

Jaarschijf prestatieafspraken 2025 gemeente Heusden, Woonveste en Huurdersvereniging Heusden

Inleiding

De gemeente Heusden, Woonveste en Huurdersvereniging Heusden maken jaarlijks prestatieafspraken. De grondslag voor deze afspraken ligt in de gemeentelijke woonvisie (t)Huis in Heusden en in het verlengde daarvan door de gemeenteraad vastgestelde kader prestatieafspraken. Daarnaast zijn in het ondernemingsplan en de portefeuillestrategie van Woonveste, en het coalitieprogramma 2022 -2026 'Heusden Nu en Straks' kaders en ambities vastgelegd. Aan de hand van de genoemde visies en kaders werken de partijen deze uit in een concreet overzicht van activiteiten voor het komende jaar: de zogenaamde jaarschijf.

Nationale Prestatieafspraken

De landelijke overheid heeft haar ambities op wonen aangescherpt. Het Rijk heeft met brancheorganisatie Aedes, de Woonbond en VNG nationale prestatieafspraken gemaakt over de volkshuisvestelijke opgaven tot en met 2030. Deze afspraken vormen het uitgangspunt voor het maken van afspraken met onze partners op regionaal en lokaal niveau.

Regionale woondeal

In maart 2023 is de Regionale Woondeal Noordoost Brabant van kracht. In de woondeal hebben gemeenten afspraken gemaakt met het Rijk, de provincie en woningcorporaties. In de woondeal wordt ingezet op realisatie van extra nieuwbouwwoningen en een hoger aandeel sociale huur (30% i.p.v. 25%) van de nieuw te bouwen woningen in gemeente Heusden. Eind 2023 is de woonvisie t'Huis in Heusden hier al op aangepast. Dit betekent voor het programma in gemeente Heusden dat de inspanningsverplichting is om nog circa 600 sociale huurwoningen (inclusief flexwoningen) te realiseren in de periode 2025 tot en met 2030.

Gezamenlijke opgaven

De ambities in de Nationale prestatieafspraken en de Regionale Woondeal Noordoost Brabant zijn richtinggevend voor onze samenwerking. ¹Dit vraagt de nodige inzet van partijen. Te meer omdat de haalbaarheid van deze complexe opgaven onder druk staat doordat deze afhankelijk is van tijdige beschikbaarheid van voldoende locaties, financiën, stikstof en personele capaciteit. Gemeente en Woonveste blijven zich inzetten om in een constructieve samenwerking met partners de ambities te realiseren.

¹ Zowel de nationale prestatieafspraken als de regionale woondeal worden naar verwachting in 2025 aangepast. Een planning hiervoor is nog niet bekend.

Opzet jaarschijf 2025

In het vervolg werken we de inhoudelijke thema's voor de afspraken uit. Hierin wordt de indeling gevolgd van het Kader prestatieafspraken 2022-2025. Deze is voortaan als bijlage opgenomen om zo een zuiver beeld te houden tussen het kader en de jaarafspraken. Daarbij dient te worden opgemerkt dat 2025 een overgangsjaar betreft in de zin dat de gemeente een traject is gestart om te komen tot een nieuwe woonzorgvisie die als basis zal dienen voor de prestatieafspraken voor 2026 e.v. Woonveste is gestart met de actualisatie van haar ondernemingsplan en start in 2025 met een herziening van haar portefeuilleplan. De focus van de prestatieafspraken ligt op het maken van resultaatgerichte afspraken en het benoemen van activiteiten die specifiek zijn voor de jaarschijf 2025. De activiteiten die going-concern zijn en/of reeds bestaande samenwerkingsverbanden zijn niet opgenomen in deze jaarschijf.

1 Samenwerking

Om goede samenwerking te behouden is het nodig om in elkaar te investeren. Om die investering vorm te geven hebben wij afspraken gemaakt over hoe we samenwerken. Drie keer per jaar hebben bestuurders Gemeente, Woonveste en Huurdersvereniging Heusden overleg en wordt de status van de jaarschijf besproken middels het 'voortgangsoverzicht jaarschijf 2025'.

Door de aansluiting bij 'Thuispoort' zal de monitor WSR vervangen worden door een nieuw te ontwikkelen 'monitor Thuispoort'. Gezien de overstap, medio 2024 naar Thuispoort, zal de eerste 'monitor Thuispoort' rond de zomervakantie 2025 gereed zijn. In deze monitor wordt gerapporteerd over de periode mei 2024 t/m mei 2025. Vanaf 2025 wordt wederom een jaarcyclus gevolgd.

In de lokale monitor worden de ontwikkelingen in de "Heusdense sociale huurmarkt" van lokaal woningzoekenden in beeld gebracht. Deze monitor kijkt af van vorige jaren en is gebaseerd op basis van beschikbare data die in de periode tot mei is opgebouwd.

Belangrijke thema's die vragen om intensievere samenwerking in 2025 zijn de totstandkoming van de woonzorgvisie en het ondernemings- en portefeuilleplan van Woonveste. Daarnaast blijft een goede samenwerking op de thema's nieuwbouw, leefbaarheid, het sociaal domein en de verduurzamingsopgaven van groot belang. Om die reden zetten we in 2025 in op een nauwere samenwerking om de gezamenlijke ambities op deze thema's het hoofd te kunnen bieden.

De gemeente en Woonveste participeren vooralsnog in zowel de regio Hart van Brabant als Noord Oost Brabant. In Hart van Brabant zijn in 2022 afspraken gemaakt over de uitstroom van beschermd wonen en de maatschappelijke opvang 'weer thuis'. In Noordoost Brabant hebben gemeente en Woonveste beide de regionale woondeal Noordoost ondertekend. Daarnaast participeert Woonveste met 8 in Noordoost Brabant actieve woningbouwcorporaties in het woonruimte vindstelsel 'Thuispoort'.

Jaarschijf 2025

De cyclus van samenwerking voor 2025 is als volgt:

- In het bestuurlijk overleg van maart bespreken de partijen: de evaluatie van de prestatieafspraken van 2024, het voortgangsoverzicht jaarschijf 2025, de speerpunten voor het bod voor jaarschijf 2026.
- In het bestuurlijk overleg van juni bespreken de partijen: de lokale monitor Heusden. In het bestuurlijk overleg van september bespreken de partijen: het volkshuisvestelijke bod voor te maken uitvoeringsafspraken jaarschijf 2026, 'monitor Thuispoort mei 2024 t/m mei 2025' en het voortgangsoverzicht jaarschijf 2025.
- In het bestuurlijk overleg van november bespreken de partijen: de prestatieafspraken c.q. jaarschijf voor 2026.

- Gemeente en Woonveste stemmen met elkaar de inhoud en oplevering van lokale monitor af, omdat gemeente meer inzicht wil hebben in de lokale woningmarktgegevens. Zij legt haar informatiebehoefte voor aan Woonveste. Partijen stemmen samen af hoe dit verder vorm te geven. De monitor Thuispoort wordt regionaal bepaald.
- De gemeente is in 2024 gestart met het opstellen van een woonzorgvisie die in 2025 zal worden afgerond. Woonveste en andere partners worden bij de totstandkoming daarvan betrokken.
- Woonveste actualiseert haar ondernemingsplan en zal in 2025 haar portefeuilleplan herzien. Gemeente en Huurdersvereniging Heusden worden hierbij betrokken.

2 Betaalbaarheid

Actuele situatie

Woonveste heeft de opgaven zoals deze zijn vastgelegd in de Nationale Prestatie Afspraken (NPA) vertaald naar haar eigen opgaven voor de gemeenten waarin zij actief is. Om deze opgaven ook de komende jaren te kunnen blijven realiseren vormen stabiele huurinkomsten een belangrijk onderdeel. Tot 2026 voeren corporaties en ook Woonveste een huurstijging door die gelijk is aan de CAO-loonontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5 procentpunt. Hierdoor gaan huurders er in koopkracht nog op vooruit én kunnen corporaties en Woonveste blijven investeren.

Woonveste stuurt door middel van het huurbeleid op betaalbaarheid van haar woningen voor de lagere inkomensgroepen. Daarbij wordt gezocht naar een juiste balans tussen de voorraad sociale huur (daeb) en middenhuur/vrije sector (niet-daeb). Woonveste en gemeente werken samen aan armoedebestrijding, daarbij zetten we in op preventie en vroeg signalering om ontruimingen te voorkomen.

Door het verduurzamen van woningen en het realiseren van nul-op-de-meterwoningen worden de woonlasten voor huurders beperkt.

Jaarschijf 2025

- Het uitgangspunt van Woonveste is het volgen van de Nationale prestatieafspraken (NPA) voor zowel de ambitieuze opgaven als de daarmee gemoeid gaande noodzakelijke huurinkomsten. Dit om een bestendig prestatie-model te kunnen inrichten om zo ook op de langere termijn aan onze (financiële) verplichtingen en opgaven te kunnen voldoen. Woonveste is voornemens om, conform de NPA, in 2025 de huren gemiddeld met de loonontwikkeling minus 0,5% te verhogen. Meeropbrengsten als gevolg van een eventuele inkomensafhankelijke huurverhoging worden ingezet voor investeringen in de volkshuisvesting in brede zin. Uiteraard zal Woonveste indien er tussentijds (politiek) andere afspraken gemaakt worden (hetzij via wetgeving of via nadere, bijgestelde NPA of eventuele andere compenserende maatregelen) zich daartoe verhouden.
- Woonveste vraagt een gekwalificeerd advies voor de jaarlijkse huurverhoging 2025 aan Huurdersvereniging Heusden.
- Huurdersvereniging Heusden informeert Woonveste en de gemeente over signalen ten aanzien van armoedeproblematiek en wijst huurders op mogelijkheden om bij financiële problemen contact op te nemen met beide organisaties.

3 Beschikbaarheid

Actuele situatie

In de nationale prestatieafspraken is vastgelegd dat minimaal 30% van de nieuwbouwwoningen in de sociale huur moet worden gerealiseerd. Deze ambitie is opgenomen in de regionale woondeal en eind 2023 is de woonvisie hierop aangepast. Deze ambitie betekent voor Heusden dat er in de periode 2025 – 2030 nog circa 625 sociale huurwoningen gebouwd moeten worden. In de stuurgroep Wonen wordt onder andere de voortgang van nieuwe woningbouwplannen gemonitord, worden opties voor het versnellen van nieuwbouw onderzocht en worden potentiële locaties voor nieuwe woningbouwplannen besproken.

Voor 2025 staat de oplevering van de nieuwbouwprojecten, Geerpark, flexwoningen Hoge Heide, Burg. van Houtplein en een deel van de Pastoor Smoldersstraat op de rol. De verwachting is dat in 2025 circa 61 nieuwe sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd.

Jaarschijf 2025

- In 2025 worden naar verwachting 61 woningen opgeleverd in de gemeente Heusden. Tevens worden plannen verder uitgewerkt om in 2026 een aantal van 90 woningen te kunnen opleveren.

	Geplande oplevering 2025	Planvoorbereiding geplande oplevering 2026
<i>Kern Vlijmen</i>		
Geerpark	6	
P. Smoldersstraat fase 1	28	14
Van Houtplein	3	
Flexwoningen Hoge Heide	24	
Vlijmense Dijk		48
Schoolstraat		28
Totaal	61	90

- Samen met partners werkt Woonveste in 2025 aan de voorbereiding van diverse ontwikkellocaties onder andere in Vlijmen, zoals de plannen De Grassen, Vlijmense Dijk en de Pastoor Smoldersstraat (Vliedberg). In Haarsteeg het plan Haarstek. In Oudheusden betreft het plannen voor de locaties Heverslo en de Oosters en in Drunen de locaties Schoolstraat, de voormalige bibliotheeklocatie, Grotestraat 250, de Voorste Venne en de Wolfshoek in Elshout.
- In het kader van het intensiveren en mogelijk versnellen van sociale woningbouw blijven gemeente en Woonveste locaties onderzoeken die mogelijkheden bieden voor het snel realiseren van sociale huurwoningen.
- In het kader van de versnelling van de woningbouwprojecten gaan gemeente en Woonveste mogelijkheden onderzoeken voor een pilot parallel plannen waarbij ruimtelijke procedures zoveel mogelijk gelijklopen met de planvoorbereiding van Woonveste, zodat bij afronding van deze procedures gelijk gestart kan worden met de realisatie.
- Huurdersvereniging Heusden informeert Woonveste over signalen rondom toewijzing bij directe bemiddeling.
- Het streven is om de slaagkans van de Heusdense woningzoekenden minimaal op het regionaal gemiddelde niveau te behouden. Daarnaast streven we naar een verhouding in toewijzingen van minimaal 70% aan huishoudens met een lokale binding en 30% overig. Deze ambitie wordt middels de monitor Thuispoort inzichtelijk gemaakt.

- Eind 2024 wordt de pilot doorstroomregeling voor senioren geëvalueerd. Deze pilot is gericht op doorstroming van senioren naar een levensloopbestendige woning waardoor eengezinswoningen beschikbaar komen. De resultaten van deze pilot worden door Woonveste in het 1^e tertiaal 2025 gedeeld met gemeente en huurdersvereniging HvH. Tevens wordt een besluit genomen over het vervolg.

4 Wonen en zorg

Actuele situatie

Nadat in 2024 de regionale Woonzorgvisie is vastgesteld is de gemeente begonnen met het opstellen van een lokale woonzorgvisie. Deze visie wordt in 2025 vastgesteld. Bij de totstandkoming hiervan zijn Woonveste, Huurdersvereniging en relevante (zorg) partijen betrokken.

Op het gebied van wonen en zorg weten gemeente en Woonveste elkaar te vinden als zich concrete situaties voordoen. Er is een tactisch overleg Sociaal Domein met als doel gezamenlijk op te trekken in de ontwikkelingen op het gebied van welzijn, zorg en leefbaarheid en daarbinnen het verstevigen van de gebiedsgerichte samenwerking.

De wet regie op de volkshuisvesting (die op dit moment in ontwikkeling is) zal naar verwachting een grote impact hebben op de samenwerking tussen gemeente en Woonveste. Zo zullen gemeenten verplicht worden tot het vaststellen van een huisvestingsverordening waarin ten minste is opgenomen hoe de gemeente omgaat met huisvesting van urgenten en aandachtsgroepen².

Jaarschijf 2025

- De druk op het aantal te huisvesten statushouders, urgenten en uitstroom beschermd wonen en de maatschappelijke opvang blijft naar verwachting ook in 2025 onverminderd hoog. Hierdoor komt de signaalwaarde van 15% toewijzing aan deze doelgroepen mogelijk onder druk te staan. Dit neemt niet weg dat zowel gemeente als Woonveste de taakstellingen voor het huisvesten van deze aandachtsgroepen wil behalen waarbij oog is voor de draagkracht van wijken en draagvlak onder wijkbewoners.
- Om het draagvlak hiervoor te verbeteren heeft de gemeente in 2024 een opdracht aan 'Braining the future' verstrekt. Zij gaan in 2024 en 2025 aan de slag om samen met stakeholders en buurtbewoners hieraan te werken. Daarbij gaat het zowel om praktische maatregelen om op korte termijn het draagvlak in de wijken te verbeteren als het uitwerken van een langetermijnstrategie om draagvlak voor huisvesting van aandachtsgroepen te verbeteren. Gemeente, Woonveste en het Wijk en Welzijnsteam (hierna WWT) werken hierin actief samen.
- Gemeente is verantwoordelijk voor het inburgeringstraject statushouders. Woonveste werkt met woningcorporatie Casade aan een voorstel om een onderdeel van dat traject als corporaties uit te voeren. Met de gemeenten Heusden en Waalwijk is afstemming over de inhoud van dit programma. Gemeente en Woonveste spannen zich in om de woontraining mogelijk te maken en te borgen in het inburgeringstraject.

² De term aandachtsgroepen wordt gebruikt in de wet regie voor de volkshuisvesting om doelgroepen aan te duiden waarover gemeenten in regionaal verband afspraken moeten maken over de wijze hoe deze te huisvesten. Zoals eerder opgemerkt is de wet regie nog in voorbereiding waardoor nog niet duidelijk is hoe hier in de praktijk mee moet worden omgegaan. De doelgroepen die op dit moment benoemd worden zijn oa uitstroom intramurale voorzieningen, woonwagenbewoners, studenten, statushouders, dak en thuislozen en sociale en/ of medisch urgenten.

- De bemiddelingen van aandachtsgroepen (statushouders, urgenten, uitstromers beschermd wonen/maatschappelijke opvang) worden per tertiaal gemonitord.
- Gemeente en Woonveste blijven deelnemen aan werkgroepen regionale woonzorgvisie Hart van Brabant.
- De afspraken uit de Samenwerkingsovereenkomst 'weer thuis' regio Hart van Brabant worden gevolgd. Deze afspraken hebben betrekking op het huisvesten van de uitstromers beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Gemeente en Woonveste spannen zich in voor het huisvesten van uitstromers die worden voorgedragen via de matchingstafel 'weer thuis'. Bij de huisvesting wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met spreiding op basis van kwetsbaarheid en draagkracht in buurten.
- In de regio Noordoost Brabant wordt ook gewerkt aan afspraken over het huisvesten van aandachtsgroepen. Om te voorkomen dat vanuit beide regio's beroep wordt gedaan op de huisvesting van aandachtsgroepen is het van belang dat gemeente en Woonveste elkaar informeren en dat waar nodig afspraken gemaakt worden op de wijze van samenwerking in de regio's.
- Als gevolg van de nieuwe regelgeving brandveiligheid inventariseert Woonveste haar complexen en stelt zij een planning op voor het uitvoeren van aanpassingen in en/of om gebouwen.
- Scootmobielen die via de WMO uitgegeven worden moeten te allen tijde brandveilig gestald kunnen worden, conform regelgeving. Woonveste wil kijken hoe zij haar gebouwen aan kan passen zodat een brandveilige stalling mogelijk is. Woonveste en de gemeente Heusden onderzoeken samen hoe de kosten daarvoor eerlijk verdeeld kunnen worden.
- Op de locaties Vlijmense Dijk en Heverslo is Woonveste in samenwerking met Mijzo gestart met de ontwikkeling van woonzorgappartementen.

5 Leefbaarheid en veiligheid

Actuele situatie

Woonveste draagt bij aan de leefbaarheid in de buurt, die begint bij haar bezit: De woning is een goed onderhouden woning, met een prettige uitstraling. In de directe woonomgeving onderhoudt Woonveste toegangspaden, entrees, hallen, gezamenlijke ruimten en tuinen en levert daarmee een grote bijdrage aan de fysieke leefbaarheid.

Gemeente en Woonveste werken samen bij fysieke en sociale buurtvraagstukken als die gekoppeld zijn aan vastgoedopgaven (bijvoorbeeld verduurzamen woningen) en/of activiteiten die aansluiten bij de fysieke, sociale en veiligheidsaspecten die ten goede komen aan bewoners en woningzoekenden.

Door gezamenlijk in te zetten op een duurzame samenwerking met huurders, netwerkpartners, huurdersvereniging Heusden en vrijwilligers in de buurt (onder andere Buurt bestuurt) wordt gewerkt aan het verbeteren van het welzijn in de buurt.

Woonveste signaleert en is proactief naar huurders en netwerkpartners als het gaat om een zorgvraag en het bestrijden van overlast, huurachterstand of ondermijning. Woonveste heeft korte lijntjes en is slagvaardig in het oppakken van ongewenste situaties in leefbaarheid en veiligheid. Daarnaast nemen gemeente en Woonveste deel aan diverse overleggen leefbaarheid en veiligheid.

Jaarschijf 2025

- De bestaande wijkinitiatieven van gemeente, ContourdeTwern en Woonveste worden nog beter met elkaar uitgewisseld en waar mogelijk samen opgepakt om elkaar hierin te versterken. Deze initiatieven zijn voornamelijk gericht op wijken waar Woonveste de komende jaren aan de slag gaat met het verduurzamen van woningen.
- Gemeente gaat in Oudheusden enkele straten herinrichten in kader van rioolvervanging. Woonveste wil samen met de gemeente dit moment aangrijpen om samen een plan op te stellen om de woonomgeving te verbeteren, te vergroenen en te verduurzamen.
- Om de veiligheid en leefbaarheid te garanderen is het bestrijden van woonfraude en ondermijning (en de gevolgen daarvan) speerpunt van beleid. De gemeente werkt nauw samen met o.a. de politie en Woonveste samen om te kunnen optreden tegen schendingen van de veiligheid en leefbaarheid en het tegengaan van (woon)fraude.
- Gemeente en Woonveste gaan in 2025 in gesprek over intensivering van de gezamenlijke aanpak en over de mogelijkheden om de onderlinge gegevensdeling te verbeteren. Het is de bedoeling om een convenant te sluiten zodat informatie gedeeld kan worden om woonfraude en ondermijning tegen te gaan en de samenwerking in veiligheidsvraagstukken versterkt wordt.
- Huurdersvereniging Heusden informeert gemeente en Woonveste over gesignaleerde problemen in de leefomgeving (bewoning, onderhoud, vervuiling, verwaarlozing).

6 Verduurzaming

Actuele situatie

Duurzaamheid is een veelomvattend begrip. De gemeente heeft eind 2021 de Transitievisie Warmte vastgesteld. Het actieprogramma dat hierbij hoort, laat zien wat we al aan deze warmteopgave tot 2030 gaan doen. Door bijvoorbeeld in te zetten op isolatie, energiebesparing en hybride oplossingen én waar het kan ook aardgasvrije woningen. Er zit veel enthousiasme in onze samenleving op dit thema en wordt er op verschillende plekken, zoals bijvoorbeeld in de wijk Vliedberg in Vlijmen, al gewerkt aan een aardgasvrije toekomst. Deze, andere en mogelijk ook nieuwe initiatieven uit de samenleving gaan we actief ondersteunen om hun potentie, de haalbaarheid én betaalbaarheid verder uit te werken. De warmteopgave zien we als een brede maatschappelijke opgave en niet alleen een technische opgave. De ontwikkelingen staan bepaald niet stil. In de NPA zijn erg ambitieuze doelen geformuleerd met concrete termijnen en jaartallen voor de aanpak van de huurwoningvoorraad van corporaties. Woonveste heeft dit vertaald naar haar eigen opgaven. Eind 2023 heeft Woonveste haar duurzaamheidsbeleid uitgewerkt en in planning gezet.

Eind 2023 heeft de gemeente de Visie Duurzame Ontwikkeling vastgesteld. Gemeente en Woonveste onderzoeken samen de mogelijkheden van klimaatadaptieve maatregelen en circulariteit. Middels haar woonomgevingsbeleid draagt Woonveste bij aan biodiversiteit, hemelwaterretentie, een schone, hele en veilige woonomgeving voor de huurder, maar ook voor de flora en fauna.

Jaarschijf 2025

- In 2025 wordt door Woonveste het groot onderhoud/verduurzamingsproject Clauslaan en omgeving (74 woningen) opgeleverd. Aansluitend wordt gestart met het verduurzamen van 141 woningen in de wijk Vliedberg (Frans Halsstraat en omgeving). De oplevering van deze woningen loopt door tot in

2026. In 2025 wordt ook gestart met het verduurzamen van 22 woningen in Elshout. Gemeente en Woonveste kijken daarbij naar mogelijke koppelkansen in de uitvoering van werkzaamheden.

- De planvoorbereiding van te verduurzamen woningen loopt door in 2025. In deze periode wordt met aannemers en gemeente gewerkt aan plannen, vergunningen, ontheffingen, draagvlak bewoners en besluitvorming, zodat in de periode daarna uitvoering kan worden gegeven aan de verdere verduurzaming van onder andere de woningen met een EFG-label.
- Woonveste heeft een planning opgesteld voor de aanpak van individuele woningen (vaak versnipperd bezit) met een EFG-label. Een aantal van deze woningen worden verduurzaamd binnen de mogelijkheden van de Wet Natuurbescherming. Daar waar Woonveste gaat renoveren waar gespikkeld bezit aanwezig is, wordt de gemeente tijdig betrokken.
- Een belangrijke voorwaarde om effectief en binnen de geplande termijnen aan de slag te gaan met het verduurzamen van de buitenschil van woningen (zowel die van Woonveste als die van andere woningeigenaren) is het voldoen aan natuurwetgeving. Woonveste blijft meewerken aan een integraal soortenmanagementplan om zo het proces van vervangende nieuwbouw en het verduurzamen van woningen te versnellen.
- In 2025 gaat Woonveste verder met het plaatsen van zonnepanelen bij renovatieprojecten en op platte daken van grotere gebouwen. De opgewekte energie op platte daken wordt gebruikt voor het verlagen van de servicekosten voor gezamenlijk energiegebruik.
- In 2025 wordt in circa 50 woningen het enkel glas vervangen door HR++ beglazing in PVC-kozijnen.
- In 2024 is Woonveste in Oudheusden een pilot in een vergroeningsproject gestart. De komende jaren zal dit woonomgevingsbeleid meer plek gaan krijgen in de onderhoudsprocessen en -projecten. Met gemeente is synergie over de projecten waardoor ook in de publieke ruimte wordt gewerkt aan verduurzaming en klimaatverbetering.
- In de nieuwbouw wil Woonveste meer rekening houden met het gebruik van duurzame materialen. Onderzoek naar mogelijkheden van houtbouw heeft ertoe geleid dat het nieuwbouwproject Pastoor Smoldersstraat in houtbouw wordt uitgevoerd.
- In 2023 is een intentieovereenkomst Vliedberg aardgasvrij gesloten. Het doel van deze intentieovereenkomst is het onderzoeken van de haalbaarheid van een duurzame warmtevoorziening (warmtenet) in het projectgebied Vliedberg in Vlijmen. Betrokken partijen zijn: Coöperatie Warm Vliedberg, de gemeente Heusden, Woonveste en Warmtepartner Kelvin B.V. In 2025 worden op basis van de bevindingen mogelijke vervolgstappen geformuleerd.
- De gemeente informeert en betreft Woonveste en Huurdersvereniging Heusden bij de uitvoering van de besteding van nieuwe subsidiemogelijkheden als die zich aandienen.
- De gemeente stelt in 2025 haar Energiestrategie vast. Woonveste zal bij de totstandkoming hiervan worden betrokken.

Overeengekomen op 18 december 2024



M.A.W. Meesters,
Wethouder



E. Damen,
Directeur, bestuurder



F. Kivits,
Voorzitter

Kader prestatieafspraken 2022 t/m 2025

1 Inleiding

De gemeente Heusden, Woonveste en Huurdersvereniging Heusden hebben inmiddels ruime ervaring met gezamenlijke prestatieafspraken. Deze samenwerking is door de jaren verder gegroeid. Met de nieuwe gemeentelijke woonvisie (t)Huis in Heusden, het ondernemingsplan en de portefeuillestrategie van Woonveste en de gezamenlijke woonzorgvisie, is er een logisch moment om de prestatieafspraken te herijken. Aan de hand van de genoemde visies en de voorgenomen inzet van de verschillende partijen zijn nieuwe afspraken voor de periode 2022-2025 geformuleerd. Jaarlijks werken de partijen deze meerjarenafspraken uit in een concreet overzicht van activiteiten voor het komende jaar:

Inspelen op actuele vraagstukken

Daarbij springt op voorhand een aantal onderwerpen eruit die anno 2021 actueel zijn. Zo zien we dat woningzoekenden op dit moment moeilijk een woning vinden. De doorstroming stagneert en het aantal huishoudens dat wacht op een woning groeit. Ook wonen meer mensen met een zorg of ondersteuningsvraag zelfstandig; vaak in een huurwoning van Woonveste. Afstemming van wonen en zorg verdient volop aandacht. Voor huurders is de leefbaarheid in hun wijken en dorpen een belangrijk zorgpunt. Deze en andere onderwerpen komen terug in de meerjarenafspraken 2022-2025.

Samenhang met ander beleid

We zien dat het taakveld van de volkshuisvesting zich verbreedt. Het gaat steeds meer om bijvoorbeeld de samenhang tussen betaalbaarheid, voorkomen van schulden en armoede, mee kunnen doen in de samenleving, leefbare wijken en dorpen, energiezuinigheid, klimaatbestendigheid, langer en weer thuis wonen. De kaderstelling op deze onderwerpen krijgt inhoud in separaat beleid, van waaruit we de meerjarenafspraken invullen. De samenhang tussen deze onderwerpen komt in deze meerjarenafspraken terug. Waar aan de orde leggen we dwarsverbanden.

Samenwerking

Om goede samenwerking te behouden is het nodig in elkaar te investeren. Om die investering vorm te geven hebben wij afspraken gemaakt over hoe we samenwerken.

Gezamenlijke ambitie

Alle partijen willen de komende jaren verder investeren in de samenwerking en hebben als streven dat het voor iedereen goed wonen is in de gemeente Heusden. Iedere partij geeft hier, binnen de eigen verantwoordelijkheden en mogelijkheden, richting aan. Het intensiveren van de samenwerking betekent dat wij:

- transparant en open naar elkaar zijn, ook over ieders mogelijkheden qua inzet van menskracht en de beschikbare financiële middelen.
- het gemeenschappelijk doel in het oog houden en binnen de kaders van de eigen organisatie toewerken naar het bereiken van dit gemeenschappelijk doel.
- elkaars positie en elkaars inbreng respecteren.
- In een vroegtijdig stadium informatie, die betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken, met elkaar delen.

- onderzoek dat betrekking heeft op onderwerpen in deze prestatieafspraken, zoveel mogelijk gezamenlijk uitvoeren.
- elkaar aanspreken op het moment dat er knelpunten zijn in de uitvoering van de prestatieafspraken of in de samenwerking.
- de afspraken regelmatig monitoren en elkaar aanspreken op het niet nakomen van gemaakte afspraken.

Organisatie van de samenwerking

Bestuurlijk overleg prestatieafspraken: Er vindt minimaal drie keer per jaar (maart, juli, november) bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente, huurdersvereniging Heusden en Woonveste over (de uitvoering van) de prestatieafspraken. **De gemeente is de uitnodigende partij** en faciliteert het overleg. Het bestuurlijk overleg van maart staat in het teken van de evaluatie van de prestatieafspraken van het vorige jaar. Het bestuurlijk overleg van begin juli staat in het teken van het bod voor het komende jaar. Eind november worden de prestatieafspraken voor het volgende jaar ondertekend. De voortgang van de afspraken is een vast agendapunt voor het bestuurlijk overleg prestatieafspraken. Indien nodig kan het bestuurlijk overleg besluiten om bij te sturen.

Werkgroep overleg prestatieafspraken: De werkgroep prestatieafspraken werkt jaarlijks de jaarschijfprestatieafspraken uit. Daarnaast evalueert de werkgroep de prestatieafspraken van het vorige jaar en wordt de voortgang van de prestatieafspraken uit het lopende jaar gemonitord. Ook bereidt ze het bestuurlijk overleg voor. Ten slotte voert de werkgroep de besluiten van het bestuurlijk overleg uit. De werkgroep overlegt minimaal eens in de twee maanden. **De gemeente is de uitnodigende partij** en faciliteert het overleg.

Opzet afspraken

In het vervolg werken we de inhoudelijke thema's voor de afspraken uit. Per thema geven we eerst een korte situatieschets vanuit de beleidsplannen en analyses. Daarna benoemen we de gezamenlijke ambities en strategische afspraken om aan deze ambities te werken. Tot slot volgen de operationele afspraken uit de jaarschijf.

2 Betaalbaarheid

Situatieschets

Kernopgave van de volkshuisvesting is de betaalbaarheid van het wonen. Dit betekent dat er voor de doelgroep van de woningcorporatie een woning beschikbaar is waar de huurprijs aansluit bij hun bestedingsmogelijkheden. Naast een betaalbare huur gaat het om andere woonlasten: energielasten en lokale lasten. Zeker energielasten vragen de nodige aandacht, nu recent de energieprijzen fors stijgen. Samen dragen beheersbare woonlasten bij aan betaalbaar wonen voor de doelgroep. Dit sluit aan bij de ambitie van de woonvisie om alle inwoners een passende woning te kunnen bieden.

Gezamenlijke ambities

- We bieden een passend, betaalbaar en duurzaam (t)huis voor iedereen die - om wat voor reden dan ook- is aangewezen op een sociale huurwoning. Wie dat zijn, kan variëren in de tijd en is afhankelijk van onder meer landelijk beleid, het economisch tij, en de lokale woningmarkt.
- Het aanbod dat jaarlijks beschikbaar komt, sluit aan op de inkomensverdeling van woningzoekenden.
- Middeninkomens komen in aanmerking voor woningen boven de huurtoeslaggrens.

Strategische afspraken over betaalbaarheid

1. De gemeente neemt betaalbaarheid van het wonen als uitgangspunt in het vormgeven van haar armoede- en schuldhulpbeleid. Zij zet gericht instrumenten in om schulden te voorkomen: waaronder, gerichte inkomensondersteuning vanuit de bijzonder bijstand en kwijtscheldingsbeleid. Daarnaast werkt zij vanuit haar schuldhulpbeleid aan vroeg-signalering en hulp bij problematische schulden.
2. De gemeente streeft ernaar de lokale lasten voor haar inwoners (eigenaren en huurders) laag te houden.
3. Woonveste voert een klantgericht incassobeleid en is partner in de uitvoering van de vroegsignalering.
4. Woonveste voert een huurprijsbeleid waarbij betaalbaarheid het uitgangspunt is. Woonveste stuurt hierop door aan complexen een huurprijsklasse toe te kennen op de jaarlijkse beschikbaarheid van betaalbare woningen. Zij toetst jaarlijks of dit aansluit bij de vraag van woningzoekenden. Indien dit niet het geval is, stuurt zij de huurprijsofbouw bij.
5. Woonveste beschouwt middeninkomens als secundaire doelgroep en de mate waarin wordt bepaald in relatie tot de druk op de sociale huurmarkt. Aangezien die druk op dit moment erg hoog is wordt het aandeel geliberaliseerde woningen (nu zo'n 5%) de komende periode zeker niet groter.
6. Gemeente, Woonveste en Huurdersvereniging Heusden zetten zich in het kader van beheersbare woonlasten samen in voor voorlichting aan bewoners door de inzet van bijvoorbeeld energiecoaches, budgetprogramma's, etc.

3 Beschikbaarheid

Situatieschets

De beschikbaarheid van sociale huurwoningen staat onder druk. De behoefte groeit door groei van de bevolking en gezinsverdunding. Door achterblijvende nieuwbouw stagneert de doorstroming. Gevolg is dat aan de onderkant van de woningmarkt de effecten van een stagnerende woningmarkt zich het meest laten voelen. Daarbij komt dat in de sociale huursector een aantal woningzoekenden met urgentie een woning toegewezen krijgen. Het gaat dan om mensen die uitstromen uit Beschermd Wonen of Maatschappelijke Opvang, of om vergunninghouders. Regulier woningzoekenden komen bij een beperkte doorstroming dan nog meer op achterstand te staan.

Categorieën waarvoor directe bemiddeling geldt.

- Urgentie (medisch, sociaal of financieel)
- Vergunninghouder
- Uitstroom zorg / contingent afspraken
- Woningruil

Uiteindelijk is het nodig om extra woningen toe te voegen. In de woonvisie is vastgesteld dat minimaal 25% van de nieuwbouw een sociale huurwoning is. Op basis van de gemeentelijke woningbouwplanning gaat het de komende tien jaar om circa 600 sociale huurwoningen.

Deze nieuwbouw moet bijdragen aan een omslag naar kleinere woningen in de sociale huursector. Nu zijn veel woningen van Woonveste een (traditionele) eengezinswoning.

Gezamenlijke ambities

- We verhuren voldoende woningen zodat we invulling kunnen geven aan de behoefte van regulier woningzoekenden en aan de uitstroom van beschermd wonen en maatschappelijke opvang, huisvesting van vergunninghouders en urgenten. Hiertoe bevorderen we actief de doorstroming.
- In de periode 2022 t/m 2025 worden minimaal 300 sociale huurwoningen gerealiseerd, maar is het streven 400 nieuwe sociale huurwoningen. Er zijn meer woningen beschikbaar voor 1-2 persoonshuishoudens;
- We hebben een flexibele schil beschikbaar om spoedzoekers van woonruimte te kunnen voorzien

Strategische afspraken over beschikbaarheid

7. Woonveste monitort periodiek de slaagkansen van woningzoekenden in gemeente Heusden per woningtype en prijsklasse. De partijen bespreken jaarlijks in het voorjaar de bevindingen van deze monitoring, gericht op aanscherping van prestatieafspraken en kunnen leiden tot aanpassing van beleid en afspraken.
8. Binnen de wettelijke mogelijkheden en de afspraken die zijn gemaakt met Woonservice Regionaal gaan Woonveste en gemeente actief beleid voeren om de slagingskans van Heusdense woningzoekenden te vergroten. We stellen ons ten doel om de slagingskans voor Heusdense woningzoekenden minimaal op het regionaal gemiddelde te krijgen.
9. De gemeente zorgt er via haar regie op de woningbouwprogrammering voor dat minimaal 25% van de te bouwen woningen een sociale huurwoning is, waarbij het accent ligt op toevoeging van kleinere toegankelijke gestapelde woningen. Bij nieuwe uitbreidingslocaties neemt de gemeente als eis op dat minimaal 25% een sociale huurwoning is. Bij inbreidingslocaties betreft die eis minimaal 50% sociale huur-, starters- of seniorenwoningen. Bij gewenste invulling met sociale huurwoningen biedt de gemeente eigen grond eerst aan Woonveste aan. Bij grond van derden neemt zij als eis op dat voor realisatie van sociale huurwoningen het primaat bij Woonveste ligt, en betreft zij Woonveste actief

bij het gesprek met de initiatiefnemer. De gemeente zorgt voor het zo vlot mogelijk doorlopen van de benodigde procedures.

10. De partijen werken samen aan een aanpak die doorstroming bevordert. Daarbij gaat het naast aanbieden van aantrekkelijk alternatief woningaanbod, ook om dienstverlening om mensen te begeleiden bij verhuizing of financiële ondersteuning bij verhuizing. Gemeente en Woonveste trekken hier samen in op. De gemeente hanteert hiertoe bij nieuwbouwprojecten als eis bij uitbreidingslocaties dat zeker 10% van de toe te voegen woningen koopwoningen tot 70 m², ten behoeve starters zijn. Daarnaast moet minimaal 10% voor senioren en levensloopbestendig zijn. Op inbreidingslocaties is minimaal 50% een sociale huur, starters- of seniorenwoning. Ook werkt zij mee aan vernieuwende woonzorgconcepten. Dit is bedoeld om koopstarters een passend aanbod te bieden en doorstroming uit sociale huur te stimuleren.
11. Toevoeging van meer woningen is ook mogelijk door de huidige woningvoorraad anders te bewonen: door bijvoorbeeld splitsing, woningdelen, etc. Dit krijgt uitwerking in de portefeuillestrategie van Woonveste. Daarnaast onderzoeken gemeente en Woonveste de mogelijkheden van nieuwe woonvormen.
12. Gemeente is verantwoordelijk voor uitvoering 'Weer thuis' regio Hart van Brabant en taakstelling vergunninghouders. Woonveste verleent een actieve bijdrage aan de huisvesting van de uitstroom uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang, en taakstelling vergunninghouders en urgenten en heeft daarvoor maximaal 15% van de vrijkomende sociale huur woningen ter beschikking. Als dit percentage niet toereikend blijkt gaan Woonveste en gemeente in overleg. Bij sterk oplopende aantallen onderzoekt de gemeente mogelijkheden om via transformatie of tijdelijke verhuur versneld woningen beschikbaar te krijgen van andere verhuurders. De gemeente zorgt voor de benodigde begeleiding en inburgering van deze aandachtsgroepen.
13. Woonveste neemt het initiatief om tijdelijke woningen neer te zetten, zodat het woningtekort snel verminderd kan worden. Hierbij kijkt zij ook naar mogelijkheden voor transformatie van bestaand vastgoed. De gemeente stelt onder andere voor tijdelijke woningen gronden beschikbaar.

Definitie levensloopbestendig wonen:
Hiervoor sluiten we aan bij de checklist zoals samen met de Seniorenraad Heusden is overeengekomen: zie [link](#)

4 Wonen en zorg

Situatieschets

Mensen met een zorgvraag wonen langer of weer zelfstandig thuis. Dit kan in de eigen woning, of een andere zelfstandige woning. Dit vraagt aan de ene kant passende woningen, en aan de andere kant passende zorg en ondersteuning in de thuissituatie. Er is toevoeging gewenst van beter toegankelijke woningen voor ouderen. Het gaat ook om de uitstroom uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang. Hiervoor is regionaal een samenwerkingsovereenkomst Weer Thuis regio Hart van Brabant gesloten.

Naast aandacht voor de mensen zelf, vraagt dit ook aandacht voor de omgeving. Immers omwonenden krijgen nieuwe burens, waar soms extra zorg en aandacht voor nodig is. Dat is niet in alle wijken vanzelfsprekend.

De gemeente, Woonveste en Mijzo (voorheen Schakelring) hebben in 2020 in het document 'Langer thuis in Heusden' aangegeven hoe zij om gaan met deze veranderingen rond wonen en zorg. Op grond van deze visie werken de partijen per kern de komende jaren de opgave verder uit. Uitgangspunten daarbij zijn: eigen regie van de bewoner op basis van positieve gezondheid, een gebiedsgerichte aanpak, wederkerigheid in de wijk, het faciliteren van initiatieven en samenwerking rond wonen met zorg.

Ambities

- Mensen die uitstromen uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvangvoorzieningen vinden een zo passend mogelijke woning met (ambulante) ondersteuning / zorg. Daarbij is er aandacht voor spreiding over de kernen en wijken.
- We bieden passende begeleiding aan bij huisvesting van specifieke aandachtsgroepen (te denken is begeleiding van bewoners maar ook aan mogelijkheden van tijdelijke tussenoplossing met ondersteuning om zelfredzaam te worden / zelfstandig te kunnen wonen).
- Voor ouderen die langer zelfstandig thuis wonen is er aanbod toegankelijke woningen. Voorzieningen in nabijheid zijn minimaal beschikbaar in de grotere kernen.
- Om zorg en ondersteuning in de toekomst mogelijk te maken, is de samenwerking tussen woon-, zorg- en welzijnspartners geïntensiveerd onder regie van de gemeente. Alle partijen werken met elkaar samen op strategisch niveau en in de uitvoering.
- Er zijn geen mensen die ongemerkt verlegen zitten om zorg of ondersteuning thuis door een adequaat netwerk van signalering en opvolging.

Strategische afspraken over wonen en zorg

14. Gemeente, Woonveste en de huurdersvereniging zoeken samenwerking met zorgaanbieders. Zij gaan na op welke wijze dit lokaal georganiseerd kan worden.
15. Woonveste spant zich in om een bijdrage te leveren aan de huisvestingsopgave vanuit de Uitstroom Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang. Zij volgt daarbij de uitstroomafspraken vanuit de regio Hart van Brabant. De gemeente zorgt dat er noodzakelijke ondersteuning is van mensen die uitstromen.
16. De gemeente neemt regie op de uitstroom door op zowel uitvoerend als op strategisch niveau de samenwerking te versterken, met aandacht voor begeleiding van cliënten met een zorgvraag. Maar ook door aandacht voor de omwonenden (veerkracht in wijken).
17. In de samenwerking rond wonen en zorg richt Woonveste zich op adequate huisvestingsvoorzieningen. Zij voegt toegankelijke woningen toe. Dit doet zij bij voorkeur op plekken waar de bewoners zorg kunnen ontvangen en nabij voorzieningen. Het primaat voor

- zorgvoorzieningen ligt bij de zorgaanbieders en de gemeente (Wmo). Dan is te denken aan domotica en realisatie van gemeenschappelijke (ontmoetings)voorzieningen in de nabijheid van complexen.
18. Gemeente, Woonveste en Huurdersvereniging Heusden communiceren duidelijk over de opgave die Heusden heeft om invulling te geven aan de uitstroom: naar omvang, noodzaak, en de werkwijze (met of zonder begeleiding / waar kunnen mensen zich melden als er iets aan de hand is). Zij zorgen voor gezamenlijke signalering en overleg over signalering en opvolging van knellende situaties.

5 Leefbaarheid en veiligheid

Situatieschets

De dorpen en wijken in de gemeente Heusden hebben doorgaans een goede leefbaarheid. Dit blijkt onder meer uit de Wijkatlas van de gemeente Heusden <https://heusden.buurtmonitor.nl/>. Ook is er een grote betrokkenheid vanuit inwoners bij verbeteringen aan hun buurt, bijvoorbeeld via initiatieven als Buurt Bestuurt. De leefbaarheid van dorpen en wijken staat door maatschappelijke trends onder druk. Zo kennen mensen elkaar minder, is voor wijkvoorzieningen het (economische) draagvlak steeds kleiner, en zien we in sommige wijken een concentratie van aandachtsgroepen die niet volledig zelfstandig kunnen functioneren. Zij leunen op hun omgeving en hulpverleners. Dat wordt bezwaarlijk als het evenwicht tussen dragende en vragende groepen verdwijnt en veerkracht onder druk staan. Dit speelt in sommige buurten met veel sociale huurwoningen. Gemeente en Woonveste volgen hier een aanpak van gebiedsgericht werken.

Ambitie

- De verschillen in leefbaarheid en veiligheid tussen de wijken worden niet groter en bij voorkeur kleiner door verbeteringen in de minder scorende wijken. In buurten en wijken is een goed evenwicht tussen koop- en huurwoningen, waar jong en oud prettig kunnen wonen.
- We werken integraal en gebiedsgericht met de inwoner centraal. We informeren elkaar tijdig over plannings en ontwikkelingen zodat deze waar nodig gecombineerd kunnen worden zodat de communicatie richting inwoners optimaal is en de overlast beperkt is (aansluitend bij de intentie voor de Vliedberg).
- Zowel gemeente, Woonveste als Huurdersvereniging Heusden hebben duidelijk wat ieders rol en verantwoordelijkheid is als het gaat over de leefbaarheid in de wijken. Vanuit deze duidelijkheid kunnen huurders/ inwoners geïnformeerd worden.

Strategische afspraken over leefbaarheid

19. Gemeente, Woonveste en Huurdersvereniging Heusden werken aan actieve bewonersparticipatie door dit waar nodig te ondersteunen.
20. Gemeente, Woonveste en Huurdersvereniging Heusden geven hier verder invulling aan via gebiedsgericht werken. Door evaluatie en doorontwikkeling krijgt deze aanpak de komende jaren verder invulling.
21. Essentieel om escalatie in leefbaarheidsproblemen te voorkomen is tijdig signaleren van knelpunten. Vanuit de gemeente (en Bijeen) en Woonveste zijn medewerkers die signalen hiervoor opvangen. Ook de Huurdersvereniging vangt de nodige signalen op. Het is waardevol om signalen aan elkaar door te geven. Partijen werken daartoe laagdrempelig samen vanuit contact tussen gemeente, Woonveste en de Huurdersvereniging.
22. De gemeente en Woonveste zien het als een gedeelde verantwoordelijkheid om de woonomgeving schoon, heel en veilig te houden. De verantwoordelijkheid van de gemeente ligt bij de openbare ruimte door het tijdig opruimen van rommel, herstel van straatmeubilair en groenonderhoud. Ook zet zij zich in voor een (rolstoel)toegankelijke openbare ruimte, door bij onderhoud hier expliciet aandacht aan te schenken. Woonveste zorgt voor portieken, galerijen en gemeenschappelijke ruimten die aan deze eisen voldoen.
23. Het waarborgen van de openbare orde en veiligheid is de verantwoordelijkheid van de gemeente en Woonveste is ook hierin een betrokken partner. Daarbij is het bestrijden van ondermijning (en de gevolgen daarvan) speerpunt van beleid.

6 Verduurzaming

Situatieschets

Vanuit het klimaatakkoord ligt er de doelstelling om CO₂-uitstoot terug te brengen. In 2050 zou Nederland CO₂-neutraal moeten zijn. Tussendoel in 2030 is een CO₂-besparing van 49% ten opzichte van de CO₂-uitstoot van 1990. Dit geldt ook voor de woningvoorraad van Woonveste. Dit kan door beperken van gebruik, efficiënter gebruik en inzet van alternatieve energiebronnen. In de Regionale Energie Strategie RES is uitgewerkt welke kansen er in de regio Midden-Brabant liggen. De gemeente Heusden geeft hier verder invulling aan via Heel Heusden Duurzaam.

Naast CO₂-besparing ligt er een doelstelling om geleidelijk minder afhankelijk te zijn van aardgas. Nieuwbouw wordt al aardgasloos gebouwd. Voor de bestaande wijken en dorpen werkt de gemeente momenteel aan haar Transitievisie Warmte, waarin strategieën worden uitgedacht om alternatieve warmtebronnen aan te boren.

Naast zuinig omgaan met brandstoffen is er ook aandacht nodig voor het veranderende klimaat. We hebben te maken met meer hitte, droogte en wateroverlast. Gebruik van materialen en inrichting van de openbare ruimte moet zorgen voor een klimaatbestendige woon- en leefomgeving.

Ambitie

- In 2025 liggen we op koers om het aandeel van de landelijke en lokale klimaatdoelstellingen in de sociale huur te realiseren. Uitgangspunt is om in 2050 CO₂-neutraal te zijn. We wegen duurzaamheid en huurdersbelangen steeds in onderlinge samenhang af bij beslissingen.
- Minder huishoudens zijn afhankelijk van aardgas.
- Nieuw in te richten woonomgeving is klimaatbestendig: rekening houdend met hitte-stress, wateroverlast en droogte.

Strategische afspraken over verduurzaming

- 7 De gemeente Heusden en Woonveste stemmen hun Transitievisie Warmte en CO₂-koersplan op elkaar af. Waarbij de gemeente kijkt naar het gebiedsniveau en Woonveste naar het complexniveau. Door deze afstemming is de uitvoering efficiënt en effectief; ook door bijvoorbeeld te bevorderen dat werkzaamheden zoveel mogelijk gelijk oplopen (niet twee keer de weg openbreken). Doelstelling is om samen kansen voor lokale opwekking optimaal te benutten.
- 8 Woonveste benadert het CO₂-neutraal maken van de woningvoorraad vanuit het trias-energetica-principe. Zij optimaliseert de isolatie van de woningen en zet in op de juiste investeringen op het juiste moment. Deze eerste stappen mogen vervolgstappen niet onmogelijk maken op technisch en financieel vlak. Bij complexverbeteringen geeft Woonveste prioriteit aan isoleren. Doel is om door deze verbeteringen het energieverbruik, de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen, en te hoge energierekeningen terug te dringen.
- 9 De gemeente stelt de RRE-subsidie ook beschikbaar voor huurders. Zij kunnen hiermee kleinschalige energiezuinige maatregelen bekostigen. Zij zal samen met Woonveste en de Huurdersvereniging huurders informeren over de subsidiemogelijkheden.
- 10 Voor een klimaatbestendige openbare ruimte willen we groene ruimte in de woonomgeving zo veel mogelijk behouden. Daarnaast besteden gemeente, Woonveste en huurdersvereniging Heusden samen aandacht aan de kwaliteit van groen in buurten; door informatievoorziening samen met partners als Energie Heusden en de Natuur- en Milieuvereniging Heusden.

