



Prestatieafspraken 2026

21 januari 2026

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Prestatieafspraken	4
Beschikbaarheid	4
Duurzaamheid	10
Betaalbaarheid	11
Leefbaarheid.....	13
Prestatieafspraken en voortgang in tabelvorm.....	16

Inleiding

Om goede woonomstandigheden voor de sociale doelgroep te waarborgen, maken Stichting Huurdersraad Onder de Pannen, de gemeente Boekel en PeelrandWonen prestatieafspraken. Deze zijn gebaseerd op de gemeentelijke woonzorgvisie en de portefeuillestrategie van PeelrandWonen. We werken met meerjarenafspraken voor 4 jaar. Per jaar vindt er een vertaling plaats in een jaarschijf met de concrete uitwerking.

Bij het maken van de prestatieafspraken is er ook aandacht voor de landelijke context. In het regeerprogramma van de Nederlandse overheid staan verschillende belangrijke punten over wonen en volkshuisvesting. Enkele kernpunten zijn:

1. **Bouwopgave:** Er wordt ingezet op de versnelling van de bouw van sociale huurwoningen om te voldoen aan de groeiende vraag naar betaalbare woningen. Het kabinet streeft naar 100.000 nieuwe woningen per jaar, waarvan minimaal 30% sociale huur. De Wet versterking regie volkshuisvesting moet helpen deze doelen regionaal te borgen.
2. **Betaalbaarheid:** Er zijn maatregelen om de betaalbaarheid van huurwoningen te waarborgen, waaronder het stimuleren van lokaal maatwerk. Het huurbeleid wordt verder gestabiliseerd en afgestemd op inkomen en kwaliteit en afspraken over gemengde wijken. Daarnaast blijven afspraken over armoedebestrijding onderdeel van de nationale prestatieafspraken.
3. **Duurzaamheid:** De verduurzaming van de woningvoorraad krijgt prioriteit, met focus op isolatie, energie-efficiëntie en het ondersteunen van de energietransitie. Corporaties versnellen het verbeteren van woningen met een laag energielabel om in 2028 gemiddeld label B of beter te bereiken.
4. **Wonen met zorg:** Er wordt aandacht besteed aan het realiseren van woonvormen die aansluiten bij de behoeften van ouderen en mensen met een zorgvraag, met een sterke nadruk op samenwerking tussen zorg- en woningaanbieders. Er komt extra inzet op geclusterde woonvormen en regionale woonzorgakkoorden.
5. **Huisvesting van kwetsbare groepen:** Er zijn maatregelen om spoedzoekers en kwetsbare groepen beter te huisvesten, met tijdelijke oplossingen en innovatieve woonconcepten. Gemeenten krijgen meer verplichtingen om kwetsbare groepen te huisvesten. In de nieuwe wetgeving worden afspraken over urgentieregelingen en huisvestingsquota vastgelegd.
6. **Leefbaarheid:** Investeren in leefbaarheid in wijken en buurten, met aandacht voor sociale cohesie en ontmoetingsplekken voor bewoners. Er wordt extra geïnvesteerd in wijken waar de leefbaarheid onder druk staat in samenwerking met bewoners en lokale partners.

Voor de prestatieafspraken hanteren we de opzet en thema's van de landelijke prestatieafspraken: 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. In 2026 zullen we het format van de prestatieafspraken vereenvoudigen om dubbelingen in tekst te voorkomen.

In de prestatieafspraken worden de afspraken in de context gepresenteerd. In de toegevoegde tabel staan de prestatieafspraken puntsgewijs genoteerd. Hierin staat per afspraak wie verantwoordelijk is voor de uitvoering, wanneer deze uitgevoerd moet worden en de huidige status. De kleurcodering is als volgt: groen betekent dat de afspraak is uitgevoerd, oranje geeft aan dat er al met de uitvoering is begonnen, en rood betekent dat de afspraak te laat is gestart of geen resultaat heeft opgeleverd. We monitoren dit minimaal 3x per jaar.

Prestatieafspraken

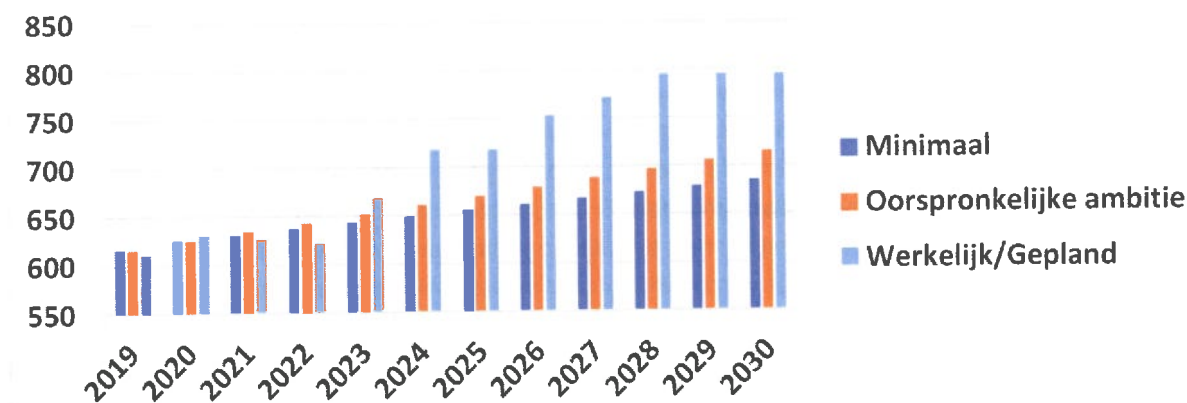
Beschikbaarheid

PeelrandWonen heeft haar Portefeuillestrategie in 2024 geactualiseerd en de Gemeente Boekel heeft in 2025 de Woonzorgvisie vastgesteld. We betrekken elkaar bij beleidsstukken aan de voorkant. In 2026 stelt PeelrandWonen haar Koersplan op en betreft de Huurdersraad, gemeente en andere partners daarbij.

De druk op de woningmarkt is de laatste jaren flink toegenomen. Het aantal vrijkomende woningen is beperkt en het aantal reacties op een woning is fors gestegen. De gemeente heeft een Woningbehoefteonderzoek uit laten voeren en het is duidelijk dat er veel (sociale huur)woningen bij moeten, ook in Boekel.

In 2020 hebben partijen de ambitie uitgesproken om in 2030 in Boekel en Venhorst te beschikken over 715 sociale huurwoningen. Deze 715 woningen is inmiddels een minimale ambitie geworden sinds de Regionale Woondeal, waarbij wij nu meer aan het kijken zijn naar wat wij samen maximaal kunnen doen. We blijven jaarlijks met elkaar hierover in overleg of het aantal sociale huurwoningen voldoende is voor de vraag voor nu en in de toekomst en over de verantwoording op minimaal gemiddeld 30% sociale huurwoningen in nieuwe nieuwbouwprojecten.

Onderstaande grafiek geeft in ieder geval aan dat we een gezamenlijke intentie hebben om de sociale woningvoorraad in Boekel flink uit te breiden.



Tabel van eind 2022

Deze intentie is al opgepakt. We zijn eind 2022 begonnen met 622 sociale huurwoningen. In 2023, 2024 en 2025 zijn 20 nieuwbouwwoningen in Boekel (Kloosterhof), 4 in Venhorst (Wingtapper) en 7 in Boekel (De Burgt fase 1a/Breukzone) opgeleverd. In 2024 zijn 2 woningen en in 2025 zijn 4 woningen verkocht. Hiermee staat de teller begin 2026 op 647 sociale huurwoningen in Boekel en Venhorst van PeelrandWonen.

De grond van de De Burgt fase 1b/Bernhardstraat en de Schutboom fase 1a en b zijn gekocht.

In de Regionale Woondeal, die in maart 2023 door (o.a.) de gemeente Boekel en PeelrandWonen is ondertekend, zijn projecten opgenomen die leiden tot en met 2030 tot ca. 140 nieuwe sociale huurwoningen in de gemeente Boekel. Hiervan is in 2023, 2024 en 2025 22% door PeelrandWonen gerealiseerd en wordt gestart met de bouw van het project Schutboom fase 1a en b,

Prestatieafspraken 2026 (005)

zijnde 21 sociale huurwoningen. Inmiddels gelden de Nationale Prestatieafspraken en ligt de Wet versterking regie volkshuisvesting bij de Eerste kamer.

De gemeente stelt in 2026 de Omgevingsvisie op en stelt deze eind 2026 vast. PeelrandWonen wordt betrokken bij het opstellen van de Omgevingsvisie. De gemeente start met een partnersessie.

De gemeente Boekel houdt in het ontwikkelen van projecten gemiddeld minimaal 30% sociale huurwoningen in de nieuwe nieuwbouwprojecten aan vanuit de Regionale Woondeal en de toekomstige Wet versterking regie volkshuisvesting. PeelrandWonen ontwikkelt en realiseert de sociale huurwoningen. Voor een aantal lopende projecten waren al eerder afspraken gemaakt, zoals De Burgt fase 1. Die handhaven we en daarvoor geldt de 30% sociale huurwoningen dus niet.

PeelrandWonen is prioritair partner voor de gemeente Boekel voor de ontwikkeling en realisatie van sociale huurwoningen. De gemeente, PeelrandWonen en de Huurdersraad zetten elkaar daarbij op de eerste plaats: we kiezen bewust voor samenwerking op basis van vertrouwen, transparantie en wederkerigheid. Vanuit die houding werken we samen aan het realiseren van de volkshuisvestelijke ambities in Boekel, met oog voor betaalbaarheid, kwaliteit en leefbaarheid voor de inwoners. Deze samenwerking biedt de gemeente het voordeel van een lokaal verankerde, maatschappelijk betrokken en financieel solide partner met kennis van de doelgroepen, de lokale woningmarkt en de leefomgeving. Zo ontstaat continuïteit en draagvlak bij de uitvoering van projecten. Indien PeelrandWonen aangeeft dat realisatie, met name om financiële redenen, niet haalbaar is, bespreken partijen dit in goed overleg. Daarbij wordt gezamenlijk gezocht naar oplossingen, zodat de volkshuisvestelijke opgave alsnog gerealiseerd kan worden.

In onderstaande tabel staat voor de jaren 2022 tot en met 2035 de woningaantallen die PeelrandWonen al heeft toegevoegd en voornemens is toe te voegen onder de voorwaarde dat dit financieel haalbaar is en ze de gronden ook van de gemeente tegen betaalbare vaste sociale grondprijzen krijgt aangeboden. In 2025 zijn de vaste sociale grondprijzen vastgesteld voor grondgebonden woningen per m² (kavel). Vaste sociale grondprijzen voor appartementen per woning worden vastgesteld, zodra dit actueel wordt. Als de gemeente zo ver is een vaste prijs per appartement in te voeren dan gaat dat in overleg met PeelrandWonen.

Elk jaar worden de aantallen en plannen per project geactualiseerd naar de huidige stand van de voorbereidingen en zijn de projecten in diverse overleggen met de gemeente Boekel, PeelrandWonen en de Huurdersraad besproken. Hoe eerder een project start hoe concreter het project is. Per project zal door PeelrandWonen met de gemeente Boekel en de Huurdersraad worden besproken welk woningtype en welke huurklasse wordt gerealiseerd. Indien het geclusterd en/of zorggeschikte woningen betreft, bekijken we gezamenlijk wat de opgave is en welke extra investering daarvoor nodig is om het mogelijk te maken. We nemen dat op in de intentieovereenkomst van het project en hoe we daarmee omgaan. Gemeente en PeelrandWonen onderzoeken beide hun subsidiemogelijkheden en in hoeverre dit toereikend is. Voor de lopende projecten, zoals de Bernhardstraat worden hierover alsnog afspraken gemaakt en voor nieuwe projecten wordt dit in een intentieovereenkomst opgenomen, zodat we voortaan vooraf weten waar we aan toe zijn.

Tabel: projecten, planning en woningaantallen nieuwbouw sociaal, verkoop en sloop 2022-2035

Jaar van oplevering	Project opleveren	Totaal sociale huur	Nieuw sociale huur	Verkoop woningen in bestaand bezit	Sloop	Status	Bijzonderheden
2022	<i>Start omvang sociale voorraad</i>	622					<i>Startpunt Regionale Woondeal</i>
2023	<i>Kloosterhof</i>	642	20			opgeleverd	
2023	<i>Wingtapper</i>	646	4			opgeleverd	
2024	<i>De Burgt fase 1a/Breukzone</i>	651	<u>7</u>	2		opgeleverd	
2025		647		4			
2026	Schutboom fase 1a	652	<u>9</u>	4		in aanbouw	Grondgebonden
2026	Schutboom fase 1b	664	<u>12</u>			in aanbouw	Beneden-bovenwoningen
2027	De Biezen fase 1	671	<u>11</u>	4		grondbod	Grondgebonden
2027	De Burgt fase 1b/Bernhardstraat	707	<u>36</u>			in ontwikkeling	Ook voor middeninkomens Appartementen
2028	Schutboom fase 2a	721	18	4		scenario	Grondgebonden
2028	Schutboom fase 2b	743	22			scenario	Grondgebonden
2029	De Biezen fase 2	752	ca. 9	4		scenario	Grondgebonden
2029	Herstructurering Burgtstraat	729			15		Sloop van 15 woningen
2030	Herstructurering Burgtstraat	769	ca. 40	4		in ontwikkeling	Onderzoek uitbreiding sociale huurwoningen, mogelijke koppeling met aantallen Burgt fase 2
2031		765		4			
2032		761		4			
2033	De Burgt fase 2	797	40-69	4		scenario	Grondgebonden. Gemeente en PrW zijn in overleg over planning en aantallen
2034		793		4			
2035		789					
Totaal		789	228	46	15		Potentie tussen de 800-820 sociale huurwoningen

NB Inschattingen in de bovenstaande tabel zijn gemaakt d.d. oktober '25, nieuwe ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de inhoud van de tabel, uit bovenstaande gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Samenvatting:

- Regionale Woondeal startpunt woningvoorraad sociale huurwoningen: 622 woningen.
- Sociale huurwoningen uit Regionale Woondeal opgenomen in de begroting: 139 woningen.
- Nieuwe sociale huurwoningen 2022-2030 op basis van 30%: 188 woningen.
- Verkochte sociale huurwoningen 2022-2030: 26 woningen.
- Sloop sociale huurwoningen 2022-2030: 15 woningen.
- Resultaat toename sociale huurwoningen 2022-2030: 147 woningen.
- Doel woningvoorraad sociale huurwoningen 2035: ca. 800-820 woningen.

Op korte termijn willen we tempo maken om tegemoet te komen aan de huidige hoge vraag naar (sociale huur)woningen en in de toekomst willen we uitkomen op een goede balans tussen vraag en aanbod in onze regio op de (sociale huur)woningmarkt.

Ook gelet op de regionale Woonzorganalyse en de lange termijn prognoses achten we deze aantallen passend voor de gemeente Boekel. Het regionale Woonzorgprogramma met de precieze uitwerking volgt nog. Dan zijn de aantallen voor Boekel, het kwaliteitsniveau en voorwaarden van geclusterde en zorggeschikte woningen duidelijk. Voor de Bernhardstraat stellen we begin 2026 gezamenlijk vast hoeveel woningen hiervan geclusterd en/of zorggeschikt zijn, zodat deze meetellen in de aantallen.

We onderzoeken per project wat het beste past qua stedenbouw, duurzaamheid, woningtypologieën, aantallen en haalbaarheid. Dit kan soms meer en soms minder sociale huurwoningen per project betekenen voor het realiseren van een betere kwaliteit, mits de aantallen (mogelijk na uitruil) aan het geldende minimum voldoen. Om de kwaliteit te borgen wil PeelrandWonen aan de voorkant al mee kunnen denken in stedenbouw, duurzaamheid, woningtypologieën, aantallen en haalbaarheid. Bij aanvang van het opstellen van het verkavelingsplan, nodigt de gemeente Boekel PeelrandWonen uit. Er kan dan meer aansluiting gevonden worden bij de wensportefeuille die is bepaald in de Portefeuillestrategie van PeelrandWonen. In de lente van 2026 organiseert PeelrandWonen een fietstocht om er samen op uit te gaan met de gemeente en de Huurdersraad om ook op een meer informele wijze samen op te trekken en door de buurten en langs projecten te fietsen om elkaar te laten zien wat we samen doen en realiseren. Bij de start van een project stellen de gemeente Boekel en PeelrandWonen een intentieovereenkomst op om aan de voorkant de spelregels van het project vast te stellen. Begin 2026 maakt PeelrandWonen in overleg met de gemeente een format intentieovereenkomst.

De gemeente Boekel en PeelrandWonen zijn in overleg over hoe er invulling gegeven kan worden aan de sociale huur in de projecten Herstructurering Burgtstraat, Schutboom fase 2a en b, de Biezen fase 2 en De Burgt fase 2. De locaties van de sociale huurwoningen in de plannen en de concrete aantallen worden nog verder met elkaar afgestemd.

We dragen samen een opgave. Voor aanvullende ambities, zoals gemeenschappelijke ruimten, bijzondere woonvormen, geclusterde of zorggeschikte woningen en hogere duurzaamheidsambities die aansluiten bij gemeentelijke doelen, kan de gemeente – na voorafgaand overleg – besluiten om onder voorwaarden bij te dragen, bijvoorbeeld vanuit de Realisatiestimulans. Over eventuele bijdragen worden vooraf heldere afspraken gemaakt in een intentieovereenkomst van een project.

Bij lopende projecten herijken gemeente en PeelrandWonen samen de financiële afspraken en bij nieuwe projecten leggen zij deze afspraken vanaf de start vast in een intentie- of projectovereenkomst, zodat tempo, kwaliteit en betaalbaarheid op korte termijn én de financiële haalbaarheid van de verhoogde sociale woningbouwambitie op de lange termijn worden geborgd.

Er zijn genoeg locaties voor nieuwe sociale huurwoningen in Boekel en Venhorst voorradig. Het totaal aantal woningen en de sociale opgave in De Burgt fase 2 is nog afhankelijk van nadere afstemming en de uiteindelijke invulling van het gebied/project. PeelrandWonen vindt het belangrijk een hoge concentratie van sociale huurwoningen in een buurt voor Boekel te voorkomen en wil goed kijken naar spreiding.

Voor De Burgt fase 2 geldt op basis van landelijke, regionale en gemeentelijke kaders een sociale woningbouwopgave van 30%. Gemeente en corporatie spreken af deze opgave gemeente breed en integraal te benaderen in samenhang met andere herstructureringslocaties van de corporatie. Hierdoor kan de sociale opgave van De Burgt fase 2 worden verlaagd, waarbij partijen gedurende de verdere planvorming nauw in overleg blijven.

Alle projecten dienen bij de gemeente Boekel en PeelrandWonen het gebruikelijke besluitvormingsproces te doorlopen.

In 2023 is PeelrandWonen door de gemeente gevraagd om in het project Bernhardstraat woningen voor middeninkomens te realiseren, nadat commerciële partijen zich terugtrokken. Die verantwoordelijkheid heeft PeelrandWonen toen uiteraard genomen, maar dit vraagt wel om meer woningen in één project. Het risicoprofiel neemt hierdoor fors toe. PeelrandWonen en de gemeente spreken af dat gronden van PeelrandWonen met een openbaar karakter onder voorwaarden aan de gemeente worden (terug)geleverd tegen een nader te bepalen grondprijs. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Bernhardstraat. In 2026 brengen we de locaties in kaart en maken we concrete afspraken.

De gemeente Boekel stelt bij de uitgifte van gemeentegrond voldoende locaties beschikbaar om invulling te geven aan de bouwopgave van sociale huurwoningen. Voor ontwikkeling op grond van projectontwikkelaars maakt de gemeente met de ontwikkelende partij en PeelrandWonen afspraken over het (minimum) aantal te realiseren sociale huurwoningen tegen de gemeentelijke vaste sociale grondprijzen. Voor de gemeente Boekel is minimaal 30% in de sociale huur bij een toegelaten instelling het standpunt.

De gemeente heeft een vereveningsfonds voor sociale woningbouw ingevoerd, waardoor ontwikkelaars onder voorwaarden en tegen een financiële afdracht in dat vereveningsfonds, in sommige gevallen kunnen afwijken van programma eisen. Het vereveningsfonds moet ervoor zorgen dat de minimale opgave op een alternatieve locatie wordt verevend. De manier waarop die verevening qua aantallen en financieel kan plaatsvinden wordt in 2026 tussen gemeente Boekel en PeelrandWonen verder besproken.

Bij de actualisatie van de Portefeuillestrategie in 2024 heeft PeelrandWonen besloten gemiddeld ca. 4 woningen per jaar te verkopen. Woningen op de verkooplijst kunnen door PeelrandWonen worden verkocht. Dit zijn vooral woningen met grote tuinen en duur zijn in onderhoud en verduurzaming, die niet meer passen in het bezit/doelgroep. De gemeente ontvangt een signaal bij verkoop. Het besluit is aan PeelrandWonen. De verkopen dragen bij aan het realiseren van de wensportefeuille en heeft een positief effect op de investeringsruimte, die hard nodig is voor de volkshuisvestelijke opgave. De gemeente gaat kansen voor woningdelen en woningsplitsen onderzoeken. PeelrandWonen is voornemens in 2026 een pilot te doen om 1 woning in te zetten voor woningdelen. De woning zal niet op de verkooplijst staan.

Het toewijzingsbeleid van PeelrandWonen biedt ruimte voor het vinden van een passende woning. Denk hierbij aan het toewijzen aan doorstromers, ouderen, middeninkomens, zorgindicatie, woningruil en urgentie+ regeling. Daarnaast is er ook aandacht voor spoedzoekers.

In 2026 werken de gemeente en PeelrandWonen samen met de andere gemeenten en corporaties in Noordoost Brabant aan een concrete uitwerking van een regionale (en lokale) urgentieregeling, conform de Wet versterking regie op de volkshuisvesting en de Uitgangspuntennotitie Regionale Urgentieregeling. In november 2026 wordt de gekozen werkwijze en procesinrichting ter vaststelling voorgelegd aan het College. In 2027 wordt een lokale huisvestingsverordening met in ieder geval een urgentieregeling ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. De corporaties betrekken de huurdersorganisaties bij de verschillende stappen in dit proces.

De gemeenten en corporaties in Noordoost Brabant leveren uiterlijk in het vierde kwartaal een adviesrapport op (werkwijze en procesinrichting) voor de regionale urgentieregeling en leggen dit ter besluitvorming voor aan het College en de corporatie(s).

PeelrandWonen en de gemeente Boekel werken samen om met begeleiding jongeren zelfstandig te leren wonen. Hiervoor stelt PeelrandWonen 4 woningen in totaal beschikbaar. De gemeente draagt hiervoor kandidaten aan. Een evaluatie in 2026 zou moeten uitwijzen of dit nog goed functioneert en hoe het zich verhoudt tot de regionale urgentieregeling.

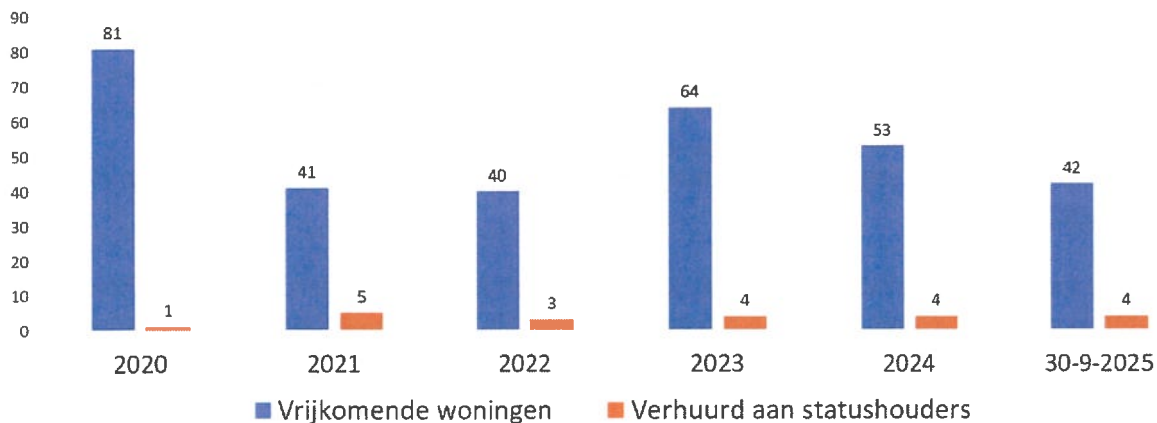
De gemeente en PeelrandWonen werken samen met de andere gemeenten en corporaties in Noordoost Brabant aan een regionaal Woonzorgprogramma ouderen & aandachtsgroepen. De regionale Woonzorganalyse van Companen (2025) vormt hiervoor de basis. In het programma staat het aantal toe te voegen woningen voor ouderen en aandachtsgroepen, onderverdeeld per woonvorm en aandachtsgroep. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de opgave voor corporaties en marktpartijen. Dit vormt de basis voor de gemeentelijke Volkshuisvestingsprogramma's en input voor het provinciale Volkshuisvestingsprogramma op basis van de Wet versterking regie volkshuisvesting.

PeelrandWonen heeft een ontzorgingsbeleid voor de huisvesting van senioren, waarbij aandacht is voor maatwerk, het veilig langer thuis wonen en doorstroming. Dit plan is gecommuniceerd met de gemeente, zodat de gemeente de afweging kan maken om hierbij aan te haken voor de communicatie naar particuliere woningbezitters.

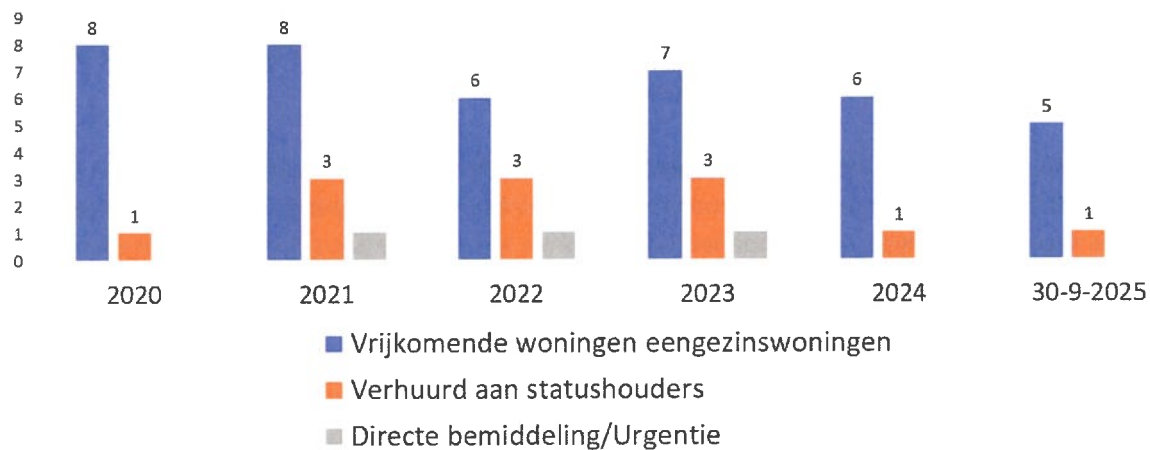
De gemeente wil graag voor de toekomst samen verder kijken naar initiatieven rondom 'veilig langer thuis wonen' en het stimuleren van Domotica. Deze onderwerpen zijn geborgd in het Preventieplan dat door de gemeente in december 2024 is vastgesteld. PeelrandWonen wordt betrokken bij het uitvoeringsprogramma.

PeelrandWonen huisvest statushouders conform de taakstelling van de gemeente Boekel. Daarbij wordt rekening gehouden met een evenredige spreiding in de buurten en naar woningtypen.

Statushouders – totaal woningaanbod:



Statushouders – woningaanbod eengezinswoningen 3 of meer slaapkamers tot 2e aftoppingsgrens:



Voor de statushouders zijn niet alle vrijkomende woningen passend. Meestal zijn er eengezinswoningen met minimaal 3 slaapkamers nodig. Het regulier woningaanbod grote eengezinswoningen (minimaal 3 slaapkamers) is vooralsnog beperkt, doordat de mutatiegraad bij dit type woningen lager is. De nieuwbouw van eengezinswoningen en appartementen zorgen direct en indirect (doorstroming) voor meer vrijkomende geschikte eengezinswoningen voor o.a. statushouders en absoluut voor meer woningen voor iedereen.

Indien gezinshereniging nog niet formeel heeft plaatsgevonden, levert dit problemen op bij het passend toewijzen of het past binnen de 5% marge van passend toewijzen. De gemeente zorgt vooraf voor de verklaring van het COA bij gezinshereniging.

Duurzaamheid

PeelrandWonen heeft de ambitie om nul-op-de-meter woningen te bouwen. Bij elk project zal voortaan wel de afweging gemaakt worden wat voor de huurders het beste bijdraagt aan de betaalbaarheid, aangezien de salderingsregel wordt afgeschaft. Daarnaast vraagt realisatie van woningen met veel techniek 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.

De duurzaamheidsopgave richt zich voor de komende jaren op alle woningen die niet voldoen aan het 'Standaard'-isolatieniveau¹. Inzet is om deze woningen in 7 jaar voldoende te isoleren vooralsnog zonder huurverhoging, zodat woonlasten voor de huurder bespaard worden. In een tweede fase, na 2030, richten wij ons op de installaties.

Bij de warmtetransitie staat de gemeente voor de keuze tussen een collectief warmtenet en de aanpassing van individuele installaties. De gemeente betreft PeelrandWonen daarbij.

De gemeente is voor haar rekening gestart met het opstellen van een Soortenmanagementplan(SMP) voor heel Boekel en Venhorst en betreft PeelrandWonen daarbij. Het SMP treedt in het tweede kwartaal van 2026 in werking. Echter was PeelrandWonen in overleg al eerder met flora & fauna onderzoeken gestart om niet te vertragen en met de verduurzaming te kunnen beginnen en heeft

¹ 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.

haar onderzoeken beschikbaar gesteld aan de gemeente. Op bestuurlijk niveau volgt er nog overleg over de gemaakte kosten door PeelrandWonen.

Het beleidsstuk Natuurinclusief en Klimaatadaptief bouwen (NIKA) wordt in 2026 opgesteld door de gemeente. De gemeente betreft PeelrandWonen daarbij.

Bij het verduurzamen van een rijtje huurwoningen door PeelrandWonen met 1 koopwoning ertussen, wil de gemeente de particulier helpen en samen optrekken.

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. Echter zullen we dit in 2026 evalueren aangezien de salderingsregeling wordt afgeschaft en de aanbieder van de zonnepanelen hun voorwaarden gaat aanpassen.

PeelrandWonen, Huurdersraad en gemeente Boekel zoeken de samenwerking in projecten op 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. In 2025 is het ontkoppelen van hemelwaterafvoeren in de wijk Bosberg gestart en is PeelrandWonen met een voedseltuin begonnen om natuur en mens te verbinden. De gemeente heeft de voedseltuin samen met andere stakeholders gesponsord.

Betaalbaarheid

Het huurbeleid van PeelrandWonen kent specifieke aandacht voor betaalbaarheid door zoveel mogelijk woningen aan te bieden binnen de aftoppingsgrenzen voor huurtoeslag. PeelrandWonen focust zich volledig op het DAEB-segment. Waarbij deze woningen ook beschikbaar zijn voor mensen die niet in aanmerking komen voor huurtoeslag, maar wel binnen onze (secundaire) doelgroep vallen. Minimaal 85% van het aantal sociale huurwoningen heeft een huur onder de 2^e aftoppingsgrens. Slechts één woning wordt verhuurd in Niet-DAEB.

De toepassing van de (eventuele) inkomensafhankelijke huurverhoging valt buiten de huursom. Deze extra huurinkomsten worden ingezet voor investering in de volkshuisvesting in gemeente Boekel.

De gemeenteraad stelt de hoogte van de gemeentelijke belasting vast, zie tabel hieronder. Als lasten onbetaalbaar worden voor individuele burgers, kan er bij de gemeente kwijtschelding worden aangevraagd.

Onderstaande tabel geeft over 2022 – 2025 de totale heffingen weer in euro's per inwoner van gemeenten in de omgeving van Boekel.

Totaal gemeentelijke heffingen - euro/inwoner	2022	2023	2024	2025
Heusden	429	444	485	502
Geldrop-Mierlo	435	432	472	511
Bernheze	496	500	539	543
Sint-Michielsgestel	466	484	499	548
Laarbeek	492	478	515	550
Someren	505	519	545	565
Meierijstad	493	500	515	566
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	518	550	566	590
Land van Cuijk	510	537	578	603
Boekel	524	532	600	607
Gemert-Bakel	550	559	603	617
Deurne	557	569	594	618
Oss	539	545	584	622
Maashorst	548	558	587	625
Son en Breugel	544	542	580	639
Helmond	567	584	624	650
Vught	624	617	660	689
Asten	571	602	645	694
's-Hertogenbosch	671	715	793	828
Gemiddelde	528	540	578	609

Bron: CBS

De totale gemeentelijke heffingen bestaan uit:

Onroerendezaakbelasting woningen, Onroerendezaakbelasting niet-woningen, Parkeerheffingen, Precariobelasting, Toeristenbelasting, Overige belastingen, Rioolheffing, Reinigingsrechten en afvalstoffenheffing, Secretarieleges burgerzaken, Begraafplaatsrechten, Leges wonen en bouwen, Overige leges.

Landelijk vallen de middeninkomens steeds meer tussen wal en schip op de woningmarkt en kunnen maar zeer beperkt een betaalbare woning vinden. Aangezien PeelrandWonen momenteel vrijwel geen middenhuur of Niet-DAEB woningen in bezit heeft, zien wij op dit moment voor de middeninkomens een oplossing door het toegankelijk maken van sociale huurwoningen met een streefhuur op de DAEB-grens (€ 900,07: prijspeil 2025). Daarom komen partijen overeen dat PeelrandWonen in 2025 en verder gebruik kan maken van de 7,5% extra vrije toewijzingsruimte (maximaal 15%) ten behoeve van de huisvesting van middeninkomens (tot € 57.143 / € 66.126 (prijspeil 2025²). Daarmee krijgen partijen meer zicht op deze doelgroep.

De actualisatie van het Woonwensenonderzoek van gemeente Boekel en de Portefeuillestrategie van PeelrandWonen hebben inzicht gegeven dat het in de toekomst niet noodzakelijk is om door PeelrandWonen middenhuur en/of Niet-DAEB bezit toe te voegen aan het woningbezit. Dit wordt door derden opgepakt.

We hebben het voornemen 20 van de 36 sociale huurwoningen aan de De Burgt fase 1b/Bernhardstraat te ontwikkelen voor middeninkomens, mits het past binnen de 15% maximaal van de vrijkomende woningen van PeelrandWonen (inclusief nieuwbouwwoningen). Als het de 15% overschrijdt, wordt het betreffende aantal woningen eerst regulier verhuurd.

² Middeninkomen bepaald aan de ondergrens inkomensafhankelijke huurverhoging een- of meerpersoonshuishoudens hoge middeninkomens

De gemeente Boekel, PeelrandWonen, het Dorpsteam en de Deelplaats trekken samen preventief op bij het bestrijden van armoede. We participeren in het convenant vroegsignalering en het Deelplaats overleg.

De gemeente Boekel en PeelrandWonen gaan met elkaar in gesprek over het aanbrengen en verwijderen van woningaanpassingen. We maken graag concrete afspraken over nut en noodzaak en over hoe om te gaan met kosten en organisatie. In dit overleg wordt ook het goed gebruiken en stallen van scootmobielen meegenomen.

Leefbaarheid

Om de leefbaarheid in de wijken te borgen nemen PeelrandWonen, gemeente Boekel, politie en zorgpartijen gezamenlijk deel aan het Signaleringsteam. Hieraan ligt een convenant ten grondslag. We hanteren daarbij de AVE (aanpak voorkoming escalatie) methode.

Met begrip voor de druk op de zorg en de wens om mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen, constateren we dat dit in sommige gevallen doorschiet. Hierdoor ontstaan maatschappelijke en financiële knelpunten die ons allemaal raken. Bij ouderen met een hoge zorgvraag leidt dit tot eenzaamheid en tot steeds hogere eisen aan de fysieke geschiktheid en financierbaarheid van woningen. Bij mensen met ernstige psychische problemen constateren we steeds vaker schrijnende situaties, waarbij zelfstandig wonen niet meer veilig of menswaardig is. Dit heeft impact op de persoon zelf, op de leefbaarheid in buurten, op het Dorpsteam, gemeente en PeelrandWonen. Gemeente en PeelrandWonen trekken hier samen in op om het goede te doen voor mens en maatschappij.

Het preventieteam van de gemeente Boekel en PeelrandWonen werken nauw samen bij leefbaarheid en preventie in de buurten. Het preventieteam kan gebruik maken van een beperkt activiteitenbudget van Ons Welzijn.

Het leefbaarheidsbudget van PeelrandWonen wordt o.a. ingezet voor interventies rond hinder en overlast en het bevorderen van de veiligheid van de woonomgeving. Voor de veiligheid van de woonomgeving heeft PeelrandWonen contact met de gemeente, Buurtpreventie Boekel, politie en de Huurdersraad.

We zetten ons ook in voor het bevorderen van het onderling sociaal contact in de woonomgeving. PeelrandWonen stimuleert en faciliteert bewoners om zich in te zetten voor de eigen woonomgeving en haakt hierbij aan bij het Oranjefonds. Zoals NL-doet en Burendag. Hierbij sluiten PeelrandWonen en de preventiewerker aan bij initiatieven van huurders en de Huurdersraad.

Verder wordt de groenvoorziening op openbaar terrein van PeelrandWonen onderhouden. Het 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 vooralsnog onder het budget leefbaarheid komen te vallen. Er is met de gemeente afgesproken dat gronden met een openbaar karakter van PeelrandWonen worden overgenomen.

PeelrandWonen voert projecten uit ter stimulering van de bewustwording rond duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Waar kansen zich voordoen, zet PeelrandWonen zich in

Prestatieafspraken 2026 (005)

voor bewustwording rondom duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Bij de oplevering en het onderhoud van de woning ontvangen huurders persoonlijk uitleg over de energiemaatregelen door PeelrandWonen. Bij de nieuwbouw en bestaande bouw plaatsen we nestkastjes en is onlangs een voedseltuin gecreëerd.

Voor woonmaatschappelijk werk, zoals financiële begeleiding en conflictbemiddeling voert PeelrandWonen in lichtere casussen van conflicten zelf buurtbemiddelingsgesprekken. Bij betalingsproblemen wordt de Schuldhulpmaatjes, het Dorpsteam en de Deelplaats ingeschakeld.

Voor informele participatie organiseert PeelrandWonen elk kwartaal de Buurtkoffie op het St. Agathaplein, waarbij de Huurdersraad, het Dorpsteam en PeelrandWonen in een partytent inwoners te woord staan. Op een spontane manier stimuleren we hiermee verbindingen op het gebied van wonen en welzijn.

En om te bouwen aan het vertrouwen is PeelrandWonen in 2023 gestart met Blijpraten, een project waarbij huurders ons 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. Samen met de huurders willen we werken aan meer onderlinge verbinding. Sinds 2025 is het preventieteam aangesloten en trekken we gezamenlijk de buurten in.

Op diverse onderwerpen is het nodig om de werkprocessen met elkaar helder weer te geven. Dit geeft duidelijkheid in verantwoordelijkheden en aanpak. De volgende onderwerpen zullen nader worden uitgewerkt:

- Zorg & Veiligheid – werkproces in crisissituaties;
- Samenwerking Dorpsteam en PeelrandWonen;
- Signaleringsoverleg, casuïstiek en privacy;
- Indicatiestelling Wmo voorzieningen, stalling scootmobielen en opladen accu's e.d.;
- Woningaanpassingen en verhuizingen.

Ondertekening

Overeengekomen te Boekel, d.d. 19 januari 2026

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 M.G.W. Kanter, wethouder

Namens Stichting PeelrandWonen

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

Prestatieafspraken en voortgang in tabelvorm

Prestatieafspraken			
	Meerjarig 2026-2029	Jaar 2026	wie wanneer /status
	Beschikbaarheid		
1	We betrekken elkaar bij beleidsstukken aan de voorkant.		Gemeente PeelrandW.
2		In 2026 stelt PeelrandWonen haar Koersplan op en betreft de Huurdersraad, gemeente en andere partners daarbij.	PeelrandW.
3	We blijven jaarlijks met elkaar in overleg of het aantal sociale huurwoningen voldoende is voor de vraag voor nu en in de toekomst.		Gemeente PeelrandW.
4		De gemeente stelt in 2026 de Omgevingsvisie op en stelt deze eind 2026 vast. PeelrandWonen wordt betrokken bij het opstellen van de Omgevingsvisie. De gemeente start met een partnersessie.	Gemeente
5	De gemeente Boekel houdt in het ontwikkelen van projecten gemiddeld minimaal 30% sociale huurwoningen in de nieuwe nieuwbouwprojecten aan.		Gemeente
6	PeelrandWonen is prioritair partner voor de gemeente Boekel voor de ontwikkeling en realisatie van sociale huurwoningen. De gemeente, PeelrandWonen en de Huurdersraad zetten elkaar daarbij op de eerste plaats: we kiezen bewust voor samenwerking op basis van vertrouwen, transparantie en wederkerigheid.		PeelrandW.
7	Indien PeelrandWonen aangeeft dat realisatie, met name om financiële redenen, niet haalbaar is, bespreken partijen dit in goed overleg. Daarbij wordt gezamenlijk gezocht naar oplossingen, zodat de volkshuisvestelijke opgave alsnog gerealiseerd kan worden.		PeelrandW.
8	In de tabel projecten staat voor de jaren 2022 t/m 2035 de woningaantallen die PeelrandWonen al heeft toegevoegd en voornemens is toe te voegen onder de voorwaarde dat dit financieel haalbaar is en ze de gronden ook van de gemeente tegen betaalbare vaste sociale grondprijzen krijgt aangeboden.		Gemeente PeelrandW.
9	Vaste sociale grondprijzen voor appartementen per woning worden vastgesteld, zodra dit actueel wordt. Als de gemeente zo ver is dan gaat dat in overleg met PeelrandWonen.		Gemeente
10	Elk jaar worden de aantallen en plannen per project geactualiseerd naar de huidige stand van de voorbereidingen en zijn de projecten in diverse overleggen met de gemeente Boekel, PeelrandWonen en de Huurdersraad besproken.		Gemeente PeelrandW. Huurdersr.

11	Per project zal door PeelrandWonen met de gemeente Boekel en de Huurdersraad worden besproken welk woningtype en welke huurklasse wordt gerealiseerd. Indien het geclusterd en/of zorggeschikte woningen betreft, bekijken we gezamenlijk wat de opgave is en welke extra investering daarvoor nodig is om het mogelijk te maken. We nemen dat op in de intentieovereenkomst van het project en hoe we daarmee omgaan. Gemeente en PeelrandWonen onderzoeken beide hun subsidiemogelijkheden en in hoeverre dit toereikend is.		Gemeente PeelrandW. Huurdersr.	
12		Voor de lopende projecten, zoals de Bernhardstraat worden hierover alsnog afspraken gemaakt.	Gemeente PeelrandW.	Q1
13		Voor de Bernhardstraat stellen we begin 2026 gezamenlijk vast hoeveel woningen hiervan geclusterd en/of zorggeschikt zijn, zodat deze meetellen in de aantallen.	Gemeente PeelrandW.	Q1
14	Om de kwaliteit te borgen wil PeelrandWonen aan de voorkant al mee kunnen denken in stedenbouw, duurzaamheid, woningtypologieën, aantallen en haalbaarheid. Bij aanvang van het opstellen van het verkavelingsplan, nodigt de gemeente Boekel PeelrandWonen uit.		Gemeente	
15		In de lente van 2026 organiseert PeelrandWonen een fietstocht om er samen op uit te gaan met de gemeente en de Huurdersraad om ook op een meer informele wijze samen op te trekken en door de buurten en langs projecten te fietsen om elkaar te laten zien wat we samen doen en realiseren.	PeelrandW.	Q2
16	Bij de start van een project stellen de gemeente Boekel en PeelrandWonen een intentieovereenkomst op om aan de voorkant de spelregels van het project vast te stellen.		Gemeente PeelrandW.	
17		Begin 2026 maakt PeelrandWonen in overleg met de gemeente een format intentieovereenkomst.	PeelrandW.	Q1
18		De gemeente Boekel en PeelrandWonen zijn in overleg over hoe er invulling gegeven kan worden aan de sociale huur in de projecten Herstructurering Burgtstraat, Schutboom fase 2a en b, de Biezen fase 2 en De Burgt fase 2. De locaties van de sociale huurwoningen in de plannen en de concrete aantallen worden nog verder met elkaar afgestemd.	Gemeente PeelrandW.	Q1
19	Voor aanvullende ambities, zoals gemeenschappelijke ruimten, bijzondere woonvormen, geclusterde of zorggeschikte woningen en hogere duurzaamheidsambities die aansluiten bij gemeentelijke doelen, kan de gemeente – na voorafgaand overleg – besluiten om onder voorwaarden bij te dragen, bijvoorbeeld vanuit de Realisatiestimulans. Over eventuele bijdragen worden vooraf heldere afspraken gemaakt in een intentieovereenkomst van een project.		Gemeente	

20		Bij lopende projecten herijken gemeente en PeelrandWonen samen de financiële afspraken.	Gemeente PeelrandW.	
21	Gemeente en corporatie spreken af deze opgave gemeente breed en integraal te benaderen in samenhang met andere herstructurerings-locaties van de corporatie. Hierdoor kan de sociale opgave van De Burgt fase 2 worden verlaagd, waarbij partijen gedurende de verdere planvorming nauw in overleg blijven.		Gemeente PeelrandW.	
22		PeelrandWonen en de gemeente spreken af dat gronden van PeelrandWonen met een openbaar karakter onder voorwaarden aan de gemeente worden (terug)geleverd tegen een nader te bepalen grondprijs. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Bernhardstraat. In 2026 brengen we de locaties in kaart en maken we concrete afspraken.	Gemeente PeelrandW.	Q2
23	De gemeente Boekel stelt bij de uitgifte van gemeenteground voldoende locaties beschikbaar om invulling te geven aan de bouwopgave van sociale huurwoningen. Voor ontwikkeling op grond van projectontwikkelaars maakt de gemeente met de ontwikkelende partij en PeelrandWonen afspraken over het (minimum) aantal te realiseren sociale huurwoningen tegen de gemeentelijke vaste sociale grondprijzen. Voor de gemeente Boekel is minimaal 30% in de sociale huur bij een toegelaten instelling het standpunt.		Gemeente	
24	Het vereveningsfonds moet ervoor zorgen dat de minimale opgave op een alternatieve locatie wordt verevend.		Gemeente	
25		De manier waarop die verevening qua aantallen en financieel kan plaatsvinden wordt in 2026 tussen gemeente Boekel en PeelrandWonen verder besproken.	Gemeente PeelrandW.	Q1
26	De gemeente ontvangt een signaal bij verkoop. Het besluit is aan PeelrandWonen.		PeelrandW.	
27		De gemeente gaat kansen voor woningdelen en woningsplitsen onderzoeken. PeelrandWonen is voornemens in 2026 een pilot te doen om 1 woning in te zetten voor woningdelen.	Gemeente PeelrandW.	
28		In 2026 werken de gemeente en PeelrandWonen samen met de andere gemeenten en corporaties in Noordoost Brabant aan een concrete uitwerking van een regionale (en lokale) urgentieregeling. In november 2026 wordt de gekozen werkwijze en procesinrichting ter vaststelling voorgelegd aan het College. In 2027 wordt een lokale huisvestingsverordening met in ieder geval een urgentieregeling ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. De corporaties betrekken de huurdersorganisaties.	Gemeente PeelrandW. Huurdersr.	

29	PeelrandWonen en de gemeente Boekel werken samen om met begeleiding jongeren zelfstandig te leren wonen. Hiervoor stelt PeelrandWonen 4 woningen in totaal beschikbaar.		Gemeente PeelrandW.	
30		Een evaluatie in 2026 zou moeten uitwijzen of dit nog op deze manier goed functioneert en hoe het zich verhoudt tot de regionale urgentieregeling.	Gemeente PeelrandW.	Q3
31		De gemeente en PeelrandWonen werken samen met de andere gemeenten en corporaties in Noordoost Brabant aan een regionaal Woonzorgprogramma ouderen & aandachtsgroepen.	Gemeente PeelrandW.	
32	De gemeente wil graag voor de toekomst samen verder kijken naar initiatieven rondom 'veilig langer thuis wonen' en het stimuleren van Domotica.		Gemeente	
33		PeelrandWonen wordt betrokken bij het uitvoeringsprogramma van het Preventieplan.	Gemeente PeelrandW.	
34	PeelrandWonen huisvest statushouders conform de taakstelling van de gemeente Boekel. Daarbij wordt rekening gehouden met een evenredige spreiding in de buurten en naar woningtypen.		Gemeente PeelrandW.	
Duurzaamheid				
1	PeelrandWonen zal extra aandacht besteden aan de uitleg aan bewoners van de eigenschappen van een 'duurzame' woning.		PeelrandW.	
2	Inzet is om onze woningen in 7 jaar voldoende te isoleren vooralsnog zonder huurverhoging, zodat woonlasten voor de huurder bespaard worden. In een tweede fase, na 2030, richten wij ons op de installaties.		PeelrandW.	
3		Bij de warmtetransitie staat de gemeente voor de keuze tussen een collectief warmtenet en de aanpassing van individuele installaties. De gemeente betreft PeelrandWonen daarbij.	Gemeente	
4		De gemeente is voor haar rekening gestart met het opstellen van een Soortenmanagementplan(SMP) voor heel Boekel en Venhorst en betreft PeelrandWonen daarbij. Het SMP treedt in het tweede kwartaal van 2026 in werking.	Gemeente	Q2
5		Op bestuurlijk niveau volgt er nog overleg over de gemaakte kosten voor de Flora&Fauna onderzoeken van PeelrandWonen.	Gemeente PeelrandW.	Q1
6		Het beleidsstuk Natuurinclusief en Klimaatadaptief bouwen (NIKA) wordt in 2026 opgesteld door de gemeente. De gemeente betreft PeelrandWonen daarbij.	Gemeente	
7	Bij het verduurzamen van een rijtje huurwoningen door PeelrandWonen met 1 koopwoning ertussen, wil de gemeente de particulier helpen en samen optrekken.		Gemeente	
8		In 2026 evalueert PeelrandWonen de mogelijkheid van het aanbieden van zonnepanelen aangezien de salderingsregeling	PeelrandW.	

		wordt afgeschaft en de aanbieder van de zonnepanelen hun voorwaarden gaat aanpassen.		
9	PeelrandWonen, Huurdersraad en gemeente Boekel zoeken de samenwerking in projecten op over isoleren, klimaatadaptatie, biodiversiteit en meer groen in wijken en tuinen.		Gemeente PeelrandW. Huurdersr.	
Betaalbaarheid				
1	Minimaal 85% van het aantal sociale huurwoningen heeft een huur onder de 2 ^e aftoppingsgrens.		PeelrandW.	
2	De toepassing van de (eventuele) inkomensafhankelijke huurverhoging valt buiten de huursom. Deze extra huurinkomsten worden ingezet voor investering in de volkshuisvesting in gemeente Boekel.		PeelrandW.	
3	De gemeente Boekel zorgt voor betaalbare gemeentelijke belastingen. Als de lasten onbetaalbaar worden voor burgers, kan er bij de gemeente kwijtschelding worden aangevraagd.		Gemeente	
4	Partijen komen overeen dat PeelrandWonen in 2026 en verder gebruik kan maken van de 7,5% extra vrije toewijzingsruimte (maximaal 15%) ten behoeve van de huisvesting van middeninkomens (tot € 57.143 / € 66.126 (prijspeil 2025).		PeelrandW.	
5	Het is in de toekomst niet noodzakelijk om door PeelrandWonen middenhuur en/of Niet-DAEB bezit toe te voegen aan het woningbezit.		PeelrandW.	
6		We hebben het voornemen 20 van de 36 sociale huurwoningen aan de De Burgt fase 1b/Bernhardstraat te ontwikkelen voor middeninkomens, mits het past binnen de 15% maximaal van de vrijkomende woningen van PeelrandWonen.	PeelrandW.	
7	De gemeente Boekel, PeelrandWonen, het Dorpsteam en de Deelplaats trekken samen preventief op bij het bestrijden van armoede. We participeren in het convenant vroegsignalering en het Deelplaats overleg.		Gemeente PeelrandW.	
8		De gemeente Boekel en PeelrandWonen gaan met elkaar in gesprek over het aanbrengen en verwijderen van woningaanpassingen. We maken graag concrete afspraken over nut en noodzaak en over hoe om te gaan met kosten en organisatie. In dit overleg wordt ook het goed gebruiken en stallen van scootmobielen meegenomen.	Gemeente PeelrandW.	
Leefbaarheid				
1	Om de leefbaarheid in de wijken te borgen nemen PeelrandWonen, gemeente Boekel, politie en zorgpartijen gezamenlijk deel aan het Signaleringsteam.		Gemeente PeelrandW.	
2	Gemeente en PeelrandWonen trekken samen op in mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen en		Gemeente PeelrandW.	

	de keerzijde hiervan om het goede te doen voor mens en maatschappij.		
3	Het preventieteam van de gemeente Boekel en PeelrandWonen werken nauw samen bij leefbaarheid en preventie in de buurten. Het preventieteam kan gebruik maken van een beperkt activiteitenbudget van Ons Welzijn.	Gemeente PeelrandW.	
4	Het leefbaarheidsbudget van PeelrandWonen wordt o.a. ingezet voor interventies rond hinder en overlast en het bevorderen van de veiligheid van de woonomgeving. Voor de veiligheid van de woonomgeving heeft PeelrandWonen contact met de gemeente, Buurtpreventie Boekel, politie en de Huurdersraad.	Gemeente PeelrandW.	
5	PeelrandWonen stimuleert en faciliteert bewoners om zich in te zetten voor de eigen woonomgeving en haakt hierbij aan bij het Oranjefonds. Zoals NL-doet en Burendag. Hierbij sluiten PeelrandWonen en de preventiewerker aan bij initiatieven van huurders en de Huurdersraad.	Gemeente PeelrandW. Huurdersr.	
6	Voor woonmaatschappelijk werk, zoals financiële begeleiding en conflictbemiddeling voert PeelrandWonen in lichtere casussen van conflicten zelf buurtbemiddelingsgesprekken. Bij betalingsproblemen wordt de Schuldhulp-maatjes, het Dorpsteam en de Deelplaats ingeschakeld.	Gemeente PeelrandW.	
7	Voor informele participatie organiseert PeelrandWonen elk kwartaal de Buurtkoffie op het St. Agathaplein, waarbij de Huurdersraad, het Dorpsteam en PeelrandWonen in een partytent inwoners te woord staan.	PeelrandW. Huurdersr.	
8	En om te bouwen aan het vertrouwen is PeelrandWonen in 2023 gestart met BIJpraten. Sinds 2025 is het preventieteam aangesloten en trekken we gezamenlijk de buurten in.	PeelrandW.	
9	Op diverse onderwerpen is het nodig om de werkprocessen met elkaar helder weer te geven. Onderwerpen; Zorg & Veiligheid, werkproces in crisissituaties; Samenwerking Dorpsteam en PeelrandWonen; Signaleringsoverleg, casuïstiek en privacy; Indicatiestelling Wmo voorzieningen, stalling scootmobielen en opladen accu's e.d.; Woningaanpassingen en verhuizingen.	Gemeente PeelrandW.	Q1

