

# PRESTATIEAFSPRAKEN GEMEENTE GENNEP

*Uitvoeringsagenda 2026*

*(Onderdeel van meerjarenafspraken 2023-2027)*



# 1. Beschikbaarheid

Onderwerp		Meerjarenafspraken 2023-2027	Acties 2026	Actiehouder (trekker vetgedrukt)																																			
1	Woon(zorg)visie	<ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente voert in 2023 een woonbehoefteonderzoek en woonzorganalyse uit. De corporaties en huurdersverenigingen worden waar nodig in het proces betrokken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente geeft uitvoering aan de in 2024 vastgestelde woon(zorg)visie.</li> <li>In 2026 start de gemeente met het opstellen van een volkshuisvestingsprogramma, volgens de verplichting uit het wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting (Regiewet). Woningcorporaties worden actief betrokken bij dit proces via deelname aan een spiegelgroep, waarin zij kunnen meedenken en input leveren.</li> <li>De gemeente onderzoekt of een afwegingskader, zoals opgenomen in de Regiewet, kan worden ingezet als beleidsinstrument voor het beoordelen en prioriteren van woningbouwplannen. Corporaties kunnen mogelijk betrokken worden bij dit proces.</li> </ul>	<p><b>GG</b></p> <p><b>GG, ML, DE</b></p> <p><b>GG, ML, DE</b></p>																																			
2	Woonopgave	<p>Gemeente en corporaties realiseren gezamenlijk de woonopgave zoals weergegeven in de Woondeal Limburg. Woonopgave(sociale) huur per kern (peil eind 2025):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Realisatie Mooiland: 90 woningen en 10 tot 15 middenhuur in Gennep.</li> <li>Realisatie Destion:</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Afspraken 2023-2027</th> <th>Gerealiseerd t/m 2025</th> <th>In planning t/m 2030</th> <th>Nog te realiseren</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gennep</td> <td>25-50</td> <td></td> <td>32</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>Heijen</td> <td>20</td> <td></td> <td>6</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>Milsbeek</td> <td>45</td> <td>35</td> <td>50</td> <td>-40</td> </tr> <tr> <td>Ottersum</td> <td>15</td> <td></td> <td>6</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Ven Zelderheide</td> <td>5</td> <td>3</td> <td>6</td> <td>-4</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>110-135</b></td> <td><b>38</b></td> <td><b>100</b></td> <td><b>-3</b></td> </tr> </tbody> </table>		Afspraken 2023-2027	Gerealiseerd t/m 2025	In planning t/m 2030	Nog te realiseren	Gennep	25-50		32	18	Heijen	20		6	14	Milsbeek	45	35	50	-40	Ottersum	15		6	9	Ven Zelderheide	5	3	6	-4		<b>110-135</b>	<b>38</b>	<b>100</b>	<b>-3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wanneer één van de drie partijen, naar aanleiding van nieuwe prognoses, onderzoeken of relevante ontwikkelingen, tot gewijzigde inzichten komt, wordt in gezamenlijk overleg beoordeeld of de woonopgave dient te worden aangepast.</li> <li>Indien een woningbouwproject dreigt te vertragen of stil te vallen, wordt er een versnellingstafel met betrokken partijen – ontwikkelaar, woningcorporatie en gemeente georganiseerd, om gezamenlijk knelpunten te analyseren en oplossingsrichtingen te formuleren. Deze versnellingstafel heeft als doel om concrete afspraken te maken over het vlot trekken van het project.</li> <li>De corporaties en de gemeente verkennen gezamenlijk de inzet van parallelle planvorming als mogelijk instrument binnen de uitvoering. Het is een middel om planprocessen anders in te richten, waarbij fases zoals ontwerp, participatie,</li> </ul>	<p><b>GG, ML, DE</b></p> <p><b>GG, ML, DE</b></p> <p><b>GG, ML, DE</b></p>
	Afspraken 2023-2027	Gerealiseerd t/m 2025	In planning t/m 2030	Nog te realiseren																																			
Gennep	25-50		32	18																																			
Heijen	20		6	14																																			
Milsbeek	45	35	50	-40																																			
Ottersum	15		6	9																																			
Ven Zelderheide	5	3	6	-4																																			
	<b>110-135</b>	<b>38</b>	<b>100</b>	<b>-3</b>																																			

GG= Gemeente Gennep, ML=Mooiland, DE= Destion, HVG= Huurdersvereniging Gennep, HRD=Huurdersraad Destion

Onderwerp	Meerjareafspraken 2023-2027	Acties 2026	Actiehouder (trekker vetgedrukt)	
		onderzoeken en juridische afspraken gelijktijdig plaatsvinden in plaats van achter elkaar.		
3	Woningbouwmonitor	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente en corporaties stellen een gezamenlijke woningbouwmonitor op voor de sociale huurwoningvoorraad. Deze monitor omvat alle bouwplannen (hard en zacht, permanent en tijdelijk) en biedt zowel een totaaloverzicht als een overzicht per kern. We registreren ook sloop- en verkoopcijfers om de netto groei (nieuwbouw minus sloop en verkoop) te berekenen. De Plancapaciteitsmonitor van de gemeente dient als basis, waarbij we gezamenlijk definities afstemmen.</li> <li>De monitor is een handvat voor zowel de kwantitatieve als kwalitatieve (bij)sturing. We voegen bij voorkeur levensloopbestendige woningen en appartementen toe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tijdens het periodiek projectenoverleg zijn gemeente en corporaties gezamenlijk verantwoordelijk voor het actualiseren van de plancapaciteitsmonitor. Iedere partij draagt actief bij aan het up-to-date houden van de gegevens, zodat de monitor een betrouwbaar instrument blijft voor sturing en besluitvorming.</li> <li>De gemeente maakt gebruik van Juno als woningbouwmonitor. De corporaties onderzoeken hun toegang tot dit systeem. Vervolgens wordt gezamenlijk verkend in hoeverre Juno kan worden ingezet als gedeeld beheersinstrument voor woningbouwplannen.</li> </ul>	<p><b>GG, ML, DE</b></p> <p><b>ML, DE, GG</b></p>
4.	Woningtoewijzing Molukse wijk	<ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente Gennep kent een 'Molukse wijk'. Het betreft de woningen Merelstraat 2 t/m 8, Puttershof 58 t/m 68, Eksterstraat 28 t/m 44 en Eksterstraat 29 t/m 35. Hier wijst Mooiland woningen met voorrang toe aan de gemeenschap. Mooiland geeft inzicht in de toewijzingen, jaarlijks wordt deze afspraak geëvalueerd.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mooiland wijst de woningen in de Molukse wijk toe volgens het geldende convenant. Bij eventuele knelpunten wordt relevante informatie gedeeld tussen de betrokken partijen om gezamenlijk tot een oplossing te komen.</li> </ul>	<b>ML</b>
5.	Woondeal	<ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente heeft de woondeal op 9 maart 2023 ondertekend. Dit betekent dat ze bij nieuwbouwprojecten gaan inzetten op 2/3de betaalbaar en streven naar een sociale huurwoningvoorraad van 30%. Op basis van de woondeal worden er procesafspraken gemaakt om de woondeal en de prestatieafspraken dichter bij elkaar te brengen.</li> <li>De gemeente zal onderzoeken welke beleidsinstrumenten en maatregelen kunnen bijdragen aan het realiseren van meer betaalbare woningen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente heeft 24% sociale huurwoningvoorraad (peil 2024). Corporaties hebben samen een portefeuille van 1.951 woningen en willen tot 2030 nog 195 extra sociale en middenhuur woningen ontwikkelen.</li> <li>Alle drie de partijen geven gezamenlijk uitvoering aan de Woondeal Limburg, zoals ondertekend op 9 maart 2023, en dragen actief bij aan de realisatie van de daarin opgenomen afspraken en doelstellingen.</li> <li>De gemeente en de corporaties stellen voldoende capaciteit beschikbaar om het proces van nieuwe en lopende initiatieven voorspoedig te laten verlopen.</li> </ul>	<p><b>GG, ML, DE</b></p> <p><b>GG, ML, DE</b></p> <p><b>GG, ML, DE</b></p>

Onderwerp		Meerjareafspraken 2023-2027	Acties 2026	Actiehouder (trekker vetgedrukt)
6.	Onderzoek flexwonen, splitsen en woningdelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente en corporaties onderzoeken de behoefte aan flexwonen, splitsing en woningdelen. Na vaststelling bepalen we gezamenlijk de voorwaarden voor haalbare exploitatie en starten we met het zoeken naar locaties.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mooiland is gestart met een pilot splitsing en woningdelen. Zij deelt de resultaten hiervan met Destion en de gemeente. Destion zet (nog) niet in op deze drie woonvormen.</li> <li>Bij elk woningbouwinitiatief wordt beoordeeld of de gemeente gebruik kan maken van de SFT-stimuleringsregeling. Daarbij wordt gezamenlijk met de betrokken partijen nagegaan in hoeverre kosten van woningcorporaties via deze regeling kunnen worden gedekt. Gemeente en corporaties volgen dit proces en stemmen hierover af.</li> <li>De gemeente verkent in het eerste kwartaal van 2026 de mogelijkheden om woningdelen – via kamergewijze verhuur en zachte splitsing – juridisch en planologisch te faciliteren. Daarbij wordt onderzocht onder welke voorwaarden dit met een meldplicht kan worden toegestaan, met behoud van de leefkwaliteit en in overeenstemming met de geldende regelgeving. Mooiland levert de gemeente informatie aan ter ondersteuning van dit onderzoek. Wanneer het gemeentelijk standpunt positief is, zal de gemeente in het tweede en derde kwartaal van 2026 de tijd nodig hebben om het meldpunt te ontwikkelen en te implementeren.</li> </ul>	<p><b>ML</b></p> <p><b>GG, DE, ML</b></p> <p><b>GG, DE, ML</b></p>
7.	Passende woningen verschillende doelgroepen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Partijen spreken af dat woningen bereikbaar moeten zijn voor de sociale doelgroep. Dit betekent een aanvangshuur tot de liberalisatiegrens.</li> <li>Partijen streven naar een goede verdeling van woningen met een huur tot de eerste- en tweede aftoppingsgrens en DAEB-grens (de liberalisatiegrens).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mooiland: 80% van de woningvoorraad heeft een streefhuur onder de 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens.</li> <li>Destion: 94% van de woningvoorraad heeft een streefhuur onder de 2<sup>de</sup> aftoppingsgrens (prijspeil, 2025).</li> </ul>	<p><b>ML</b></p> <p><b>DE</b></p>
8.	Huisvestingsverordening	<ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente onderzoekt met andere gemeenten in de regio of een huisvestingsverordening helpend kan zijn om meer sturing te geven. Corporaties worden hierbij betrokken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In Q1 2026 wordt de huisvestingsverordening ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Partijen gaan daarna in overleg over de praktische uitvoering van de verordening.</li> </ul>	<p><b>GG</b></p>

**GG**= Gemeente Gennep, **ML**=Mooiland, **DE**= Destion, **HVG**= Huurdersvereniging Gennep, **HRD**=Huurdersraad Destion

Onderwerp		Meerjarenafspraken 2023-2027	Acties 2026	Actiehouder (trekker vetgedrukt)
9.	Verkoop	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mooiland heeft 37 woningen gelabeld voor verkoop. Mooiland verkoopt in principe geen DAEB en niet-DAEB woningen in de gemeente Gennep. Individueel kan hier een uitzondering op worden gemaakt. Op termijn, na toevoeging van voldoende nieuwbouwwoningen, hervat Mooiland de verkoop van individuele woningen die niet bij de gewenste woningvoorraad passen.</li> <li>Destion heeft +/- 50 woningen gelabeld voor verkoop. Bij het opzeggen van de huur worden deze woningen eerst aangeboden aan huurders van de gemeente en is het mogelijk dit doen via de Slimmer Kopen-constructie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De verkoopvijver van Mooiland is verkleind naar 12 woningen in de gemeente Gennep.</li> <li>De verkoopportefeuille van Destion is 55 woningen. Gennep - 0, Heijen - 9, Milsbeek - 24, Ottersum - 21, Ven-Zelderheide - 1. Er wordt bij verkoop geen Slimmer Kopen meer aangeboden.</li> </ul>	<b>ML</b> <b>DE</b>
10.	Bevorderen doorstroming	<ul style="list-style-type: none"> <li>Partijen onderzoeken gezamenlijk de mogelijkheden om doorstroming te bevorderen. De gemeente onderzoekt of dit mogelijk kan door middel van een verhuisvergoeding.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente, corporaties en huurdersraden maken, in overleg met de gemeentes Bergen en Mook &amp; Middelaar, een inventarisatie en een plan van aanpak, bijvoorbeeld een wooncoach en verhuisvoucher.</li> </ul>	GG, ML, <b>DE</b> , HRD, HVG

## 2. Betaalbaarheid & Bereikbaarheid

Onderwerp		Meerjarenafspraken 2023-2027	Acties 2026	Actiehouder (trekker vetgedrukt)
1.	Huurbeleid	<ul style="list-style-type: none"> <li>De corporaties hanteren een terughoudend huurprijsbeleid volgens wettelijke kaders en de NPA. Inkomensafhankelijke huurverhogingen genereren extra middelen, die volledig worden geïnvesteerd in uitbreiding, verbetering en verduurzaming van ons vastgoed.</li> <li>De corporaties (Mooiland 80% en Destion 85%) verhuren hun sociale huurwoningen in Gennep onder de aftoppingsgrenzen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De corporaties passen waar nodig individueel maatwerk toe voor huurders in schrijnende situaties.</li> <li>De corporaties kunnen gebruik maken van de verruimde mogelijkheid van 7,5 naar 15% voor vrije toewijzingsruimte.</li> <li>Mooiland heeft nieuw huurbeleid en voert dit vanaf 2026 uit.</li> <li>Destion stelt in overleg met de Huurdersraad een nieuw meerjarig huurbeleid op, binnen de kaders van de Nationale Prestatieafspraken en deelt dit met de betrokken partijen.</li> </ul>	<b>ML, DE</b> <b>ML, DE</b> <b>ML, HVG</b> <b>DE, HRD</b>

GG= Gemeente Gennep, ML=Mooiland, DE= Destion, HVG= Huurdersvereniging Gennep, HRD=Huurdersraad Destion

		<ul style="list-style-type: none"> <li>De corporaties volgen het landelijk huurbeleid. De definitieve huuraanpassing wordt jaarlijks na advies van de huurdersorganisaties vastgesteld.</li> </ul>		
2.	VoorzieningenWijzer	<ul style="list-style-type: none"> <li>De partijen evalueren de voortgang en resultaten van de VoorzieningenWijzer en bepalen de continuering.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente heeft de keuze gemaakt voor 'Bereken Je Recht'. Dit is de vervanger van de VoorzieningenWijzer en start 1 januari 2026. Partijen stemmen de samenwerking en eventuele kosten verdeling af.</li> </ul>	<b>GG, ML, DE</b>
3.	Woonlasten	<ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente heeft een beleid en voorzieningen voor mensen met een laag inkomen, zoals collectieve zorgverzekering, stichting leergeld, sport- en cultuurfondsen, kwijtschelding van gemeentelijke belastingen en financiële hulp.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Partijen informeren bewoners actief over mogelijkheden tot energiebesparing.</li> <li>Partijen organiseren een bijeenkomst voor medewerkers die betrokken zijn bij betalingsachterstanden, met als doel kennis te maken, elkaars werkprocessen toe te lichten en de samenwerking te optimaliseren.</li> </ul>	<b>GG, ML, DE, HVG, HRD</b> <b>GG, ML, DE,</b>

### 3. Kwaliteit & Duurzaamheid

Onderwerp		Meerjarenafspraken 2023-2027	Acties 2026	Actiehouder (trekker vetgedrukt)
1.	Klimaatbestendigheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente en corporatie maken klimaatkaarten om inzicht te krijgen in kwetsbaarheid van verschillende wijken/buurtten op gebied van wateroverlast, droogte, hitte en overstromingen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente en woningcorporatie brengen gebiedsgewijs klimaatknelpunten in kaart met behulp van de Klimaatatlas van Waterpanel Noord. Op basis daarvan verkennen zij maatregelen om knelpunten op te lossen en kansen voor klimaatadaptatie te benutten.</li> <li>Partijen zoeken elkaar actief op bij relevante werkzaamheden: de gemeente neemt initiatief bij rioolvervangingsprojecten, de corporatie bij renovatieprojecten. Daarnaast werken zij samen aan wijkgerichte acties, zoals vergroening, afkoppelen en bewonersbetrokkenheid, wanneer gezamenlijke kansen zich voordoen.</li> </ul>	<b>GG, ML, DE</b>  ML, GG, DE  <b>GG</b>

Onderwerp		Meerjareafspraken 2023-2027	Acties 2026	Actiehouder (trekker vetgedrukt)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente onderzoekt of woningcorporaties kunnen aansluiten bij een cursus over het gebruik van de Klimaatatlas.</li> </ul>	
2.	Klimaatbestendigheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>Corporaties integreren vergroening bij renovatie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Corporaties en gemeente pakken voortuinen en openbaar groen waar mogelijk tegelijk aan.</li> <li>Gemeente zorgt voor kwalitatief openbaar groen om hittestress te voorkomen.</li> <li>We communiceren samen over succesvolle projecten.</li> <li>Corporaties leveren jaarlijks, in het najaar na vaststelling van de begroting, de geplande renovaties van woningen aan bij de gemeente.</li> <li>Huurdersvereniging levert een straat aan voor een jaarlijkse straatactie Steenbreek. Gemeente organiseert een tegeltaxi.</li> </ul>	<b>GG, ML, DE</b>  <b>GG</b>  GG, ML, DE <b>ML, DE</b>  <b>HVG, HRD</b>
3.	Klimaatbestendigheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente legt een gescheiden rioleringsstelsel aan.</li> <li>De gemeente pakt dan ook de straat en tuinen aan;</li> <li>De gemeente stimuleert bewoners om de hemelwaterafvoer achter de woning af te koppelen.</li> <li>Partijen voeren samen steenbreekacties, waar mogelijk.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Daar waar de gemeente wil gaan afkoppelen, vraagt de gemeente toestemming aan de woningcorporatie. De intentie van beide partijen is om zo veel mogelijk af te koppelen.</li> <li>Gemeente heeft contact gelegd met Destion voor de volgende rioolreconstructie bij de Lijsterbes-, Meidoorn- en Sleedoornstraat.</li> </ul>	<b>GG, ML, DE</b>   <b>GG, DE</b>
4.	Energielabels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Corporaties hebben uiterlijk in 2028 geen woningen meer met labels E, F of G (m.u.v. monumenten en sloopwoningen) en brengen hun woningbezit voor 2030 op gemiddeld label A.</li> <li>De gemeente heeft de ambitie 'geen label E, F of G woningen meer in 2030' en organiseert stimuleringsmaatregelen om eigenaren van slecht geïsoleerde particuliere woningen hierin te ondersteunen. Waar mogelijk trekken woningcorporaties en gemeente hierin samen op.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mooiland heeft gemiddeld een label B, naar verwachting is dit in 2027 gemiddeld een label A. In Gennep heeft Mooiland nog de opgave om 52 woningen met E, F, G label uit te faseren.</li> <li>Destion heeft gemiddeld label A. In Gennep heeft Destion nog de opgave om 3 woningen met E, F, G label uit te faseren.</li> <li>Gemeente start in november 2025 met een isolatieaanpak voor slecht geïsoleerde koopwoningen van particuliere woningeigenaren. Deze regeling heeft naar verwachting een duur van 4 jaar.</li> </ul>	<b>ML</b>   <b>DE</b>  <b>GG</b>

**GG**= Gemeente Gennep, **ML**=Mooiland, **DE**= Destion, **HVG**= Huurdersvereniging Gennep, **HRD**=Huurdersraad Destion

Onderwerp	Meerjarenafspraken 2023-2027	Acties 2026	Actiehouder (trekker vetgedrukt)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Partijen verduurzamen hun woningvoorraad volgens het Trias Energetica principe.</li> </ul>	ML, DE
5. Investerings in energiebesparing en duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>Corporaties vervangen vanaf 2026 cv-ketels door duurzame alternatieven. Dit voorstel van Hugo de Jonge is van tafel. Mooiland blijft de komende jaren nog even Cv voor Cv vervangen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Corporaties delen na vaststelling hun meerjaren renovatie- en verduurzamingsplanning met gemeente.</li> <li>Gemeente start in 2026 met het opstellen van een Soortenmanagementplan voor de gebouwde omgeving. Corporaties kunnen tegen een financiële bijdrage gebruikmaken van deze ontheffing, om individueel ecologisch onderzoek per woning te voorkomen. Destion heeft ingestemd met een financiële bijdrage. Met Mooiland is afgesproken dit onderwerp mee te nemen bij de actualisatie van de prestatieafspraken.</li> </ul>	<b>ML, DE, GG</b> <b>GG, ML, DE</b>
6. Energietransitie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Van warmtetransitievisie naar wijkuitvoeringsplannen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente stelt uiterlijk eind 2026 een warmteprogramma vast, inclusief eventuele wijkuitvoeringsplannen. Gemeente betreft de corporaties als stakeholder.</li> </ul>	<b>GG, ML, DE</b>
7.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Energieneutrale woningvoorraad in 2050.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mooiland blijft haar energiekeers volgen, welke in 2025 is vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe haar huurwoningen in 2050 CO2 neutraal zijn.</li> <li>Destion stelt in 2026 haar duurzaamheidsbeleid vast en verkent mogelijkheden om verduurzaming te combineren met het klimaatbestendig maken van de woningvoorraad.</li> </ul>	<b>ML</b> <b>DE</b>
8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Corporaties voeren geen huurverhoging door als gevolg van het aanbrengen van isolatie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Corporaties voeren geen huurverhoging door als gevolg van het aanbrengen van isolatie.</li> </ul>	<b>ML, DE</b>
9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente gaat energiecoaches opleiden. Corporaties en Huurdersraden wijzen huurders op het bestaan van deze coaches.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Destion start een pilot voor wijkgerichte energiebijeenkomsten voor huurders, in samenwerking met de gemeente, het energieloket en het kluspunt. Dit richt zich op gedragsmaatregelen en kleine energiebesparende maatregelen. Na afloop van de pilot volgt een evaluatie waarin wordt bepaald of een bredere uitrol (in meer wijken en met beide corporaties) wenselijk is.</li> </ul>	<b>DE, GG</b>

**GG**= Gemeente Gennep, **ML**=Mooiland, **DE**= Destion, **HVG**= Huurdersvereniging Gennep, **HRD**=Huurdersraad Destion



			de slaagkansmonitor: een slimme en eerlijke manier om te meten hoe groot de kans is dat woningzoekenden in een bepaalde gemeente een woning vinden. De Monitor Wonen wordt besproken met de gemeente en de huurdersorganisatie.	
2.	'Blik op de buurt'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partijen gaan leefbaarheid van wijken in kaart brengen met de tool 'Blik op de buurt';</li> <li>• Gemeente, corporaties starten vervolgens gezamenlijk projecten op om de leefbaarheid te verbeteren.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mooiland heeft een buurtplan voor Gennep West en is bezig met de uitvoering en deelt deze resultaten met de gemeente. Waar nodig wordt hier samen met de gemeente opgetrokken.</li> <li>• Partijen willen graag de samenwerking met Buurtbemiddeling intensiveren, ook financiële ondersteuning is hierbij mogelijk.</li> </ul>	<b>ML, GG</b>  GG, ML, DE
3.	Ontmoeting in buurten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partijen stimuleren en faciliteren ontmoeting georganiseerd door buurten, wijkraden, etc. Het initiatief hiervoor ligt bij de bewoners.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Huurders van Destion kunnen gebruik maken van het Buurtverbeteringsfonds.</li> <li>• Huurders van Mooiland kunnen aanvragen doen voor leefbaarheidsactiviteiten bij Stichting Opus.</li> <li>• In alle kernen en wijken faciliteert de gemeente allerlei vormen van ontmoeting. Ook heeft Destion enkele huiskamers. Mooiland wil ook een ontmoetingsruimte of huiskamer faciliteren in nieuwbouw. Partijen stemmen af hoe ze hierin samen gaan optrekken.</li> </ul>	DE, HRD  HVD, ML  GG, ML, DE

## 5. Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg

Onderwerp		Meerjarenafspraken 2023-2027	Acties 2026	Actiehouder (trekker vetgedrukt)
1.	Huisvesting bijzondere doelgroepen	<p>Partijen merken de volgende groepen aan als aandachtsgroep die met voorrang worden gehuisvest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Statushouders</li> <li>• Sociaal urgenten</li> <li>• Medisch urgenten</li> <li>• Uitstroom maatschappelijke instellingen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het huisvesten van bijzondere doelgroepen wordt opgenomen in de Huisvestingsverordening.</li> </ul>	<b>GG</b> , ML, DE
2.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partijen zorgen ervoor dat samen met netwerkpartners en de persoon in kwestie de juiste woonsetting en ondersteuning te bepalen. Ze beoordelen de woonbehoeften, financiële situatie, daginvulling, zorgbehoefte en sociale integratie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In 2026 blijft de gemeente zorgen voor algemene en preventieve voorzieningen in de wijk en stemt dit af met de corporaties.</li> <li>• Mooiland biedt de mogelijkheid preventieve woonbegeleiding door het Verduhuis op zowel financieel en sociaal gebied.</li> </ul>	<b>GG</b> , ML, DE  <b>ML</b>
3.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• De corporaties houden bij toewijzing rekening met voldoende spreiding over de wijken en met de balans tussen draagkracht en draaglast in een bepaald gebied.</li> <li>• Maximaal 20% van de toewijzingen en/of 7,5% in de wijk wijzen we toe aan aandachtsgroepen. Voorwaarde is dat de leefbaarheid/draagkracht van de wijk niet onder druk komt te staan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De gemeente onderzoekt welke mogelijkheden zij heeft om inzicht te bieden in de opgave die voortkomt uit de uitstroom van maatschappelijke instellingen.</li> <li>• Nadat bovenstaande opgave inzichtelijk is, stellen we een plan op om deze opgave effectief aan te pakken.</li> </ul>	<b>GG</b> , ML, DE  <b>GG</b> , ML, DE
4.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• De gemeente onderzoekt of er onder jongeren van 18 jaar en ouder, die eerder beschermd of intern hebben gewoond en nu geen indicatie meer hebben, behoefte is aan een woning met urgentie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De gemeente gaat met de Ethos telling inzichtelijk maken hoeveel mensen thuisloos of dakloos of onzichtbaar zijn, om die vervolgens weer te kunnen huisvesten in relatie tot de huisvestingsverordening en urgentiecommissie.</li> </ul>	<b>GG</b> , ML, DE  <b>GG</b> , ML

Onderwerp		Meerjarenafspraken 2023-2027	Acties 2026	Actiehouder (trekker vetgedrukt)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Kamertrainingproject Bruishuis is gestart. Pilot loopt in 2026 en 2027. Er zijn afspraken gemaakt dat deze pilot wordt geëvalueerd. Bij positieve beoordeling blijven partijen zich inzetten voor dit project.</li> </ul>	
5.	Taakstelling statushouders	<ul style="list-style-type: none"> <li>Partijen voorzien een sterke toename van de taakstelling. Het is momenteel voor de corporaties al lastig om te voldoen aan de huidige taakstelling.</li> <li>Corporaties en gemeente spannen zich tot het uiterste in om de wettelijke taakstelling rondom de huisvesting van statushouders te realiseren. De corporaties huisvesten deze doelgroep met voorrang. Dit doen we naar rato van bezit. 66% Mooiland, 33% Destion.</li> <li>De gemeente voert de regie, verzorgt de communicatie met het COA en zorgt voor passende begeleiding. De corporaties zorgen in principe voor de huisvesting waarbij de verdeling tussen Mooiland en Destion naar rato is.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Statushouders wordt een aandachtsgroep in de huisvestingsverordening.</li> <li>Als we zien dat de taakstelling niet wordt gehaald, gaan we tijdig met elkaar overleg om tot een oplossing te komen.</li> </ul>	<b>GG</b> <b>GG, ML, DE</b>
6.	Woonwagendplaatsen	Partijen hebben samen de bereidheid uitgesproken om woonwagendplaatsen te realiseren.	<ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente heeft afspraken gemaakt met CRA Vastgoed in het kader van de ontwikkeling van woningbouwproject 'De Heikant'. Op dit moment is CRA Vastgoed in samenwerking met de gemeente bezig met het zoeken naar geschikte locaties voor vier standplaatsen. Corporaties worden tijdig betrokken bij de plannen. Dit mede met het oog op de omgevingsdialoog over de beoogde locatie(s).</li> </ul>	<b>GG, ML, DE</b>

## 6. Samenwerking

Onderwerp		Meerjarenafspraken 2023-2027	Acties 2026	Actiehouder (trekker vetgedrukt)
1.	Leefbaarheid		<ul style="list-style-type: none"> <li>De vertegenwoordigers van de betrokken partijen komen 2 keer per jaar bij elkaar. Wanneer gewenst wordt de HRD en HVG uitgenodigd.</li> </ul>	GG, ML, DE
2.	Duurzaamheid		<ul style="list-style-type: none"> <li>Er is een vaste werkgroep van vertegenwoordigers van alle partijen die 2 keer per jaar bij elkaar komt.</li> </ul>	GG, ML, DE,
3.	Beschikbaarheid		<ul style="list-style-type: none"> <li>De betrokken komen 8 keer per jaar bij elkaar en bespreken de lopen de projecten en de voortgang.</li> </ul>	GG, ML, DE,
4.	Algemene samenwerking Voortgang en monitoring		<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestuurlijk komen partijen 2 keer per jaar bijeen.</li> <li>Ambtelijk komen partijen 3 weken voorafgaand aan het bestuurlijk overleg bij elkaar.</li> <li>Gemeente en corporaties organiseren bij toerbeurt de datums en agenda's.</li> <li>Kerngroep komt ten behoeve van voortgang en monitoring om de 6 tot 8 weken bij elkaar.</li> </ul>	GG, ML, DE, HVG, HRD

### Begrippenlijst

#### Beschikbaarheid

De mate waarin woningen beschikbaar zijn voor de vraag van verschillende doelgroepen, rekening houdend met betaalbaarheid, kwaliteit, en planning.

#### Woon(zorg)visie

Strategisch beleidsdocument van de gemeente waarin de behoeften en plannen voor wonen en zorg zijn vastgelegd. Voor nieuwbouwprojecten is vastgesteld dat 70% van de woningen betaalbaar moet zijn, waarvan 35% sociale huur.

#### Woonopgave

Het aantal te realiseren woningen in een specifieke periode om aan de lokale woonbehoefte te voldoen. De woonopgave in de gemeente Gennepe is afgestemd op de Woondeal Limburg en betreft sociale huurwoningen en middenhuur per kern.

### **Woningbouwmonitor**

Instrument dat een overzicht biedt van alle geplande en gerealiseerde bouwprojecten, inclusief sloop- en verkoopcijfers, om de netto groei van sociale huurwoningen te volgen.

### **Aftoppingsgrenzen**

De aftoppingsgrens is een grens die ingesteld is om te voorkomen dat mensen een woning huren die duurder is dan wat ze eigenlijk kunnen betalen. Mensen met een huur boven deze grens ontvangen niet de volledige huurtoeslag meer. Er is een lage en hoge aftoppingsgrens, afhankelijk van de huishoudensgrootte.

### **Molukse wijk**

Specifiek woongebied in de gemeente Gennep waar woningen met voorrang worden toegewezen aan de Molukse gemeenschap volgens een convenant met woningcorporatie Mooiland.

### **Woondeal**

Overeenkomst waarin gemeente en corporaties afspreken dat bij nieuwbouwprojecten 2/3 van de woningen betaalbaar is, met minimaal 30% sociale huur, inclusief beleidsinstrumenten om betaalbare woningen te realiseren.

### **Anterieure overeenkomst**

Een privaatrechtelijke overeenkomst tussen een gemeente en een grondeigenaar of projectontwikkelaar die wordt gesloten voordat een bestemmingsplan of een ander ruimtelijk plan wordt vastgesteld.

### **Flexwonen**

Woonvormen die inspelen op tijdelijke woonbehoeften, zoals woningdelen en splitsen van bestaande woningen.

### **Sociale huurwoning**

Een huurwoning waarvan de huurprijs onder de door de overheid vastgestelde liberalisatiegrens ligt en die bedoeld is voor huishoudens met een lager inkomen.

### **Liberalisatiegrens**

Het maximale huurbedrag waarboven een huurwoning niet langer onder de sociale huur valt, maar in de vrije huursector terechtkomt.

### **Passende woningen**

Woningen die qua huurprijs passen binnen de financiële draagkracht van huishoudens, met streefhuur onder de aftoppingsgrenzen van de huurtoeslag.

### **Huisvestingsverordening**

Regelgeving waarmee de gemeente meer sturing geeft aan de verdeling van woningen, zoals het creëren van voorrangspostities voor specifieke doelgroepen of regionaal gebonden bewoners.

### **Doorstroming**

Het proces waarbij bewoners van sociale huurwoningen verhuizen naar een andere woning, bijvoorbeeld door gebruik te maken van verhuisvergoedingen, zodat er ruimte ontstaat voor nieuwe huurders.

### **Voorzieningenwijzer**

Een tool om huurders en bewoners inzicht te geven in hun financiële situatie en te ondersteunen bij het benutten van beschikbare voorzieningen.

### **Klimaatbestendigheid**

De mate waarin woningen en wijken bestand zijn tegen klimaateffecten zoals hitte, droogte, en wateroverlast.

### **Energielabels**

Een classificatie die aangeeft hoe energiezuinig een woning is. In 2025 streven corporaties naar gemiddeld energielabel A voor hun woningbezit en willen woningen met energielabels E, F en G uitsfaseren.

### **Energietransitie**

De overgang naar duurzame en CO<sub>2</sub>-neutrale energievoorziening, zoals beschreven in de energiekeers van woningcorporaties en de gemeentelijke warmtetransitievisie.

### **Leefbaarheid**

De kwaliteit van woonwijken, inclusief fysieke en sociale aspecten zoals veiligheid, groenvoorziening, en ontmoeting.

### **Blik op de buurt**

Een door Mooiland ontwikkelde tool om de leefbaarheid van wijken te analyseren en op basis daarvan projecten te starten om verbeteringen door te voeren.

### **Aandachtsgroepen**

Specifieke doelgroepen die prioriteit krijgen bij huisvesting, zoals statushouders, sociaal en medisch urgenten, en personen die uitstromen uit maatschappelijke instellingen.

## ***Vaststelling/ondertekening***

Dit document treedt in werking per 1 januari 2026 en eindigt op 31 december 2026. Tussentijdse evaluatie vindt plaats op basis van dit document. Doorlopende afspraken worden daarna gecontinueerd in een volgend jaardocument.

Naast dit jaardocument is een meerjarig hoofddocument vastgesteld voor de periode 2023-2027. Dit bevat de kaders en afspraken die voor meerdere jaren gelden. Het hoofddocument blijft in principe de gehele geldigheidsperiode ongewijzigd. Actualisatie van het hoofddocument vindt plaats tegen het eind ervan de geldigheid. Tussentijdse wijzigingen die van invloed zijn op het hoofddocument (bijvoorbeeld door wetgeving of beleidslijnen) vindt zijn beslag in het jaardocument.

Partijen verplichten zich de in dit document gemaakte afspraken na te komen. De hierboven gemaakte afspraken dienen te passen binnen de ambities en het beleid van de deelnemende partijen. Wanneer een partij niet (langer) in staat is de afspraken na te komen, doet zij hiervan mededeling aan de andere partijen.

De in deze prestatieafspraken genoemde activiteiten kunnen door de corporaties worden uitgevoerd onder de voorwaarde dat waar nodig WSW-geborgde financiering kan worden verkregen. De gemeente draagt zorg voor een generieke achtervang om WSW-borging te kunnen verkrijgen.

Aldus overeengekomen en ondertekend te Gennep, 22 januari 2026

R. Peperzak, wethouder gemeente Gennep

C. Jansen, bestuurder Stichting Mooiland

G.J.M. Knuver, bestuurder Destion

M. Scholten, Huurdersvereniging Gennep

C.B.M. de Graaf, Huurdersraad Destion

M.G.H. van de Louw-van Kuppeveld, secretaris Huurdersraad Destion