



GEMEENTE BOEKEL



Stichting
Huurdersraad
Onder de Pannen

Peelrand
Wonen zonder
zorgen



Prestatieafspraken 2024

5 december 2023

Inhoudsopgave

Inleiding	1
Prestatieafspraken	2
Beschikbaarheid	2
Duurzaamheid	6
Betaalbaarheid	8
Leefbaarheid.....	10

Inleiding

Om Wonen onder goede omstandigheden voor de sociale doelgroep mogelijk te maken, worden er jaarlijks prestatieafspraken gemaakt tussen Stichting Huurdersraad Onder de Pannen, de gemeente Boekel en PeelrandWonen. De gemeentelijke woonvisie vormt de basis voor deze afspraken. Om tot deze afspraken te komen zijn partijen in 2023 wederom met elkaar het gesprek aangegaan over de lokale ambities.

Bij het maken van de prestatieafspraken is er ook aandacht voor de Rijksprioriteiten 2021-2025 met betrekking tot de volkshuisvesting, zijnde:

- Bijdragen aan de bouwopgave – door versnellen nieuwbouw sociale huurwoningen.
- Zorgen voor betaalbaarheid – door inzet van lokaal maatwerk.
- Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad – door aandacht voor kwaliteitsaspecten en inzet op isolatie en de energietransitie.
- Realiseren van wonen met zorg – door passende woonvormen en samenwerking.
- Huisvesten van spoedzoekers – door tijdelijke oplossingen en minder conventionele wijzen van huisvesting.
- Investeren in leefbaarheid – door differentiatie van wijken, ontmoeting tussen bewoners en sociaal beheer.

Deze afspraken maken wij al jaren, maar komen nu wel in een ander daglicht te staan nu er ook sprake is van Nationale Prestatieafspraken en forse ambities vanuit de Rijksoverheid en Regionale Woondeals. Zo zijn er ontwikkelingen voor de bouwopgave, betaalbaarheid, verduurzaming en wonen en zorg welke effect zullen hebben op deze prestatieafspraken. Daarnaast zal er in het eerste kwartaal van 2024 een nieuwe Woonvisie vanuit de gemeente worden opgesteld, inclusief een Woonzorgparagraaf. De gemeente betreft PeelrandWonen hierin.

Voor de prestatieafspraken van de komende jaren hebben we besloten de opzet en thema's van de landelijke prestatieafspraken te volgen: beschikbaarheid, verduurzaming, betaalbaarheid en leefbaarheid. We werken goed samen op de verschillende thema's. We stemmen met elkaar af en overleggen over de beschreven onderwerpen. Dit werkt constructief met behoudt van de eigen rol en verantwoordelijkheid.

Daarnaast kiezen we ervoor om in 2025 te starten met het maken van meerjarenafspraken voor 4 jaar. Per jaar vindt er een vertaling hiervan plaats in een jaarschijf waarin de concrete uitwerking van de prestatieafspraken voor het betreffende jaar opgenomen zijn. Op deze manier is het mogelijk langer vooruit te kijken zonder de focus op korte termijn te verliezen en wordt niet steeds hetzelfde proces doorlopen.

Om volgend jaar de verdeling in jaarschijven te vergemakkelijken, hebben we in het blauw opgenomen wat er op dit moment speelt en wat er in 2024 gaat plaatsvinden, maar waar nog geen concrete afspraken over gemaakt kunnen worden. De afspraken die we concreet met elkaar voor het jaar 2024 hebben gemaakt, staan in het zwart gedrukt.

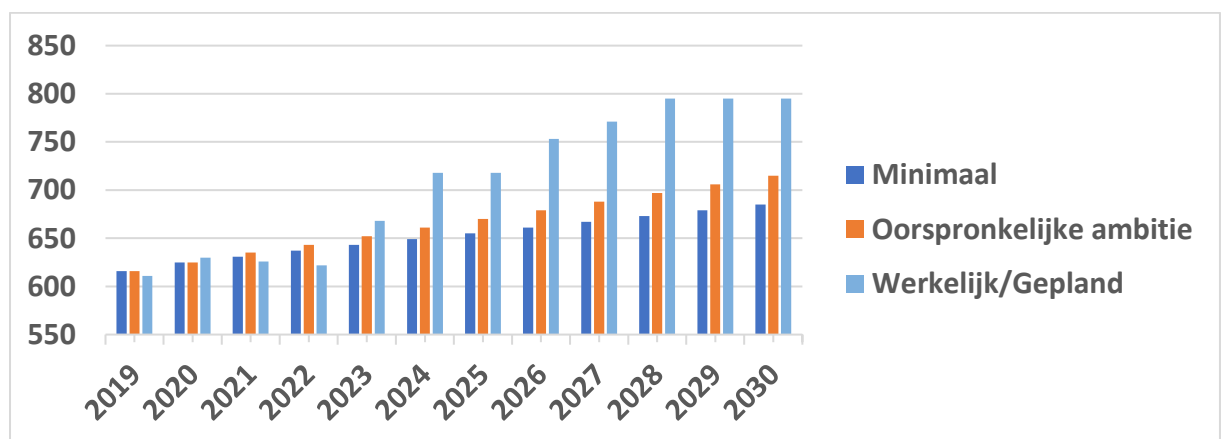
Prestatieafspraken

Beschikbaarheid

1. De druk op de woningmarkt is flink toegenomen. Het aantal vrijkomende woningen is beperkt en het aantal reacties op een woning neemt fors toe. Het is landelijk duidelijk dat er veel woningen bij moeten en dat zien wij ook in Boekel terug. De ambitie vanuit Hugo de Jonge voor 30% sociale huur in iedere gemeente is wel heel erg fors. Dit zou een verdubbeling van het woningbezit van PeelrandWonen zijn. Maar dat het aantal sociale huurwoningen in Boekel fors mag toenemen de komende jaren is wel duidelijk.

PeelrandWonen zal in vervolg op de Nationale Prestatieafspraken en Regionale Woondeals haar portefeuillestrategie in het eerste kwartaal van 2024 actualiseren. Voor de korte termijn is de opgave in ieder geval duidelijk bouwen, bouwen, bouwen.

In 2020 hebben partijen de ambitie uitgesproken om in 2030 in Boekel en Venhorst te beschikken over 715 sociale huurwoningen. Dit is inmiddels een minimale ambitie sinds de Regionale Woondeal-, waarbij wij nu meer aan het kijken zijn naar wat wij samen maximaal kunnen doen. We blijven ook in 2024 hierover met elkaar in overleg of dit aantal voldoende is voor de vraag naar sociale huurwoningen en de verantwoording op minimaal 30% sociale huurwoningen in nieuwbouwprojecten-. In onderstaand overzicht zijn alle projecten opgenomen waar nu met de gemeente over wordt gesproken. Onderstaande grafiek geeft in ieder geval aan dat we een gezamenlijke intentie hebben om de sociale woningvoorraad in Boekel fors uit te breiden. In 2024 zal deze ambitie nog concreter worden. Per project zal met de gemeente en de Huurdersraad worden besproken welk woningtype en welke huurklasse worden gerealiseerd.



Voortgang

De intentie om de sociale voorraad in Boekel fors uit te breiden is opgepakt en concreet betekent dit dat er in september/oktober 2023 20 nieuwbouwwoningen in Boekel (Kloosterhof) zijn opgeleverd en toegevoegd aan de voorraad sociale huurwoningen. Voor het einde van 2023 worden er nog 4 nieuwbouwwoningen (concept Barli) toegevoegd aan de sociale voorraad in

Venhorst. Hiermee staat de teller begin 2024 op 646 sociale huurwoningen in Boekel en Venhorst van PeelrandWonen.

Daarnaast is deze zomer gestart met de bouw van 7 sociale huurwoningen (De Burgt fase 1a) die medio 2024 worden opgeleverd. PeelrandWonen is daarnaast actief betrokken bij het onderzoek naar mogelijkheden voor de realisatie van flexwoningen. Dit is op de beoogde locatie niet gelukt. Concreet betekent dit het volgende voor de (geplande) aantallen per 31-12-2023:

Aantal woningen per 31-12-2022	622
Oplevering Kloosterhof najaar 2023	20
Oplevering Barli woningen eind 2023	<u>4</u>
Totaal aantal woningen 2023	646

Bouw gestart 2023 De Burgt fase 1A	7
Onderzoek realisatie flexwoningen nieuwe locatie	

Regionale Woondeal

In de Regionale Woondeal, die in maart 2023 door (o.a.) de gemeente Boekel en PeelrandWonen is ondertekend, is opgenomen dat er tot en met 2030 ca. 140 sociale huurwoningen bijkomen in de gemeente Boekel. Hiervan is in 2023 17% door PeelrandWonen gerealiseerd.

2. De gemeente Boekel stelt bij de uitgifte van gemeentegrond voldoende locaties beschikbaar om invulling te geven aan de bouwopgave van sociale huurwoningen tegen betaalbare vaste sociale grondprijzen voor eengezinswoningen en appartementen. Voor ontwikkeling op grond van projectontwikkelaars maakt de gemeente met de ontwikkelende partij en PeelrandWonen afspraken over het (minimum) aantal te realiseren sociale huurwoningen. Huidig uitgangspunt voor de gemeente is minimaal 30% in de sociale huur bij een toegelaten instelling. PeelrandWonen is prioritair partner en dit verandert alleen als PeelrandWonen het financieel niet redt. PeelrandWonen is voorstander van differentiatie en wil daarom naar de spreiding kijken in Boekel en Venhorst. PeelrandWonen zit bij de gemeente aan de voorkant bij het proces bestemmingsplan aan tafel. Voor een meerjarenperspectief is het goed om in overleg met de gemeente in 2024 een kansenkaart op te stellen, waar we mogelijke ontwikkelingen zien. De gemeente Boekel en PeelrandWonen zijn in overleg over hoe er invulling gegeven kan worden aan de sociale huur in de projecten De Burgt en de Schutboom. De locaties voor de sociale huurwoningen in de plannen zijn bekend, maar de concrete aantallen worden nog verder met elkaar afgestemd.

Voortgang

Een voorbeeld van bovengenoemde afspraak is het beschikbaar stellen door de gemeente van de locatie om 7 woningen van De Burgt fase 1A (Breukzone) te kunnen realiseren.

3. PeelrandWonen maakt met de Huurdersraad en gemeente Boekel afspraken over de wijze van (jaarlijkse) monitoring van het woonruimte verdeelsysteem ter beoordeling van de effecten van het systeem en het in kaart brengen van de actuele woningbehoefte. Ook houdt de gemeente een woningbehoefte onderzoek waar de uitkomsten van in het eerste kwartaal van 2024 worden verwacht.

Voortgang

In het voorjaar van 2023 is zowel het geactualiseerde toewijzingsbeleid als het ontzorgingsbeleid vastgesteld. Op basis van een bijeenkomst en gesprekken met onder andere de gemeente, huurders, woningzoekenden, medewerkers van PeelrandWonen, de Raad van Commissarissen en de Huurdersraad en zijn wij gekomen tot dit beleid. De Huurdersraad heeft een positief advies gegeven op 6 maart 2023.

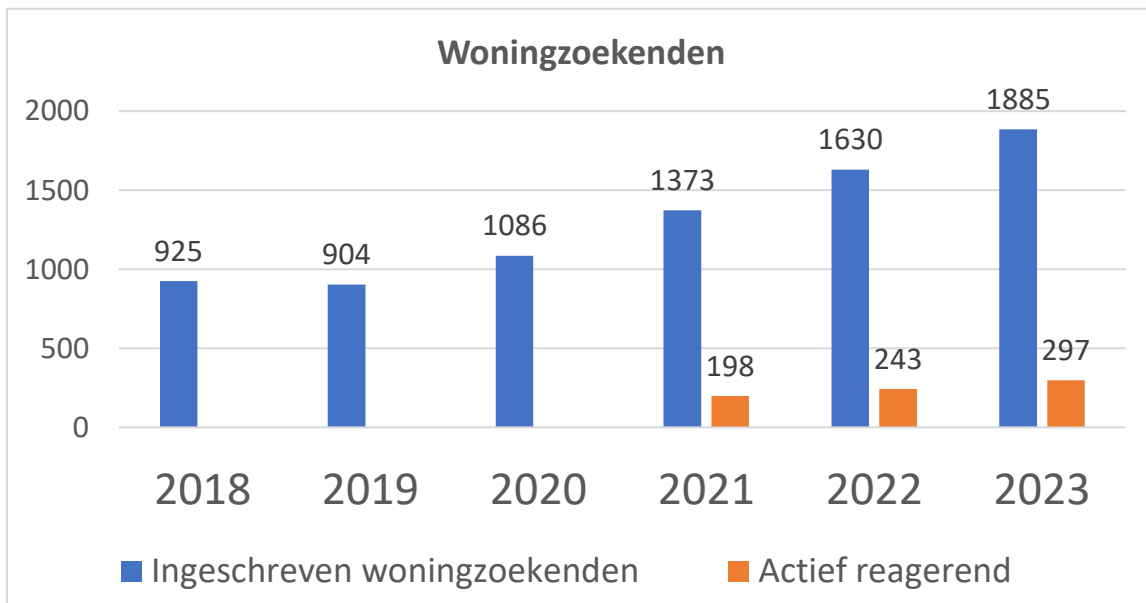
Vanaf 1 mei 2023 is het nieuwe toewijzingsbeleid geïmplementeerd.

Het beleid biedt ruimte voor het vinden van een passende woning. Denk hierbij aan toewijzingen aan doorstromers, ouderen, middeninkomens, zorgindicatie en woningruil. Daarnaast is er ook aandacht voor spoedzoekers. Inschrijven bij PeelrandWonen is vanaf 15 februari gratis. Vanaf de tweede helft 2023 mag een woningzoekende om de 2 jaar de inschrijving verlengen. Hiermee willen we de actuele woningbehoefte en woningzoekenden beter in kaart brengen.

Landelijk zien we dat de druk op de woningmarkt toe neemt. Ook in Boekel zien we dat het aantal reacties op de woningen stijgt. De reacties op eengezinswoningen zijn het hoogst (in 2023: 121 en in 2022: 97)

	2016	2017	2018	2019/2020	2021	2022	2023
actief woningzoekenden	139	169	140	*	198	261	297
gemiddeld aantal reacties	8,9	14,6	9		13,4	36,9	46,8

*in 20219/2020 geen vergelijkende cijfers i.v.m. overgang naar ander systeem



4. Gezien de huidige woningnood stopt PeelrandWonen met haar actieve verkoopbeleid. Dit geldt zowel voor vrijkomende woningen als voor zittende huurders. Hierbij geldt 'Nee, tenzij ...'. Mochten er argumenten zijn om een individuele woning toch te verkopen dan kan hier incidenteel van afgeweken worden in overleg met Huurdersraad en gemeente.

Voortgang

Er is geen actieve woningverkoop toegepast tot en met heden. Met de actualisatie van de portefeuillestrategie (1^e kwartaal 2024) wordt het verkoopbeleid opnieuw tegen het licht gehouden.

5. PeelrandWonen en de gemeente Boekel werken samen om met begeleiding jongeren zelfstandig te leren wonen. Hiervoor stelt PeelrandWonen 4 woningen in totaal beschikbaar.

Voortgang

PeelrandWonen heeft in het eerste halfjaar van 2023 in nauw overleg met de gemeente 2 woningen beschikbaar gesteld in het nieuwbouwproject Kloosterhof, hiermee komen we op 4 woningen totaal.

6. In 2023 heeft PeelrandWonen een ontzorgingsbeleid opgesteld voor de huisvesting van senioren, waarbij aandacht is voor maatwerk, het veilig langer thuis wonen en doorstroming. Dit plan wordt in 2024 verder uitgerold. Dit plan is gecommuniceerd met de gemeente, zodat deze aansluitend de afweging kan maken om hierbij aan te haken voor de communicatie naar particuliere woningbezitters.

De gemeente wil graag voor de toekomst samen verder kijken naar initiatieven rondom 'veilig langer thuis wonen' en de stimulering van Domotica. Deze onderwerpen zullen geborgd worden in het Preventieplan dat door de gemeente wordt opgesteld.

7. PeelrandWonen en de gemeente Boekel hebben periodiek overleg om behoeften voor wonen met zorg te bespreken en op mogelijkheden te onderzoeken.

Ook zal de gemeente in 2024 een zorgparagraaf aan de Woonvisie toevoegen. De gemeente zal PeelrandWonen hierin betrekken.

De gemeente en PeelrandWonen zullen samen optrekken inzake urgentie van aandachtsgroepen dat is aangescherpt in de Huisvestingsverordening.

8. PeelrandWonen huisvest statushouders conform de taakstelling van de gemeente Boekel. Daarbij wordt rekening gehouden met een evenredige spreiding over de wijken.

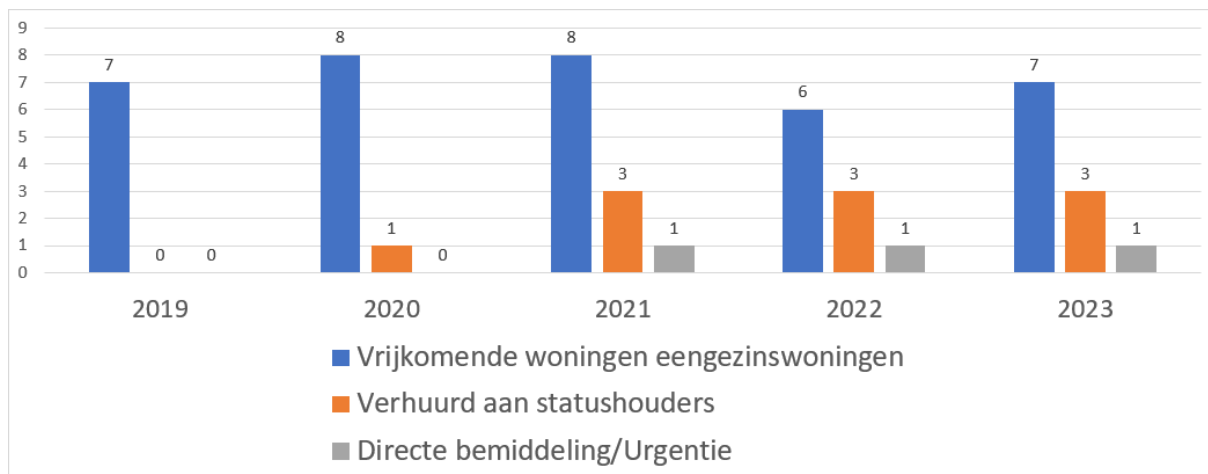
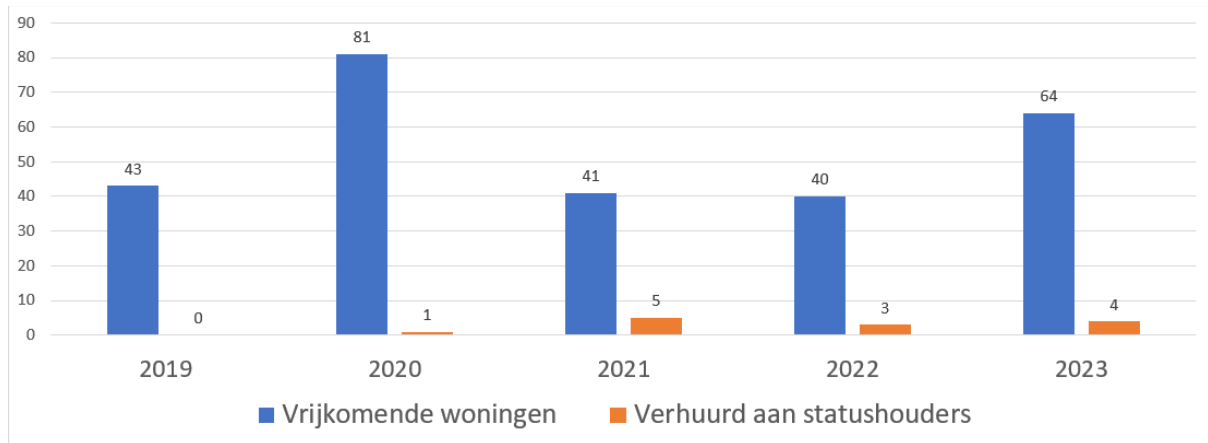
De gemeente zal samen met PeelrandWonen tijdelijke huisvesting realiseren, indien dit door beide partijen haalbaar wordt bevonden, om zo de druk op de permanente huurvoorraad te verminderen.

Voortgang

Het onderzoek naar tijdelijke huisvesting is in volle gang. De gemeente onderzoekt de opties.

Op dit moment lopen we qua huisvesting statushouders in de pas met de taakstelling. Dit blijft de

komende tijd samen met de gemeente extra aandacht vragen, waarbij we willen voorkomen dat reguliere woningzoekenden niet meer in aanmerking komen voor een woning.



Voor de statushouders zijn niet alle vrijkomende woningen passend. Meestal zijn er eengezinswoningen met minimaal 3 slaapkamers nodig. Het regulier woningaanbod eengezinswoningen is beperkt, terwijl de vraag + aantal reacties op dit type woning hoog is zoals te zien is in bijgevoegde grafieken. In 2024 blijven we hier aandacht voor houden.

Duurzaamheid

- PeelrandWonen heeft als ambitie om nul-op-de-meter woningen te bouwen, welke indien mogelijk ook levensloopbestendig¹ zijn. Daarnaast vraagt realisatie van dergelijke woningen ook een ander bewonersgedrag en gebruik van de woning. PeelrandWonen zal extra aandacht besteden aan de uitleg aan bewoners van de eigenschappen van een 'duurzame' woning.

¹ Levensloopbestendige woningen, zijn niet per definitie gelijkvloerse woningen of rolstoeltoegankelijk. Een woning waar een traplift in kan is ook levensloopbestendig.

Voortgang

Het project Kloosterhof (20 woningen) bestaat uit 20 nul-op-de-meter woningen. Het project Kloosterhof is voor een deel levensloopbestendig. Het project is deels bestemd voor senioren en deels voor een bredere doelgroep. De Barli woningen in Venhorst zijn BENG woningen (BENG is Bijna Energie Neutraal Gebouw).

10. De duurzaamheidsopgave richt zich voor de komende jaren op alle woningen die niet voldoen aan het 'Standaard'-isolatieniveau². Inzet is om deze woningen in 8 jaar voldoende te isoleren voornamelijk zonder huurverhoging, zodat woonlasten voor de huurder bespaard worden. In een tweede fase, na 2030, richten wij ons op de installaties.

Voortgang

Dit project is in voorbereiding. De ambitie is er nog, maar de planning is aangepast door het benodigde flora en fauna onderzoek. Wat we al wel kunnen doen, doen we al, zoals glasaanpassing en het plaatsen of aanpassen van mv-boxen. De gemeente start begin 2024 met het opstellen van een Soortenmanagementplan (SMP) voor Boekel en Venhorst op. De gemeente onderzoekt nog hoe. PeelrandWonen stelt haar onderzoeken graag beschikbaar. De gemeente betreft PeelrandWonen bij het opstellen van het SMP. Bij het verduurzamen van een rijtje huurwoningen door PeelrandWonen met 1 koopwoning ertussen, wil de gemeente financieel helpen en samen optrekken. De gemeente neemt haar verantwoordelijkheid bij lage inkomens.

11. PeelrandWonen biedt alle huurders van eengezinswoningen die geschikt zijn voor zonnepanelen, de mogelijkheid om deze op hun woning aan te brengen, zonder huurverhoging. Bewoners betalen een gereduceerd tarief ten opzichte van de 'normale' stroom voor de stroom welke door de panelen is opgewekt.

Voortgang

Hiermee zijn wij in juli 2021 gestart. Inmiddels zijn op 140 woningen zonnepanelen geïnstalleerd en zijn aanvullend nog 9 woningen in behandeling.

12. PeelrandWonen, Huurdersraad en gemeente Boekel zoeken de samenwerking in projecten over isoleren, klimaatadaptatie, biodiversiteit en meer groen in wijken en tuinen. Een succesvolle energietransitie begint immers bij meer respect, bewustwording en aandacht voor het klimaat en de natuur. Ook wordt gekeken naar koppelkansen voor projecten zoals de aanpassing van de riolering rond de Bosberg.

Voortgang

Partijen weten elkaar op duurzaamheid goed te vinden en werken in projecten goed samen. Zo wordt er gekeken of de gemeente particulieren kan stimuleren koppelkansen te benutten bij

² Vanaf 1 augustus 2021 staat op alle nieuwe energielabels vermeld of de isolatie van de woning voldoet aan de 'Standaard voor isolatie'. Is dat het geval, dan is de woning klaar voor een toekomst zonder aardgas.

duurzaamheidsprojecten van PeelrandWonen en is bij het nieuwbouwproject Kloosterhof specifiek aandacht besteed aan een klimaatadaptieve inrichting en biodiversiteit.

In 2022 is er een eerste overleg geweest tussen de gemeente en PeelrandWonen over aanpassing van de riolering rond de Bosberg. Het initiatief ligt nu bij de gemeente. PeelrandWonen heeft medewerking toegezegd. De gemeente is intern bezig met aanpassingen aan het plan om het draagvlak te vergroten.

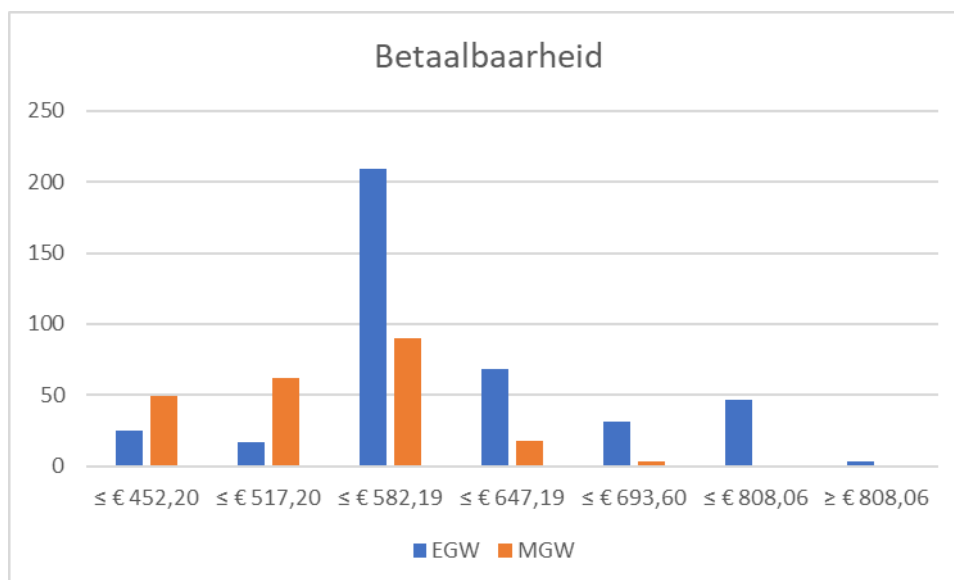
Betaalbaarheid

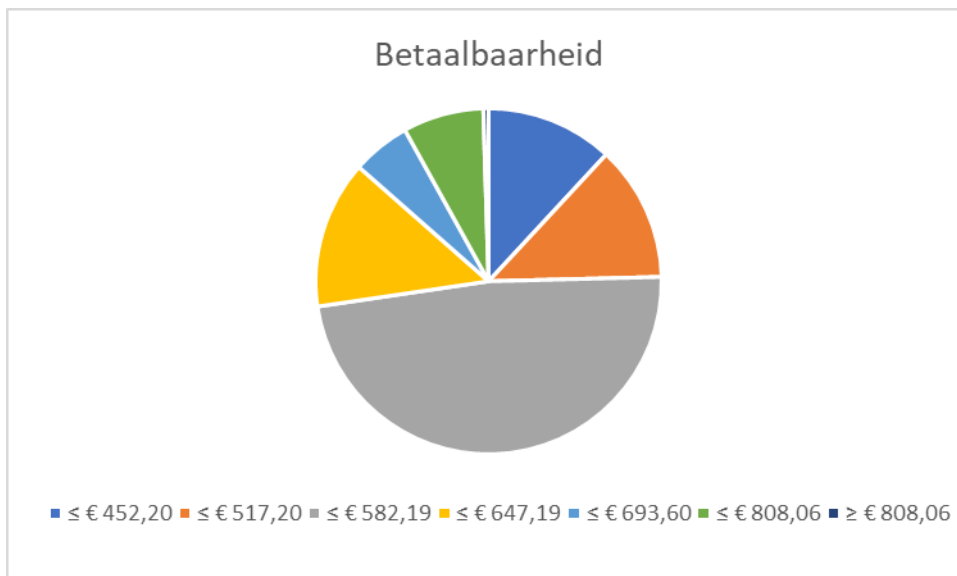
13. Het huurbeleid van PeelrandWonen kent specifieke aandacht voor betaalbaarheid door zoveel mogelijk woningen aan te bieden binnen de aftoppingsgrenzen voor huurtoeslag. Waarbij deze woningen ook beschikbaar zijn voor mensen die niet in aanmerking komen voor huurtoeslag, maar wel binnen onze doelgroep vallen. Minimaal 75% van het aantal sociale huurwoningen heeft een huur onder de 1^e aftoppingsgrens.

Voortgang

De Wet Eenmalige Huurverlaging 2023 geeft huurders met een laag inkomen recht op een eenmalige huurverlaging. De kale huur wordt per 1 juli 2023 verlaagd naar € 575,03. Bij PeelrandWonen hebben 163 huurders een eenmalige huurverlaging gekregen.

Per 1 juli 2023 heeft 86% van het woningbezit een huurprijs onder of tot en met de 1^e aftoppingsgrens.





14. De middeninkomens vallen steeds meer tussen wal en schip op de woningmarkt en kunnen maar zeer beperkt een betaalbare woning vinden. Daarom komen partijen overeen dat PeelrandWonen in 2024 maximaal 15% van haar vrijkomende woningen (inclusief nieuwbouwwoningen) aan middeninkomens (tot € 56.513 (prijspeil 2023), gekoppeld aan grens inkomensafhankelijke huurverhoging 2- of meerpersoonshuishoudens) zal verhuren om daarmee ook meer zicht te krijgen op deze doelgroep. Met de Huurdersraad en de gemeente zal nader worden afgestemd voor welke woningen dit van toepassing zal zijn.

Voortgang

Aangezien wij momenteel vrijwel geen Niet-DAEB woningen hebben, zien wij op dit moment voor de middeninkomens een oplossing door het toegankelijk maken van sociale huurwoningen met een streefhuur op de liberalisatiegrens (€ 808,06: prijspeil 2023). De actualisatie van de portefeuillestrategie en woonwensenonderzoek van gemeente Boekel geeft inzicht of het in de toekomst noodzakelijk is om Niet-DAEB bezit toe te voegen aan het woningbezit.

Bij het nieuwbouwproject Kloosterhof hebben wij één woning toegewezen aan een huishouden met een middeninkomen. Voor 2024 staat de oplevering van 7 woningen aan de Breukzone gepland, welke ook bestemd zijn voor huurders met een middeninkomen (tot € 47.948 voor een eenpersoonshuishouden of € 55.486 voor een meerpersoonshuishouden).

We hebben het voornemen de 20 van de 36 sociale huurwoningen aan de Bernhardstraat te ontwikkelen voor middeninkomens, mits het past binnen de 15% maximaal van haar vrijkomende woningen (inclusief nieuwbouwwoningen). Als het de 15% overschrijdt, wordt het betreffende aantal woningen eerst regulier verhuurd.

15. PeelrandWonen trekt voor het bestrijden van de armoede en betaalbaarheidsrisico's gezamenlijk op met de gemeente. De Huurdersraad heeft met haar buurtcontactpersonen daarbij ook een signalerende functie. Het netwerk Vroegsignalering is hier een voorbeeld van, alsook de regionale klusbus voor de bestrijding van energiearmoede. Huisuitzettingen worden zoveel als mogelijk voorkomen door deze casussen vroegtijdig te bespreken met de netwerkpartners.

Voortgang

PeelrandWonen trekt voor het bestrijden van de armoede en betaalbaarheidsrisico's gezamenlijk op met de gemeente en lokale partijen in het **netwerk Vroegsignalering**. PeelrandWonen begeleidt huurders bij de eerste signalen van betalingsproblemen actief naar de schuldhulpmaatjes van **Stichting Voor Elkaar SchuldHulpMaatje Boekel-Venhorst**. Daarnaast geven we maandelijks de huurachterstanden van meer dan €500 door aan het **portaal vroegsignalering van het BKR**. Bij meerdere achterstanden op een adres gaat de gemeente op huisbezoek.

Ook is er een nauwe samenwerking met de nieuwe **Deelplaats Boekel** waarbij we huurders "warm overdragen" voor een wekelijks voedselpakket gedurende 3 maanden. Voorwaarde is begeleiding door het Dorpsteam en/of de SchuldHulpMaatjes. Deze laagdrempelige manier van snelle, praktische ondersteuning zonder "gedoe met formulieren" spreekt de huurders aan, blijkt uit een eerste evaluatie. Ook indirect dragen we bij aan armoedebestrijding door het om niet verbouwen en beschikbaar stellen van de garage achter ons kantoor als Deelplaats. We dragen via ons leefbaarheidsbudget financieel bij aan de SchuldHulpMaatjes. Huisuitzettingen worden zoveel mogelijk voorkomen door deze casussen vroegtijdig te bespreken met de netwerkpartners.

De **regionale klusbus** voor de bestrijding van energiearmoede is een ander voorbeeld van nauwe samenwerking tussen de gemeente, PeelrandWonen en de Huurdersraad. De Huurdersraad en buurtcontactpersonen hebben een signalerende rol. Ook PeelrandWonen verwijst actief via huisbezoeken, social media en nieuwsbrief de Peelkrant.

Leefbaarheid

16. Om de leefbaarheid in de wijken te borgen nemen PeelrandWonen, gemeente, politie en zorgpartijen gezamenlijk deel aan het Signaleringsteam.

Voortgang

Deelname door partijen is geborgd.

17. Het leefbaarheidsbudget van PeelrandWonen wordt ingezet voor:
- interventies rond hinder en overlast
 - het bevorderen van de veiligheid van de woonomgeving
 - het bevorderen van het onderling sociaal contact in de woonomgeving
 - het onderhouden van de groenvoorziening op openbaar terrein van PeelrandWonen
 - het uitvoeren van projecten ter stimulering van de bewustwording rond duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit.
 - woonmaatschappelijk werk, zoals financiële begeleiding en conflictbemiddeling

In de voortgangsrapportage wordt jaarlijks verslag gedaan van de concrete uitvoering van leefbaarheidsactiviteiten in bovenstaand kader.

Voortgang

PeelrandWonen is heel tevreden over haar score A als Huurdersoordeel in de Aedes-benchmark.

Ad a. en b.

T.a.v. de veiligheid van de woonomgeving heeft PeelrandWonen afgelopen jaar contact gelegd met de gemeente, Buurtpreventie Boekel en de Huurdersraad. Bij signalen van onveiligheid rondom een seniorencomplex zijn de buurtcoördinatoren ingezet. Ook is er bij overlast situaties met hangjongeren diverse keren geschakeld met politie, de preventiewerker en de gemeente. Complexe casussen bespreken we maandelijks in het signaleringsoverleg met politie, GGZ, het Dorpsteam, gemeente, de leerplichtambtenaar etc.

Ad c. PeelrandWonen stimuleert en faciliteert bewoners om zich in te zetten voor de eigen woonomgeving en haakt hierbij aan bij het Oranjefonds. Huurders van het Wit Gele Kruispad hebben zich met NLdoet actief ingezet en Burendag is op 3 plekken georganiseerd. Hierbij is PeelrandWonen en de preventiewerker aangesloten bij initiatieven van huurders en de Huurdersraad.

Ad d. Het onderhouden van de groenvoorziening op eigen terrein betreft met name de gronden rond de Kloosterlaan en enkele andere complexen. Deze voorzieningen hebben een openbaar karakter en kunnen niet in de servicekosten doorbelast worden, waardoor ze onder het budget leefbaarheid komen te vallen.

Ad e. Waar kansen zich voordoen, zetten we in op bewustwording rond duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Bij de oplevering en het onderhoud van de woning ontvangen huurders persoonlijk uitleg over de energiematregelen door PeelrandWonen. Met Burendag deelden we sedumtegels uit en bij de nieuwe Kloosterhof zijn er nestkastjes ingebouwd. Ook dit najaar komen er extra nestkastjes op bestaande bouw waarbij we bewoners betrekken.

Ad f. Conflictbemiddeling

PeelrandWonen heeft in lichtere casussen zelf buurtbemiddelingsgesprekken gevoerd. Helaas heeft Ons Welzijn geen ruimte om jaarlijks 1 of 2 casussen voor Boekel op te pakken. PeelrandWonen heeft 2 vrijwillige buurtbemiddelaars uit Nijmegen bereid gevonden, tegen reiskosten, complexe casussen op te pakken. Hier kan de gemeente ook gebruik van maken.

Ad g. Informele participatie

Sinds december 2022 organiseren we elk kwartaal Buurtkoffie op het St Agathaplein waarbij de Huurdersraad, het Dorpsteam en PeelrandWonen in een partytent zo'n 30 inwoners te woord staan.

Na de zomer is gestart met BIJpraten, een project waarbij huurders de medewerkers van PeelrandWonen uitnodigen voor een open gesprek bij hen thuis. Doel is elkaar beter te leren kennen en zo signalen op het gebied van de persoonlijke situatie, de woning en de buurt in beeld te krijgen. Ook hier BIJ koppelen we het aan het thema biodiversiteit. Inmiddels hebben we 7 huurders bezocht in Venhorst. Dit leverde veel inzichten op over de leefsituatie van huurders die we meenemen in onze aanpak en beleid. Huurders waren allen positief over dit initiatief.

18. Partijen zijn in 2023 met elkaar in gesprek gegaan om te kijken of er een meer uitgewerkte gezamenlijke visie tot stand moet komen inzake activiteiten ter bevordering van de leefbaarheid. Een beleidsvisie op leefbaarheid lijkt niet nodig. In de praktijk blijkt dat leefbaarheidsactiviteiten voortvarend worden opgepakt door de partijen.

Ondertekening

Overeengekomen te Boekel, d.d. 13 december 2023

Namens Huurdersraad Stichting Onder de Pannen

De heer A.G.F.J. Constant, voorzitter

Namens het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel

De heer B.M.H. Brands, wethouder

Namens Stichting PeelrandWonen

Mevrouw K.A.M. Priem-Mens, directeur-bestuurder