn geen doel op zich, maar kan een noodzakelijk onderdeel van een gezonde bedrijfsvoering en gebalanceerd voorraad beleid zijn. Partijen committeren zich niet aan expliciete doelen ten aanzien van sloop en verkoop. Tot en met 2030 zal sloop plaatsvinden van woningen die kwalitatief niet meer voldoen en die veelal een slecht energielabel hebben. Sloop van dergelijke woningen zal in bijna alle gevallen leiden tot vervangende nieuwbouw, waar mogelijk in een combinatie van sociale huur en middenhuur. Op die manier zorgt de nieuwbouwpoging naast uitbreiding ook voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad van	Corporaties slopen alleen woningen die niet voldoen aan de kwaliteit en/ of niet voldoen aan woonwensen. Volgens de huidige sloopopgave 2030 onttrekken de corporaties ca. 40 woningen per jaar aan de kernvoorraad in het kader van herstructurering.

						<p>corporaties en meer gemengde wijken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ten aanzien van sloop en vervangende nieuwbouw spreken Woonbond, Aedes en de minister voor VRO af een sociaal statuut vast te stellen waarin randvoorwaarden en inspraak van bewoners zijn opgenomen. 	
D.	Kwaliteit bestaand vastgoed	-	-	-	-	<p>Het is een kerntaak van corporaties om de kwaliteit van hun sociale huurwoningen op peil te houden. Corporaties committeren zich eraan dat er vanaf 2026 geen woningen meer zijn met een slechte staat van onderhoud (categorie 5 of 6), tenzij er voor deze woningen concrete sloopplannen zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Om de kwaliteit, gezondheid en veiligheid van de corporatievoorraad verder te verbeteren investeren corporaties tot en met 2030 jaarlijks € 200 miljoen extra in woningverbetering, met een focus op een versnelde aanpak van vocht en schimmel, loden leidingen, asbest en brandveiligheid. De minister voor VRO investeert in het verbeteren van de kwaliteit van de woningvoorraad door 	Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van het Volkshuisvestingsfonds

						<p>middel van het Volkshuisvestingsfonds. Tot en met 2026 is hiervoor € 600 miljoen beschikbaar voor gemeenten.</p>	
E.	Huurbeleid					<p>In afwijking van het inflatievolgende beleid van afgelopen jaren spreken partijen af dat de huursom van corporaties in 2023, 2024 en 2025 een maximale stijging zal hebben die gelijk is aan de CAO-loon ontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5 procentpunt. Deze generieke huurmatiging voor 3 jaar komt in plaats van huurbevriezing in 2024.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op individueel woningniveau mag de huur 0,5 procentpunt hoger stijgen dan de maximale huursomstijging. In 2024 krijgen huurders van corporaties in gereguleerde woningen met én een inkomen op of onder 120% sociaal minimum én een huur hoger dan € 550 (prijspeil 2020) een wettelijk verplichte eenmalige huurverlaging tot dat bedrag. Op basis van de huidige doorrekeningen betekent dit dat ca. 510.000 huishoudens hiervoor in aanmerking komen en dat deze huishoudens een gemiddeld huurverlaging 	<p>De corporaties volgen een gematigd huurbeleid conform de landelijke lijn wat voortvloeit uit de Nationale prestatieafspraken</p>

						krijgen van € 57.	
--	--	--	--	--	--	-------------------	--

3. Algemene doelstelling en ambities Duurzaamheid

De gemeentelijke ambitie is erop gericht om in 2035 als stad klimaatneutraal te zijn en uiterlijk in 2050 klimaat adaptief en circulair. Woningcorporaties leveren daaraan een bijdrage op basis van de omschreven ambities. Nieuwbouw woningen worden duurzaam gerealiseerd terwijl de bestaande woningvoorraad wordt aangepast met als doelstelling gemiddeld label A in 2030 (de toepassing van zonnepanelen wordt door de woningcorporaties waar mogelijk bevorderd).

Duurzaamheid								
	Onderwerp	Afspraak 2022	Toelichting	Resultaat	Trekker	Nationale Prestatieafspraken	Aanvulling/wijziging	
1.	Deelname aan operatie steenbreek Duurzaamheidsakkoord Waterschap AA en Maas	Via deelname operatie steenbreek wordt de vergroening van tuinen bevorderd. Woningcorporaties, gemeente en waterschap plegen overleg om te komen tot een duurzaamheids-akkoord, gericht op het vergroten van de klimaatadaptie.	Partijen willen op het gebied van klimaatadaptie (duurzaam watersysteem, wateroverlast, hittestress, effecten op natuur en gezondheid) komen tot een duurzaamheidsakkoord.	Vaststellen van duurzaamheidsakkoord Met haalbare jaardoelen.	Gemeente	-	-	
2.	Circulair bouwen en slopen	Bij elk woningbouwproject wordt inzichtelijk gemaakt en gedeeld welke resultaten zijn geboekt in het kader van circulariteit.	Aandacht voor circulair bouwen en slopen van woningen is uitgangspunt. Per project wordt bekeken wat haalbaar en zinvol is.	Inzicht in de ontwikkelingen op dit gebied en leren van de ervaringen.	Woningcorporaties	-	corporaties en gemeente gaan actief bezig met circulariteit en geven voorrang voor oplossingen die de druk op het milieu beperken en prestaties op dit gebied vergroten met als uitgangspunt dat dit de investering niet belemmert op financieel- en uitvoeringsvlak De doelstelling is dat Helmond uiterlijk in 2035 een	

							klimateutraliteit, maar het streven richt zich op 2030 klimaatneutraal.
3.	Bewustwording duurzaamheid huurders	Woningcorporaties schenken aandacht aan de bewustwording bij huurders (bevordering duurzame levensstijl) en ondersteunen initiatieven van HBV's daarin.	Door voorlichting worden huurders gewezen op het belang van het spaarzaam omgaan met energie. Gezamenlijk wordt bezien hoe energiecoaches en de energiebespaarbox kunnen worden ingezet.	Verhoging van bewustwording van huurders, Gemeente stimuleert het treffen van duurzaamheidsmaatregelen o.a. door de duurzaamheidslening.	Woningcorporaties en Gemeente	De minister voor VRO zal met het eerdergenoemde wetsvoorstel ook voorstellen om het bestaande initiatiefrecht voor huurders te verruimen zodat huurders meer mogelijkheden krijgen om verduurzamingsmaatregelen bij hun verhuurder te initiëren. Belangrijk daarbij is in alle gevallen dat corporaties en huurders in goed gesprek met elkaar zijn en blijven over de keuzes die gemaakt worden rond de verduurzamingsopgave.	Continuering van inzet energietassen. Actieve inzet van de kierenjagers (op basis van goede afspraak) voor huurders van corporatiewoningen. Gezamenlijke communicatie boodschap en lijn wordt door gemeente uitgewerkt, en gedeeld met de corporaties en de HBV's. De HBV's delen de informatie op hun website's. Gemeente zet deze actiepunten in voor koopwoningen.
4.	Energiearmoede	Gemeente, woningcorporaties en HBV's gaan in 2022 in gesprek om te bezien in welke mate de woonlasten betaalbaar gehouden kunnen worden.	De vergoedingentabel uit het sociaal huurakkoord bij duurzaamheidsinvesteringen wordt gehanteerd, waardoor de gemiddelde energiebesparing hoger is dan de huurverhoging.	Verbetering woonlasten positie door middel van verduurzamen en verlaging energiekosten. Inzet energiecoaches en energiebespaarbox.	Woningcorporaties en Gemeente	-	Corporaties leveren actief een bijdrage aan de bestrijding van energiearmoede samen met partners en gemeente. Een versnelling waar mogelijk van de energiebesparende investeringen in labelverbeteringen van de woningen die daarvoor in aanmerking komen is daar onderdeel van.

							Tevens zoeken we voor de lange termijn een koppeling met het Nationaal Isolatie programma (NIP) wat gemeente voor haar stad moet opstellen
5.	Transitievise warmte (prioritaire buurten).	In 2022 wordt op basis van de transitievise per wijk/buurt de warmtebronnen benoemd, en vindt afstemming in de planning van werkzaamheden plaats.	Gemeente maakt samen met de woningcorporatie per wijk een plan om vorm te geven aan de warmtetransitie, daarbij wordt het moment van transitie afgestemd en op een natuurlijk moment bepaald. Aandacht wordt gevraagd voor de toepassing van WKO.	Warmtetransitieplannen per wijk/buurt.	Gemeente	Corporaties staan voor de opgave om uiterlijk in 2030 450.000 bestaande woningen aardgasvrij te maken.	Gemeente heeft eind 2023 voor de prioritaire wijken (dus niet elke wijk is haalbaar) een gedragen (minimaal door de corporaties) en haalbaar uitvoeringsprogramma passend bij de transitievise warmte beschikbaar. De prioritaire wijken zijn: Eeuwsels, Helmond Noord, Centrum en Rijpeberg/Brouwhuis
6.	Stallen elektrische voertuigen in parkeerkelders	Gemeente en woningcorporaties maken gezamenlijk een risico analyse.	Het onderzoek richt zich op de mogelijke (brand-) gevaren bij het opladen van accu's in parkeergarages.	Op basis van de uitkomsten van het onderzoek bezien of er maatregelen noodzakelijk zijn.	Woningcorporaties	-	-
7.	Bestaande woningvoorraad	De ambitie is dat in 2030 het gehele bezit van de woningcorporaties gemiddeld een label A heeft.	Deze ambitie is gebaseerd op de rekenmethodiek van voor 1-1-2021.	Gehele bezit gemiddeld label A in 2030. In 2022 wordt bezien of een vertaling naar de nieuwe methodiek kan worden gemaakt. Jaarlijks wordt door de woningcorporaties een planning overlegd.	Woningcorporaties	- Van het brede doel van het kabinet om 1 miljoen huurwoningen toekomst klaar te isoleren, is de opgave voor de corporaties om 675.000 bestaande woningen toekomst klaar te isoleren. - In de afspraken tussen de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (BZK)	Corporaties vragen geen vergoeding meer aan de huurders voor isolerende maatregelen. Corporaties hebben in 2023 (individueel) een plan waarbij de E, F en G labels ultimo 2028 zijn geëlimineerd uit de portefeuille (het gaat in totaal om 1.057 woningen). Gemeente heeft in 2023 haar NIP

						<p>en Aedes over de verlaging van de verhuurderheffing per 1 januari 2022 is afgesproken dat de corporatiesector uiterlijk in 2028 alle E, F en G-labels uit de sector heeft laten verdwijnen (op dit moment ca. 250.000), met uitzondering van gemeentelijke, provinciale en Rijksmonumenten en voor sloop aangemerkte woningen, en onder voorbehoud van instemming van 70% van de huurders en instemming van de eventuele VvE. Ook voor het uitfaseren van woningen met een E, F, en G-label geldt dat het aan corporaties is om te bepalen tot welk niveau zij deze verduurzamen. Het kabinet bereidt een verplichting voor om vanaf 2026 een hybride warmtepomp of een ander duurzaam alternatief te plaatsen op het moment dat de cv-ketel moet worden vervangen. Corporaties hebben zich er al aan gecommitteerd om in alle woningen met label D of beter waar de</p>	<p>opgesteld en bekijkt met de corporaties of ze ook voor 2024 en verder plannen in dienen. Dit in mede onderdeel van de transitievisie warmte.</p>
--	--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

						cv-ketel moet worden vervangen, de cv-ketel in principe te vervangen door een duurzamer alternatief	
F.	Inkoop	-	-	-	-	Gelet op de capaciteit in de bouw is het belangrijk dat de aantallen te verduurzamen woningen (naar de Standaard, aardgas-vrij of tot een andere mate van verduurzaming) vaker gebundeld in de markt worden gezet. Dit heeft als voordeel dat hierop door de ontwerp-, bouw-, en techniek-sector kan worden geanticipeerd en door de markt in kan worden geïnvesteerd, zodat die aantallen ook daadwerkelijk worden gerealiseerd – tegen lagere kosten en met een verminderde druk op de arbeidscapaciteit. In het kader van lokale prestatieafspraken worden corporaties aangemoedigd zich actief in te zetten voor vraagbundeling en daarbij de samenwerking op te zoeken met het Ondersteuningsprogramma versnelling verduurzaming	Corporaties onderzoeken onderling de meerwaarde en bereidwilligheid om tot gezamenlijke inkoop te komen op het gebied van duurzaamheid.

						woningen en de subsidie­regeling voor vraag­bundeling die door de minister voor VRO worden opgezet.	
--	--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

4. Algemene Doelstelling en Ambities Inclusiviteit

In Helmond kan iedereen meedoen. We gaan uit van de eigen kracht van mensen en dat zij zelf sturing geven aan hun leven. Samen zorgen we voor een vangnet voor hen die het (nog) niet zelf kunnen. Inwoners voelen zich thuis in hun woning en wijk. Wijken hebben een goed woon- en leefklimaat. We bieden kansen en ruimte voor mensen en organisaties met ideeën die hieraan bijdragen. Extra aandacht gaat uit naar mensen voor wie goed leven (nog) niet zo vanzelfsprekend is. Ons gezamenlijk motto daarbij is dicht de kloof, stop de tweedeling. Daarmee zeten we ons in om te zorgen dat iedereen in Helmond kan meedoen, rondkomen en vooruitkomen.

Gemeente en woningcorporaties werken op basis van de vast te WoonZorgVisie in samenwerking met de zorgpartijen aan een integrale aanpak van de in de visie geconstateerde problematiek.

Inclusiviteit							
	Onderwerp	Afspraak 2022	Toelichting	Resultaat	Trekker	Nationale Prestatieafspraken	Aanvulling/Wijziging
1.	Integraal maatwerk in zorg en ondersteuning	Integraal ondersteunings-plan om maatwerk te leveren voor kwetsbare inwoners. Afspraken maken over casusregie (door sociaal team) en procesregie (door gemeente) en samenwerking in driegesprekken gemeente, woningcorporatie en partner sociale teams.	De ervaring met het project Van Eiges laten zien dat deze manier en van werken meerwaarde biedt nog verder ontwikkeld kan worden. Deze ervaringen worden meegenomen in de huidige samenwerking en doorontwikkeling van de gemeentelijke sociale teams, zodat we de toegang tot passende zorg en ondersteuning voor inwoners versnellen en kwalitatief verbeteren.	De gezamenlijke inzet versterkt en verbetert de ondersteuning aan kwetsbare bewoners. Ondersteuning wordt snel geboden, waarbij de ondersteuning leidt tot een duurzame verbetering van de situatie.	Gemeente en woningcorporaties	Het realiseren van leefbare wijken vraagt om intensieve samenwerking tussen gemeenten, partijen in het sociaal domein en partijen in het fysieke domein. Corporaties vervullen in dit samenspel vaak een belangrijke rol. De woonzorgvisie die vanaf 2024 verplicht wordt is een belangrijk middel om te komen tot verdere verbinding tussen gemeenten, corporaties, maatschappelijke organisaties en zorgorganisaties. Daarbij worden bij de lokale prestatie	Gemeente, corporaties en welzijn- en zorgpartners werken wijkgericht samen. Met o.a. een door-ontwikkeling van een gezamenlijke centrale voordeur in de wijk. Daar waar een WOP is of gemaakt wordt, wordt aansluiting gezocht. Bij het opstellen van de prestatieafspraken 2024 worden de zorg- en welzijnsorganisaties betrokken.

						<p>afspraken ook zorg- en welzijnsorganisaties betrokken om deze verbinding te versterken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Om te komen tot een goede verbinding tussen het sociaal domein en het fysieke domein wordt er daarnaast als onderdeel van het programma 'Een (t)huis voor iedereen' een ondersteunings-structuur ontwikkeld. De ondersteuning is erop gericht om het werken met specifieke (en nieuwe) instrumenten te vergemakkelijken en het fysieke domein (woningbouw) en het sociale domein regionaal en lokaal te verbinden. 	In het voorjaar 2023 wordt n.a.v. de Woonvisie en de Visie op Wonen, Welzijn en Zorg een overleg geïnitieerd om een start te maken met input voor de prestatieafspraken 2024.
2.	Samen leren	Leren en verbeteren vanuit de praktijk: meet, spreek, leer en verbetercyclus wordt geïnitieerd door gemeente, woningcorporaties nemen hieraan deel.	Bijdragen aan de beleidsdoelstellingen in de kadernota Sociaal Domein. De samenwerking rondom kwetsbare individuele inwoners én op wijkniveau kenmerkt zich door: doen wat nodig is, ontschotten van budgetten, verminderen van bureaucratie en gebruikmaken van de huidige sociale infrastructuur.	Leerproces om te komen tot integrale samenwerking gericht op maatwerk ten behoeve van de cliënt, onder meer op het gebied van woonruimteverdeling en vroegsignalering.	Gemeente en woningcorporaties	-	-
3.	Leefbaarheid/veerkracht	Gezamenlijk keuze in wijken waar de veerkracht actief wordt versterkt.	We gaan met elkaar in gesprek over de wijken waar we onze inzet op richten en komen tot	Vaststellen gezamenlijke aanpak, waaronder een	Gemeente en Woningcorporaties	De leefbaarheid in kwetsbare gebieden staat onder druk. Vaak	Afstemming met gemeente en de netwerkpartners uit welzijn

			<p>een gezamenlijke aanpak. Gebruik wordt gemaakt van de veerkracht-kaarten van Aedes, de wijkontwikkelingsplannen en de samenwerking met de sociale teams Helmond.</p>	<p>woonoverlast-convenant en nadere afspraken inzake het gebruik van het Basis Registratie personen (BRP). Bij de inrichting van de buitenruimte wordt rekening gehouden met het bevorderen van de gezondheid van inwoners. Voorts wordt een (verdere) tweedeling in de maatschappij tegengegaan.</p>		<p>is er in deze kwetsbare gebieden ook veel corporatiebezit. Het verbeteren van de leefbaarheid vraagt om een integrale aanpak onder regie van de gemeente. Van corporaties vraagt dit om door te gaan met een actieve betrokkenheid in de aanpak van problemen in de fysieke leefomgeving, zowel in eigen bezit als daaromheen, en om samenwerking met maatschappelijke partners in het sociale- en veiligheidsdomein. Van de gemeente vraagt dit om een focus op de leefbaarheid in wijken en het ontwikkelen van een gerichte wijkaanpak, in samenwerking met maatschappelijke partners. Ook vraagt dit om afspraken met maatschappelijke partners over zorg en begeleiding van bewoners. Samenwerking tussen sectoren en actoren moet worden verbeterd. Om dit beter van de grond te krijgen werken</p>	<p>en zorg om te komen tot een gedragen methodiek en uitvoering, waarbij de relatie met de WOP's gelegd wordt</p> <ul style="list-style-type: none"> • De gezamenlijk netwerkpartners kiezen één of enkele buurten waarvoor een gezamenlijke, maar buurt specifieke, aanpak wordt gemaakt. In de aanpak, gericht op het vergroten van de veerkracht, is bewoners participatie vanzelfsprekend.
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

						corporaties en gemeenten en andere partijen aan verspreiding van kennis en het stimuleren van wijkgerichte aanpak zoals in "Samenwerken zo doen we dat"	
4.	Onderzoek maatschappelijke toewijzing	In 2022 wordt onderzocht hoe maatschappelijke toewijzing een bijdrage kan leveren aan de verbetering van leefbaarheid/veerkracht in wijken.	In 2022 wordt een experiment opgestart met maatschappelijke toewijzing (toewijzing van huurwoningen op basis van een maatschappelijke tegenprestatie van de huurder), gekoppeld aan de wijkgerichte aanpak, of aan de huisvesting van een bijzondere doelgroep.	Inzicht in het werken met maatschappelijke toewijzing, en bepalen in hoeverre dit een vervolg moet hebben.	Woningcorporaties	Corporaties, de minister voor VRO en gemeenten stimuleren regelingen die samenwonen bevorderen en nemen hiertoe belemmeringen weg. Hierbij valt te denken aan het verhogen van de leeftijdsgrens in de kostendelersnorm zoals overeengekomen in het coalitieakkoord, en experimenten met huurdelen en woningdelen.	De pilot wordt verlengd omdat een aantal nieuwbouwprojecten in 2023 worden opgeleverd. Corporaties zetten maatschappelijke toewijzing in bij kwetsbare wooncomplexen of bij nieuwbouw om te sturen op een veerkrachtige mix aan bewoners en een positieve impuls van nieuwe bewoners in een buurt.
5.	Social return	We onderzoeken hoe het social return als middel ingezet kan worden om de veerkracht te versterken	We onderzoek gezamenlijk hoe de eigenorganisatie een verdere bijdrage kan leveren aan social return.	Het vergroten van participatie en het creëren van werkervaringsplaatsen.	Gemeente en woningcorporaties	-	-
6.	Laaggeletterdheid	De toegankelijkheid van dienstverlening voor laaggeletterde inwoners en huurders wordt verbeterd, waarbij ook aandacht wordt geschonken aan de digitalisering.	De dienstverlening is voldoende toegankelijk voor laaggeletterde inwoners en huurders.	Gemeente en woningcorporaties realiseren elk voorbeelden in 2022 waarmee de toegankelijkheid voor laaggeletterden is vergroot.	Gemeente en Woningcorporaties	-	-

7.	Ruimte voor wonen met zorg	We komen tot één duidelijke route voor woon-zorgvraagstukken. De overzichtskaarten voor wonen met zorg (vanuit de WoonZorgVisie) worden gebruikt als kanskaart voor het samenbrengen en organiseren van vraag en aanbod in de stad.	Samen ontwikkelen we een werkwijze voor het transparant en integraal beoordelen van woon-zorg vragen. De kanskaart is een hulpmiddel in keuzes voor de woon-zorgvragen en huisvestingsopgave van aandachtsgroepen.	Zorgaanbod is bereikbaar en versterkt de veerkracht van wijken. Evenwichtigere spreiding van doelgroepen over de stad.	Gemeente en woningcorporaties	<p>- De woonzorgvisie die vanaf 2024 verplicht wordt is een belangrijk middel om te komen tot verdere verbinding tussen gemeenten, corporaties, maatschappelijke organisaties en zorgorganisaties. Daarbij worden bij de lokale prestatieafspraken ook zorg- en welzijnsorganisaties betrokken om deze verbinding te versterken</p> <p>- Ook investeren corporaties tot en met 2030 jaarlijks € 40 miljoen in het levensloopbestendig maken van bestaande woningen om het mogelijk te maken dat mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Daarnaast zetten corporaties zich onverminderd in voor de bouw van en transformatie naar nultredenwoningen.</p>	<p>Gemeente zal bij de uitwerking van de visie op Wonen, Welzijn en Zorg de Nationale Prestatie Afspraken betrekken en nagaan in hoeverre een vertaling plaats dient te vinden.</p> <p>De aanpak van dakloosheid wordt eveneens in deze uitwerking meegenomen.</p>
8.	Huisvesting bijzondere doelgroepen	De opgave voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen wordt aan de hand van de vast te stellen WoonZorgVisie bepaald.	De WoonZorgVisie moet naast een analyse van de problematiek inzicht geven in de opgave voor de komende 10 jaar, waarbij tevens het	De opgave in de WoonZorgVisie wordt in samenspraak met de zorgaanbieders verder uitgewerkt, onder	Gemeente	Alle gemeenten gaan verordeningen opstellen waarmee zij met voorrang dak- en thuisloze mensen,	In samenwerking met de SGE gemeenten wordt voor 1-1-2024 een herziene

			instrumentarium wordt benoemd voor de realisatie van de opgave.	ander naar spreiding over wijken en locaties. Voor de eerste 3-5 jaar worden prioriteiten vastgesteld.		mensen die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling of detentie en mensen met sociale of medische urgentie gaan huisvesten. Er komt een verplichting voor gemeenten om een woonzorgvisie op te stellen waarin gemeenten zichtbaar maken wat de behoefte is aan huisvesting en ondersteuning van aandachtsgroepen. Deze woonzorgvisie moet in 2023 opgesteld worden, met een coördinerende rol van provincies in het regionale afstemmingsproces. Deze woonbehoefte krijgt een kwalitatieve en kwantitatieve vertaling in de woningbouw-programmering.	Huisvestings-verordening vastgesteld met inachtnaam van hetgeen bepaald in de nationale prestatieafspraken
9.	Aandeel huisvesting bijzondere doelgroepen	Het huidig aandeel van 25 % van de vrijkomende sociale huurwoningen wordt gehandhaafd.	Ter uitvoering van de urgentieregeling wordt 25 % van het aantal vrijkomende sociale huurwoningen beschikbaar gesteld.	Toewijzing huurwoningen aan urgent woningzoekenden. We maken samen (gemeente, nieuwe sociale teams en woningcorporaties) afspraken over het begeleidingscontract en randvoorwaarden bij uitstroom uit zorg.	Woningcorporaties	Er komt een verplichting voor gemeenten om een woonzorgvisie op te stellen waarin gemeenten zichtbaar maken wat de behoefte is aan huisvesting en ondersteuning van aandachtsgroepen.	-

10.	Toegankelijkheid en stallingsbeleid bijzondere voertuigen t.b.v. mobiliteit zoals scootmobielen	Toegankelijkheid van woningen en woongebouwen verbeteren. Voor de stalling van elektrische of bijzondere voertuigen (zoals scootmobielen, driewiel fietsen of elektrische fietsen) bij sociale huurwoningen streven naar een uniform beleid.	Toegankelijkheid van woningen en woongebouwen vergroten tbv zorgverlening. En bij voorkeur de vorming van een uniform beleid voor de stalling van elektrische of bijzondere voertuigen (zoals scootmobielen, driewiel fietsen of elektrische fietsen).	Verbetering toegankelijkheid en een kader voor de stalling van elektrische of bijzondere voertuigen.	Woningcorporaties	-	-
11.	Digitalisering	De door de gemeente aangestuurde aanleg van glasvezel, wordt door de woningcorporaties ondersteund door de aansluiting in de woningen mogelijk te maken.	Door de aanleg van glasvezel, kan verdere invulling gegeven worden aan digitalisering van diensten.	De aansluiting van de sociale huurwoningvoorraad op het glasvezelnet.	Gemeente draagt zorg voor aansluiting Woningcorporaties verlenen hieraan medewerking	-	-
12.	Huisuitzettingen	Periodiek wordt het aantal huisuitzettingen gemonitord.	Corporaties streven er naar het aantal huisuitzettingen te minimaliseren. Huisuitzettingen kunnen aan de orde zijn bij bijv. ernstige en langdurige overlast of illegale activiteiten. Indien er sprake is van huurschulden wordt ingezet op afspraken om die huurschuld in te lopen. Slechts in uitzonderlijke situaties, waarin met de huurder dergelijke afspraken niet te maken zijn of de huurder die afspraken niet nakomt, kan bij huurschuld tot uitzetting overgegaan worden. Indien kinderen in het geding zijn, wordt extra terughoudendheid betracht.	Inzicht in ontwikkelingen en voorkomen van huisuitzettingen.	Gemeente en woningcorporaties	-	-
13.	Kansen en sanctie beleid	De woningcorporaties voeren het nieuwe sanctie- en kansenbeleid in.	In dit beleid staat opgenomen in welke gevallen huurders worden uitgesloten van het huren bij een woningcorporatie	Met ingang van februari/maart 2022 hanteren de woningcorporaties het	Woningcorporaties	-	-

			en welke mogelijkheden er zijn voor een nieuwe kans.	nieuwe sanctie- en kansenbeleid.			
14.	Ondermijning/ woonfraude	We maken werkafspraken over inzet en aanpak van woonfraude en ondermijning. Waar mogelijk en wenselijk stemmen we dit regionaal af.	We accepteren geen ongewenst gedrag en woonfraude.	Het vaststellen van een woonoverlast convenant en het maken van nadere afspraken inzake het gebruik van het BRP ten behoeve van bestrijding van woonfraude.	Gemeente	Corporaties hebben bij de uitvoering van hun taken in het sociale domein in voorkomende gevallen een noodzaak om bijzondere persoonsgegevens te kunnen delen en te verwerken om hun huurders zo goed mogelijk te kunnen ondersteunen en woonoverlast te voorkomen. De minister van VRO zal daarom een wetvoorstel indienen die deze mogelijkheden voor corporaties verruimt.	Partijen werken in 2023 een woonoverlast convenant uit, indien mogelijk rekening houdend met de landelijke wetgeving


Organisatie en Samenwerking								
	Onderwerp	Afspraak 2022	Toelichting	Resultaat	Trekker	Nationale Prestatieafspraken	Aanvulling/ wijzigingen	
1.	Samenwerking gemeente en woningcorporaties	De HBV's worden tijdens de driepartijen overleggen geïnformeerd over de voortgang van de samenwerking tussen gemeente en woningcorporaties.	Gemeente en woningcorporaties hebben in 2021 een samenwerkingsdocument opgesteld met nieuwe werkvormen teneinde de samenwerking te verbeteren. Over de voortgang en de leereffecten daarvan worden de HBV's geïnformeerd.	Gedeeld beeld over de successen en leerpunten.	Gemeente Woningcorporaties	-	-	
2.	Samenwerking HBV's	De HBV's komen in 2022 tot een vergaande samenwerking.	De HBV's treden in overleg om te komen tot een samenwerkingsvorm. De woningcorporaties faciliteren dit proces.	Vaststellen en invoeren samenwerkingsverband.	HBV's	-	-	
3.	Driepartijen overleg	In 2022 vindt minimaal 2 maal een driepartijen overleg plaats.	Tijdens dit overleg wordt een thema besproken en waar mogelijk vertaald naar concreet beleid.	Gedeeld inzicht op een thema. Mogelijk nieuwe aanknopingspunten voor acties of nieuw/ vernieuwd beleid.	Gemeente Woningcorporaties HBV's	-	-	
4.	Proces prestatieafspraken	Twee keer per jaar wordt de voortgang van de prestatieafspraken gedeeld met de drie partijen. De drie partijen spreken voor de zomer 2022 af wat de aanpak voor de afspraken 2023 zal zijn.	Mogelijkheid bezien van andere werkvorm om te komen tot prestatieafspraken. Bijvoorbeeld met naast een gezamenlijk bod vanuit de woningcorporaties ook een gezamenlijk bod van de HBV's.	Nog verder verbeteren van de prestatieafspraken.	Gemeente Woningcorporaties HBV's	-	De Nationale Prestatie Afspraken verlangen van partijen om de NPA te vertalen naar lokale PA. Waar nodig brengen partijen de lokale PA in lijn met de NPA	

5. ORGANISATIE EN SAMENWERKING

Partners zijn op het terrein van de volkshuisvesting met gezamenlijke doelen, elkaars en eigen verantwoordelijkheden (er)kennen, open en transparant het gesprek met elkaar aangaan en informatie delen om wederzijds inzicht te creëren en begrip te bevorderen. Het onderlinge partnerschap tussen gemeente, woningcorporaties en de huurdersorganisaties wordt in de komende periode verder versterkt.

Ondertekening

<p>Gemeente Helmond </p>	<p>Namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Helmond, G. van den Waardenburg Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Wonen en Grondzaken,</p>		<p>Namens woningcorporatie Volksbelang P. Terwisscha directeur</p>
	<p>Namens woningcorporatie Woonpartners B. Sievers directeur-bestuurder</p>		<p>Namens woningcorporatie Compæen J. Lobée directeur-bestuurder</p>
	<p>Namens woCom M. Kräwinkel directeur-bestuurder</p>		<p>Namens woningcorporatie Bergopwaarts E. Remmerswaal directeur-bestuurder</p>
	<p>Namens woningcorporatie Woonbedrijf I. de Boer, algemeen-directeur,</p>		<p>Namens Huurdersbelangenvereniging woCom L.M.M. Smits, voorzitter</p>

 <p>H B V V</p> <p>Huurders Belangen Vereniging Volksbelang</p>	<p>Namens Huurdersbelangenvereniging Volksbelang A.H.M.J. Jegerings, voorzitter</p>		<p>Namens Huurdersbelangenvereniging Compaen Jelle Huisintveld, voorzitter</p>
	<p>Namens Huurdersbelangenvereniging Woonpartners H. Smits</p>		<p>Namens Huurders Belangen Organisatie De Peel G. Lenssen, voorzitter</p>
	<p>Namens Stichting Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf J. Zegveld</p>		

Helmond, d.d.december 2022

Bijlage 1 Nieuwbouwprojecten

Onderstaand de voorlopige opgave nieuwbouwprojecten voor de komende periode

Jaartal	Lokatie	Woningcorporatie	Aantal	Eengezins	Meergezins	Opmerkingen
2021						
	Brandevoort BSD	Woonbedrijf	3			Casa
	Nachtegaallaan (Eeuwsels)	Bergopwaarts	115		115	
	Kasteelherenlaan (Helmond West)	woCom	13		13	t.b.v. RAC
	Stiphout Zuid (Stilpot)	Compaen	4	4		
	Suytkade	Woonbedrijf	76		76	
	Binnenstad (Weverspoort)	Woonpartners	8	8		
	Binnenstad (Heistraat/Wolfstraat)	Woonpartners	17		17	
		Totaal	236			
2022						
	Voorstadhalte ('t Hout)	Compaen	40		40	
	Branevoort BSD		111	111		
	Ombouw kantoor	woCom	8	8		
	Cajuit (Helmond Oost)	Woonbedrijf	13		13	
	Centrum (Kerkstraat Zuid)	Woonbedrijf	44		44	
	Vondellaan	Woonpartners	40	14	26	
	Centrum (den Herd)	Bergopwaarts	73		73	
	Stiphout (v.d. Werijdenstraat)	Compaen	30		30	

		Totaal	359			
2023						
	Brandevoort BSD		75	75		
	Lindberghplein	Woonpartners	40		40	
	Stiho (Oostende)	Woonbedrijf	96		96	
	Binnenstad (Jan Stevenstraat	Volksbelang	4	4		
	Binnenstad (Dijksestraat)	Volksbelang	15	15		
	Stiphout (Centrum)	(Compaen)	37		37	
	Centrum (De Waart)	Woonpartners	35		35	Westrand
	Binnenstad (Weverspoort)	Woonpartners	26	11	15	
	Binnenstad (Winkelplein West)	Woonpartners	28		28	
	Brandevoort	wocom	36	36		
	De Boemerang (Helmond West)	woCom	9		9	
		Totaal	401			
2024						
	Brandevoort BSD		84	84		
	Brandevoort (zoeklocatie)	woCom	21	21		
	Scharstraat (Mierlo Hout)	Compaen	40	40		
	Centrum	Woonpartners	145		89	Zuidrand
		Totaal	1.141			

BIJLAGE 2 VERBETERINGSPLANNEN

WONINGCORPORATIE		LOCATIE	OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	COMPLEX	AANTAL EENHEDEN	JAARTAL	OPMERKINGEN
	WOONPARTNERS	Vogelbuurt/Vebam; Karekietstraat E.O.	Dakvervangng	114	180	2021/2022	
		Kruisbekstraat / Vinkelaan E.O. Eengezinswoningen	Dakvervangng	118	76	2022	
		Buizerdstraat / Kwartelstraat E.O. Seniorenwoningen	Dakvervangng	11801	18	2022/2023	
		Margrietlaan - duplexwoningen	Groot onderhoud	32201	30	2022	
		Planetenbuurt/Marslaan e.o/cplx 332, 334,337/121 W - eengezinswoningen	Groot onderhoud	332/334/337	122	2021/2022/2023	
		Geysendorfferstr, vMeelstr, vGraftstr e.o/cplx 617,618/156W - eengezinswoningen	Groot onderhoud	617/618	156	2021/2022/2023	
	VOLKSBEALNG						
		Binnenstad	Renovatie 't Huukske	Leonardus	12 (DAEB) +1 (MOG)	2021-2022	
		Binnenstad	Uitgebreid duurzaam schilderwerk	Leonardus	167	2022	
		Binnenstad	Renovatie Ruitersstraat e.o.	Leonardus	69	2022-2023	
		Binnenstad	Aanpak straten en tuinen i.s.m. gemeente	Leonardus		2022 - e.v.	
		Helmond-Noord	Verduurzaming woningen obv no-regret	Bloemvelden	10	2022	
		Binnenstad	Vervangen dak	Vossenberg (Capucijnklooster)		2022	
		Binnenstad	Aanpak fundering	Leonardus	50	2022	

	WOONBEDRIJF						GEEN PLANNEN
	woCOM		DAKVERNIGNG + ZONNEPANELEN		16		
			DAKVERNIGNG + ZONNEPANELEN		1		
			KETELVERNIGNG		44		
			SCHILDERWERK		185		
	BOW						GEEN OPGAVE
	COMPAEN						GEEN OPGAVE