Jaarschijf 2026

Prestatieafspraken 2025-2026 gemeente Leudal

Samen aan de slag in gemeente Leudal

Speerpunten voor 2026

In deze jaarschijf benoemen we welke resultaten we in 2026 willen behalen om bij te dragen aan de realisatie van onze tweejarige doelen en ambities. We werken samen aan goede en betaalbare woningen in vitale en leefbare wijken en buurten voor mensen die zijn aangewezen op een corporatiewoning. Voortdurend spelen we in op maatschappelijke opgaven, wijzigende wet- en regelgeving en actuele thema's. In het tweejarig kader prestatieafspraken 2025-2026 hebben we een doorkijk gegeven waar we de komende twee jaar aan willen werken en waar we aan het einde van die periode willen staan. We realiseren ons ook dat niet alles in één jaar kan. Een aantal opgaven vraagt om gezamenlijke uitwerking en afstemming, waarvoor tijd, middelen en menskracht nodig zijn. We formuleren afspraken zoveel mogelijk SMART. En we zijn realistisch in wat we in een jaar kunnen realiseren. Daarom benoemen we gericht speerpunten die we komend jaar samen oppakken én opleveren. Gedurende het jaar zien we actief toe op de uitvoering van de afspraken en aan het einde van het jaar toetsen we of we gerealiseerd hebben wat we hebben afgesproken.

Legenda

We benoemen hier afspraken die we gezamenlijk op moeten pakken (onderzoek / ontwikkeling / uitwerking) en waarvoor een overleg of projectstructuur moet worden ingericht of waarvoor een langere doorlooptijd nodig is. Beperkt het aantal afspraken (deze afspraken vragen tijd en we kunnen niet alles in één jaar). Deze jaarschijf is een aanvulling op de basisafspraken uit de PA 2025-2026.

SMART

We maken de afspraak SMART: bijv. wanneer en met welke doorlooptijd we iets gaan doen, wie hierbij betrokken is, in welke (project)vorm we het onderwerp aanpakken, wat aan het einde bereikt moet zijn / opgeleverd wordt, hoe dit vastgesteld wordt en wie bestuurlijk opdrachtgever is.

We benoemen hier wie kartrekker is (dikgedrukt) en welke partijen er nodig zijn.

We benoemen hier het Thema:
Beschikbaarheid
Betaalbaarheid
Duurzaamheid
Wonen en Zorg
Leefbaarheid

We vullen de monitoring vullen gedurende het loopjaar

		SMART			
1.1	De gemeente Leudal heeft het proces gestart voor de opstelling van een Volkshuisvestingsprogramma (VHP). Corporaties en huurdersorganisaties worden gedurende dit traject betrokken.	Q4 25/Q1 26 wordt het VHP ter inzage gelegd. Vaststelling van het VHP is voorzien in Q2/Q3 2026. Na vaststelling van het VHP stelt de gemeente een huisvestingsverordening vast, inclusief een urgentieregeling. De gemeente stelt daarbij de landelijke (en eventuele aanvullende lokale) regels vast in samenspraak met de corporaties	**Gemeente** Corporaties Huurdersorganisaties	Beschikbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
1.2	Nieuwe onderzoeksprojecten 2026	In de PA 2025-2026 is gekeken naar nieuwe onderzoekslocatie (actiepunt businesscase meerdere projecten). Naast de reeds benoemde onderzoeksprojecten zijn er enkele grotere projecten in onderzoek door Wonen Limburg en Wonen Zuid die in 2026 verder uitgewerkt worden en waarin ook sociale woningbouw zal landen. Het betreft hier o.a. de plannen: Voormalige sportvelden Ell, Roggel Zuid (Kikveld), Baexem Salmenhofweg, voormalige Corubonaterrein Haelen (uitgaande van 30% sociale huur in deze plannen gaat het indicatief om 90 – 150 extra sociale huurwoningen met deze plannen). In 2025 is een intentie-overeenkomst bouwstroom getekend met Wonen Limburg waarin ook voor kleinere kernen ingezet kan worden op het toevoegen van sociale huurwoningen middels de bouwstroom. Het betreft hier veelal de locaties die in de PA 2025 – 2026 reeds zijn beschreven.	**Corporaties** Gemeente	Beschikbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
2.1	In Q4 2026 wordt de betaalbare woningvoorraad gemonitord via dashboards en rapportages om tijdig te kunnen ingrijpen bij tekorten, conform de afspraken uit de Nationale Prestatieafspraken.	De corporaties volgen de drie lijnen die zijn vastgelegd in de NPA (Nationale Prestatieafspraken). Gematigde huurverhoging, eenmalige huurverlaging en isolatie van woningen zonder er een huurverhoging tegenover te stellen. Betreffende de gematigde huurverhoging is de afspraak dat dit in overleg is met de huurdersorganisaties en binnen de gestelde kaders van de Rijksoverheid. Om de voorraad betaalbare woningen op peil te houden, is het belangrijk om gegevens te verzamelen over de huidige voorraad, huurprijzen en vraag. We gebruiken dashboards en rapportages om de voorraad continu te monitoren en snel in te grijpen bij tekorten of te weinig groei. In Q4 2026 monitoren de huidige voorraad betaalbare woningen.	**Corporaties** Gemeente	Betaalbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*

		SMART			
2.2	(Evaluatie) Voorzieningenwijzer	In 2025 zijn we door de inzet van de VoorzieningenWijzer gestart met het versterken van financiële zelfredzaamheid en het verbeteren van de toegang tot regelingen voor huurders met een laag inkomen. Partijen zetten voor 2026 in op een actievere communicatie. De samenwerking wordt in Q1 2026 geëvalueerd op basis van: -het bereik (aantal geholpen huishoudens); -de gemiddelde financiële besparing per huishouden; -klanttevredenheid en effect op financiële stress.	**Gemeente** Corporaties Huurdersorganisaties	Betaalbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
2.3	Toepassen inkomensafhankelijke huurverhoging Nester	Het kader voor de huurprijsaanpassing wordt jaarlijks (omstreeks februari) vastgesteld door de Rijksoverheid. In samenspraak met de huurdersorganisatie(s) geven corporaties dan binnen de gestelde kaders invulling aan het huurbeleid voor 2026. De huurdersorganisatie(s) brengen advies uit op het voorgenomen beleid. Inzet is om de huren betaalbaar te houden voor onze doelgroep en de afspraken in de Nationale prestatieafspraken na te komen. Nester zet in op een inkomensafhankelijke huurverhoging, met blijvende aandacht voor leefbaarheid conform de wettelijke kaders. Huurders met een midden- of hoger inkomen in een sociale huurwoning ontvangen een hogere huurverhoging dan huishoudens met een laag inkomen. Daarmee kunnen we aan huishoudens met een hoger (midden)inkomen sneller een huur vragen die beter past bij de kwaliteit van de woning. De extra huurinkomsten zullen worden aangewend voor investeringen, in het bijzonder voor investeringen die gericht zijn op het bevorderen van duurzaamheid.	**Nester** Gemeente huurdersorganisaties	Betaalbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*

	SMART				
3.1	Vanaf 2025 richten de corporaties zich sterker richten op natuurinclusiviteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Bij (transitie)projecten zullen we specifieke maatregelen nemen om hittestress te voorkomen en de biodiversiteit te verbeteren. Naast klimaatadaptatie en biodiversiteit wordt gezondheid expliciet genoemd als een belangrijke pijler in onze aanpak. De gemeente streeft ernaar om bij vervanging of reconstructie van openbaar groen en openbare ruimte deze duurzaam in te richten en te beheren, rekening houdend met de genoemde thema's en aansluitend op het groen van de corporaties. In het prestatiejaar 2026 zullen we mogelijke samenwerkingskansen onderzoeken door projecten te delen en op elkaar af te stemmen.	In Q1/Q2 2026 zal afstemming plaatsvinden over de ontwerpprincipes van DNW (De Nieuwe wAarde) met de adviseurs van de openbare ruimte van de gemeente.	**Gemeente** **Corporaties**	Duurzaamheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
4.1	De woonzorganalyse is een belangrijk middel om te komen tot verdere verbinding tussen gemeente, corporaties, maatschappelijke organisaties en zorgorganisaties. De woonzorgvisie van de gemeente Leudal wordt als onderwerp (aparte bouwsteen) meegenomen in het Volkshuisvestingsprogramma.	Q4 25/Q1 26 wordt het VHP ter inzage gelegd. Vaststelling van het VHP is voorzien in Q2/Q3 2026. Na vaststelling van het VHP stelt de gemeente een huisvestingsverordening vast, inclusief een urgentieregeling. De gemeente stelt daarbij de landelijke (en eventuele aanvullende lokale) regels vast in samenspraak met de corporaties	**Gemeente** Corporaties	Wonen en Zorg	
4.2	WMO convenant	In Q4 2025 vindt de evaluatie plaats. Eventuele wijzingen worden in Q1 2026 doorgevoerd.	**Gemeente** Corporaties Huurdersorganisaties	Wonen en Zorg	

		SMART			
4.3	De huisvestingsverordening, over de huisvesting van urgentiegroepen, wordt Regionaal afgestemd en lokaal vastgesteld.	Het proces wordt in de tweede helft van 2026 opgestart. Het behouden van een goede balans in de wijk is hierbij van belang. Corporaties worden betrokken bij de totstandkoming van de Regionale huisvestingsverordening. We zoeken hierbij inspiratie en aansluiting bij het proces en inhoud van de regionale huisvestingsverordening in Noord-Limburg.	**Gemeente** Corporaties	Wonen en Zorg	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
4.4	Overdracht woonwagenlocaties	PIM ZUID BV is ingehuurd door de gemeente Leudal om in het prestatiejaar 2026 tot overdracht van de woonwagenlocaties te komen. Een en ander wordt in nader overleg met de corporaties uitgewerkt op basis van eerder gedeelde randvoorwaarden.	**Gemeente** Wonen Limburg Wonen Zuid	Wonen en Zorg	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
4.5	Huisvesting en begeleiding statushouders	De gemeente draagt de eindverantwoordelijkheid voor de coördinatie en uitvoering van de taakstelling rondom de huisvesting van vergunninghouders. Woningcorporaties ondersteunen de gemeente bij het realiseren van deze taakstelling en maken aanvullende afspraken om ook aan verhoogde taakstellingen te kunnen voldoen. Wanneer nareizigers zijn toegewezen, zorgt de gemeente voor tijdige en actieve informatievoorziening richting de corporaties. Op dit moment is sprake van een achterstand in het behalen van de taakstelling. In het vierde kwartaal van 2025 vindt hierover een overleg plaats met relevante partners. De uitkomsten van dit gesprek vormen de basis voor eventuele aanvullende maatregelen, die in de loop van 2026 worden geïmplementeerd.	**Gemeente** Corporaties	Wonen en Zorg	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*

		SMART			
5.1	Inzet Dorpsmakelaar	In Q2 onderzoeken partijen of het wenselijk is om een Dorpsmakelaar in te zetten in de dorpen.	**Wonen Limburg** Gemeente Wonen Zuid Nester Huurdersorganisaties	Leefbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
5.2	Vanuit het 'Regionaal Beleidsprogramma Basisvaardigheden' zetten partners samen in op een gezamenlijke aanpak om de basisvaardigheden van inwoners te versterken.	Tijdens de landelijke Week van Lezen en Schrijven in 2026 geven we hier extra aandacht aan met concrete activiteiten en interventies. We werken hierbij structureel samen met lokale en regionale organisaties, zoals bibliotheken, welzijnsinstellingen en onderwijs. Vanuit deze samenwerking zetten we in op gerichte interventies, waaronder voorlichting, laagdrempelige cursussen en persoonlijke ondersteuning. Tegelijkertijd vergroten we de bewustwording over het belang van basisvaardigheden, zowel bij professionals als bij bewoners, zodat iedereen beter mee kan doen in de samenleving.	**Corporaties** Gemeente huurdersorganisaties	Leefbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
5.3	Binnen een meerjarige pilot wordt 50% van de sociale huurwoningen in nieuwbouwprojecten met voorrang aangeboden aan sociale woningzoekenden uit de lokale gemeenschap.	Gemeente en de corporaties starten met een meerjarige pilot inzake gerichte woonruimtebemiddeling volgens een 50%-50% verdeling. Binnen deze meerjarige pilot worden bij nieuwbouwprojecten huurwoningen met voorrang aangeboden aan lokale woningzoekenden van corporaties, welke zorgdragen voor doorstroom van senioren en het creëren van passende woonruimte voor starters/jonge gezinnen. Aansluitend vindt evaluatie plaats van de pilot.	**Corporaties** Gemeente huurdersorganisaties	Leefbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*

Ondertekening

Over de hierna volgende Jaarschijf 2026 hebben d.d. 11-12-2025, gemeente Leudal overeenstemming bereikt:

Gemeente leudal

J. de Heijdung, wethouder

WONEN ZUID

R.L.J. Testroote, bestuurder

wonen limburg

R.M. Lieben- Van Kan, bestuurder

hester

daar ben je thuis

A.A. Oosterlee, bestuurder

HWZ

Huurdersraad Wonen Zuid Op het Zuiden

W. Dings, directeur

SHMR

Stichting huurdersbelangen Maas & Roer

F.J.M. van Vugt, bestuurslid

HOV BRES

C. Smm- Theelen, Voorzitter

Woonik

P.J.J. Sebregts, bestuurder

HAG

Huurders Adviesgroep

W. Hendriks, voorzitter

Woningstichting Woonik en Huurdersadviesgroep woningstichting St. Joseph erkennen het belang en de inhoud van deze prestatieafspraken. Gezien hun specifieke vastgoedpositie in Leudal ondertekenen zij deze prestatieafspraken voor gezien