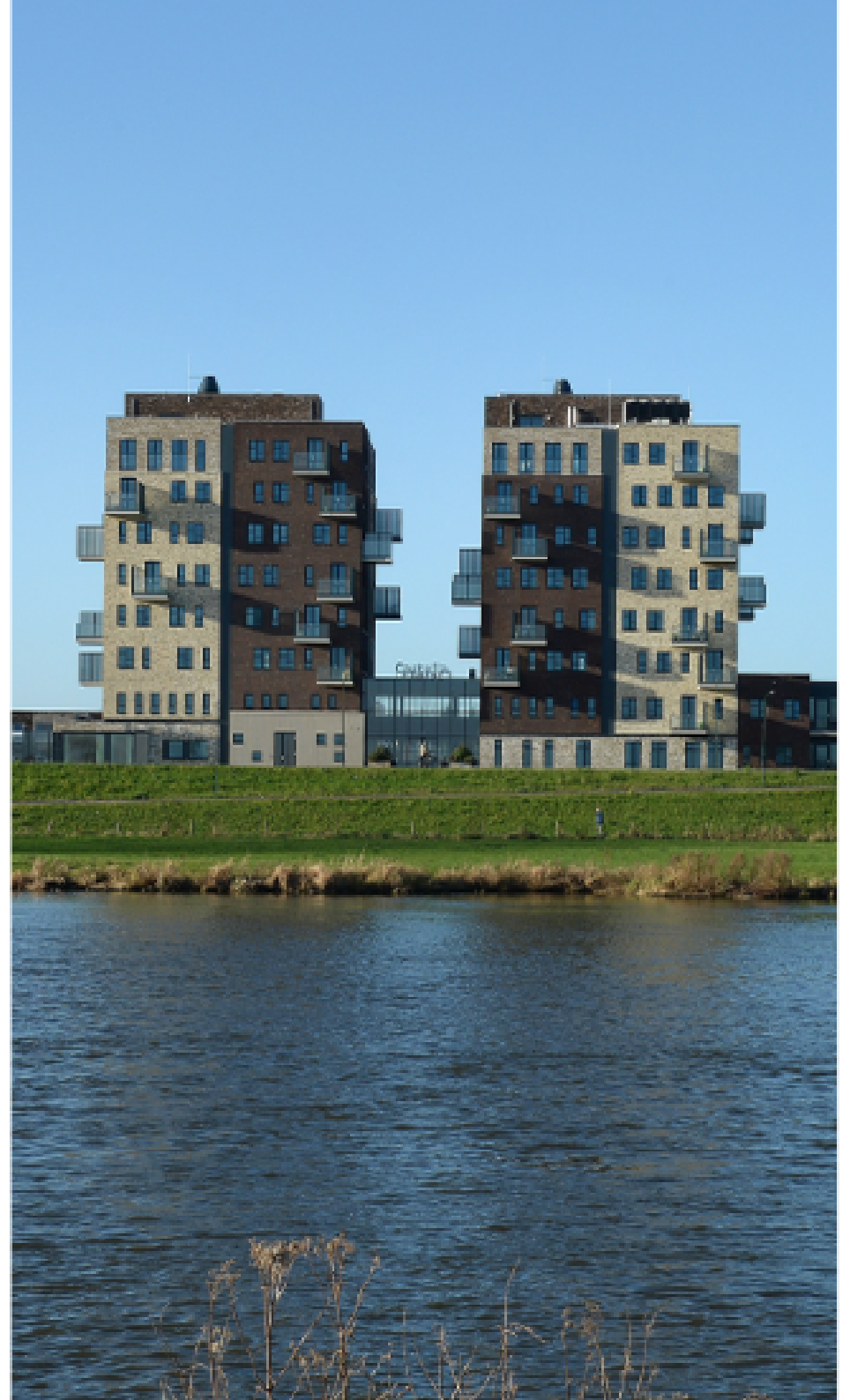


Prestatieafspraken Land van Cuijk 2025-2028

Inclusief uitvoeringsagenda 2025



AKKOORDVERKLARING

Namens het college van Burgemeester en Wethouders gemeente Land van Cuijk
Bouke van Vught, wethouder

Stichting Mooiland
Carly Jansen, bestuurder

Wonen Vierlingsbeek
Diana Geene, directeur-bestuurder

Stichting Huurdersplatform Land van Cuijk
Gerrie Knuiman, voorzitter

Huurderspanel Vierlingsbeek
Ingrid Reijnders, vertegenwoordiger Huurderspanel

Inleiding

Voor u liggen de meerjarige prestatieafspraken van de gemeente Land van Cuijk, de woningcorporaties Mooiland, Wonen Vierlingsbeek en het huurdersplatform Land van Cuijk en het huurderspanel Wonen Vierlingsbeek. We maken deze afspraken voor de periode 2025-2028. De afspraken gaan over:

- Beschikbaarheid van sociale huurwoningen
- Betaalbaarheid
- Kwaliteit en verduurzaming
- Sociale opgave
- Monitoring, samenwerking en evaluatie

De afspraken die wij met onze partners maken staan niet op zichzelf. Ze worden gemaakt vanuit een goede samenwerking en wederzijds vertrouwen. We behartigen daarmee elkaars belangen, die vaak in het verlengde van elkaar liggen. Naast de prestatieafspraken die we met elkaar maken, werken we met elkaar samen om de woonambities in de gemeente Land van Cuijk ook daadwerkelijk te realiseren.

De voorliggende prestatieafspraken vloeien voort uit:

- De Nationale prestatieafspraken
- De regionale Woondeal
- Het Nationaal programma ‘Een thuis voor iedereen’ en de lokale vertaling in de Woon(zorg)visie van de gemeente Land van Cuijk.

De Rijksoverheid beoogt met de onderliggende prestatieafspraken een aantal prioriteiten:

- Bijdragen aan de bouwopgave (versnellen nieuwbouw sociale huurwoningen)
- Betaalbaarheid (door lokaal maatwerk)
- Duurzame woningvoorraad (isolatie en energietransitie)
- Wonen met zorg (passende woonvormen en samenwerking)
- Huisvesten spoedzoekers (tijdelijke oplossingen en minder conventionele vormen van huisvesting)
- Leefbaarheid (differentiatie, ontmoeting en sociaal beheer)

Met de vaststelling van de gemeentelijke woon(zorg)visie in juni 2024 is er een basis gelegd voor nieuwe meerjarige prestatieafspraken. In dit visiedocument worden vijf belangrijke speerpunten benoemd:

- Het woningtekort terugdringen
- Een gevarieerd woningaanbod
- Alle kernen leefbaar en vitaal
- Wonen met een zorg- of ondersteuningsvraag
- Duurzame woningen en omgeving

De voorliggende prestatieafspraken zijn gemaakt vanuit een aantal algemene uitgangspunten:

- Keuze voor meerjarige prestatieafspraken met jaarlijkse uitvoeringsafspraken in een uitvoeringsagenda.
- Bestuurlijk en ambtelijk overleg koppelen aan monitoring en evaluatie. We stemmen structureel en regelmatig af over de verschillende onderwerpen in de prestatieafspraken.
- We prioriteren ieder jaar bepaalde thema's of projecten om deze beter uit te kunnen voeren of meer aandacht kunnen geven. In de jaarlijkse uitvoeringsagenda benoemen we de onderwerpen.
- We maken prestatieafspraken vanuit de overtuiging dat wederkerigheid een leidend motief moet zijn. We hebben elkaar nodig om op een constructieve manier samen te werken en tot daadwerkelijke resultaten te komen.

In de volgende hoofdstukken wordt per thema uitgewerkt welke actuele ontwikkelingen en opgaven we zien en welke afspraken we maken over de aanpak van de opgaven. We werken deze meerjarige prestatieafspraken jaarlijks uit in een uitvoeringsagenda.

1. BESCHIKBAARHEID VAN SOCIALE HUURWONINGEN

Ambitie: Voldoende en de juiste woningen op de juiste plaats. In de Woon(zorg)visie ligt vast dat minimaal 30% van de toevoeging sociale huur betreft. De totale opgave van Land van Cuijk conform de Woondeal is 4.181 woningen tot 2030, waarvan 1.200 sociale huurwoningen. Hiervan worden er 1.120 door Mooiland en 80 door Wonen Vierlingsbeek gerealiseerd. Tot 2040 zijn in de woon(zorg)visie voor de periode tot 2040 6,555 woningen te realiseren. 30% hiervan is 1.967 woningen. Dit betekent voor de corporaties nog een opgave van 767 (1967-1200) woningen tussen 2030 en 2040. Het bouwprogramma met zachte en harde plancapaciteit voorziet momenteel in circa 7500 woningen. We zetten in op de duurzame borging van betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen.

Doelstelling	Meerjarenafspraken
Realisatie woningbouwprogramma	Vanuit de regionale woondeal willen de corporaties de woningvoorraad tot en met 2030 uitbreiden met 1.200 sociale huurwoningen en 50 flexwoningen. Mooiland neemt hiervan 1.120 woningen voor haar rekening; Wonen Vierlingsbeek 80. De huidige ontwikkellocaties zijn niet voldoende om de gewenste sociale nieuwbouwopgave te realiseren. De gemeente spant zich in om de bestaande programmering van ontwikkellocaties om te buigen waarbij het streven is om 30% sociale huur toe te voegen. Bij nieuwe locaties hanteert de gemeente de eis om 30% sociale huur en 2/3^e betaalbaar te realiseren. • De gemeente en corporaties monitoren 4 keer per jaar de stand van zaken met betrekking tot de voortgang van projecten in de sociale woningbouw. • Voor het begeleiden van plannen en het voeren van de noodzakelijke procedures stelt het gemeentebudget ter beschikking voor uitbreiding van de interne capaciteit. • De gemeente bevordert bouw van sociale huurwoningen door eigen grondposities te verkopen tegen een sociale kavelprijs en nadere voorwaarden te stellen aan marktpartijen. • De gemeente en corporaties blijven zoeken naar locaties voor sociale woningbouw. De shortlist met nieuwe locaties wordt door de gemeente onderzocht op haalbaarheid. • Bij nieuwe initiatieven verwijst de gemeente de initiatiefnemers zo snel mogelijk door naar Mooiland of Wonen Vierlingsbeek om afstemming te krijgen over woningtypering (PMC's) en kavelgrootte ten behoeve van optimale aansluiting op behoefte vanuit de markt.

	• De corporaties geven voorkeur aan het realiseren van permanente woningen temeer de realisatiesnelheid van flexwoningen in de praktijk toch tegenvalt.
Verdichting bestaande voorraad	We zoeken naar verdichting van de bestaande voorraad op plekken waar dat de realisatie van meerdere beleidsdoelen bij elkaar brengt. De corporaties onderzoeken het bestaand bezit op mogelijkheden voor: • Splitsen • Delen • Optoppen, aanplakken en uitplinten • Sloop- nieuwbouw • Transformeren en innoveren op woonzorgconcepten De gemeente faciliteert deze opties door een nog vast te stellen beleidsregel. Om deze verdichting en transformatie te kunnen realiseren is een versnelling en vereenvoudiging van de procedures gewenst. De gemeente Land van Cuijk stelt in 2025 een passende planologische regeling vast, die wenselijke transformatie onder transparante en voorspelbare voorwaarden mogelijk maakt, om proceduretijden te verkorten.
Herstructurering	Herstructurering (sloop/nieuwbouw) kan een bijdrage leveren aan doelen van algemeen belang of specifiek vanuit de woon(zorg)visie. Te denken valt daarbij aan de versnelling van de bouwopgave, woningdifferentiatie en verdichting, verduurzaming en vergroening. Herstructureringsprojecten zijn zeer ingrijpend voor bewoners. Onderdeel van dit proces is goede communicatie en het transparant maken waarom sloop/nieuwbouw uiteindelijk de voorkeurvariant is geworden. Bewoners kunnen rekenen op een goed sociaal plan, zorgvuldige begeleiding en goede (tijdelijke) huisvesting. Daarmee wordt perspectief en helderheid aan bewoners geboden. De gemeente ondersteunt dit proces met inzet van de verschillende disciplines.
Monitoring Thuispoort	De deelnemende corporaties monitoren periodiek het nieuwe regionale woonruimteverdeelsysteem Thuispoort. Daarbij wordt specifiek aandacht besteed aan de effecten van het toewijzen op basis van inschrijftijd dan wel loting.

	• Gemeenten werken in regionaal verband in 2025 aan een regionale huisvestingsverordening met lokale verankering. Bij de totstandkoming worden de woningcorporaties nadrukkelijk betrokken. • In de eerste helft van 2025 onderzoekt Mooiland de effecten van loting op de vraagdruk, slaagkans en aandeel instromers van buiten de regio.
Bevordering doorstroming / kleiner en gepaster wonen	Bij nieuwbouwwoningen (grondgebonden woningen of appartementen) krijgen huurders die een eengezinswoning (met minimaal 3 slaapkamers) achterlaten voorrang. Potentiële huurders worden hierover actief benaderd. • Bij mismatch wordt ingezet op het leggen van verbinding, zoals woningruil. • Bevorderen van de doorstroom met als doel om meer woonruimte vrij te spelen, om met name ouderen passend te laten wonen.
Groei van het aantal sociale huurwoningen specifiek voor ouderen (levensloopbestendig)	Mooiland voorziet een deel van de nieuwbouw in de vorm van (waar mogelijk) geclusterde woningen voor senioren. Mooiland zorgt hierbij voor een verbinding met welzijns- en zorgpartijen. • Voor de bestaande voorraad wordt door Mooiland en Wonen Vierlingsbeek een Oppluspakket aangeboden waardoor ouderen langer in hun eigen woning kunnen blijven wonen. • Mooiland realiseert in appartementencomplexen om minimaal één route van hoofdingang naar voordeur rolstoelvriendelijk te maken. Bijvoorbeeld door middel van elektrische deuren. • Mooiland zet in op een uitbreiding van het aantal scootmobielstallingen. Daarvoor moet er in sommige situaties ruimte gezocht worden buiten het complex. In samenwerking met de gemeente wordt er gekeken naar passende oplossingen. Bij de verstrekking van scootmobielen nemen we de beschikbaarheid van stallingsruimte in de beoordeling mee.
Verkoop van huurwoningen	De corporaties zijn terughoudend in de verkoop van sociale huurwoningen. Uitzondering vormen vrijkomende woningen die geen passend product binnen de portefeuille zijn. In

	voorkomende gevallen informeren de corporaties de gemeente hierover. Koopstarters krijgen daarbij voorrang.																																	
Uitvoeringsagenda 2025																																		
Realisatie flexwoningen	Mooiland is voornemens om In 2025 30 flexwoningen op de locatie Heeswijkse Kampen in Cuijk en 10 flexwoningen op de locatie Vogelbuurt in Mill te realiseren. Gemeente en corporatie zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de te organiseren omgevingsdialoog.																																	
Ontwikkeling Maasbroeksche Blokken Boxmeer, GVV-velden Grave en Nutricia-locatie Cuijk.	Om de afgesproken bouwproductie te kunnen realiseren is de eerste helft van 2025 duidelijkheid over de ontwikkeling van Maasbroeksche Blokken en het aandeel van Mooiland hierbinnen (aantallen, differentiatie, fasering en planning). Dit geldt eveneens voor de locatie GVV-velden in Grave en de Nutricia-locatie in Cuijk. <table><tr><td colspan="2">Nieuwbouwprojecten in voorbereiding /uitvoering</td><td></td></tr><tr><td>2025 Mooiland:</td><td>aantal woningen</td><td></td></tr><tr><td>Lange Heggen Beugen</td><td>7</td><td></td></tr><tr><td>Transformatie bibliotheek Kaneelstraat Cuijk</td><td>9</td><td></td></tr><tr><td>Kralensnoer Heeswijkse Kampen Cuijk</td><td>48</td><td></td></tr><tr><td>Vernieuwbouw de Bons</td><td>28</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td>92</td></tr><tr><td>2025 Wonen Vierlingsbeek:</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Heldersveld</td><td>10</td><td></td></tr><tr><td>Transformatie kantoor WV</td><td>3</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td>13</td></tr></table>	Nieuwbouwprojecten in voorbereiding /uitvoering			2025 Mooiland:	aantal woningen		Lange Heggen Beugen	7		Transformatie bibliotheek Kaneelstraat Cuijk	9		Kralensnoer Heeswijkse Kampen Cuijk	48		Vernieuwbouw de Bons	28				92	2025 Wonen Vierlingsbeek:			Heldersveld	10		Transformatie kantoor WV	3				13
Nieuwbouwprojecten in voorbereiding /uitvoering																																		
2025 Mooiland:	aantal woningen																																	
Lange Heggen Beugen	7																																	
Transformatie bibliotheek Kaneelstraat Cuijk	9																																	
Kralensnoer Heeswijkse Kampen Cuijk	48																																	
Vernieuwbouw de Bons	28																																	
		92																																
2025 Wonen Vierlingsbeek:																																		
Heldersveld	10																																	
Transformatie kantoor WV	3																																	
		13																																
Toetsingskader	In 2025 worden nieuwe woningbouwplannen gewogen middels een afwegingskader waarbij een balans wordt gevonden tussen aantallen woningen, ruimtelijke kwaliteit, betaalbaarheid en sociale cohesie en duurzaamheid en circulariteit.																																	

2. BETAALBAARHEID

Ambitie: We houden sociale huurwoningen betaalbaar. We zijn er ons van bewust dat betaalbaarheid niet alleen uit de huurlasten bestaat. Daarom pakken we onze verantwoordelijkheid om de woonlasten zo gering mogelijk te laten stijgen. We voeren versneld duurzaamheidsmaatregelen door om de energiearmoedeval te beperken. We willen voorkomen dat betalingsachterstanden ontstaan.

Doelstelling	Meerjarenafspraken
Gematigde huurontwikkeling	De huurverhoging stellen de corporaties jaarlijks vast, na hierover advies te hebben ingewonnen van de huurdersvertegenwoordiging. Uitgangspunt is een gematigde huurontwikkeling. Gemeente draagt bij aan lagere woonlasten door een gematigd beleid ten aanzien van gemeentelijke heffingen en belastingen.
Onderzoek woonquote	Woningcorporaties, gemeente en huurdersorganisatie onderzoeken op welke wijze we meer inzicht krijgen in de woonquote. Een woonquote wordt bepaald door huurprijs, servicekosten, energielasten en gemeentelijke belastingen en heffingen in relatie tot het huishoudensinkomen.
Inzet inkomensafhankelijke huurverhoging	Extra huurinkomsten uit inkomensafhankelijke huurverhoging. Eventuele meeropbrengsten al gevolg van een inkomensafhankelijke huurverhoging worden ingezet voor investeringen in de volkshuisvesting.
Bereikbaarheid 80%	Minimaal 80% van de sociale woningvoorraad wordt verhuurd onder de eerste of tweede aftoppingsgrens en is daarmee bereikbaar van de primaire en secundaire doelgroep.
Vroeg signalering	De corporaties en gemeenten blijven inzetten op preventie en vroeg signalering van betalingsproblemen, in nauwe samenwerking met partners. Daarnaast zet ieder van ons eigen instrumenten in, zoals het sociaal incassobeleid van de corporaties, het gemeentelijke armoede- en schuldenbeleid in samenwerking met de organisatie Samen Verder voor financiële begeleidingen en het kwijtscheldingsbeleid voor gemeentelijke

	belastingen. We blijven hiermee intensief samenwerken om huisuitzettingen op basis van huurachterstand te voorkomen.
Inzet maatwerk	De corporaties passen maatwerk toe voor huurders in schrijnende gevallen. Bijvoorbeeld bij sterke inkomensachteruitgang of betalingsachterstanden. Het maatwerk bestaat bijvoorbeeld uit het verlagen van de huur of hulp bij het vinden van een goedkopere woning.
Benutten vrije toewijzingsruimte	De corporaties kunnen gebruik maken van de verruimde mogelijkheid van 7,5% naar 15% voor vrije toewijzingsruimte aan de inkomensgroepen boven € 49.669,- (1-persoonshuishouden) of € 54.847,- (voor huishoudens van 2 personen of meer). • Mooiland zet deze ruimte in ten behoeve van herstructurering en/of het veerkrachtiger maken van kwetsbare wijken.
Uitvoeringsagenda 2025	
Onderzoek woonquote	Woningcorporaties, gemeente en huurdersorganisatie onderzoeken op welke wijze we meer inzicht krijgen in de woonquote. Een woonquote wordt bepaald door huurprijs, servicekosten, energielasten en gemeentelijke belastingen en heffingen in relatie tot het huishoudensinkomen.

3. KWALITEIT EN VERDUURZAMING

Ambitie: We streven naar een woningvoorraad die in 2050 energieneutraal en circulair is. Dit doen Mooiland en Wonen Vierlingsbeek door het realiseren van of het verbeteren van woningen naar energiezuinige en duurzame woningen (bestaand en nieuw) in een klimaatbestendige woonomgeving.

Doelstelling	Meerjarenafspraken
Investeringsprogramma	De corporaties geven jaarlijks inzicht in het geplande investeringsprogramma.
Opstellen uitvoeringsagenda duurzaamheidsakkoord 2024	Het eind 2021 ondertekende Duurzaamheidsakkoord tussen de voormalige gemeenten in het Land van Cuijk en de corporaties wordt in 2025 geactualiseerd. Op basis van dit nieuwe akkoord wordt een uitvoeringsagenda voor de komende jaren opgesteld. De gemeente is penvoerder. De voortgang van de uitvoeringsagenda wordt jaarlijks gemonitord en geëvalueerd.
Verduurzaming slechte labels	De corporaties onderzoeken de mogelijkheden om de verduurzaming van de slechte labels (E, F en G) te versnellen en daarmee de energiearmoede te verminderen. De versnelling van de verduurzaming van slechte labels is criterium bij de selectie van woningen t.b.v. de opstelling van het Meerjareninvesteringsbeleid. Uiterlijk in 2028 werken de corporaties de slechte energielabels weg.
Gemiddeld label A	Uiterlijk in 2030 hebben de woningen van de corporaties op portefeuilleniveau een energielabel van gemiddeld A.
Opstellen wijkuitvoeringsplannen	De Warmtevisie is vastgesteld. In 2025 onderzoekt de gemeente in Escharen, Maashees, Beugen en Vierlingsbeek de mogelijkheden voor de toepassing van (collectieve) alternatieve warmte-oplossingen. Dit is onderdeel van het toewerken naar de uiteindelijke wijkuitvoeringsplannen. Op basis van deze ervaringen wordt een blauwdruk opgesteld die het proces in andere kernen en wijken zal ondersteunen en versnellen. Initiatief en regie ligt bij de gemeente. De gemeente actualiseert het Warmteplan uiterlijk in 2026

	De gemeente stelt vóór 2027 voor een aantal buurten en wijken met corporatiebezit een onderzoek op naar (klein) collectieve warmteoplossingen. Zij betrekken hierbij nadrukkelijk de woningcorporaties.
Aardgasvrij in 2050	De gemeente Land van Cuijk richt zich op een volledig aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050. Corporaties en gemeenten werken samen om de oplossing (zowel in pandig als in de openbare ruimte) uit te voeren. De gemeente is regievoerder. Corporaties hechten hoge urgentie aan dit traject om ondoelmatige investeringen te voorkomen.
Circulair bouwen	Het circulair bouwen, slopen en onderhouden van woningen krijgt meer en meer vorm. Voor nu leggen de corporaties de nadruk op het gebruik van circulaire en biobased materialen en heet hergebruiken van materialen. De gemeente zet een netwerk op voor leveranciers en gebruikers van circulaire materialen. De corporaties sluiten hierop aan. Vanuit dit netwerk onderzoeken we hoe we circulair bouwen kunnen integreren in onze ontwikkelprocessen. De gemeente werkt in 2025 aan beleid waarin de ambities voor circulair bouwen worden vertaald.
Maatlat toepassen	De gemeente vertaalt de landelijke maatlat “groene en klimaatadaptieve gebouwde omgeving” naar de situatie in Land van Cuijk en passen die toe in samenwerking met de corporaties. De maatlat omvat de thema’s biodiversiteit en natuurinclusiviteit, droogte/hitte/bodemdaling en wateroverlast. De hieruit voortvloeiende maatregelen worden gezamenlijk beoordeeld op haalbaarheid, uitvoerbaarheid en betaalbaarheid.
Klimaatadaptatie	- De corporaties continueren de tuinvergroeningsacties. - De corporaties koppelen bij renovaties hemelwaterafvoeren af daar waar een gescheiden rioolstelsel is. - De corporaties en gemeenten onderzoeken mogelijkheden voor wadi’s.

Uitvoeringsagenda 2025	
Aanpak slechte energielabels E, F en G	Volgens de Meerjareninvesteringsbegoting 2025 en 2026 worden 59 woningen met een slecht energielabel aangepakt waarbij gestreefd wordt naar energielabel A na uitvoering van de werkzaamheden. Wonen Vierlingsbeek pakt in 2025 9 woningen aan met een slecht energielabel.
Uitvoeren renovatieprogramma	Mooiland renoveert in 2025 236 woningen waarbij de energielabels zo mogelijk worden verbeterd tot label A (of beter). Vocht- en schimmelproblematiek pakken we aan als deze herleidbaar zijn naar een bouwtechnische oorzaak. We informeren bewoners over goed stook- en ventilatiegedrag teneinde vocht- en schimmelproblemen te voorkomen.
Tuinvergroeningsacties	In 2025 organiseert Mooiland minimaal twee tuinvergroeningsacties in samenwerking met de gemeente, het waterschap en IBN.
Opstellen wijkuitvoeringsplannen	- De gemeente start in 2025 een nieuw wijkuitvoeringsplan op gericht op het benutten van restwarmte (Bio Energie Centrale Cuijk) voor één of meerdere wijken in Cuijk (Heeswijkse Kampen Noord). Mooiland sluit hierbij aan en onderzoekt eigen mogelijkheden om aan te sluiten op een collectieve oplossing. - Sociaal Innovatie Energietransitie-project (SIE) en dorputvoeringsplan Vierlingsbeek wordt opgepakt en vervolgd. Gemeente en provincie faciliteren, Wonen Vierlingsbeek draagt bij en sluit aan bij gesprekken en vormgeving.
Klimaatstrategie	Vanuit het duurzaamheidsakkoord wordt gewerkt aan een gezamenlijke klimaatstrategie die bestaat uit een knelpuntenkaart, onze gezamenlijke klimaatambitie en een gezamenlijke uitvoeringsagenda.

4. SOCIALE OPGAVE

Ambitie: Corporaties zetten in op leefbare buurten en kernen, met aandacht voor zowel de fysieke als sociale aspecten. We hebben oog en oor voor de (draagkracht van) buurten, doen waar nodig interventies (op maat) en pakken woonoverlast actief aan. Ook zorgen we ervoor dat onze complexen en de openbare ruimte schoon, heel en veilig is. Corporaties en gemeente hebben daar elk een eigen verantwoordelijkheid in.

Doelstelling	Meerjarenafspraken
Werken aan leefbaarheid in de buurt	Corporaties zetten in op leefbare buurten en kernen, met aandacht voor zowel de fysieke als sociale aspecten. We hebben oog en oor voor de (draagkracht van) buurten, doen waar nodig interventies (op maat) en pakken woonoverlast actief aan. Ook zorgen we ervoor dat onze complexen en de openbare ruimte schoon, heel en veilig is. Corporaties en gemeente hebben daar elk een eigen verantwoordelijkheid in. • Corporaties en gemeente inventariseren voor welke buurten en wijken een buurtplan opgesteld kan worden waarbij extra investeringen in de openbare ruimte, op het gebied van veiligheid en/of voorzieningen bij kunnen dragen tot een hogere leefbaarheidsscore. • Doel is dat we werken aan één nieuw buurtplan per jaar. Bewoners en andere stakeholders worden hierbij actief betrokken.
Aanpak Dak- en Thuisloosheid en transformatie Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen	De corporaties en de gemeente dragen bij aan de brede aanpak Dak- en Thuisloosheid en de transformatie Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen. Mooiland neemt tevens deel aan de projectgroep “Welkom thuis in de Wijk”. Onderdeel hiervan is de regionale aanpak voor uitstroom uit MO, BW en GGZ. Op regionaal en lokaal niveau maken we procesafspraken over o.a. de wijze van uitstroom en voldoende aantallen woningen voor deze uitstroom. • We verminderen het aantal dak- en thuislozen met gemiddeld 10 personen per jaar tot 2030. Met als doel dat uiterlijk in 2030 alle dak- en thuislozen in de gemeente onderdak hebben conform de afspraken gemaakt in het Nationaal Actieplan Dakloosheid. De gemeente draagt zorg voor de begeleiding.

Toewijzing bijzondere doelgroepen	We zorgen ervoor dat jaarlijks maximaal 25% van de vrijkomende woningen aan bijzondere doelgroepen wordt toegewezen. Als bijzondere doelgroepen, conform het wetsvoorstel versterking regie op de volkshuisvesting zijn de volgende urgentiecategorieën opgenomen: dakloze mensen met een opvangvoorziening (MO en MO-indicatie), mantelzorgverleners en –ontvangers, ernstig chronisch zieken, uitstromers opvangvoorziening; slachtoffers huiselijk geweld of mensenhandel, beschermd wonen, Wlz/GGZ en Jeugdhulp met verblijf, uitstromers uit detentie > drie maanden en stoppende sekswerkers DUUP-regeling. Om in aanmerking te komen voor urgentie moeten mensen aantonen dat ze dringend een woning nodig hebben. Statushouders vallen niet onder deze urgentieregeling. Het huisvesten van statushouders gaat via de reguliere gemeentelijke taakstelling. Zij worden wel met voorrang gehuisvest. • Periodiek bespreken we de toewijzingsresultaten en de ontwikkeling ervan.
Programma Bakelgeert-Noord uitvoeren	De wijk Bakelgeert-Noord is door een (te) groot aandeel sociale huurwoningen kwetsbaar en weinig veerkrachtig. Onder leiding van een (nieuwe) regiegroep, waarin zowel Mooiland als de gemeente vertegenwoordigd zijn, wordt een visie opgesteld met maatregelen die bij kunnen dragen aan een veerkrachtigere en meer gedifferentieerde opbouw van de wijk. Bij de opstelling van de visie worden zowel bewoners als stakeholders nadrukkelijk betrokken.
Programma Estersveld Grave uitvoeren	In 2025 stelt Mooiland samen met gemeente en betrokken bewoners een gedeelde visie op wijkniveau inclusief de openbare ruimte. Inhoudelijk voor het woonthema zijn de belangrijkste uitgangspunten: • Het aantal sociale huurwoningen blijft minimaal gelijk • Er komen andere woningen in de wijk om beter in te kunnen spelen op de huidige en toekomstige vraag (o.a. levensloopbestendig)

	Om ambities voor Estersveld waar te kunnen maken kan het betekenen dat de openbare ruimte en ook de woningen zelf aangepakt moeten worden. Gemeente, corporatie en bewoners gaan in gesprek over de hiervoor nodige herstructureringsopgave. Mooiland neemt de gemeente mee in de op handen zijnde (renovatie)projecten in de wijk.
Differentiatie in bestaande wijken (herstructurering) en nieuwbouw(wijken)	We gaan met elkaar in gesprek over de spreiding van aandachtsgroepen en andere bijzondere doelgroepen in onze gemeente. Dit is nodig voor de weerbaarheid en veerkracht in onze wijken en buurten. We doen dit door aan de voorkant af te stemmen hoe de bestaande woningen worden toegewezen en door te differentiëren bij herstructurering en nieuwbouw.
Ontmoeting stimuleren	Gemeente en corporaties erkennen de noodzaak om eenzaamheid te bestrijden en zien elkaar kunnen ontmoeten als middel tegen eenzaamheid. In nieuwbouwplannen en bij herstructurering hebben we daarom extra aandacht voor het benutten van kansen op ontmoeting, zoals gezamenlijk binnen- en buitenruimtes. Bij verbeteringen in de wijk is er aandacht voor ontmoeting in de openbare ruimte en toegankelijkheid van groen. • Samen met corporaties wordt er gekeken op welke wijze zij een bijdrage kunnen leveren aan deze doelstelling.
Innovatieve woonvormen ontwikkelen	Naast de reguliere woningvoorraad is er behoefte aan bijzondere of innovatieve vormen van huisvesting, zoals geclusterd of gemengd wonen, of woonvormen voor specifieke doelgroepen als jongeren. Partijen onderzoeken in 2025 welke innovatieve en bijzondere woonvormen wenselijk en haalbaar zijn. We haken daarbij aan op de woon(zorg)visie van de gemeente Land van Cuijk en op de Regionale Woondeal. Op basis van onze gezamenlijke ambitie beslissen we in 2025 of en in welke vorm een innovatieve woonvorm gerealiseerd kan worden.
Samenwerkingsafspraken Wmo	We werken samen op het gebied van woonvoorzieningen Wmo. Hiervoor hebben we in 2023 samenwerkingsafspraken gemaakt. De komende tijd voeren we deze afspraken uit

	en willen we meer inzicht verkrijgen in woonvoorzieningen in de bestaande voorraad aangepasten en aan te passen woningen.
Uitvoering woonwagenbeleid	Het is de taak van woningcorporaties om te voorzien in de huisvesting van woonwagenbewoners voor zover zij qua inkomen tot de doelgroep van de woningcorporaties behoren. Corporaties worden in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken bij de ontwikkeling van zowel bestaande als nieuwe locaties. De gemeente legt de standplaatsen inclusief voorzieningen aan en verhuurt deze aan de corporatie. De gemeente draagt zorg voor exploitatie, beheer en onderhoud van de openbare ruimte. De corporatie zorgt voor aanschaf, beheer en exploitatie van de huurwoonwagens.
Realisatie paradijsvogelwoningen	In 2025 zal de gemeente een uitspraak doen of de realisatie van zogenaamde paradijsvogelwoningen binnen de gemeente Land van Cuijk een wenselijke voorziening is. Bij een positief antwoord zal gezocht moeten worden naar een geschikte locatie. Voorwaarde voor realisatie is dat beheer, toezicht en begeleiding van de betrokken bewoners vooraf sluitend geregeld is.
Taakstelling vergunninghouders realiseren	De woningcorporaties dragen zo optimaal mogelijk zorg voor de realisatie van de taakstelling huisvesting vergunninghouders. Omwille van een zachte en geaccepteerde landing in de buurt is het de taak en verantwoordelijkheid van de gemeente (via Sociom en Vluchtelingenwerk) om de begeleiding van deze doelgroep adequaat te blijven faciliteren.
Bewonersparticipatie en huurdersvertegenwoordiging	• Actieve betrokkenheid en controle op afspraken De huurdersvertegenwoordigingen zetten zich in voor actieve betrokkenheid en kritische inbreng bij het concretiseren van doelstellingen en het vaststellen van specifieke, meetbare resultaatafspraken. Bovendien zien deze organisaties erop toe dat gemaakte afspraken worden nageleefd en dat resultaten daadwerkelijk worden behaald. Dit

	gebeurt door structurele evaluatie en het regelmatig terugkoppelen van bevindingen aan de partners, met het doel om bij te laten sturen. • Intensieve samenwerking in de kernen en directe huurderscontacten Het huurdersplatform wordt periodiek geïnformeerd via de contacten met de wijkconsulent over de activiteiten in de verschillende kernen (zoals bijvoorbeeld nieuwbouw, verduurzaming, onderhoud en leefbaarheid). Hierbij wordt er niet alleen actief meegedacht, maar ook feedback van huurders verzameld en doorgegeven om ervoor te zorgen dat hun stem wordt gehoord en hun belangen worden behartigd. Deze samenwerking zorgt voor directe invloed en verhoogt de responsiviteit ten aanzien van de behoeften en zorgen van de huurders. • Proactieve deelname aan "Mooiland on Tour" voor versterken van huurdersparticipatie Door actief deel te nemen aan de “Mooiland on Tour”-bijeenkomsten in diverse kernen, zet het Huurdersplatform zich in om de meerwaarde van huurdersparticipatie krachtig onder de aandacht te brengen. Dit stimuleert niet alleen de zichtbaarheid van het platform, maar werft ook nieuwe, gemotiveerde deelnemers die de stem van de huurders willen versterken. Deze bijeenkomsten worden benut als een middel om de betrokkenheid bij het huurdersplatform structureel uit te breiden. • Het huurdersplatform Land van Cuijk organiseert minimaal één keer per jaar een huurdersoverleg. Het huurderspanel van Wonen Vierlingsbeek organiseert een dergelijke bijeenkomst minimaal één keer per twee jaar.
Uitvoeringsagenda 2025	
Maatschappelijke opvang Vorstendom	In 2025 wordt dit complex met 13 opvangplekken opgeleverd.

Toewijzing bijzondere doelgroepen	De corporaties stellen maximaal 25% van de vrijkomende sociale huurwoningen beschikbaar voor bijzondere doelgroepen (inclusief statushouders). Jaarlijks evalueren wij deze regeling.
Programma Bakelgeert-Noord	Er komt een visie met maatregelen die bij kunnen dragen aan een veerkrachtigere en meer gedifferentieerde opbouw van de wijk.
Programma Estersveld Grave	We onderzoeken de wijk Estersveld in Grave. In 2025 wordt er een projectplan opgesteld om richting te geven aan een toekomstbestendige wijk.
Paradijsvogelwoningen	In 2025 wordt er een locatie gezocht en wordt deze verder ontwikkeld.
Realiseren voorziening verslavingszorg	Mooiland en Gemeente Land van Cuijk maken in 2025 nadere afspraken over de te realiseren opvang voor mensen met een verslaving. Gemeente wijst hiervoor een locatie aan, die aan Mooiland zal worden aangeboden voor dit doel. Gemeente contracteert (in een later stadium) een zorgpartij, aan wie het pand vervolgens wordt verhuurd.
Innovatieve woonvormen	• In 2025 realiseert Mooiland in de Bonskazerne in Grave een wooncomplex voor spoedzoekers en vergunninghouders. • In 2026 transformeert Mooiland het voormalige gemeentehuis in Sint Anthonis tot een geclusterde woonvorm voor een gemengd doelgroep.
Betere integratie in de wijk voor vergunninghouders	Samen met de gemeente en welzijnsorganisatie Sociom werken we aan de integratie in de wijk voor vergunninghouders.

5. MONITORING, SAMENWERKING EN EVALUATIE

Ambitie: Werken aan gezamenlijke, volkshuisvestelijke opgaven door open en transparant met elkaar in gesprek te gaan. Zo bevorderen we wederzijds inzicht en begrip. Door onze samenwerking versterken we onze gezamenlijke slagkracht en realisatievermogen.

Doelstelling	Meerjarenafspraken
Monitoring voortgang prestatieafspraken (vorm en indicatoren)	We spreken af om periodiek tweemaal per jaar op bestuurlijk niveau de gemaakte afspraken te monitoren en te rapporteren. Ambtelijk bespreken we de stand van zaken een keer per kwartaal. Zo kunnen we indien nodig tijdig bijsturen en anticiperen op ontwikkelingen op het woonthema.
Monitoring	We monitoren en rapporteren de voortgang van het woningbouwprogramma. Dit doen we op deze wijze: • De halfjaarlijkse Raadsinformatiebrief Voortgang Woningbouw • In 2025 ontwikkelen we een online dashboard waar de voortgang van het woningbouwprogramma zichtbaar is. • Het overleg over woningbouwprojecten elk kwartaal met bestuurlijke terugkoppeling. • Jaarlijkse monitoring en rapportage vraag-aanbod-slaagkans. We doen dit met een effectenmonitor waarmee we de vraagdruk in de sociale huur monitoren.
Informeren gemeenteraad	Gemeente en woningcorporaties organiseren op verzoek een thema-avond of workshop waarbij een actueel thema toegelicht en verdiept wordt.
Samenwerken op basis van vertrouwen	Partijen werken samen aan de volkshuisvestelijke doelstellingen op basis van vertrouwen en transparantie.
Gemeentemonitor	Mooiland stelt jaarlijks een gemeentemonitor op over het voorafgaande jaar. Deze gemeentemonitor gebruiken we onder andere voor de evaluatie van de prestatieafspraken (en uitvoeringsagenda).

Uitvoeringsagenda	Mooiland stelt geen apart activiteitenoverzicht (bod) meer op, maar brengt haar voorgenomen activiteiten onder in de jaarlijks op te stellen uitvoeringsagenda.
Uitvoeringsagenda 2025	
Monitoring	Per kwartaal wordt er een beknopte voortgangsrapportage opgeleverd.

Bijlage Nieuwbouwprogramma sociale huur 2022-2030 Mooiland en Wonen Vierlingsbeek

Gerealiseerd in periode 2022-2024 Mooiland		177	
Programma 2025 (zie hoofdstuk 2)		105	
2026 Mooiland			
Weijerstaete 3 Boxmeer	16		
Bakelgeert fase III Boxmeer	31		
Transformatie gemeentehuis St. Anthonis	32		
Grootven St. Hubert	6		
Mariendaal Velp	16		
Flexwoningen Mill	10		
Flexwoningen Cuijk	30		
		141	
2026 Wonen Vierlingsbeek			
Heihoek west		7	
Wonen Vierlingsbeek			
Projecten in onderzoek / voorbereiding 2027	21		
Projecten in onderzoek / voorbereiding 2028	25		
Projecten in onderzoek / voorbereiding 2029	12		
		58	
Mooiland			
Projecten in onderzoek / voorbereiding 2027	154		
Projecten in onderzoek / voorbereiding 2028	148		
Projecten in onderzoek / voorbereiding 2029	115		
Projecten in onderzoek / voorbereiding 2030	40		
Totaal		457	
Totaal generaal			
			945
Opgave volgens regionale woondeal			1.200
Resterende nog in te vullen opgave LvC			255

