

Aanvulling op de prestatieafspraken 2021-2023 voor het jaar 2023

In december 2021 zijn meerjaarlijkse prestatieafspraken tussen de gemeente Peel en Maas, woningcorporaties Antares en Wonen Limburg en de beide huurdersbelangenverenigingen gemaakt voor 2021-2023. Aanvullend hierop komen partijen overeen dat zij voor het jaar 2023 de focus leggen op de volgende thema's, en daarover de volgende afspraken maken. Dit laat onverlet dat de lopende zaken en samenwerking worden doorgezet en bestaande afspraken in stand blijven.

De basis voor deze aanvulling ligt in de volgende documenten en afspraken:

- Bod Antares inclusief overzicht voorgenomen activiteiten 2023 (juni 2022): **bijlage 1**
 - Bod Wonen Limburg: Wonen Limburg geeft aan dat de meerjaarlijkse afspraken nog voldoende actueel zijn (brief 31 maart 2022): **bijlage 2**. Daar waar we gezamenlijk de focus op gaan leggen wordt hieronder beschreven.
 - Update marktonderzoek wonen Peel en Maas 2021 (raadpleegbaar: www.peelenmaas.nl/bestuurenorganisatie/officiallebekendmakingenenregelgeving/beleidsnotities/woonmarktonderzoek2021). Dit marktonderzoek wordt in 2023 geupdated.
 - De huurdersverenigingen worden vooraf betrokken bij de afspraken;
- **Betaalbaarheid en beschikbaarheid vastgoed**
Lokale woonvisie:
 - We hebben zowel kwantitatief als kwalitatief voldoende woonruimte beschikbaar voor zorgbehoevenden/kwetsbare groepen
 - We dragen bij aan het betaalbaar en beschikbaar houden van voldoende kwalitatieve woningen voor inwoners die niet zelf in een woning kunnen voorzien.

Afspraak:

1. Wonen Limburg en Antares werken samen als partners van de gemeente en zijn al overeengekomen dat in de periode 2021-2023 wordt ingezet op het toevoegen van minimaal 100 sociale huurwoningen, met een doorkijk naar de totale opgave voor sociale huur. Deze opgave volgt uit een marktonderzoek wonen dat door de gemeente in 2021 is uitgevoerd. Daarbij wordt gestuurd op een aandeel van minimaal 30% sociale huur. Dit marktonderzoek wordt in 2023 opnieuw geactualiseerd. Daaruit, en uit de gegevens die Antares en Wonen Limburg verzamelen over verhuur, volgt gemeentebreed en per kern wat de behoefte en opgave voor diverse typen woningen is, waaronder sociale huur. Beide corporaties zetten zich ook in voor de lagere en middeninkomens in zowel huur als koop. Wonen Limburg en Antares kunnen en willen de opgave zoals deze is geschetst in de woonvisie uitvoeren in alle kernen waar ze actief zijn, continu in samenwerking met de gemeente en Huurdersverenigingen.
2. Om een versnelling aan te brengen in de hierboven genoemde toevoeging van woningen is een versnellingsteam sociale huur in het leven geroepen. Het proces daarover loopt al. Dit team heeft locaties in beeld gebracht in de verschillende grote en kleine kernen. De lijst met locaties kent een dynamisch karakter; er kunnen locaties afvallen, en er worden ook weer toegevoegd om minimaal aan de gestelde aantallen te komen. Aan de hand van de woonagenda die de gemeente voor ieder dorp maakt wordt duidelijk welke locaties voor sociale huur in beeld zijn en worden ingezet. Het verplaatsen en/of toevoegen van tijdelijke woningen wordt hierin meegenomen. Periodiek wordt dit proces gemonitord en daar waar nodig bijgesteld.
3. Gezien de opgave voor sociale huur, de huidige beperkte grondposities van zowel de gemeente als de beide corporaties en het feit dat nog te verwerven grondposities (in de regel) niet leiden tot een versnelling van het toevoegen van sociale huurwoningen op korte termijn, kijken we nadrukkelijk ook naar locaties van derden. De corporaties werken daar waar dit haalbaar is samen met andere partijen om aan de opgave op het gebied van sociale huur te voldoen. In gezamenlijk overleg worden deze locaties bekeken. Daarnaast heeft de praktijk uitgewezen dat de opgave om méér acties vraagt. Daarom kijken we voor een versnelling nadrukkelijk ook naar het toevoegen van sociale huurwoningen door andere partijen dan corporaties. Met deze andere partijen maakt de gemeente afspraken over aantallen en op welke manier wordt geborgd dat dit type woning beschikbaar is, en blijft, voor de doelgroep van een sociale huurwoning. Hierbij gaan de afspraken o.a over

de instandhoudingstermijn, toewijzing en monitoring. Partijen monitoren de praktijk hiervan.

De gemeente zet zich daarnaast in om instrumenten in het leven te roepen om (o.a.) het realiseren van sociale huurwoningen te stimuleren.

4. De corporaties en de gemeente spreken concreet af om de interne processen zodanig te stroomlijnen en capaciteit beschikbaar te stellen voor woningbouwplannen met een aandeel sociale huurwoningen zodat een versnelde toevoeging van dit type woning ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.
5. Wonen Limburg en Antares hebben de mogelijkheid om de maximale vrije ruimte bij toewijzing te verhogen. Voor 2023 betekent dit dat de corporaties de maximaal wettelijk mogelijke bandbreedte wil behouden om tenminste 85% van de vrijkomende woningen aan de primaire doelgroep te verhuren en dus maximaal 15% van de vrijkomende woningen wordt verhuurd aan woningzoekenden afkomstig uit de secundaire doelgroep en hogere inkomens.
6. Wonen Limburg en Antares geven periodiek meer inzicht in de verkoopstrategie en de te verkopen sociale huurwoningen in Peel en Maas. Doelstelling is om (meer) inzicht te krijgen wat de verkoop van sociale huurwoningen voor de woningvoorraad van de corporaties, en daarmee samenhangend de opgave op het gebied van sociale huur binnen Peel en Maas betekent. In 2023 is deze strategie onderwerp van gesprek. De doelstelling is dat het verkopen van woningen in ieder geval niet leidt tot een vermindering van de sociale woningvoorraad.
7. Ten aanzien van een eventuele huurverhoging spreken partijen af dat er wordt aangesloten bij landelijke afspraken zoals vastgelegd in het Woonakkoord. Het uiteindelijke voorstel wordt in een later stadium met de huurdersorganisaties door de woningcorporaties besproken middels de jaarlijkse adviesaanvraag en een bijbehorende toelichting.

- **Leefbaarheid, wonen, zorg en bijzondere doelgroepen**

Lokale woonvisie: Zorgen voor elkaar

Afspraak:

1. We zien een tekort aan passende en betaalbare woonruimtes voor kwetsbare jongvolwassenen (met name met een ambulante zorgvraag). Om uitstroming uit Beschermd Wonen te bevorderen en instroom te voorkomen is inzet voor woonvormen voor deze doelgroep nodig. Daarbij is tijdelijke huisvesting een optie om sneller in de behoefte te kunnen voorzien, waarbij tijdelijke huisvesting niet ten koste gaat van permanente huisvesting. De locatiekeuze hiervan nemen we mee in de samenwerking zoals hierboven genoemd (versnellings-team). Voor realisatie en verhuur kan de corporatie worden ingezet, maar ook andere partijen worden hiervoor door de gemeente bevestigd. Daarnaast is de doorontwikkeling van het regionaal transferpunt een focuspunt in 2023. Gezamenlijk wordt bekeken hoe dit kan worden verbeterd en in lijn worden gebracht met het transferpunt midden-Limburg, waar het beter loopt. Daarbij is aandacht nodig voor de calamiteitenpot die nog niet operationeel is en eventuele uitbreiding van doelgroepen. Partijen onderzoeken de mogelijkheid (ook financieel) van een pilot om betaalbare huisvesting van kwetsbare jongvolwassenen op de goede plek mogelijk te maken.
2. Corporaties voeren naar hun mogelijkheden de gemeentelijke opgave voor huisvesting statushouders uit. Het wordt echter steeds lastiger om deze opgaven alleen in de sociale huur te realiseren. Het aantal te huisvesten statushouders neemt toe, terwijl de mutaties bij sociale huurwoningen gelijk blijven of zelfs afnemen. In 2022 gaan we waarschijnlijk de opgave niet halen. We gaan samen bezien wat er in nieuwbouw/transformatie door beide partijen op dit vlak nog gedaan kan worden.
3. Gemeente en corporaties spannen zich gezamenlijk in voor inwoners die gebruik maken van woonwagens en standplaatsen. Op basis van een lokaal behoefte onderzoek is vraag en aanbod in beeld gebracht. Daar waar het toevoegen van plaatsen nodig is spannen partijen zich hiervoor in. Dit speelt in Helden en in Meijel. De verantwoordelijkheid voor de verhuur van woonwagens en/of standplaatsen ligt bij de corporaties. De realisatie van standplaatsen ligt bij de gemeente. In 2023 onderzoeken we de overdracht van de verhuur van standplaatsen in Kessel aan Antares.

4. Nieuwe projecten en initiatieven: Het thema leefbaarheid en zorgen voor elkaar heeft een prominente en gelijkwaardige plek in de prestatieafspraken en ons handelen. Zowel bestuurlijk als ambtelijk zijn deze disciplines vertegenwoordigd aan de overlegtafels. Voor nieuwe projecten en initiatieven werken de gemeente en de corporaties nauw en integraal samen om – naast het toevoegen van sociale huurwoningen – integraal naar de gebieden te kijken waarbij leefbaarheid en zorgen voor elkaar onderdelen zijn. Het gaat daarbij om o.a. ruimte voor ontmoeting, voor jong en oud, langer thuis wonen en sociale veiligheid. Bij alle projecten wordt vanuit het oogpunt van leefbaarheid en zorgen voor elkaar, en vanuit de analyse over welke opgave er speelt overwogen welke acties noodzakelijk zijn. Concrete acties hierover volgen uit de desbetreffende projecten. Panningen-Zuid is een concreet voorbeeld van een project waarbij we onderzoeken hoe nieuwe woonzorg- en ondersteuningsconcepten voor kwetsbare doelgroepen gerealiseerd kunnen worden in samen met het informele ondersteuning vanuit de buurt.

- **Duurzaamheid, inclusief klimaatadaptatie**

Lokale woonvisie: klimaatadaptief en energieneutraal wonen

- We maken onze bestaande woonwijken klimaatadaptief en geven bij nieuwbouw het goede voorbeeld
- We werken aan de energietransitie in de bestaande woningvoorraad en geven bij nieuwbouw het goede voorbeeld

- De opgave voor energieneutraal en klimaatadaptief wonen uit de lokale woonvisie is uitgewerkt in de Duurzaamheidsagenda die de gemeenteraad op 15 december 2020 vast stelde. Om bij te dragen aan de doelstellingen uit deze Duurzaamheidsagenda wordt ingezet op het stimuleren van energiebesparing, duurzame materialen, biodiversiteit en het klimaatadaptief maken van de woonomgeving. Voor het aardgasvrij van de woningen maken, vormt de Transitievisie warmte het kader.

- Mijlpalen die tot nu toe zijn gerealiseerd is onder andere een informatievoorziening met de Woonwijzerwinkel Limburg, van waaruit bewustwordingscampagnes worden georganiseerd voor energietransitie en wordt samengewerkt in het project WarmteKoude Panningen.

- Klimaatadaptatie wordt in geval van projecten door de gemeente als standaard meegenomen, zoals in project de Merwijck. Voor projecten door de corporatie is dit ook zeker onderwerp van gesprek. We willen in de uitvoering de opgave nader vorm geven door het voeren van gesprekken om elkaar en stakeholders uit te dagen om te komen tot een uitvoering die aansluit bij de behoefte van onze lokale inwoners en die energie geeft aan initiatieven duurzaamheid.

Afspraak:

1. Om te komen tot een passende uitvoering van de Transitievisie Warmte intensiveren corporaties en de gemeente de afstemming en komen 2 maandelijks bij elkaar.
2. Corporaties en gemeente intensiveren de samenwerking rondom aanpak energiearmoede. Hiertoe wordt in het eerste kwartaal 2023 een gezamenlijke notitie opgesteld met ieders rol en verantwoordelijkheid. Onderwerpen die hierbij aan bod komen om concreet aan te pakken zijn:
 - Bewustwording en gedrag. Hieronder vallen bijvoorbeeld het inzetten van energiecoaches, begeleiding aanbieden bij het aanvragen van de gemeentelijke energietoeslag, zorgen voor accurate en complete communicatie en informatie;
 - Fysieke aanpassingen aan de woningen. Hieronder valt het wegwerken van het resterende deel van de slechte labels (ca. 3%) door o.a. versnelling van het verbeteren van de isolatiewaarde (Antares heeft eind 2024 geen woningen die geen spouwisolatie en dubbel glas hebben);
 - Gezamenlijke afspraken maken hoe om te gaan met huurders die de huur niet meer kunnen betalen door de energieprijzen;
 - Voldoen aan de landelijke prestatieafspraken duurzaamheid.
3. Corporaties en gemeente informeren elkaar in 2023 over de plannen in de onderhoudsbegroting van de komende jaren. Doel hierin is om plannen vroegtijdig op

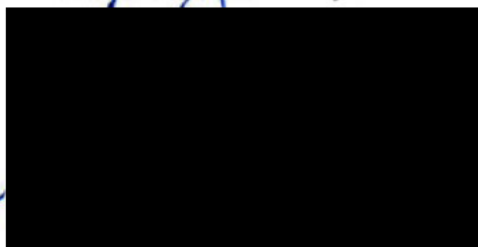
elkaar af te stemmen zodat werkzaamheden elkaar versterken. Gestreefd wordt om ook andere stakeholders, zoals Enexis en WML hierbij te betrekken. Een voorbeeld hiervan is dat aanpassingen in de infrastructuur en renovaties van woningen beter op elkaar zijn afgestemd. Klimaatadaptieve maatregelen en verhogen van biodiversiteit krijgen hierdoor meer kans. Daar waar mogelijk wordt ook gekeken naar koppelkansen voor andere maatschappelijke opgaven, bijvoorbeeld op het gebied van transformatie, klimaatadaptatie, inclusief biodiversiteit en/of leefbaarheid.

4. Corporaties en gemeente werken meer samen met betrekking tot duurzaamheidscampagnes gericht op bewustwording of stimulering met bijvoorbeeld een gemeentelijke (voucher)regeling.
5. Initiatieven uit de gemeenschap, waar burgers zelf handen en voeten geven aan duurzaamheid en een stimulans geven aan de vitaliteit van de gemeenschap en leefbaarheid spelen een belangrijke rol om doelstelling voor energie te bereiken. Als zich initiatieven voordoen die een rol kunnen spelen in de brede opgave energie, klimaatadaptie en circulariteit overwegen corporaties en gemeente om deze initiatieven te ondersteunen of om daarbij aan te sluiten
6. De thema's hittestress en water overlast zijn maatschappelijke opgaven waar we gezamenlijk voor staan. Er is regionaal al veel onderzoek (stresstesten) door overheden gedaan: bv Klimaat-monitor I version 0.1.112 (klimaatmonitor.net). De gemeente en de corporaties spreken af om in 2023 concreet te onderzoeken welke afspraken en maatregelen hierover te treffen zijn. Denk hierbij aan vergroenen en afkoppelen. Daar waar mogelijk wordt altijd gekeken naar koppelkansen voor andere maatschappelijke opgaven.
7. We spreken af in 2023 de waterklaarafspraken van Waterpanel Noord gezamenlijk te bespreken met als doel 'welke punten kunnen we concreet invulling aan geven en wie heeft hierin welke rol?'

Aldus getekend en overeengekomen, d.d. 13 december 2022



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



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



Stichting Wonen Limburg
G. Peeters

Huurdersvereniging Noord-Limburg

De heer F.H.G.T. van Soest

Mevrouw J.M.F.W. Beekers



Huurdersbelangenvereniging Kessel-Meijel

Huurdersbelangenvereniging Kessel-Meijel

GEMEENTE PEEL EN MAAS

WONINGTOEWIJZING

Gemiddelde actieve zoekduur
(2021).....**2 jaar en 8 mnd.**

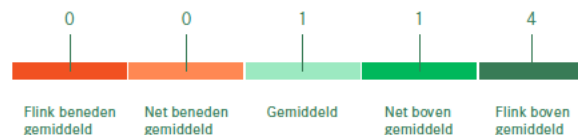
Gemiddeld aantal opnieuw verhuurde
woningen per jaar (2017-2021).....**188**

Gemiddelde mutatiegraad
(2017-2021).....**7%**

Aantal toegewezen woningen aan
statushouders (2021).....**7**

LEEFBAARHEID

Mate van zelfredzaamheid in de wijken.
De gemeente Peel en Maas bestaat uit 6 wijken.



Bron: buurtprofielen Wonen Limburg (Rigo Research en advies) - stand per 1-1-2020

DUURZAAMHEID

ENERGIEPROJECTEN

	Woningen gedaan 2010-2021	Woningen gepland 2022-2023
Gemeente	1.120	232
WL	8.375	1.982



Gemiddelde
investering
per woning
€ 30.365

WONINGEN MET ZONNEPANELEN

	Aantal woningen in gemeente met zonnepanelen	% van woningen WL
Gemeente	984	35%
WL	4.676	18%

BETAALBAARHEID

Aantal
woningen met
tweehurenbeleid
(31-12-2021)
223

Kosten (per jaar)
tweehurenbeleid
€ 138.646



	2020	2021
Totale huurachterstand gemeente	€ 63.663	€ 59.879
Aantal huurachterstanden gemeente	84 (3,0%)	82 (2,9%)
Aantal huurachterstanden t.o.v. aantal woningen WL-breed	5,7%	5,4%
Aantal ontruimingen (gemeente)	1	3
Aantal ontruimingen (WL-breed)	44	28

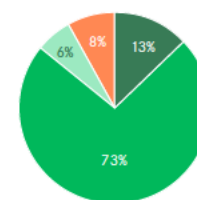
VASTGOED IN BEELD (1-1-2022)

TYPE WONINGEN

	WL	Accent	Totaal
Appartementen met lift	785	29	814
Appartementen zonder lift	108	30	138
Eengezinswoningen levensloopbestendig	46	29	75
Eengezinswoningen	1.546	218	1.764
Totaal aantal woningen (incl. overige typen)	2.485	308	2.793
Overig vastgoed	90	13	103

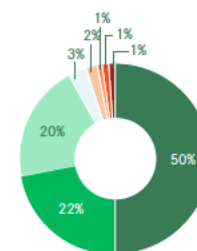
HUURPRIJSKLASSE

- Goedkoop
< € 442,46
- Betaalbaar
€ 442,47 - € 678,66
- Sociale hogere huur
€ 678,67 - € 752,33
- Vrije huur
> € 752,33



ENERGIE-INDEX

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



TOEGANKELIJKHEID (BAT-SCORE)

	WL	Accent	Totaal
Geen bijzondere toegankelijkheid (BAT 0)	1.588	0	1.588
Wandelstok- geschikt (BAT 1)	452	170	622
Rollator- bewoonbaar (BAT 2)	342	0	342
Rolstoel- bewoonbaar (BAT 3)	79	0	79
Geschikt voor verpleegzorg thuis (BAT 4)	0	0	0
BAT-score onbekend	24	136	160

VASTGOEDONTWIKKELINGEN





antares

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

behandeld door : Ric Leenders
datum : 30 juni 2022
onderwerp : Overzicht voorgenomen activiteiten 2023

Geacht College,

Zoals in de Woningwet is opgenomen overhandigt Antares u hierbij het overzicht van de voorgenomen activiteiten voor 2023. De uitgangspunten daarvan hebben wij vooraf gecommuniceerd met onze huurdersorganisaties en de RvC.

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

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

Afgestemd op de meerjarige prestatieafspraken, die nog tot en met 2023 doorlopen, legt Antares komend jaar vooral de focus op enkele aspecten die extra de aandacht behoeven. Afwijkend ten opzichte van voorgaande jaren ziet dit voorstel er dan ook iets compacter en concreter uit. Deze brief met voorgenomen activiteiten is een soort speerpuntenanalyse die we graag samen met de gemeente, de huurdersbelangenvereniging en de collega corporatie concretiseren tot prestatieafspraken voor 2023.

Samenwerking

Antares wenst nog meer het partnership in de samenwerking zichtbaar en meetbaar terug te zien in de opgaves die momenteel steeds urgenter worden. De toenemende vraag naar woningbehoefte en sociale zorg heeft een structureel karakter gekregen en vergt een enorme inspanning en investering die gezamenlijk gedragen moet worden met de partners in Peel en Maas. Willen we hier de komende jaren voldoende aan kunnen bouwen (mede gezien de alsmaar schaarser wordende locaties) is samenwerking belangrijker dan ooit tevoren. Het stellen van gezamenlijke doelen is essentieel.

Leefbaarheid

Een leefbare wijk draagt bij aan een prettige en gezonde leefomgeving. Om vitale wijken te creëren is het van belang niet alleen te investeren in stenen, maar ook in mensen en de lokale gemeenschap. Dit doet Antares op verschillende manieren.

De volgende speerpunten willen we concretiseren in een gezamenlijke aanpak voor 2023.

- Ondersteunen van bewonersinitiatieven.
- Initiëren van leefbaarheidsprojecten.
- Koppelkansen creëren bij infrastructurele projecten van de gemeente (zoals de wijk Merwijck in Kessel).
- Overlastsituaties en drugshandel.
- Gebruik maken van de maximale afwijking passend toewijzen.

Betaalbaarheid & Beschikbaarheid

Ook in Peel en Maas ervaren we de druk op de woningmarkt. Wachttijden lopen op en de doelgroepen jongeren en senioren hebben moeite een geschikte woning te vinden. Samen met de gemeente zetten we actief in op het creëren van mogelijkheden om de sociale woningvoorraad aan te vullen. Zo zetten we samen in op locaties waar kansen liggen en juicht Antares van harte toe dat de gemeente zich actief gaat inzetten op het creëren van bouwlocaties. Belangrijk daarbij is dat de plannen in Peel en Maas ca. 30% sociale woningbouw omvatten, ook bij de plannen van projectontwikkelaars. Antares neemt dan graag de sociale huurwoningen voor zijn rekening in de kernen waar wij al vastgoed hebben.

De volgende speerpunten willen we samen concretiseren voor 2023.

- Binnen het eigen bezit toetsen naar mogelijkheden voor vervangende woningbouw met mogelijk vernieuwende woonvormen die ook doorstroming in de markt kunnen bewerkstelligen.
- Aangrijpen van geschikte bouwlocaties in Kessel, Kessel-Eik en Meijel.
- Een start maken met het project aan de Schijfweg Zuid in Kessel.
- Meer woningbouwplannen samen mogelijk maken vanuit de versnellingstafel die we in 2021 hebben vormgegeven.
- Naast het creëren van voldoende aanbod stuurt Antares ook actief op de huurprijzen bij nieuwbouwprojecten en verduurzaming van woningen;
- Richten op bewustwording. Denk aan tijdig inschrijven als woningzoekende en inzicht geven in de woonlasten bij toewijzing.
- Tot slot is ons huurbeleid er op gericht de woonlasten, ook op termijn, zo betaalbaar mogelijk te houden.



antares

Samenwerking

Antares wenst nog meer het partnership in de samenwerking zichtbaar en meetbaar terug te zien in de opgaves die momenteel steeds urgenter worden. De toenemende vraag naar woningbehoefte en sociale zorg heeft een structureel karakter gekregen en vergt een enorme inspanning en investering die gezamenlijk gedragen moet worden met de partners in Peel en Maas. Willen we hier de komende jaren voldoende aan kunnen bouwen (mede gezien de alsmaar schaarser wordende locaties) is samenwerking belangrijker dan ooit tevoren. Het stellen van gezamenlijke doelen is essentieel.

Leefbaarheid

Een leefbare wijk draagt bij aan een prettige en gezonde leefomgeving. Om vitale wijken te creëren is het van belang niet alleen te investeren in stenen, maar ook in mensen en de lokale gemeenschap. Dit doet Antares op verschillende manieren.

De volgende speerpunten willen we concretiseren in een gezamenlijke aanpak voor 2023.

- Ondersteunen van bewonersinitiatieven.
- Initiëren van leefbaarheidsprojecten.
- Koppelkansen creëren bij infrastructurele projecten van de gemeente (zoals de wijk Merwijck in Kessel).
- Overlastsituaties en drugshandel.
- Gebruik maken van de maximale afwijking passend toewijzen.

Betaalbaarheid & Beschikbaarheid

Ook in Peel en Maas ervaren we de druk op de woningmarkt. Wachtlijden lopen op en de doelgroepen jongeren en senioren hebben moeite een geschikte woning te vinden. Samen met de gemeente zetten we actief in op het creëren van mogelijkheden om de sociale woningvoorraad aan te vullen. Zo zetten we samen in op locaties waar kansen liggen en juicht Antares van harte toe dat de gemeente zich actief gaat inzetten op het creëren van bouwlocaties. Belangrijk daarbij is dat de plannen in Peel en Maas ca. 30% sociale woningbouw omvatten, ook bij de plannen van projectontwikkelaars. Antares neemt dan graag de sociale huurwoningen voor zijn rekening in de kernen waar wij al vastgoed hebben.

De volgende speerpunten willen we samen concretiseren voor 2023.

- Binnen het eigen bezit toetsen naar mogelijkheden voor vervangende woningbouw met mogelijk vernieuwende woonvormen die ook doorstroming in de markt kunnen bewerkstelligen.
- Aangrijpen van geschikte bouwlocaties in Kessel, Kessel-Eik en Meijel.
- Een start maken met het project aan de Schijfweg Zuid in Kessel.
- Meer woningbouwplannen samen mogelijk maken vanuit de versnellingstafel die we in 2021 hebben vormgegeven.
- Naast het creëren van voldoende aanbod stuurt Antares ook actief op de huurprijzen bij nieuwbouwprojecten en verduurzaming van woningen;
- Richtten op bewustwording. Denk aan tijdig inschrijven als woningzoekende en inzicht geven in de woonlasten bij toewijzing.
- Tot slot is ons huurbeleid er op gericht de woonlasten, ook op termijn, zo betaalbaar mogelijk te houden.

Wonen & Zorg

De maatschappelijke ontwikkelingen, waarbij specifiek de toename van zorgvragende doelgroepen te herkennen is, neemt steeds grotere vormen aan. Wijken staan onder druk en vragen om oplossingen. Deze doelgroepen vragen flexibiliteit in de samenleving **en** in de samenwerking. Antares ziet hierin een taak voor zichzelf en voor de gemeente, collega corporaties en zorg biedende partijen.

De volgende speerpunten willen we samen oppakken in 2023:

- Zorggerelateerde vraagstukken invullen zolang 'wonen' centraal staat.
- Proef met begeleiden van senioren met latente verhuisbehoefte.
- Aandacht geven aan het huisvesten van bijzondere doelgroepen, waarbij duidelijk rekening wordt gehouden met de reguliere woningzoekenden.
- Actief deelnemen aan de noodzakelijke overlegmomenten in daarvoor geëigende netwerken binnen de gemeente.
- Huisvesten van statushouders binnen de geldende wettelijke taakstelling.

Verduurzaming

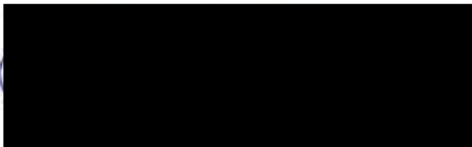
Voor de komende jaren, zo ook in 2023 richt Antares zich op het verder energetisch verbeteren van de woningen in de gemeente. Met het behaalde gemiddelde label B zijn we er nog niet!

- Samen met de plannen die nog in 2022 gestart zijn, verduurzamen we meer dan 100 woningen in Meijel en Kessel. Dat is bijna 10% van ons vastgoedbezit in de gemeente. Daarmee nemen we afscheid van het merendeel van de woningen met een energielabel E, F of G en zetten we actief in op het bestrijden van energiearmoede.
- In de wijk Merwijck in Kessel, waar meer dan 50% van de woningen van Antares is, werken we nauw samen aan het verbeteren van de wijk. De focus zal zich hier met name richten op het verbeteren van de klimaatadaptieve voorzieningen en de biodiversiteit.
- Daar waar mogelijk pakken we koppelkansen aan voor het verduurzamen van de woningen.

Wij nodigen u uit om samen met de huurdersorganisatie en de collega-corporaties in de gemeente Peel en Maas de voorgenomen activiteiten concreet vorm te geven in gezamenlijke prestatieafspraken.

Bijlage: projectenbijlage voorgenomen activiteiten Antares 2023-2025

Met vriendelijke groet,


Paul Stelder
Directeur/bestuurder


Bijlage bij overzicht voorgenomen activiteiten 2023

Projectenoverzicht Woningstichting Antares

Projecten (2022-2025)	aantal woningen	DAEB of niet-DAEB	uitvoering/ oplevering**
nieuwbouw			
Nieuwbouw in plangebied 'vrachtwagenparkeerplaats' aan de Schijfwegzuid in Kessel.	21		n.n.b.
Ontwikkelmogelijkheden onderzoeken voor vervangende nieuwbouw in bestaand woningbezit in Kessel.	n.n.b.		n.n.b.
Ontwikkelmogelijkheden in centrum Meijel	n.n.b.		
Totaal			
verbeteringen (e/o energetische voorzieningen)			
St Ursulahof (Kessel)	22	DAEB	2022
Pastpaedje (Meijel)	22	DAEB	2022
De Raemecker / Meulencamp	28	DAEB	2023
Meester Jocehmstraat e.a.	28	DAEB	2024
Lindelaan	7	DAEB	2025
Totaal	107		
Leefbaarheid*			
Wijk Merwijck Kessel			2023
Diverse projecten			2024
Diverse projecten			2025
Diverse projecten			2026
Diverse projecten			2027
Totaal			

* Dit betreft het gehele werkgebied van Antares. Exclusief personeelskosten.

Het College van Burgemeester & Wethouders
Gemeente Peel en Maas



Geacht College,

Ter voorbereiding op de prestatieafspraken, die wij met u maken, ontvangt u jaarlijks ons activiteitenoverzicht ('het bod'). Hierin geven wij aan op welke manier wij onze bijdrage leveren aan de woonvisie van uw gemeente.

Dit jaar geen bod

Normaal gesproken zou u voor 1 juli aanstaande ons bod voor het jaar 2023 ontvangen. Graag leggen wij uit waarom wij dit jaar geen bod aan uw gemeente uitbrengen.

Meerjarige afspraken

Met u en alle betrokken partijen hebben wij toegewerkt naar meerjarige prestatieafspraken. Zo werken we samen aan een langetermijnvisie op de belangrijkste onderdelen voor het bieden van een thuis. Het is wat ons betreft niet nodig dit jaar een bod aan u uit te brengen, omdat de meerjarige prestatieafspraken ook in 2023 nog actueel zijn.

Uitnodiging tot gesprek

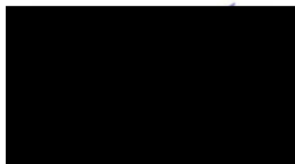
Uiteraard blijven we wel met elkaar in gesprek over de vorderingen van de lopende afspraken. Ook dit jaar nodigen wij u en alle betrokken partijen met wie reeds afspraken gemaakt zijn, dan ook van harte uit voor een gezamenlijk gesprek.

Vragen of opmerkingen?

Voor eventuele vragen of opmerkingen verwijzen wij u naar onze manager Publieke Waarde voor uw gemeente; Ivo van Rees.
Ivo is bereikbaar via 06 52 15 93 14 of ivo.vanrees@wonenlimburg.nl.

Wij kijken uit naar de voortzetting van onze prettige en constructieve samenwerking!

Met vriendelijke groet,



Ger Peeters
Bestuurder

A
Postbus 1254
6040 KG Roermond

T
088 385 08 00

E
post@wonenlimburg.nl

W
wonenlimburg.nl

KvK
13012102

BTW
NL00 25.82.041.B01