Tekenpagina

Over de hierna volgende prestatieafspraken hebben d.d. 1 december 2025 te Reuver overeenstemming bereikt:

Gemeente Beesel
Gewoon anders

A.J.G. Huijs, wethouder

nester
daar ben je thuis

A.A. Oosterlee, directeur/bestuurder

woonwenz
woningcorporatie sinds 1907

F.C.M. van Engelen, directeur/bestuurder

HBV BRES

C. Baam-Theelen, voorzitter

A.W.M. Veniger, voorzitter

Huurdersbelangenvereniging Venlo erkent het belang en de inhoud van deze prestatieafspraken. Gezien hun beperkte rol in gemeente Beesel, ondertekenen zij deze prestatieafspraken voor gezien.

Meerjarig kader prestatieafspraken

2025 - 2030

Gemeente Beesel

Jaarschijf 2026

Wonen in gemeente Beesel doen we samen!

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1
2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid 2
3. Duurzaamheid 6
4. Wonen en Zorg 8
5. Leefbaarheid 11
6. Samenwerking 15

Speerpunten voor 2026 17

1. Inleiding

In deze meerjarige prestatieafspraken 2025 t/m 2029 leggen de gemeente Beesel, de woningcorporaties, en de huurdersorganisaties (voortaan aangeduid als: we) vast hoe de volkshuisvestelijke doelen, zoals voorgeschreven in de Woningwet 2015, worden nageleefd. Op basis van gelijkwaardigheid werken we samen om deze naleving gestalte te geven. De afspraken richten zich op het bieden van huisvesting aan mensen met lagere-, en middeninkomens of die niet zelfstandig in hun eigen onderkomen kunnen voorzien en het bevorderen van leefbare buurten.

De woningmarkt in de gemeente Beesel is volop in ontwikkeling. De gemeente en haar partners staan voor de opgave om stevig te groeien, waarbij we ons dorpse karakter willen behouden maar ook een divers en evenredig verdeeld woningaanbod willen blijven bieden. Samen maken we lange termijn plannen om zo tijdig in te spelen op die dingen die we voorzien voor de toekomst.

In de prestatieafspraken ligt vast welke bijdrage de partijen leveren aan de volkshuisvestelijke opgaven in de gemeente Beesel. Aan de basis van de afspraken liggen de gemeentelijke Woonzorgvisie 2023-2033 (hierna: Woonzorgvisie), het duurzaamheidsakkoord, het koersplan van woningcorporatie Nester en het ondernemingsplan van woningcorporatie Woonwenz.

De omstandigheden waarin we deze afspraken maken veranderen voortdurend. Nationale Prestatieafspraken (NPA), provinciale Woondeals en recente wet- en regelgeving, zoals de omgevingswet en het wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting, hebben aanzienlijke invloed op de inhoud van de prestatieafspraken. We streven ernaar om een actueel volkshuisvestingsbeleid uit te voeren gedurende de looptijd. We passen eventueel, daar waar nodig en in overleg, de prestatieafspraken aan.

Samen hebben we afspraken gemaakt over hoe we gezamenlijk de komende jaren zullen bijdragen aan de volkshuisvestelijke doelstellingen. Deze afspraken zijn gericht op vijf centrale thema's: beschikbaarheid & betaalbaarheid, duurzaamheid, wonen & zorg, leefbaarheid en samenwerking. De concrete bijdrage van alle betrokken partijen wordt jaarlijks vastgelegd in een jaarschijf. Hierin wordt bepaald wat we het komende jaar doen om onze meerjarige doelen en ambities te bereiken. De focus ligt op nieuwe afspraken en niet op wat de partijen (alleen of gezamenlijk) vanuit hun kerntaken sowieso al oppakken. Aan het einde van elk jaar wordt een evaluatie uitgevoerd om te beoordelen wat we hebben bereikt en hoe we hebben bijgedragen aan onze meerjarige doelen en ambities. Tussentijds vindt monitoring plaats.

2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid

'Bevordering van voldoende woongelegenheid is voorwerp van zorg der overheid', aldus artikel 22 lid 2 van de Grondwet. Met de (voorgenomen) invoering van de Wet versterking op de volkshuisvesting neemt de Rijksoverheid regie op de volkshuisvesting. De wet schrijft voor dat overheden concreet maken hoeveel, waar en voor welke doelgroep wordt gebouwd. Dit draagt bij aan duidelijkheid en voorspelbaarheid ook richting woningcorporaties en marktpartijen. De wet vormt de basis om te komen tot een meer evenwichtige woningvoorraad die past bij de behoefte van mensen met een middeninkomen of een laag inkomen.

In dit hoofdstuk leest u de belangrijkste onderwerpen en afspraken op het thema betaalbaarheid en beschikbaarheid.

1. Omgevingsvisie

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden die de lokale overheid meer ruimte moet bieden voor maatwerk en het voor initiatiefnemers eenvoudiger wil maken om initiatieven te realiseren. Om deze doelen in de praktijk te brengen hebben alle gemeenten de verplichting om -vóór 1 januari 2027- een omgevingsvisie vast te stellen. Het proces om tot de omgevingsvisie te komen bestaat uit verschillende stappen:

1. Opstellen uitgangspuntennotitie: beschrijven van de huidige situatie en het definiëren van de opgaves.
2. Bepalen van ambities en strategische koers voor de fysieke leefomgeving.
3. Opstellen keuzedocument: ontwikkelen beleidsscenario's, verkennen van oplossingsrichtingen en rolbepaling van de gemeente.

In de definitieve omgevingsvisie wordt een uniek Beesel scenario geformuleerd, ter vastlegging door de gemeenteraad. We spreken het volgende af:

- De gemeente betrekt haar stakeholders, waaronder de woningcorporaties, bij het proces om tot een definitieve omgevingsvisie te komen, in ieder geval bij de uitgangspuntennotitie en het keuzedocument.

2. Omvang sociale woningvoorraad

De woningvoorraad in de Gemeente Beesel bestaat voor zo'n 28% uit sociale huurwoningen. Deze zijn overwegend in de kernen Reuver en Offenbeek gesitueerd. De gemeente streeft naar de norm van 30% als maximum percentage op gemeente niveau. Om een evenwichtig en divers woningaanbod te krijgen of te behouden, sturen we aan op passende toevoegingen of transformaties die ten goede komen aan deze balans. Hierbij houden we oog voor leefbare gemeenschappen.

Uitgangspunt is dat de huidige kernvoorraad behouden blijft, met name in absolute aantallen in de kern Beesel. Om hier zo goed mogelijk op te kunnen sturen, wordt in gezamenlijkheid bekeken wat nodig en wenselijk is voor een wijk of buurt. Hierbij wordt gebruik gemaakt van instrumenten als aankoop, verkoop, transformatie, segmentwijzigingen, herstructurering of nieuwbouw.

3. Nieuwbouw

In de Woonzorgvisie is de ambitie opgenomen om tot 2033 500 woningen toe te voegen. Een deel van deze bouwopgave is al in procedure of gerealiseerd, daarnaast is er behoefte aan extra plancapaciteit. De gemeente heeft onderzocht waar deze nieuwbouwopgaven kunnen landen. Dit is vastgelegd in de Kaders Nieuwbouw (vastgesteld maat 2025). Hierin zijn vier grote gebiedsontwikkelingen benoemd die de komende jaren prioriteit krijgen: Vogelsweijde, Offenbeker Bemden II, 't Spick en de Broeklaan. Voor elk van deze gebiedsontwikkelingen wordt een ontwikkelkader opgesteld.

We spreken het volgende met elkaar af:

- Nester heeft de volgende nieuwbouwprojecten gepland voor de komende jaren:

Gemeente	Plaats	Projectnaam	Adres/locatie	Daeb/Niet Daeb	Woningtype	Aantal VHE's	Investering	Opleverjaar
Beesel	Reuver	Flexwonen	Wederikstraat	Daeb	MGW	18	circa 4,5 mln	2026
Beesel	Reuver	Rustoord Jongeren	Rustoord	Daeb	MGW	21	circa 5 mln	2027 (Q1)
Beesel	Reuver	Rustoord Middenhuur	Rustoord	Niet Daeb	MGW	12	circa 4 mln	2027 (Q1)
Beesel	Reuver	Rustoord Levensloopbestendig	Rustoord	Daeb	EGW	16	circa 5,5 mln	2027 (Q1)

Tabel 1 Leads- en Projectenoverzicht gemeente Beesel t/m 2030

- De gemeente Beesel en Nester spreken gezamenlijk de ambitie uit om voor de locatie omgeving 't Spick een ontwikkelkader en stedenbouwkundig ontwerp op te stellen. Hierin worden tenminste de voormalige basisschool 't Spick, Markt 2 en aangrenzende percelen van Nester Kerkstraat 2 en de Monseigneur Theelenstraat 11 meegenomen. Zowel de gemeente als de corporatie zijn in dit gebied eigenaar. Door samen te werken ontstaan er meer ontwikkelkansen. De kosten voor het opstellen van het ontwikkelkader en het stedenbouwkundig ontwerp worden naar verhouding verdeeld. De gemeente neemt het initiatief en begeleidt het proces. Uiteindelijk biedt de omgeving ruimte voor een gebiedsontwikkeling van middelgrote omvang. Voor de zomer van 2026 wordt gestart met het opstellen van een ontwikkelkader voor 't Spick middels een kick-off.
- Het ontwikkelkader voor Vogelsweide wordt naar verwachting in Q1 2026 door de gemeente vastgesteld. Vervolgens wordt het omgevingsplan opgesteld.
- Het ontwikkelkader voor Offenbeker Bemden II wordt in Q2 of Q3 2026 door de gemeente vastgesteld. Vervolgens wordt het omgevingsplan opgesteld.
- Nester en de gemeente stellen gezamenlijk een toekomstbeeld op voor het Kloosterpark.
- Als alternatief voor nieuwbouw kunnen wooneenheden worden toegevoegd door het splitsen of delen van bestaande woningen. Met name voor jongeren zouden dit geschikte wooneenheden kunnen zijn. De gemeente kijkt hoe haar beleid kan worden aangepast om dit beter te faciliteren. De woningcorporaties zullen op basis van pilots door collega corporaties in de regio kijken of het delen of splitsen van woningen een optie zou zijn voor een aantal van hun woningen in gemeente Beesel.
- Nester en de gemeente verkennen gezamenlijk de mogelijkheden van opwaardering van De Passage te Reuver.
- Corporaties gaan de in deze prestatieafspraken opgenomen verplichtingen aan onder het voorbehoud dat zij een haar conveniërende financiering voor de desbetreffende verplichting heeft verkregen. Voor de in deze prestatieafspraken opgenomen DAEB-investeringen geldt in aanvulling op het voorgaande ook het voorbehoud dat corporaties een borging van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw voor de financiering van de desbetreffende DAEB-verplichting heeft gekregen. Uiteraard informeert de corporatie de andere partijen als deze situatie zich voordoet.

4. Betaalbaarheid

Partijen zetten zich in voor voldoende betaalbare (sociale) huurwoningen voor mensen die dat vanwege hun (inkomens)situatie nodig hebben. Bij het garanderen van betaalbaarheid wordt niet alleen naar de huurprijs gekeken, maar naar de totale woonlasten (bestaande uit huur, energiekosten, verzekeringen en belastingen).

- Corporaties sluiten aan bij de wettelijke toewijzingsnormen. Voor 2026 betekent dit dat de corporaties de maximaal wettelijk mogelijke bandbreedte willen behouden om ten minste 85% van de vrijkomende woningen aan de primaire doelgroep te verhuren en dus maximaal 15% van de vrijkomende woningen verhuurd kunnen worden aan woningzoekenden afkomstig uit de secundaire doelgroep en hogere inkomens. In 2025 gaan gemeente, corporaties en huurdersorganisaties gezamenlijk het gesprek aan om voor gemeente Beesel te kijken hoe en waarvoor de uitbreiding van 7,5% naar 15% op dit moment binnen de gemeente gebruikt wordt en welke (gewenste) ontwikkelingen richting de toekomst (zoals doorstroming, 'magic mix', kansen voor bewoners uit eigen kern) hierop van invloed zijn. Indien dit gesprek hiertoe aanleiding geeft, wordt de afspraak over de wettelijke toewijzingsnormen voor 2027 aangepast / aangescherpt.
- De woningcorporaties passen jaarlijks inkomensafhankelijke huurverhoging toe, dit conform de regels vanuit de wetgeving: huurders met een hoog (midden)inkomen in een sociale huurwoning ontvangen een hogere huurverhoging. 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.

5. Doorstroming

We streven naar een betere doorstroming op de huizenmarkt. Een passende woning voor zoveel mogelijk doelgroepen, ouderen die kunnen doorstromen naar een gelijkvloerse woning zodat gezinswoningen vrijkomen voor jonge gezinnen. We vinden het belangrijk dat de juiste mensen in de juiste woning wonen, passend bij leeftijd, levensfase, inkomen en gezinssamenstelling. De corporaties gebruiken instrumenten uit de Gereedschapskist doorstroming[1] om doorstroming te stimuleren. Zo werken ze met een seniorenmakelaar of zorgmakelaar. De gemeente zet verhuisvouchers in, mits financieel haalbaar.

6. Bereikbaarheid sociale huurwoningen voor inwoners van de gemeente

We zetten in op een goede beschikbaarheid van de sociale huurwoningvoorraad voor inwoners van de gemeente. Na vaststelling door de gemeenteraad zal in juli 2026 de Huisvestingsverordening Beesel in werking treden. Deze is regionaal grotendeels gelijkluidend en is kaderstellend voor urgentieverlening en het aanbieden van sociale huurwoningen met voorrang voor mensen met lokale binding.

- Na vaststelling van de Huisvestingsverordening Beesel 2026 werken de gemeente en woningcorporaties (waar mogelijk in breder regioverband) samen aan het vormgeven van de uitvoering ervan, waaronder het aanbieden van 50% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan mensen met lokale binding met de kern (Beesel of Reuver-Offenbeek) waarin de woning gelegen is.

[1] Gereedschapskist doorstroming - Platform31 | Kennis en netwerk voor stad en regio

- Indien de huisvestingsverordening niet wordt vastgesteld, sturen woningcorporaties bij nieuwbouwprojecten actief op doorstroming binnen hun eigen huurdersbestand. Daarbij geven zij voorrang aan zittende huurders boven andere woningzoekenden binnen de kaders van de woningwet. Op deze manier bevorderen corporaties een evenwichtige toewijzing van woningen, waarbij minimaal 50% wordt gereserveerd voor huurders met een lokale binding binnen de gemeente Beesel.

Voor de jaarschijf 2026 nemen we de volgende afspraken op:

	Afspraak	**Tijdlijn**	**Lead**
1	De gemeente betrekt de woningcorporaties bij de uitwerking van de omgevingsvisie	2026	**Gemeente,** corporaties
2	De gemeente en Nester stellen gezamenlijk een ontwikkelkader op voor 't Spick	Start uiterlijk medio 2026	**Gemeente,** Nester
3	Nester en de gemeente stellen gezamenlijk een toekomstbeeld op m.b.t. het Kloosterpark	2026	**Nester, gemeente**
4	De gemeente herijkt haar beleid m.b.t. woningdelen -en splitsen. Na gereedkoming van de pilots van andere woningcorporaties bekijken Nester en de gemeente de wenselijkheid/mogelijkheden mbt het delen of splitsen van huurwoningen in de gemeente	2026-2027	**Gemeente, Nester**
5	Nester en de gemeente verkennen in 2026 gezamenlijk te opwaardering van De Passage te Reuver	2026	**Nester,** gemeente
6	We maken afspraken over de omvang van de vrije toewijzingsruimte	2026	**Corporaties,** huurders-belangen-verenigingen, gemeente
7	Na vaststelling werken we samen aan de implementatie van de huisvestingsverordening	Q1-Q2 2026	**Gemeente, corporaties**

3. Duurzaamheid

De gemeente Beesel, corporaties en huurdersorganisaties willen als het gaat om het thema wonen een zo duurzaam mogelijke woningvoorraad en dat duurzaamheidsmaatregelen een gunstig effect op de betaalbaarheid hebben.

Partijen hechten belang aan het verduurzamen van de woningvoorraad, energiebesparing en reductie van de CO2-uitstoot, met als doel dat huurders kunnen wonen in duurzame woningen van goede kwaliteit en zonder hoge woonlasten. De drijfveer achter deze duurzaamheidsmaatregelen is aan de ene kant de beheersing van de woonlasten en aan de andere kant de reductie van de belasting op het milieu. Partijen erkennen dat de energiebesparing in de woningvoorraad noodzakelijk is en een gezamenlijke inspanning vergt. Voor de huurdersorganisaties is het belangrijk dat het doorbelasten van duurzaamheidsinvesteringen in balans is met de besparing op energielasten.

Partijen willen bereiken dat alle huurwoningen in 2050 CO2-neutraal zijn. Een tussenstap daarin is de ambitie dat in 2032 de corporatiewoningen een Energielabel B hebben of hoger. Corporaties spannen zich in om dat doel te realiseren middels renovatie, sloop en nieuwbouw en woningverbetering. Corporaties geven elk op hun eigen wijze invulling aan hun duurzaamheidsambities, bijvoorbeeld door concrete vastgoedprojecten, het plaatsen van zonnepanelen en het kiezen voor duurzame materialen bij nieuwbouw en renovatie, volledige eliminatie van E, F en G labels binnen 2 jaar en het kosteloos inzetten van energiecoaches. Daarnaast zetten partijen in op bewustwording en gedragsverandering bij de huurders.

Onderstaand leest u de afspraken voor het prestatieveld Duurzaamheid.

1. Klimaatbestendige (huur)woningen

Om voorbereid te zijn op klimaatveranderingen is het van belang dat we de woning en de omgeving hierop inrichten. Zo kijken we bijvoorbeeld samen naar de mogelijkheid voor groene daken, en werken we aan klimaat adaptieve nieuwbouw. Corporaties en gemeente werken samen concrete acties en maatregelen uit op het gebied van klimaatbestendigheid, kijkend naar de onderwerpen die benoemd staan in de van "handreiking Waterklaar prestatieafspraken met woningcorporaties" (mei 2023). In deze handreiking staan reeds concrete voorstellen rondom o.a. afkoppelen van regenwater, groene daken, klimaat adaptieve nieuwbouw en hitteplan. Daarnaast hechten de partijen aan een goede dialoog met bewoners. We spreken het volgende af:

- In 2025 is de klimaatstresstest uitgevoerd. In 2026 wordt gezamenlijk een risicodialoog gevoerd en een gezamenlijk plan van aanpak opgesteld.

2. Netverzwaring en Masterplan infrastructuur energievoorziening

Enexis gaat de komende jaren een belangrijke rol spelen in de energietransitie, in het bijzonder de netverzwaring. Het is belangrijk om op de hoogte te zijn van de ontwikkelingen om hierop, onder andere in het kader van nieuwbouwontwikkelingen, te anticiperen. Ook in het kader van de door Enexis beoogde gebiedsaanpak is het goed om met de betrokken partijen, af te stemmen. Overleg hierover is opgestart en zal de komende jaren gecontinueerd worden.

3. Routekaart aardgasvrije woonomgeving

De Warmtevisie en Warmtestrategie van de gemeente Beesel heeft nog geen gebieden aangewezen waar aardgas afgekoppeld gaat worden. Uitgangspunt is de all-electric route. Corporaties worden uitgenodigd hun plannen te ontplooien en in te brengen op dit vlak.

- Overleg en uitwisseling leidt tot inbreng in de herijking van de transitievisie Warmte en nadere uitwerking in een warmteprogramma in 2026.

4. Energielabel B of hoger in 2032.

De woningcorporaties werken, naar aanleiding van de Nationale Prestatieafspraken, er hard aan om geen woningen meer in hun bezit te hebben met een label E, F, of G. Het doel is om uiteindelijk te werken naar woningen met een label B of hoger. De routekaart naar 2050 geeft handvatten om ook andere indicatoren dan de energielabels leidend te laten zijn.

Nester heeft de volgende planning voor verduurzaming van woningen:

	Verduurzaming woningen	Aantal zonnepanelen	Aantal labelstappen	Investerings-capaciteit
2026 (complexen met gemiddeld een label D- C)	25	125	62	€ 1.238.000
2027 (complexen met gemiddeld een label C-B)	59	295	70	€ 2.428.000
2028 (complexen met gemiddeld een label C-B)	5	25	7	€ 255.000
2029 (complexen met gemiddeld een label C-B)	33	160	77	€ 1.622.000
2030 (complexen met gemiddeld een label C-B)	112	540	217	€ 3.069.000

Bovenstaand vindt u een actueel overzicht met een 5 jaar prognose. De eerste twee jaar zijn alleszins concreet, echter afhankelijk van prijsstijgingen en definitief budget. In de jaren 2027-2030 zit een onzekerheidsmarge. Het ambitieniveau moet passen bij de financiële haalbaarheid en de kenmerken van het woningbezit van Nester. Daarbij is het van belang dat we realistische keuzes maken. Tot slot rekenen we op ondersteuning van de gemeente in de vorm van subsidies waar mogelijk.

We spreken het volgende af:

- Om dezelfde taal en duiding te geven stellen gemeente en corporaties een plan van aanpak op. Hierin nemen we op wat we verstaan onder bepaalde termen en voegen de corporaties toe hoe zij de route voor hun bezit willen inzetten naar het bereiken van dit klimaatdoel.
- Om een verduurzaamd woningaanbod te hebben en te behouden, verkopen de corporaties alleen woningen met minimaal label D. Zo wordt er bijgedragen aan een particulier energiezuinig woningaanbod.

5. Innovatieve duurzame bouw

Om energie te besparen is isoleren noodzakelijk. Niet alle materialen die momenteel in de woningbouw worden gebruikt zijn echter duurzaam. Biobased bouwen kan een onderdeel zijn in duurzame (nieuwbouw)projecten. Vanuit het Rijk is een Nationale Aanpak Biobased Bouwen[2] opgesteld om het gebruik van Biobased isolatiematerialen te stimuleren.

- In 2026 verkennen we samen via een dialoog de mogelijkheden van duurzaam bouwen op basis van de opgeleverde resultaten.

6. Inzet energiebrigade

De gemeente Beesel heeft een Energiebrigade. Dit is een team dat de bewoners van een koopwoning adviseert en instrueert in zaken rondom energiebesparende maatregelen, zoals radiatorfolie plaatsen, douchekop vervangen en/of ledlampen plaatsen.

- Gemeente Beesel koppelt in de periodieke overleggen terug over de resultaten van de Energiebrigade.

7. Innovatieve (nieuw)bouw vanuit circulariteit, klimaatadaptatie en/of natuurinclusief.

Met de enorme bouwopgave in de gemeente, maar ook in de regio, willen we bijdragen aan milieubewuste bouw. We streven er dan ook naar om meer toekomstbestendige bouw te realiseren waarbij we gebruik maken van duurzame en/of herbruikbare materialen.

Voor de jaarschijf 2026 nemen we de volgende afspraken op:

	Afspraak	**Tijdlijn**	**Lead**
1	Houden risicodialoog in het kader van klimaatbestendige buurten en opstellen Plan van Aanpak	2026	**Gemeente,** corporaties
2	Verder uitwerken van het Wamteprogramma	2026	**Gemeente,** corporaties
3	Dialoog mbt biobased bouwen	2026	**Nester,** gemeente

4. Wonen en Zorg

[2] Zie Nationale Aanpak Biobased Bouwen | Rapport | Rijksoverheid.nl

De laatste jaren is er een verschuiving waar te nemen in dit prestatieveld. Op het gebied van (veelal ouderen)zorg zien we dat, buiten de intensieve (verpleeghuis)zorg, de meeste zorgverlening plaatsvindt in de woning van de zorgvrager. Het goed kunnen verlenen van deze zorg aan huis vergt soms aanpassingen aan de woning of aan de woonomgeving. In de Woonzorgvisie en in de koersplannen is opgenomen dat we graag aan de voorkant willen zorgen voor voldoende aanbod van toegankelijke, zorggeschikte woningen.

Door de samenwerking met zorg- en welzijnsorganisaties aan te gaan kunnen we inspelen op de behoefte die er binnen de gemeente leeft. Daar waar aanvragen gedaan worden voor een intensieve aanpassing van een huurwoning gaan de gemeente en corporatie in gesprek. We werken samen om maatwerk toe te passen waarbij we de belangen van de bewoner niet uit het oog verliezen. Vanuit Woonkans reguleren we de aanvragen voor onze kwetsbare doelgroepen.

Niet alleen de vertrouwdheid van de woning maar zeker ook die van de woonomgeving en het in de nabijheid opgebouwde netwerk spelen hierbij een grote rol. Door te zorgen voor voldoende passende woningen en ontmoetingsplekken in de bestaande wijken en kernen bieden we bewoners de mogelijkheid om te blijven wonen in de bestaande woonomgeving met het bestaande netwerk.

Onderstaand ziet u de belangrijkste uitgangspunten en afspraken op het thema Wonen en Zorg.

1. Woonzorginitiatieven

Gemeente Beesel faciliteert en stimuleert de ontwikkeling van woon-zorginitiatieven verspreid over de wijken en nabij voorzieningen. Bij kleinschalige woon-zorginitiatieven denken we bijvoorbeeld aan knarrenhofjes.

2. Langer zelfstandig wonen

Partijen willen voldoende geschikte woningen voor zelfstandig wonende huishoudens met afnemende mobiliteit of een zorgbehoefte. In de Woonzorgvisie is ervoor gekozen om de behoefte aan levensloopbestendig wonen deels in de bestaande voorraad en deels door levensloopbestendige nieuwbouw in te lossen. Daarnaast denken inwoners vaak pas te laat na over hun woonsituatie op de langere termijn. Ook zien we dat ouderen pas op een laat moment hun woning levensloopbestendig proberen te maken. Idealiter zien we dat, als er maatregelen nodig zijn, deze ook voor de lange termijn haalbaar zijn of dat er gekeken wordt naar een vervolgstap in de wooncarrière.

- Vanuit de Woonzorgvisie 2023-2033 wordt ingezet op een toename van minimaal 100 levensloopbestendigere woningen in de bestaande sociale woningvoorraad. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de kennis en ervaringen vanuit de Wmo. Deels is dit al gerealiseerd. Partijen zijn in gesprek over de aanpak van de overige woningen, waarbij gekeken wordt naar locaties en prioritering, maar ook naar de realiseerbaarheid van de gewenste aanpassingen.
- De samenwerking tussen de Zorgmakelaar van Nester en de WMO verloopt via korte lijnen, waarbij de WMO als sparringpartner betrokken is bij de beoordeling en begeleiding indien er sprake is van Medische urgentie. Bij een verhuiswens ligt de regie bij de zorgmakelaar, die het proces coördineert en afstemt met alle betrokken partijen. Partners gaan in Q1 2026 in gesprek om de processen van Zorgmakelaar en Medische urgentie beter op elkaar af te stemmen en efficiënter te laten verlopen.

3. Mobiliteit

Ook de infrastructuur en de inrichting van de openbare ruimte rondom woningen moet aansluiten bij de toenemende zorgvraag. We zetten in op een toegankelijke omgeving (met minder drempels en dementievriendelijke routes), aantrekkelijke ruimtes voor ontmoetingen in de buurt en voldoende mobiliteitsmogelijkheden. We streven daarmee naar een sterke basis ten behoeve van vitale wijken.

Vanwege gewijzigde wet- en regelgeving (rond het stallen en opladen van scootmobiels en het financieren van maatwerkvoorzieningen) gaan we kijken naar mogelijkheden voor deelmobiliteit. Dit kan ervoor zorgen dat juist die mensen die afhankelijk zijn van dergelijke voorzieningen hier gebruik van kunnen blijven maken door de middelen samen te delen en op die manier de voorzieningen zo optimaal mogelijk te gebruiken.

- We onderzoeken, in samenwerking met Medipoint, de mogelijkheden voor deelmobiliteit van zorg gerelateerde mobiliteitsmiddelen waarbij Bosdael (mede vanwege mogelijke stallingsproblemen) de pilot locatie zal zijn. Daarnaast kijken we naar mogelijkheden voor deelscootmobielen in wooncomplex Het Vloot en bij het toekomstig te realiseren woonzorginitiatief in Beesel.

4. Jongeren

In de gemeente voorzien we in woningen waar jongeren tussen 18 en 27 jaar zelfstandig kunnen wonen. Aanvullend zien we een behoefte aan woonruimte voor jongeren waarbij zelfstandig wonen nog niet (helemaal) mogelijk is. Voor deze jongeren is een plek nodig waar begeleiding geboden wordt om juist die handvatten te krijgen die nodig zijn om die zelfstandigheid te bereiken. Hiervoor is in 2025 de pilot Jongeren uit knel van start gegaan.

- We onderzoeken welke (alternatieve) woonvormen, zoals woning delen of splitsen, geschikt zouden kunnen zijn voor aanvullende huisvesting van jongeren. We nemen in het onderzoek de ervaringen vanuit de verhuur aan jongeren bij het nieuwbouwproject Rustoord mee in onze aanpak.
- De gemeente en de woningcorporaties onderzoeken naar welke woningen jongeren uit die pilot zouden kunnen uitstromen.

5. Basisvaardigheden

Vanuit de regionale samenwerkingen in Noord-, en Midden-Limburg zetten partners samen in op een 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.

Voor de jaarschijf 2026 nemen we de volgende afspraken op:

	Afspraak	Tijdlijn	Lead
1	Concretiseren Plan van Aanpak levensloopbestendiger maken huurwoningen	2026	**Gemeente,** Nester
2	Onderzoek deelmobiliteit locaties Bosdael en Het Vloot	2026	**Gemeente**
3	Onderzoeken (alternatieve) woonvormen voor jongeren	2026	**Gemeente, corporaties**
4	Onderzoek en overleg m.b.t. uitstroom uit pilot 'jongeren uit de knel'	2026	**Gemeente,** corporaties

5. Leefbaarheid

Het woongenot dat bewoners ervaren is afhankelijk van zowel de kwaliteit van de woning als de kwaliteit van de leefomgeving. Corporaties en gemeenten blijven zich inzetten als het gaat om investeringen in woningen, de leefomgeving, het welzijn van bewoners en de sociale samenhang. Dit vergt langjarig commitment van alle betrokkenen en samenwerking met bewoners.

Corporaties en gemeenten werken nu nog vaak afzonderlijk aan wijkgerichte opgaven en ambities, ieder vanuit een eigen perspectief. We zien dat er behoefte is aan samenhang, samenwerking en een gezamenlijke agenda om wijkaanpak in de steigers te zetten. Hier willen we maximaal op inzetten.

Daarnaast zien we ook dat er kwetsbare groepen zijn die wat extra hulp nodig hebben bij het vinden van een passende woning en soms ook begeleiding bij het wonen. Het kan hierbij gaan om ouderen, studenten, mensen uit de maatschappelijke en daklozenopvang, ontheemden, arbeidsmigranten en ex-gedetineerden. De afspraken uit de regionale huisvestingsverordening over de huisvesting van urgentiegroepen worden lokaal uitgevoerd. Het behouden van een goede balans in de wijk is hierbij van belang.

Onderstaand leest u de uitgangspunten en acties die op het prestatiegebied Leefbaarheid van toepassing zijn.

1. Wijkaanpak

We zien wijken die behoefte hebben aan een kwaliteitsslag. Dit kan zowel in de samenstelling, het aantal voorzieningen, de natuurlijke omgeving of het duurzaam inzetten van middelen en ruimtes zijn. Een aantrekkelijke woonomgeving moet een brede doelgroep kunnen aanspreken waarbij het van het grootste belang is om te weten wat het is dat de bewoner van het gebied nodig heeft. Zo kunnen ook zaken als straatverlichting, parkeergelegenheden, ontmoetingsplekken en speelvoorzieningen een rol spelen bij een prettige woonomgeving. We willen samen werken aan het opzetten van een integrale wijkaanpak, waarbij we ervoor kiezen de Bloemenbuurt te prioriteren om daar de aanpak in praktijk te gaan brengen. Aan de hand van de lessen die we hieruit leren

formuleren we een handboek waarin we de basisuitgangspunten voor onze aanpak vastleggen om deze in meerdere wijken te kunnen inzetten. Nester start in 2026 ook met een wijkvisie op Bosdael.

In de formulering van onze wijkaanpak gebruiken we diverse gegevens/data om te peilen hoe het met de wijk gesteld is. We willen hierbij breed kijken naar hoe de behoeften en mogelijkheden van de inwoners aansluiten bij dat wat de omgeving biedt. Om een breed inzicht te krijgen op de vitaliteit van de wijk kan Positieve Gezondheid als (gespreks)model bijdragen in het inzichtelijk maken van de behoeften van de wijk.

We spreken het volgende met elkaar af:

- We gaan onze wijkgerichte aanpak samen vormgeven. Als pilotwijk zetten we in op de Bloemenbuurt.
- We zoeken samen naar laagdrempelige manieren om wijkbewoners elkaar te laten ontmoeten. Met de komst van nieuwe woningen ontstaan er nieuwe wijken en buurten en wordt er in het stedenbouwkundig ontwerp naar gestreefd om rekening te houden met nieuwe, informele ontmoetingsplekken in de openbare ruimte.

2. Schuldhulpverlening

De samenwerking tussen gemeente Beesel, Nester en Woonwenz op het gebied van schuldhulpverlening verloopt goed en wordt de komende jaren op dezelfde wijze gecontinueerd.

- In 2025/2026 wordt de toegevoegde waarde onderzocht van het sluiten van een convenant over dit onderwerp.

3. Overbewoning

De Basisregistratie Personen (BRP) heeft als kerntaak het registreren van de daadwerkelijke verblijfplaats van een persoon. Dit betekent dat het uitsluitend de feitelijke woonsituatie vastlegt, zonder rekening te houden met andere regelgeving of afspraken, zoals die voortkomen uit bestemmingsplannen of richtlijnen van woningcorporaties. De BRP-regelgeving voorziet niet in een limiet op het aantal personen dat op een adres mag worden ingeschreven. Voor woningcorporaties brengt deze situatie uitdagingen met zich mee, onder andere op het gebied van leefbaarheid en het tegengaan van overbewoning.

- De gemeente en corporaties gaan in 2026 in gesprek hierover om te onderzoeken wat mogelijke opties zijn. Het doel is om een balans te vinden tussen de registratieverplichtingen van de BRP en de belangen van woningcorporaties.

4. Hoarding

Hoarding is een gedragsprobleem waarbij mensen moeite hebben om spullen weg te doen, wat leidt tot overvolle en onveilige leefruimtes. Het beïnvloedt zowel de leefbaarheid als de gezondheid. We richten ons op het signaleren, begeleiden en waar nodig interveniëren bij inwoners met hoardingproblematiek.

- Corporaties en gemeente onderzoeken in Q1 2026 of ze werkafspraken kunnen maken rond de aanpak van hoarding. Denk aan afspraken over taakverdeling (wie pakt wat op), handelingsperspectieven bij terugval na opschoning en een verdeling van de kosten.

5. Sociale cohesie

'Onbekend maakt onbemind' is een credo wat van toepassing kan zijn bij het ontbreken van sociale cohesie. Ontmoeten en openingen bieden voor kennismaking en gesprek zijn belangrijk om de sociale samenhang in een straat, buurt of wijk te stimuleren. Daarnaast kan dit helpen in het tegengaan van eenzaamheid. We dragen hier graag aan bij.

- We werken samen aan preventieve acties en activiteiten om de sociale cohesie in buurten te vergroten. We faciliteren ontmoeting door regelmatig zichtbaar aanwezig te zijn in de wijken en bewoners uit te nodigen voor een gesprek in hun eigen straat of wijk. We trekken hierin op met partners die bekend zijn met en in de wijk.
- Buurtbemiddeling wordt als effectief ervaren en wordt dus gecontinueerd. Corporaties dragen €1,05 per woning bij aan het project buurtbemiddeling, uitgevoerd door Proteion in opdracht van gemeente Beesel, en geven het aantal woningen tijdig (vóór 15 oktober) door aan de gemeente.

6. Verkeersveiligheid

Verkeersbewegingen in een straat of wijk zijn deels bepalend hoe de leefbaarheid wordt ervaren. Hard rijden wordt als onprettig ervaren, een smalle stoep of losse tegels en foutief en ongewenst parkeergedrag worden ook als onveilig gezien. We werken samen aan een zo optimaal mogelijke inzet van de openbare ruimte, waarbij we oog hebben en houden voor de verkeersveiligheid. Daarnaast worden de mogelijkheden voor deelmobiliteit in het reguliere verkeer onderzocht.

- De gemeente zet in op een (voor voetgangers en fietsers) meer toegankelijke en inclusieve omgeving (rondom de weg). De verbinding van de ingang van gebouwen en de openbare weg moeten voor iedereen toegankelijk zijn. Bij nieuwbouwontwikkelingen wordt hierover tijdig afgestemd.
- We richten de weg en de omgeving verkeersveilig(er) in. Hierdoor zal de snelheid van verkeer af moeten nemen, het langzaam verkeer zich veiliger voelen (en mogelijk daardoor ook toenemen) en daardoor de verkeersveiligheid en leefbaarheid toeneemt.

7. Afval

De aanwezigheid van (zwerf) afval in een wijk of buurt draagt niet bij aan de leefbaarheid.

- De gemeente zoekt daarom naar passende en betaalbare oplossingen om dit tegen te gaan. Ondergrondse afvalcontainers worden in principe alleen geplaatst bij nieuwbouwontwikkelingen met voldoende wooneenheden in hoogbouw en/of stapelbouw. De inzet van deze voorzieningen wordt afgestemd op de schaal van het project en de beschikbare financiële middelen, zodat ze doelmatig, financieel haalbaar en passend bij de aard van de ontwikkeling zijn.

Voor de jaarschijf 2026 nemen we de volgende afspraken op:

	Afspraak	**Tijdlijn**	**Lead**
1	Pilot integrale wijkaanpak Bloemenbuurt	2026	**Gemeente,** Nester
2	Onderzoek wenselijkheid convenant schuldhulpverlening	2025-2026	**Gemeente,** woningcorporaties
3	Onderzoek naar optimalisatie BRP ihkv overbewoning	2026	**Corporaties, gemeente**
4	Onderzoek samenwerking aanpak hoarding	Q1 2026	**Nester,** gemeente

6. Samenwerking

De gemeente Beesel, woningcorporaties en de huurdersorganisaties willen met elkaar samenwerken in een partnerschap. De drie partijen zijn voor bewoners in gemeente Beesel de belangrijkste partijen en hebben als gezamenlijk streven dat het goed wonen is in de gemeente Beesel. Iedere partij geeft hier binnen de eigen verantwoordelijkheden en mogelijkheden richting aan. Het samenwerken in een partnerschap heeft tot doel om gezamenlijk het maximale te bereiken op het terrein van het wonen in gemeente Beesel. Bij een partnerschap is er sprake van wederzijdse inspanning, vertrouwen en aanspreekbaarheid. Dat houdt ook in dat partijen zich kwetsbaar willen opstellen en bepaalde marges van onzekerheid aanvaarden.

Het samenwerken in een partnerschap betekent concreet dat de gemeente Beesel, woningcorporaties en de huurdersorganisaties:

- Transparant en open zijn naar elkaar toe, ook voor ieders mogelijkheden qua menskracht en financiële middelen;
- Het gemeenschappelijke doel in het oog houden en binnen de kaders van de eigen organisatie toewerken naar het bereiken van dit gemeenschappelijke doel;
- Elkaars positie en inbreng in het partnerschap respecteren;
- In een vroegtijdig stadium informatie met elkaar delen die betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken, denk daarbij als voorbeeld aan de evaluatie van data uit Thuis in Limburg;
- We lichten elkaar in een vroeg stadium in over plannen en gaan daarover in gesprek nog voordat stukken naar een intaketafel gaan. Zo zorgen we ervoor dat de procedures die moeten worden doorlopen vlot kunnen gaan en weten we welke stappen er nodig zijn om deze procedures niet te doen stagneren.
- Onderzoek dat betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken zoveel mogelijk gezamenlijk uitvoeren;
- Elkaar aanspreken op het moment dat er knelpunten in de uitvoering van deze prestatieafspraken of in de samenwerking optreden;
- Elkaar aanspreken op het niet nakomen van gemaakte afspraken
- Samen leren betekent ook evalueren. Partijen evalueren gezamenlijk projecten, nadat deze afgerond zijn.

Onderstaand leest u de overige uitgangspunten en acties die op het prestatiegebied Samenwerking van toepassing zijn.

1. Overleggen

We spreken het volgende af:

- Na installatie van de nieuwe gemeenteraad verzorgen de corporaties voor de raadsleden een informatieve sessie over sociale huur en de rol die woningcorporaties spelen in de volkshuisvesting.
- Het College of de betrokken wethouder en (afgevaardigden) van het Management Team van de woningcorporaties gaan wanneer er sprake is van een actueel relevant thema 1 x per jaar met elkaar in gesprek. Doel is om inzicht te krijgen in elkaars ambities, visies en

(on)mogelijkheden. De RvC's van de corporaties sluiten hierbij incidenteel aan, b.v. na (her)benoeming College.

- Op bestuurlijk niveau worden ieder jaar, los van een crisissituatie, ten minste twee gesprekken gevoerd om samen de actuele ontwikkelingen en trends op landelijk, regionaal en lokaal niveau door te nemen en hoe we daarop gaan inspelen.
- Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties stemmen 2x per jaar met elkaar af over nieuwe initiatieven, grond aan- of verkopen, sloop, herstructurering en/of wijkgerichte projecten.
- Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties stemmen bestuurlijk 2x per jaar met elkaar af over de Prestatieafspraken. Voor 1 april 2026 organiseren gemeente, corporaties en huurdersorganisaties de kick-off voor de cyclus prestatieafspraken voor de opvolgende jaarschijf, in navolging van de wijzingen in de nieuwe Woningwet.

2. Monitoring prestatieafspraken

Rond het eind van elk kwartaal vindt monitoring van de prestatieafspraken plaats. Afhankelijk van het thema gebeurt dit in een werkgroep of enkel door de trekker(s) van het actiepunt. Wanneer een afspraak om gezamenlijke uitwerking vraagt, of de samenwerking stroef verloopt, worden aanvullende overleggen ingepland. De huurdersorganisaties worden actief uitgenodigd bij overlegmomenten in het kader van de prestatieafspraken. Zij kiezen zelf welke momenten ze bijwonen om inbreng te leveren.

Voor de jaarschijf 2026 nemen we de volgende afspraken op:

	Afspraak	**Tijdlijn**	**Lead**
1	Informeren nieuwe raadsleden over sociale huur en volkshuisvesting	Eerste helft 2026	**Gemeente,** corporaties
2	Overleg tussen College/portefeuillehouder en (afgevaardigden) MT Nester	Bij actualiteit	**Gemeente,** Nester
3	Overleg tussen College/portefeuillehouder en (afgevaardigden) MT Woonwenz	Bij actualiteit	**Gemeente,** Woonwenz
4	Bestuurlijk overleg gemeente - woningcorporaties	4x in 2026	**Gemeente,** corporaties
5	Kick off prestatieafspraken jaarschijf 2027	Vóór 1 april 2026	**Gemeente,** corporaties, huurders-belangen-verenigingen

Speerpunten voor 2026

In deze jaarschijf benoemen we welke resultaten we in 2026 willen behalen om bij te dragen aan de realisatie van onze meerjarige 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 meerjarig kader prestatieafspraken 2025-2029 hebben we een doorkijk gegeven waar we in die 5 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).

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



We vullen de monitoring gedurende het loopjaar

	SMART				
2.1	De gemeente stelt een omgevingsvisie op	De gemeente betrekt de woningcorporaties bij de uitwerking van de omgevingsvisie. De corporaties en huurdersorganisaties worden meegenomen in de ambtelijke rondes. In Q1 - Q2 2026: 3e ambtelijke bijeenkomst.	**Gemeente** Corporaties Huurdersbelangen-organisaties	Beschikbaarheid en betaalbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
2.2	De gemeente en Nester stellen gezamenlijk een ontwikkelkader op voor 't Spick	Start Q2 2026 met een kick-off	**Gemeente** **Nester**	Beschikbaarheid en betaalbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
2.3	Nester en de gemeente stellen gezamenlijk een toekomstbeeld m.b.t. het Kloosterpark	Nester en Gemeente worden gezamenlijk opdrachtgever.	**Nester** **Gemeente**	Beschikbaarheid en betaalbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
2.4	De gemeente herijkt haar beleid m.b.t. woningdelen -en splitsen.	Na gereedkoming van de pilots van andere woningcorporaties bekijken Nester en de gemeente de wenselijkheid, noodzaak en mogelijkheden m.b.t. het delen of splitsen van huurwoningen in de gemeente	**Gemeente** Nester	Beschikbaarheid en betaalbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
2.5	Opwaardering Passage	Nester en de gemeente verkennen in Q1 2026 de verdere opwaardering van De Passage te Reuver	**Nester** Gemeente	Beschikbaarheid en betaalbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*

	SMART				
2.6	Woningcorporaties, huurorganisaties en gemeenten maken afspraken over de omvang van de vrije toewijzingsruimte (7,5% of 15%). Bij een omvang van 15% moet ten minste 85% van de vrijkomende sociale huurwoningen worden toegewezen aan huishoudens met een laag inkomen.	Corporaties sluiten aan bij de wettelijke toewijzingsnormen. Voor 2026 betekent dit dat de corporaties de maximaal wettelijk mogelijke bandbreedte willen behouden om ten minste 85% van de vrijkomende woningen aan de primaire doelgroep te verhuren en dus maximaal 15% van de vrijkomende woningen verhuurd kunnen worden aan woningzoekenden afkomstig uit de secundaire doelgroep en hogere inkomens. In 2025 gaan gemeente, corporaties en huurdersorganisaties gezamenlijk het gesprek aan om voor gemeente Beesel te kijken hoe en waarvoor de uitbreiding van 7,5% naar 15% op dit moment binnen de gemeente gebruikt wordt en welke (gewenste) ontwikkelingen richting de toekomst (zoals doorstroming, 'magic mix', kansen voor bewoners uit eigen kern) hierop van invloed zijn. Indien dit gesprek hiertoe aanleiding geeft, wordt de afspraak over de wettelijke toewijzingsnormen voor 2027 aangepast / aangescherpt.	**Corporaties** Gemeente Huurdersbelangen-organisaties	Beschikbaarheid en Betaalbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
2.7	Huisvestingsverordening	Na vaststelling werken we in Q1-Q2 samen aan de implementatie van de huisvestingsverordening. We bespreken de (regionale) praktische uitvoering en de inzet van Thuis in Limburg.	**Gemeente** Corporaties	Beschikbaarheid en betaalbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
3.1	Risicodialoog	In 2025 is de klimaatstresstest uitgevoerd. Partners houden in Q2 2026 een risicodialoog in het kader van klimaatbestendige buurten. En stellen een Plan van Aanpak op.	**Gemeente** Corporaties	Duurzaamheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*

		SMART			
3.2	Uitwerken Warmteprogramma	Herijking van de transitievisie Warmte en nadere uitwerking in een warmteprogramma in 2026.	**Gemeente** Nester	Duurzaamheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
3.3	Dialoog m.b.t. biobased bouwen	In Q4 2026 verkennen de mogelijkheden van duurzaam bouwen op basis van opgeleverde resultaten.	**Nester** Gemeente	Duurzaamheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
4.1	Concretisering Plan van Aanpak levensloopbestendiger maken huurwoningen	In Q3 is onderzocht in welke wijken het gewenst is dat er levensloopbestendige woningen kunnen worden toegevoegd in de bestaande bouw.	**Gemeente** Nester	Leefbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
4.2	Onderzoek deelmobiliteit locaties Bosdael en Het Vloot	In Q2 onderzoekt de gemeente met Medipoint een pilot voor de mogelijkheid voor deelmobiliteit van zorg gerelateerde mobiliteitsmiddelen. Resultaat Q3. Uitvoering pilot Q4 2026.	**Gemeente**	Leefbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
4.3	Onderzoeken (alternatieve) woonvormen voor jongeren	We onderzoeken in Q2 de noodzaak en (alternatieve) woonvormen, zoals woningdelen of splitsen, geschikt zouden kunnen zijn voor aanvullende huisvesting van jongeren.	**Gemeente** **Corporaties**	Leefbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
4.4	Onderzoek en overleg m.b.t. uitstroom uit pilot 'jongeren uit de knel'	De gemeente en de woningcorporaties onderzoeken in Q4 welke woningen geschikt zijn voor jongeren om naar uit te kunnen stromen.	**Gemeente** Corporaties	Leefbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
5.1	Pilot integrale wijkaanpak Bloemenbuurt	In 2026 wordt de gezamenlijke wijkaanpak verder vorm gegeven. Als pilot zetten we in op de Bloemenbuurt.	**Gemeente** Nester	Leefbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
5.2	Onderzoek wenselijkheid convenant Schuldhulpverlening	In Q1 2026 wordt de toegevoegde waarde onderzocht van het sluiten van een convenant Schuldhulpverlening.	**Gemeente** Woningcorporaties	Leefbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*

	SMART				
5.3	Onderzoek naar optimalisatie BRP in het kader van overbewoning	De gemeente en corporaties gaan in 2026 in gesprek hierover om te onderzoeken wat mogelijke opties zijn. Het doel is om een balans te vinden tussen de registratieverplichtingen van de BRP en de belangen van woningcorporaties.	**Gemeente** **Corporaties**	Leefbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
5.4	Onderzoek samenwerking aanpak hoarding	In Q1 2026 onderzoek naar werkafspraken rond de aanpak van hoarding.	**Nester** **Gemeente**	Leefbaarheid	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
6.1	Informeren nieuwe raadsleden over sociale huur en volkshuisvesting	Eerste helft 2026	**Gemeente** Corporaties	Samenwerking	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
6.2	Overleg tussen College en (afgevaardigden) MT Nester	Bij actualiteit	**Gemeente** Nester	Samenwerking	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
6.3	Overleg tussen College en (afgevaardigden) MT Woonwenz	Bij actualiteit	**Gemeente** Woonwenz	Samenwerking	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
6.4	Bestuurlijk overleg gemeente – woningcorporaties (en bij Prestatieafspraken huurdersbelangenorganisaties)	In 2026 vindt 4x een Bestuurlijk overleg plaats met de gemeente en corporaties	**Gemeente** Corporaties	Samenwerking	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*
6.5	Kick off prestatieafspraken jaarschijf 2027	Kick off voor 1 april 2026	**Gemeente** Corporaties Huurdersbelangen-organisaties	Samenwerking	*Monitoring vullen gedurende het loopjaar*