

Prestatieafspraken Helmond 2026

Samen sterk voor fijn wonen

Woningcorporaties: Bergopwaarts, Compaen, Volksbelang, Woonbedrijf, Woonpartners, WoCom

Samenwerkende Helmondse Huurdersorganisaties (SHH):
Huurdersbelangenorganisatie De Peel, Huurders Belangen Vereniging Compaen, Huurdersbelangenvereniging Volksbelang, Stichting Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf, Huurders Belangen Stichting Woonpartners, Huurdersvereniging woCom Helmond

Gemeente Helmond



Hoofdstuk 1: Samen bouwen aan Helmond

Helmond groeit. Om de schaa sprong waar te maken, bundelen we als gemeente de krachten met woningcorporaties Woonpartners, Volksbelang, Compaen, woCom, Woonbedrijf, Bergopwaarts en huurdersorganisaties (verenigd in de Samenwerkende Helmondse Huurdersorganisaties, hierna: SHH). Samen zetten we onze ambities en afspraken voor de komende jaren op papier. We richten ons op drie pijlers:

1. Beschikbaarheid en betaalbaarheid
2. Duurzaamheid
3. Inclusiviteit en leefbaarheid

Deze thema's sluiten aan bij de volkshuisvestelijke opgave in Helmond én bij de landelijke agenda. Voor elke pijler formuleren we een gezamenlijke ambitie voor 2030: het strategisch kader. De prestatieafspraken voor 2026 maken dit concreet, met duidelijke doelen en acties. Ook leggen we vast hoe we als partners samenwerken aan een toekomstbestendig Helmond.

Vernieuwd proces, heldere koers

Sinds 2023 werken we met een nieuwe aanpak. Door het proces vroegtijdig te starten met woningcorporaties en huurdersorganisaties was een formeel bod niet nodig. Ook de opzet is veranderd: we hebben samen meerjarenambities tot 2030 geformuleerd als strategisch kader. Jaarlijks maken we hier concrete afspraken bij, nu dus voor 2026. Afspraken uit de Nationale Prestatieafspraken (o.a. huurbeleid en woningverbetering) of regionale afspraken (o.a. woonruimteverdeling in Huisvestingsverordening) herhalen we niet, tenzij een lokale in- of aanvulling nodig is.

Van ambitie naar actie

Voor 2026 bouwen we voort op deze lijn. We kiezen bewust: wat doen we dit jaar om onze lange termijn doelen te halen? Waar nodig geven we ook een doorkijk naar latere jaren. Met beperkte capaciteit en hoge ambities is focus essentieel. Keuzes maken onze afspraken haalbaar én effectief.

Zorg en welzijn aan tafel

We vinden het belangrijk dat zorg- en welzijnspartijen ook onderdeel vormen van de prestatieafspraken. Het gaat vooral om de pijler inclusiviteit en leefbaarheid. Afgelopen jaren zijn zij daarom steeds meer betrokken in proces en inhoud van de prestatieafspraken. De zorg- en welzijnspartijen staan hier zeer positief tegenover. Om in 2026 volwaardig mee te kunnen doen voor de afspraken in 2027 is nog een verdiepingsslag nodig. Dit jaar ondertekenen de zorg- en welzijnspartijen de prestatieafspraken daarom nog niet mee, maar het voornemen is om in 2026 wel volwaardig mee te draaien in het maken van afspraken voor 2027.

Voorgenomen fusie Woonpartners en Volksbelang per 1 januari 2026

In 2024 onderzochten de in Helmond actieve corporaties of zij in staat zijn de opgaven uit de Nationale Prestatieafspraken te bekostigen. Hieruit kwam naar voren dat Volksbelang haar aandeel in de nieuwbouwopgave niet voor haar rekening kon nemen. Als corporaties gezamenlijk lukt dit wel. Vanaf 1 januari 2026 vormen Woonpartners en Volksbelang samen één woningcorporatie.

Externe invloeden: wat buiten onze macht ligt

Bij het uitvoeren van onze afspraken zijn er factoren waar we weinig tot geen invloed op hebben, maar die wel grote gevolgen kunnen hebben voor wat we samen willen bereiken. Daarom spreken we af dat onze prestatieafspraken onder voorbehoud zijn van:

- geopolitieke ontwikkelingen, zoals de oorlogen in Oekraïne en Gaza;
- landelijke wet- en regelgeving, zoals de Wet versterking regie volkshuisvesting (o.a. woonbehoefte en -opgave van aandachtsgroepen en ouderen) en het beleid van het demissionaire en eventuele nieuwe kabinet;
- stijgende bouwkosten en inflatie;
- tekorten bij nutsbedrijven (zoals stroom en water);
- schaarste aan grondstoffen en personeel.

We houden rekening met deze onzekerheden en blijven flexibel waar nodig.

Hoofdstuk 2: Beschikbaarheid en betaalbaarheid

AMBITIE 2030 – Gezamenlijke koers voor wonen in Helmond

Tot 2030 werken we als partners aan een sterke, betaalbare en toekomstbestendige sociale huursector. De ambities vormen ons gezamenlijke strategische kader:

1. **2.000 extra sociale huurwoningen** De ambitie is om de sociale huurvoorraad te vergroten met netto minimaal 2.000 woningen¹ (2022-2030)², in zowel nieuwe als bestaande wijken. Sloop en verkoop beperken we zoveel mogelijk. Voor 2030-2040 verkennen we de toekomstige woningbehoefte.
2. **Evenwichtige spreiding** We voegen sociale huur toe in wijken waar deze nu weinig is. We sturen hier gericht op bij projecten groter dan 25 woningen (minimaal 70% betaalbaar), bij projecten groter dan 50 woningen (minimaal 30% sociaal) en we hanteren specifieke wijkeisen zoals vastgelegd in de woonvisie. Tegelijkertijd accepteren we uitbreiding in wijken met al veel sociale huur gezien het woningtekort, zolang dit hand in hand gaat met leefbaarheid.
3. **Sterkere woningmarkt door vergroten gouden driehoek** We stimuleren een goede balans tussen sociale huur, middenhuur en betaalbare koop. Middenhuur voegen we toe, maar niet ten koste van de sociale huurvoorraad. Ook sociale koop (zoals Slimmer Kopen) zien we als waardevolle aanvulling.
4. **Betaalbaarheid voorop** Minimaal 80% van de corporatiewoningen blijft betaalbaar voor de laagste inkomens (streefhuur tot en met de 2^e aftoppingsgrens).
5. **Stimuleren van doorstroming** We bouwen passende woningen voor ouderen om doorstroming te bevorderen. Zo komt er ruimte voor

starters en gezinnen en blijft langer zelfstandig wonen voor ouderen mogelijk.

6. **Meer levensloopbestendige woningen** In nieuwbouw sturen we actief op levensloopbestendigheid. Per locatie zoeken we naar de juiste balans tussen doelgroep, woningtype en haalbaarheid.



¹ Gemeente en corporaties committeren zich aan de Woondeal. De bruto sociale huurgave incl. Beethoven voor Helmond is in de herijkte Woondeal 2.665 woningen tussen 2022 t/m 2030. Dit lijkt in eerste instantie een afwijking van de 2.000 woningen in deze prestatieafspraken. Echter, de Woondeal-aantallen zijn bruto, de prestatieafspraken zijn netto (rekening houdend met sloop en verkoop). In

Juno/Shinto staan in de periode 2022 t/m 2030 2.770 sociale huurwoningen op te leveren (bruto). Kortom: de afspraak om netto 2.000 sociale huurwoningen toe te voegen in de periode 2022 t/m 2030 sluit aan op de afspraken binnen de Woondeal.

² In de periode 2022-2025 zijn netto 238 sociale huurwoningen toegevoegd (stand november 2025).

AFSPRAKEN 2026 – Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Afspraak	2026	2027	2028	2029	2030	Initiatiefnemer ³
2.1 Ambitie 2.000 extra sociale huurwoningen 2022 t/m 2030						
2.1.1 We monitoren de ontwikkeling van sociale huurwoningen jaarlijks op 2 momenten (bestuurlijk overleg voorjaar en najaar). Dit is belangrijk om te herhalen zodat we bij kunnen sturen wanneer nodig. Aantallen in gemeentelijke planning <u>voor de corporaties</u> op jaarschijfniveau:						Corporaties
o A. Aantallen nieuwbouwrealisatie corporaties**	118	204	814	682	522	
o B. Aantallen nieuwbouw: sociale huur**	51	196	814	666	522	
o C. Aantallen nieuwbouw: middenhuur**	67	8	52	16	-	
o D. Aantallen sloop sociale huur***	118	3	-	48	189	
o E. Aantallen verkoop sociale huur***	14	14	13	13	15	
o F. Aantallen transformatie***	9	-	-	-	1	
o G. Aantallen aankoop/terugkoop***	-	1	1	-	-	
o H. Netto toevoeging sociale huur (B minus D minus E plus F plus G)	-72*	180*	802*	605*	319*	
o I. Netto toevoeging met probabilistische planning****	-72	164	743	605	215	
*Duiding: In 2026 is sprake van een afname door de sloop van Oud Moskou (118 woningen). Deze sloop wordt namelijk eerder uitgevoerd. De realisatie van vervangende nieuwbouw (207 woningen) wordt hierdoor nu ook eerder voorzien. In 2028: 155 sociale huurwoningen en 52 middenhuurwoningen. De appartementen hebben één, twee of drie slaapkamers. Er is dus voor ieder wat wils: voor jongeren die op zichzelf gaan wonen, voor gezinnen én voor ouderen. Hiermee is sprake van een positieve volkshuisvestelijke ontwikkeling. We zien grote voorziene toenames in 2028, 2029 en 2030. In totaal is de geplande netto toevoeging in de periode 2026-2030 1.834 (H). Dit onderstreept het belang van monitoring <i>en</i> onderstaande afspraken met het oog op de geformuleerde ambitie. ** De gemeentelijke woningbouwplanning (Juno/Shinto) is leidend in de monitoring voor deze prestatieafspraken. Wanneer dit onverhoopt verschilt met de planning van de corporaties wordt op projectniveau afgestemd wat de planning is/moet zijn. Als dit overleg leidt tot een aanpassing, dan wordt dit door de gemeentelijke projectleider bij het actualiseren van Shinto/Juno meegenomen. Zo werken we steeds aan het nog verder gelijk zetten van de klokken. Deze planning is uitgedraaid op 11 november 2025 na contact tussen projectleiders. NB: het gaat altijd om <u>opgeleverde woningen</u>. *** Aantallen m.b.t. verkoop, sloop, transformatie en aankoop/verkoop komen van de corporaties. Bij sloop gaat het om 'bekende' complexen: Oud Moskou (2026) en de eerste twee HeBoMa-flats (2030). De corporaties zijn terughoudend met verkopen. De corporatie neemt de verantwoordelijkheid om bij significante afwijkingen van het nee, tenzij-principe bilateraal contact op te nemen met de gemeente en betreffende huurdersorganisatie. **** Dit betreft een planning met kansberekening. Risico in de planning is dat veel woningen in 2028, 2029 en 2030 staan gepland. Om de ambitieuze planning wat realistischer te maken is de planning aangevuld met 'probabilistisch plannen'. Dit door per project de kans dat de planning (jaar van realisatie) daadwerkelijk wordt gehaald af te laten hangen van de beschikbaarheid van capaciteit en de status van de planologische procedure.						

³ Hoewel we één partij als initiatiefnemer aanwijzen is de uitvoering van de afspraken een gezamenlijke inspanning van alle betrokkenen.

2.1.2 Als voortvloeisel uit het Plan van Aanpak werken we aan de standaardisatie van plandocumenten, dit komt de snelheid ten goede. In 2026 werken we aan een standaard anterieure overeenkomst en standaard nota van randvoorwaarden.	x					Gemeente
2.1.3 Als voortvloeisel uit het Plan van Aanpak werken we aan parallel plannen binnen projecten. We verkennen in 2026 bij welk corporatieproject, mogelijk project 'De Goede Herder', of we op deze manier kunnen gaan werken en pakken dit gezamenlijk op.	x					Gemeente
2.1.4 We werken aan verschillende projecten op gemeentelijke gronden om sociale woningbouw toe te voegen (zie bijlage 1).	Doorlopend					Gemeente
2.1.5 Vanuit de samenwerking om de efficiëntie te verhogen is voor nieuwbouw in de sociale huur WoonST het uitgangspunt – tenzij.	Doorlopend					Gemeente
2.1.6 We nemen WoonST mee in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (vaststelling voorzien zomer 2026).	x					Gemeente
2.1.7 Gemeente en corporaties blijven minimaal 1x per jaar in gesprek over grondprijzen en flankerend beleid (zoals Beethoven) en hieruit worden vervolgacties benoemd en daarna uitgewerkt.	Doorlopend					Gemeente
2.2 Evenwichtige spreiding						
2.2.1 De gemeente verankert de definitie van sociale huur in omgevingsplan.	x					Gemeente
2.2.2 De resultaten van de stadsbrede verdichtingsstudie (bouwlocatiekansen en -mogelijkheden) worden door gemeente en corporaties (trekker) vastgelegd in nader te bepalen document om op basis daarvan te bepalen wat de (on)mogelijkheden zijn om vervolgens uitvoering daaraan te geven.	x					Corporaties
2.3 Sterkere woningmarkt door vergroten gouden driehoek						
2.3.1 Corporaties mogen de uitbreiding van de wettelijke toewijzingsruimte (7,5% + 7,5%) inzetten vanuit het oogpunt van betaalbaarheid voor middeninkomens.	Doorlopend					Corporaties
2.3.2 Corporaties monitoren de toewijzing van sociale huurwoningen aan middeninkomens (aantallen en in welke wijken), bij BO juni. Op basis van de monitoring en de resultaten van de verkenning naar de gouden driehoek (zie afspraak 2.3.3) bekijken we volgend jaar opnieuw of we hier specifieke afspraken over kunnen/moeten maken.	Doorlopend					Corporaties
2.3.3 In 2026 maken we vervolgafspraken over het functioneren van de gouden driehoek en de balans waarbij de corporaties aangeven wat zij bij kunnen dragen aan de realisatie van de gouden driehoek (in welke verhouding) zoals beschreven in de woonvisie. De doelstelling rondom sociale huur is hierbij het uitgangspunt.	x					Corporaties
2.4 Betaalbaarheid voorop						
2.4.1 De corporaties monitoren het aandeel woningen dat op basis van de streefhuur bereikbaar en betaalbaar is voor de primaire doelgroep (tot en met de 2e aftoppingsgrens). Dit moet minimaal 80% zijn.	Doorlopend					Corporaties
2.4.2 De huurdersorganisaties en woningcorporaties informeren (voor zover dat nog niet gebeurt) huurders over de ondersteuningsmogelijkheden die de gemeente en welzijnspartijen bieden aan Helmonders met een laag inkomen.	x					SHH en corporaties

Hoofdstuk 3: Duurzaamheid

AMBITIE 2030 – Duurzaam wonen in Helmond

We streven naar een toekomstbestendige woonomgeving met duurzame woningen, circulair bouwen en klimaatbestendige, groene leefruimte voor iedereen. Onze ambities zijn in lijn met de Nationale Prestatieafspraken 2025-2030 ([Nationale Prestatieafspraken](#) | [Publicatie](#) | [Home](#) | [Volkshuisvesting Nederland](#)). Onze gezamenlijke ambities tot 2030:

1. **Duurzame energie** We bouwen met oog voor de toekomst en streven naar duurzame nieuwbouw die rekening houdt met de beperkte capaciteit van het elektriciteitsnet (netbewust bouwen). Een duurzaam huis betekent niet alleen minder gebruik van fossiele energie, maar ook lagere woonlasten voor onze inwoners. Daarnaast zetten we ons in om energiearmoede terug te dringen, zodat verduurzaming hand in hand gaat met betaalbare woonlasten voor huurders.
2. **Circulariteit** Daarnaast kijken we naar de herkomst en levensduur van bouwmaterialen. We stimuleren het gebruik van materialen die herbruikbaar zijn en een minimale impact hebben op het milieu. Zo bouwen we aan een toekomstbestendige stad waarin grondstoffen efficiënt worden benut en verspilling wordt tegengegaan.
3. **Klimaatadaptatie** We werken aan een leefbare stad die bestand is tegen extreme weersomstandigheden, zoals hitte, droogte en wateroverlast. Door woningen, tuinen en openbare ruimtes te vergroenen, verbeteren we de biodiversiteit, zorgen we voor verkoeling en maken we Helmond aantrekkelijker en gezonder voor iedereen.

Definities

- **Netbewust (nieuw)bouwen:** een manier van bouwen en ontwerpen waarbij rekening wordt gehouden met de beschikbare capaciteit en belasting van het lokale energienet. De kern is om het energieverbruik zo laag mogelijk te houden. Door een lagere belasting van het net kunnen meer woningen een aansluiting krijgen. Ook zorgt netbewust bouwen voor meer balans op het net en maakt het woonwijken klaar voor de toekomst.
- **Klimaatbestendige woning:** een woning die goed beschermd is tegen de effecten van klimaatverandering.
- **Klimaatbestendige woonomgeving:** een omgeving die goed bestand is tegen extreme hitte in de zomer, of langdurige en hevige regen.
- **Klimaatneutraal:** een klimaatneutrale stad is fossielvrij, circulair en klimaatbestendig. We halen onze energie alleen nog maar uit duurzame bronnen – niet meer uit fossiele brandstoffen. Ook gaan we meer besparen en uitstoot verminderen. We maken onze omgeving weerbaarder tegen de effecten van extreem weer. We stimuleren meer groen in de straat tegen hittestress. Afval wordt als grondstof gebruikt en recycelen wordt gestimuleerd.



AFSPRAKEN 2026 – Duurzaamheid

Afspraak	2026	2027	2028	2029	Initiatiefnemer ⁴
3.1 Duurzame energie					
3.1.1 In 2026 werken we de monitor per wijk verder uit, om inzichtelijk te maken hoever we zijn met duurzame elektrische opwek, maar ook energetische verbeterstappen (isolatie, installatie).	x				Corporaties
3.1.2 De opkomst van opwek van duurzame energie en de vraag naar elektrisch vermogen creëert netcongestie. Belangrijk is daarom de opwek en afname van duurzame energie op woningniveau zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen. Dit zorgt voor minder druk op het elektriciteitsnet en voor een goede koppeling tussen duurzame opwek en afname van elektriciteit. Gemeente en corporaties nemen in 2026 een nieuwbouwproject en een renovatieproject door om kennis te delen rondom netbewust bouwen en de druk op het elektriciteitsnet van nieuwbouwwontwikkelingen en renovaties zo minimaal mogelijk te laten zijn.	x				Corporaties
3.1.3 Eind 2026 stelt de gemeente het warmteprogramma vast. De corporaties worden als strategisch partner nauw en vroeg in het participatieproces betrokken bij het warmteprogramma. Onderwerp van gesprek is in ieder geval wat een collectieve warmtevoorziening betekent voor de toekomstige renovaties, betaalbaarheid van energie, verduurzaming van de warmtevoorziening en de (collectieve) aardgasvrije warmtevoorziening. Ook bestuurlijk worden momenten ingepland om knopen door te hakken.	x				Gemeente
3.1.4 Op projectniveau vindt uitwisseling en afstemming van werkzaamheden door gemeente, corporaties en nutsbedrijven plaats.	Doorlopend				Gemeente
3.1.5 De gemeente financiert via de SPUK-middelen voor energiearmoede de inzet van kierenjagers. Kierenjagers geven tips en nemen eenvoudige energiebesparende producten mee, zowel bij koop- als huurwoningen. De huurdersorganisaties wijzen huurders op de inzet van kierenjagers.	x				SHH
3.1.6 We trekken samen op in het informeren van huurders over duurzame energie en de inkoop van energie, door bijvoorbeeld informatiebijeenkomsten te organiseren.	x				Gemeente
3.2 Circulariteit					
3.2.1 Minimaal 1x per jaar is er kennisuitwisseling tussen gemeente en corporaties over circulair/biobased bouwen. Onderwerp van gesprek in 2026 bespreken is in ieder geval het regionale materialennetwerk zoals dit in Eindhoven wordt uitgerold. De geleerde lessen op dit thema koppelen we terug in het driepartijenoverleg.	Doorlopend				Corporaties
3.2.2 We stellen een actieplan "Van land tot pand" op. In dit plan benoemen we acties om gezamenlijk in te zetten op circulair/biobased telen en bouwen.	x				Gemeente
3.3 Klimaatadaptatie					
3.3.1 We starten een gezamenlijk traject om van elkaar te leren. Gemeente en woningcorporaties wisselen actief kennis uit over klimaatadaptieve maatregelen in tuinen/daken/gevels, inclusief mutaties en renovaties, via gezamenlijke sessies en praktijkvoorbeelden. Samen evalueren we lopende en afgeronde projecten (zoals groene daken project in Helmond-West, sturen op groen in de tuin bij mutatie) op effectiviteit, bewonerservaring (huurdersperspectief) en leerpunten, met als doel continue verbetering en opschalen.	x				Gemeente
3.3.2 In 2026 evalueren de gemeente en corporaties de Groene Wijkweek uit 2025. De gemeente herhaalt in samenwerking met de corporatie(s) de Groene Wijkweek in een van de Helmondse wijken. Voorstel is een wijk waar Woonpartners actief is. Gemeente draagt de kosten voor de uitvoering door een externe organisatie.	x				Gemeente

⁴ Hoewel we één partij als initiatiefnemer aanwijzen is de uitvoering van de afspraken een gezamenlijke inspanning van alle betrokkenen.

Hoofdstuk 4: Inclusiviteit en leefbaarheid

AMBITIE 2030 – Samen voor een leefbare en inclusieve stad

We willen dat iedereen in Helmond mee kan doen, zich thuis voelt en vooruit kan komen. Onze gezamenlijke ambities tot 2030:

1. **Balans in de stad** Als partijen staan we voor een goed leven in onze stad. Dat betekent een leven waar bewoners in staat zijn om mee te doen, rond te komen en vooruit te komen. Wij geven extra aandacht aan Helmonders voor wie dat niet zo vanzelfsprekend is. We zorgen voor een goede verdeling van bewoners over wijken, met aandacht voor draagkracht en leefbaarheid. We plaatsen mensen met een zorgvraag zorgvuldig. We ondersteunen vrijwilligers en buurtinitiatieven om de sociale cohesie te versterken.
2. **Wijkgericht samenwerken** Partners trekken samen de wijk in. Geen losse acties, maar een continue samenwerking met bewoners en organisaties, afgestemd op wat er lokaal nodig is. Dit in tegenstelling tot een wijkontwikkelingsplan, wat een veel korter maar intensief traject is sterk gericht op een specifieke opgave in de wijk.
3. **Kansen voor jongeren en spoedzoekers** We zetten in op meer woningen voor jongeren (18-27 jaar) en spoedzoekers, zoals studio's en creatieve oplossingen in bestaande gebouwen. De corporaties monitoren de slaagkansen.
4. **Wonen voor bijzondere doelgroepen** We zoeken als partijen samen naar woonvormen voor mensen met een zorg- of begeleidingsvraag, zoals groepswoningen, reguliere woningen die aan een maatschappelijke of zorgorganisatie worden verhuurd of gekoppelde woningen, zonder druk op de reguliere woningmarkt. Ook de zorg- en begeleidingsvraag kan op deze wijze worden gebundeld.
5. **Wonen en zorg verbinden** Door vergrijzing en veranderende zorgvragen is er meer behoefte aan toegankelijke woningen met zorg op maat. We breiden dit aanbod uit zodat zorg op maat kan worden verleend.

6. **Aanpak woonoverlast** We werken met zorgpartners aan oplossingen voor huurders die overlast veroorzaken door complexe problematiek, zodat huisuitzetting niet de enige uitweg is.
7. **Tegengaan van dakloosheid** We nemen samen verantwoordelijkheid om dak- en thuisloosheid vóór 2030 uit te bannen.



AFSPRAKEN 2026 – Inclusiviteit en leefbaarheid

Afspraak	2026	2027	2028	2029	Initiatiefnemer ⁵
4.1 Wijkgericht samenwerken					
4.1.1 We geven wijkgericht werken een doorstart in drie wijken: Helmond West, Helmond Oost (inclusief de Rijpelberg) en Binnenstad (inclusief Leonardusbuurt). Met de gemeente als regisseur en de overige partijen waaronder corporaties en SHH die meedenken en eventueel signaleren. Hiermee werken we aan de leefbaarheid en veiligheid in wijken. Dichtbij de bewoners. De gemeente geeft 2x per jaar (bij het bestuurlijk overleg prestatieafspraken) een toelichting op de voortgang. De huurdersorganisaties melden zaken die spelen in de wijk bij de betreffende wijkregisseur of stadsmarinier.	x				Gemeente
4.1.2 Het aansluiten van bewoners bij wijkgericht werken vanuit o.a. wijkontwikkelingsplannen is relevant vanuit participatie. De vorm waarop kan per wijk verschillen en wordt t.z.t. afgestemd. Via jaarverslagen brengen we de huurdersorganisaties op de hoogte van wat we al doen in de wijken op het gebied van leefbaarheid en veiligheid.	Doorlopend				Gemeente
4.2 Passend wonen					
4.2.1 Alle partijen, gemeente, corporaties en SHH, zetten zich in bij het stimuleren van de doorstroming en informeren elkaar over de genomen stappen en resultaten. In 2026 voeren we de afspraken uit het Plan van Aanpak passend wonen en doorstroming m.b.t. informatieverstrekking en wooncoach uit. In 2026 zullen we met de betrokken partijen de voortgang monitoren, bepalen welke structurele activiteiten behouden blijven en wat daarvoor nodig is en eventueel nieuwe maatregelen voorstellen.	x				Gemeente
4.2.2 Corporaties bieden meer passende* woningen aan jongeren van 18-27 jaar, zodat de slaagkansen toenemen. We realiseren een positieve trend in slaagkansen voor deze doelgroep. Ter bevordering van doorstroming kunnen corporaties jongerencontracten voor 5 jaar inzetten. Hierbij behoudt woningzoekende de inschrijftijd. De corporaties monitoren de effecten. In 2026 evalueren de corporaties de trend in slaagkansen en maken we gezamenlijk een keuze over het al dan niet voortzetten van deze afspraak. *een passende woning, dat kan zijn een studio, woningdelen, kamerverhuur	Doorlopend				Corporaties
4.3 Balans in de stad					
4.3.1 Tussentijdse evaluatie van het ‘stoplichtmodel’ (voorlopige werktitel), met als doel om interne subjectieve kennis te onderbouwen en bestaande instrumenten gefundeerder in te zetten, zoals wel/geen intake bij verhuring, loten/inschrijfduur.	x				Woonpartners
4.3.2 Op basis van de resultaten van de regionale woonzorganalyse, nadere uitwerking van de visie Wonen, Welzijn en Zorg en via afspraken met zorg- en welzijnspartijen, samen blijven werken aan beter bedienen van de diverse zorgdoelgroepen.	x				Gemeente
4.3.3 We blijven in gesprek met elkaar (corporatie en gemeente) en met de zorgpartijen om te komen tot passende vormen van wonen voor aandachtsgroepen**, daar waar nodig of mogelijk. Op deze wijze kan de begeleiding en zorg gebundeld worden geborgd en het woongenot van bewoners worden vergroot, wat bijdraagt aan de leefbaarheid en inclusieve samenleving. ** Aandachtsgroepen met een zorg- en huisvestingsvraag uit Wet versterking regie volkshuisvesting. In deze afspraak bedoelen we: Wlz-cliënten, beschermd wonen, jeugdzorg (met verblijf), forensische zorg, maatschappelijke opvang.	x				Gemeente
4.3.4 Convenant woonoverlast. Het convenant woonoverlast zal gegevensuitwisseling in de praktijk versoepelen om effectiever op te kunnen treden bij complexe woonoverlast. Dit eerste convenant heeft een afgebakende scope, maar biedt wel een concreet vertrekpunt om in de volgende fase ook zorgpartijen onderdeel te maken van de samenwerking. Voor 2026 ligt het accent op de implementatie van het convenant met vroegtijdige evaluatie.	x				Gemeente

⁵ Hoewel we één partij als initiatiefnemer aanwijzen is de uitvoering van de afspraken een gezamenlijke inspanning van alle betrokkenen.

4.3.5 De gemeente stelt nieuw scootmobielbeleid op. Hierbij vindt afstemming plaats met de woningcorporaties.	x				Gemeente
4.3.6 Partijen delen in het kader van vroegsignalering en voorkomen huisuitzetting volgens de gemaakte werkafspraken signalen met elkaar en maken op de werkvloer nadere afspraken over de aanpak van specifieke casussen en eventuele knelpunten.	x				Gemeente
4.3.7 Voor de huisvesting van woonwagenebewoners nemen de gemeente en corporaties gezamenlijk de verantwoordelijkheid. In 2026 stelt de gemeente het beleidskader woonwagens en standplaatsen vast. Op basis hiervan maken gemeente en corporaties verdere afspraken over de huisvesting van woonwagenebewoners en toekomstige uitbreidingsmogelijkheden op woonwagenlocaties.	Doorlopend				Gemeente

Hoofdstuk 5: Samenwerking

5.1 Met de gemeente, corporaties en huurdersorganisaties is tenminste 2x per jaar een Bestuurlijk Overleg (BO) Prestatieafspraken: in het voor- en najaar. De agenda wordt voornamelijk bepaald door de prestatieafspraken, maar eventueel kunnen ook andere punten worden besproken. Er zijn gesprekken op ambtelijk niveau met gemeente, corporaties en huurdersorganisaties om te komen tot voorstellen voor dit BO.

5.2 Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties werken aan de volkshuisvesting met gezamenlijke doelen, (er)kennen elkaars en eigen verantwoordelijkheden, gaan open en transparant het gesprek met elkaar aan en delen informatie om wederzijds inzicht te creëren en begrip te bevorderen. Het onderlinge partnerschap tussen gemeente, woningcorporaties en de huurdersorganisaties is de afgelopen jaren versterkt en dit wordt in de komende periode verder doorgezet.

5.3 In Helmond is een relatief groot aantal corporaties actief, en dus even zoveel huurdersorganisaties. De afgelopen jaren zien we zowel bij

corporaties als huurderorganisaties een verregaande samenwerking. Dit bevordert het maken en uitwerken van de samenwerkingsafspraken. Deze beweging wordt de komende jaren verder doorgezet.

5.4 We vinden het belangrijk dat we de zorg- en welzijnspartijen betrekken bij de prestatieafspraken. Afgelopen jaren zijn zij daarom steeds meer betrokken in proces en inhoud van de prestatieafspraken in Helmond. De zorg- en welzijnspartijen staan hier zeer positief tegenover. We bepalen in 2026 hoe we van een driepartijenoverleg naar een setting met vier soorten organisaties toe kunnen werken.

5.5 Bestuurders spreken de intentie uit om de samenwerking te stimuleren en realisatie van projecten met als doel om de woningbouwimpuls voor Helmond vorm te geven. Waarbij we inzetten op prioriteren van (woningbouw)projecten; gericht inzetten van medewerkers van gemeente en corporaties op deze projecten; En waar nodig snel en gestructureerd escaleren van bespreekpunten.

Aldus ondertekend op 8 december 2025, te Helmond

Gemeente Helmond

G. van den Waardenburg
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling,
Wonen en Grondzaken

woCom

M. Biemans
Directeur-bestuurder

**Huurdersbelangenvereniging
Volksbelang**

Y. van Haaren
Voorzitter

**Stichting
Huurdersvertegenwoordiging
Woonbedrijf**

E. Bogmans
Bestuurslid

Stichting Woonpartners

B. Sievers
Directeur-bestuurder

**Woningbouwvereniging
Bergopwaarts**

H. Vedder
Directeur-bestuurder a.i.

**Huurders Belangen Vereniging
Compaen**

F. van Dijk
Voorzitter

Woningbouwvereniging Volksbelang

C. Theuws
Directeur-bestuurder a.i.

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl

R. Beijnsberger
Algemeen directeur

Huurdersvereniging woCom Helmond

B. Smits
Voorzitter

Woningstichting Compaen

L. van Beek
Directeur-bestuurder a.i.

**Huurders Belangen Stichting
Woonpartners**

K. van den Bogaard
Voorzitter

Huurdersbelangenorganisatie De Peel

G. Lenssen
Voorzitter

Bijlage 1: Afspraken corporatieprojecten op gemeentelijke gronden

De sociale huursector is de cruciale schakel op de woningmarkt. Nu en de komende jaren is er een sterke behoefte aan sociale huur. De gemeente Helmond wil sociale woningbouw (laten) realiseren, dat staat ook in de Woonvisie. De gemeente maakt hierover afspraken met de in de gemeente werkzame woningcorporaties, die kwalificeren als een toegelaten instelling in het kader van de Woningwet, te weten Woonpartners, Volksbelang, Compaen, woCom, Bergopwaarts en Woonbedrijf. Deze woningcorporaties dragen met hun werkzaamheden naar redelijkheid bij aan uitvoering van de Woonvisie van de gemeente Helmond.

Op grond van de Woningwet hebben woningcorporaties als taak te voorzien in sociale huurwoningen. Ter uitvoering van de Woningwet worden met voornoemde woningcorporaties prestatieafspraken gemaakt op het gebied van volkshuisvesting. Alle voornoemde woningcorporaties en de gemeente Helmond zijn partij bij deze prestatieafspraken. Het gaat onder meer over ontwikkeling, betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid en inclusiviteit van sociale huurwoningen in Helmond.

De gemeente Helmond merkt de in Helmond werkzame toegelaten instellingen aan als 'preferente partners' voor werkzaamheden die op basis van de Woningwet expliciet aan woningcorporaties zijn opgedragen – zoals de bouw van sociale huurwoningen. De woningcorporaties hebben bij uitstek ervaring met de ontwikkeling en jarenlange exploitatie van huurwoningen. De Woningwet omkleedt dit met waarborgen. Dat geldt niet voor andere partijen dan woningcorporaties.

De gemeente Helmond en de voornoemde woningcorporaties zetten zich gezamenlijk in om de voorraad sociale huurwoningen te vergroten. Onderstaande tabel omvat een overzicht van corporatieprojecten op gemeentelijke gronden die de gemeente in samenwerking met een woningcorporatie in 2026 en daarna wil starten. Dit is nadrukkelijk een eerste overzicht, wat op een later moment in afstemming aangevuld kan worden. De gemeente benoemt de nader te noemen gebieden exclusief voor sociale woningbouw door een woningbouwcorporatie.

De verkoop van grond voor sociale woningbouw aan de betreffende woningcorporatie draagt bij aan het doel om sociale woningbouw te realiseren en is bovendien nodig voor een woningcorporatie om te voldoen aan de prestatieafspraken zoals overeengekomen in dit document. Let op: de gemeente

maakt hierbij het voorbehoud dat de planologische/ruimtelijke procedures voor onderstaande locaties nog moeten worden doorlopen.

Wijk	Locatie	Corporatie(s)
Brouwhuis	Stationsgebied	Compaen
Rijpelberg	Baroniehof	Woonpartners
Helmond Oost	Zoals vastgesteld en verbeeld (voor locaties zie de verwijzing tussenhaakjes) in de Ruimtelijke Visie Helmond Oost (2023): - Nieuwbouw naast Pronto flats Deurneseweg "Ons Francien" (1a) - Prontoflat van Graftstraat "Kleine Willem" (1b) - Rijwoningen Van Weerden, Poelmanstraat en Montfolgierstraat (1c), Rijwoningen Van Amstelstraat (1d) - Deurneseweg, Azalealaan, Weth van Wellaan "Floriskwartier" Oud Moskou, Bloemenbuurt (2) - Gebiedsontwikkeling woonzorgzone Helmond Oost (4a), Generaal Snijdersstraat, Geysendorfferstraat, Straakvense Bosdijk e.o.	Woonpartners
Centrum	EHAD terrein	Woonpartners, woCom, Woonbedrijf
	Ensemble	Woonpartners
Helmond West	Houtsdonk fase 1	woCom
Mierlo-Hout	Mierloseweg 210-236 (voormalige zwembad)	Compaen
Nieuw Brandevoort	Nieuw Brandevoort	Compaen, woCom, Woonbedrijf