

Prestatieafspraken Asten 2026

Samen sterk voor het kloppend hart van de Peel

Woningcorporaties:
Bergopwaarts, woCom



Huurdersorganisaties:
Huurdersbelangenorganisatie De Peel,
Stichting WoonBelang



WoonBelang
HUURDERS VOOR HUURDERS

Gemeente Asten



Inhoud

1.	Achtergrond en kaders	3
2.	Beschikbaarheid.....	4
3.	Betaalbaarheid.....	6
4.	Leefbaarheid en inclusiviteit (inclusief wonen en zorg)	7
5.	Duurzaamheid.....	8
6.	Samenwerking en uitvoering.....	9
	Ondertekening.....	10
Bijlage 1	Projectenoverzicht.....	11
Bijlage 2	Kernpunten herziene Nationale Prestatieafspraken (NPA)	12
Bijlage 3	Kernpunten huidige Woondeal Zuidoost-Brabant	15

1. Achtergrond en kaders

1.1 Nieuwe aanpak

Voorheen stelden Bergopwaarts en woCom ieder afzonderlijk hun (meerjaren) prestatieafspraken op met Gemeente Asten en de huurdersorganisaties. Gemeente Asten blijft zich ontwikkelen en met de herziening van de Nationale Prestatieafspraken (NPA) en de wens tot nauwer samenwerking, kiezen we voor een nieuwe aanpak. Vanaf 2026 maken Gemeente Asten, Bergopwaarts, woCom, Huurdersbelangenorganisatie (HBO) De Peel, Stichting WoonBelang - hierna gezamenlijk *wij of we* genoemd - de lokale prestatieafspraken samen. Waar in dit document wordt gesproken over de *corporaties* wordt hiermee Bergopwaarts en woCom bedoeld. Waar wordt gesproken over de *huurdersorganisaties*, betreft dit HBO De Peel en Stichting WoonBelang.

1.2 Centrale thema's

Wij sluiten onze lokale prestatieafspraken bewust aan op de Nationale Prestatieafspraken (NPA). De landelijke thema's gebruiken we als richtlijn om onze doelen en acties in Asten te verbinden met het nationale beleid en de ambities. Zo werken we lokaal en landelijk aan dezelfde speerpunten. Afspraken uit de NPA herhalen we niet, tenzij in-of aanvulling nodig is. Voor onze lokale afspraken hanteren we de volgende centrale NPA-thema's als uitgangspunt:

- **Beschikbaarheid:** zorgen voor voldoende woningen, zodat iedereen een passend huis kan vinden.
- **Betaalbaarheid:** wonen betaalbaar houden voor alle inwoners, met speciale aandacht voor lage- en middeninkomens.
- **Leefbaarheid en inclusiviteit:** werken aan prettige, veilige wijken waar iedereen zich thuis voelt, met extra aandacht voor wonen en zorg.
- **Duurzaamheid:** investeren in energiebesparing en milieuvriendelijke oplossingen, zodat onze woningen klaar zijn voor de toekomst.
- **Samenwerking en uitvoering:** gezamenlijk verantwoordelijkheid nemen en zorgen dat plannen daadwerkelijk worden uitgevoerd.

Voor 2026 kiezen we er bewust voor niet te veel afspraken per thema te maken, maar ons te richten op een beperkt aantal acties. Zo zorgen we ervoor dat we deze acties daadwerkelijk kunnen uitvoeren en resultaten boeken in 2026.

Bijlage 1 geeft een overzicht van de geplande nieuwbouw en renovaties en transformaties van Bergopwaarts en woCom. In bijlage 2 staan de kernpunten van de herziene Nationale Prestatieafspraken en in bijlage 3 van de Woondeal Zuidoost Brabant.

1.3 Proces en samenwerking

We passen de afspraken elk jaar aan op actuele lokale en landelijke ontwikkelingen. Alle betrokken partijen nemen hun verantwoordelijkheid en delen informatie met elkaar. Vier keer per jaar bespreken we samen de voortgang en eventuele knelpunten.

1.4 Externe invloeden: factoren buiten onze macht

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;
- en overige externe omstandigheden die buiten onze invloedssfeer liggen en die de uitvoering van deze afspraken wezenlijk kunnen beïnvloeden.

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

2. Beschikbaarheid

Beschikbaarheid gaat over:

- het zorgen voor voldoende (sociale) huurwoningen,
- het versnellen van nieuwbouw,
- het bevorderen van doorstroming en
- het realiseren van evenwichtige wijken.

2.1 Afspraken

Voor 2026 maken we de volgende prestatieafspraken met elkaar:

2.1.1 (Versnelling) nieuwbouw sociale huurwoningen

- a) De gemeente legt alle (potentiële) nieuwbouwprojecten vast in JUNO, het woningbouwmonitoringssysteem. In het eerste kwartaal van 2026 stellen de corporaties in samenspraak met de gemeente een voorlopige investeringsagenda op waarin voorgenomen nieuwbouwprojecten tot en met 2030 in grote lijnen worden uitgewerkt. In bijlage 1 staat het projectenoverzicht.
 - Deze agenda wordt minimaal twee keer per jaar gezamenlijk besproken. De huurdersorganisaties krijgen inzicht in de projecten die met zekerheid van start zullen gaan.
- b) Gemeente Asten en de corporaties inventariseren gezamenlijk welke projecten versneld kunnen worden. De gemeente zorgt voor voldoende steun (in procedures, bij onderhandelingen en via gemeentelijk grondbeleid) om afgesproken aantallen sociale huurwoningen te realiseren. Dit doet zij door:
 - prioriteit te geven aan aanvragen die 10 of meer sociale huurwoningen bevatten van/voor Bergopwaarts en/of woCom. Beide corporaties zorgen voor een tijdige vooraankondiging.
 - ontwikkelaars in contact te brengen met Bergopwaarts en woCom voor sociale huur in grotere projecten (minstens 10 woningen en/of minstens 25 appartementen) die nog niet in JUNO voorkomen. Om voortgang te borgen en duidelijkheid te bieden aan alle betrokken partijen, geven de corporaties binnen circa 10 weken een eerste reactie op ontvangen voorstellen van ontwikkelaars. Deze reactie betreft een verkennende beoordeling van de haalbaarheid en een eerste indicatie van de mogelijke programmering sociale huur.
De corporaties geven daarbij aan of zij het gesprek over het project willen voortzetten en welke aanvullende informatie of vervolgstappen nodig zijn. Deze reactie is nadrukkelijk nog géén integraal afgestemde programmering of uitgewerkte haalbaarheidsstudie;
 - haar interne processen zodanig in te richten dat bij de start van een nieuwbouwproject alle relevante afdelingen direct gezamenlijk aan tafel zitten, zodat vanuit één integraal overleg helder is wat nodig is voor een versnelde vergunningverlening;
 - In 2026 verkennen Gemeente Asten en de corporaties gezamenlijk of het mogelijk en wenselijk is om voor sociale huurwoningen een vaste kavel- en/of appartementsprijs vast te leggen. De resultaten van deze verkenning worden vastgelegd en betrokken bij toekomstige afspraken over de realisatie van sociale huurwoningen.
- c) Voor nieuwbouw in de sociale huur is een standaard bouwconcept, zoals WoonST, het uitgangspunt.
- d) Gemeente Asten vraagt eind 2026 een gebiedsgerichte vergunning aan bij de provincie, op basis van het Soortenmanagementplan (versnellen van het flora- en faunaonderzoek).
- e) Er is vooralsnog geen start bouw gepland in 2026.
- f) Gemeente Asten onderzoekt bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de haalbaarheid van het realiseren van 5-7 nieuwe standplaatsen. Bergopwaarts wordt hierbij vroegtijdig betrokken om integrale afwegingen mogelijk te maken.

2.1.2 Doorstroming bevorderen

- a) Gemeente Asten en de corporaties hebben aandacht voor het bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt voor verschillende doelgroepen zoals jongeren en ouderen. Zo stimuleren corporaties doorstroomregelingen en faciliteren zij deelwonen. De corporaties stemmen hun initiatieven op elkaar af. De gemeente onderzoekt of ze voor de inwoners een 'doorstroomcoach' gaan inzetten.
- b) De corporaties maken gebruik van de vrije toewijzingsruimte van 15% om, waar dit aansluit bij de behoeften van de wijk, ook middeninkomens meer toegang te bieden tot sociale huurwoningen. Ze realiseren alleen middenhuurwoningen als dit aansluit bij de wijkbehoefte.

3. Betaalbaarheid

Betaalbaarheid gaat over:

- het zorgen dat wonen voor iedereen betaalbaar blijft, met speciale aandacht voor lage- en middeninkomens¹,
- het voorkomen van betalingsproblemen en
- het bieden van hulp bij schulden.

3.1 Afspraken

Voor 2026 maken we de volgende prestatieafspraken met elkaar:

3.1.1 Aandacht voor (lage) middeninkomens

- a) De corporaties volgen de regels van de Rijksoverheid voor de jaarlijkse huurverhogingen. Daarbij is het mogelijk om (overeenkomstig met de bepalingen in artikel 54 van de Woningwet), met instemming van de huurdersorganisatie, een inkomensafhankelijke huurverhoging aan te wenden voor investeringen in de volkshuisvestelijke opgaven in de gemeente. Bij het advies aan de huurdersorganisatie over de jaarlijkse huurverhoging maken wij inzichtelijk voor welke bedragen en voor welke concrete projecten binnen de gemeente Asten de extra inkomsten worden ingezet.

3.1.2 Aandacht voor huishoudens met financiële problemen:

- a) Gemeente Asten en de corporaties werken actief samen om schulden en huisuitzettingen te voorkomen. De corporaties nemen een adviserende rol op zich binnen de schuldhulpverlening, terwijl de gemeente verantwoordelijk is voor de organisatie van deze hulp.
- b) Bij een huisuitzetting is de gemeente wettelijk verantwoordelijk voor de inboedel die hierdoor op straat belandt. Ze draagt zorg voor afvoer, opslag, teruggave, verkoop en eventueel vernietiging ervan.

¹ De Regionale Begrippenlijst Wonen (Metropoolregio Eindhoven) hanteert de volgende definitie: middeninkomens zijn huishoudens met een belastbaar inkomen tot 1,5 maal de DAEB-norm (DAEB = Diensten van Algemeen Economisch Belang). Voor 2025 is dat vastgesteld op € 82.270

4. Leefbaarheid en inclusiviteit (inclusief wonen en zorg)

Leefbaarheid en inclusiviteit gaat over:

- prettig, veilig en gezond wonen in een wijk waar iedereen zich thuis voelt, met
- aandacht voor sociale samenhang, veiligheid, overlast, en
- het ondersteunen van kwetsbare groepen.

4.1 Afspraken

Voor 2026 maken we de volgende prestatieafspraken met elkaar:

4.1.1 Samenwerking in de wijk

- a) Gemeente Asten en de corporaties onderzoeken gezamenlijk de behoefte aan buurtcoaches of wijkbeheerders in Asten.
- b) Nadat de wijkvisie voor de Sterrenwijk gereed is, stellen we samen met bewoners een wijkagenda op. De gemeente neemt hierin de regie. De wijkvisie richt zich onder andere op (het verbeteren van de) leefbaarheid, veiligheid en sociale samenhang in de wijk.
- c) Samenwerking met zorg- en welzijnsorganisaties is structureel onderdeel van de wijkgerichte aanpak.

4.1.2. Informatie-uitwisseling BRP gegevens

- a) Gemeente Asten laat beleid vaststellen zodat er BRP-informatie met de woningbouwcorporaties uitgewisseld kan worden binnen de wettelijk vastgestelde mogelijkheden.

4.1.3 Toegankelijke woning²

- a) Op basis van de woonzorgvisie van gemeente Asten stemmen de gemeente en corporaties af hoeveel zorggeschikte woningen nodig zijn en waar we deze het beste kunnen realiseren.
- b) Wanneer een toegankelijke woning beschikbaar komt, krijgen woningzoekenden met een indicatie (die vanwege hun beperking uitsluitend in zo'n woning kunnen wonen) voorrang bij de toewijzing.

² Een toegankelijke woning is een huis dat zodanig is ontworpen of aangepast dat mensen met een beperking er zelfstandig en veilig kunnen wonen.

5. Duurzaamheid

Duurzaamheid draait om:

- het energiezuinig en toekomstbestendig maken van woningen,
- het verminderen van CO₂-uitstoot,
- het voorbereiden op aardgasvrij wonen en
- het omgaan met klimaatverandering.

5.1 Afspraken

We stemmen duurzaamheidsplannen af met regionale en landelijke doelen. Daarnaast maken we voor 2026 de volgende prestatieafspraken met elkaar:

5.1.1 Samenwerking bij warmteprogramma

- a) De gemeente betreft de corporaties actief bij het warmteprogramma en de uitvoering van de warmtetransitie.
- b) De corporaties geven de gemeente en huurdersorganisaties informatie over de netto warmtevraag van hun woningen.

5.1.2 Natuurinclusief bouwen

- a) De gemeente evalueert het puntensysteem voor natuurinclusief bouwen en overlegt met de corporaties over haalbare oplossingen vooral bij houtbouw en appartementsgebouwen.

6. Samenwerking en uitvoering

Samenwerking en uitvoering gaat over hoe wij:

- gaan samenwerken,
- afspraken maken,
- communiceren,
- monitoren en
- bijsturen.

6.1 Afspraken

Voor 2026 maken we de volgende prestatieafspraken met elkaar:

6.1.1 Overlegstructuur versterken

- a) 3 keer per jaar ambtelijk overleg³.
- b) 2 keer per jaar bestuurlijk overleg⁴.
- c) 4 keer per jaar: nieuwbouw overleg (JUNO).

6.1.2 Planning

- a) We stellen een jaarkalender op met alle overleggen en deadlines voor het vastleggen van prestatieafspraken, zodat alle partijen tijdig kunnen voorbereiden.

6.1.3 Monitoring en voortgang

- a) Per afspraak wordt een verantwoordelijke partij aangewezen.
- b) De status van afspraken wordt structureel besproken in elk overleg.
- c) Er komt een eenvoudig monitoringsformat (geen complex dashboard).

³ Met Gemeente Asten (beleidsmedewerker wonen en zorg), Bergopwaarts (adviseur strategie en beleid), woCom (adviseur Wonen), HBO de Peel en Stichting Woonbelang.

⁴ Met Gemeente Asten (Wethouder Ruimte, Wethouder Sociaal Domein, Teamleider Ruimte, Teamleider Sociaal Domein, mdw Wonen-Zorg) en beide corporaties (met directeur-bestuurder, manager Vastgoed en manager Wonen).

Ondertekening

Aldus overeengekomen en ondertekend op 23 maart 2026, in Asten

Gemeente Asten

**Woningbouwvereniging
Bergopwaarts**

woCom

J.P.E. Bankers, MSc
Wethouder Portefeuille –
Ruimtelijk Domein

H. Vedder
Directeur-bestuurder a.i.

M. Biemans
Directeur-bestuurder

**Huurdersbelangenorganisatie
De Peel**

Stichting WoonBelang

G. Lenssen
Voorzitter

E. Dijkstra
Voorzitter

Bijlage 1 Projectenoverzicht

De minimale nieuwbouwrealisatie van sociale woningbouw is 30% van de provinciale prognose binnen de herijkte Regionale Woondeal 2025.

Voor Asten betekent dit t/m 2030: totaal 950 woningen, waarvan 30% sociale huur = 285

Nieuwbouwprogramma Asten

De geplande realisatie van deze huurwoningen vindt plaats op de volgende locaties in Asten:

Locatie	Aantal woningen	Start bouw (jaartal)	Corporatie	Bijzonderheden
Heusden Oost	16 woningen	2025	Bergopwaarts	• Oplevering 2026
Loverbosch 3	25 appartementen, 42 woningen	2025	Bergopwaarts	• Oplevering 2026
Het Lover	22 appartementen	2027	Bergopwaarts	
Biesvelden 1	47 appartementen	2027-2030	Bergopwaarts	
Spicaplein	60 appartementen	2027-2030	Bergopwaarts	
Overige locaties in kern Asten en kerkdorpen	Minimaal 75 woningen en/of appartementen	2027-2030	Bergopwaarts	
Totaal	287			

Onderhoud en renovatieprogramma Asten

- In 2026 staat er voor Bergopwaarts geen verduurzamingsprogramma gepland in Asten. Momenteel hebben 11 woningen een geregistreerd energielabel E, F of G. Voor drie van deze woningen moet het energielabel nog worden geactualiseerd en 1 woning staat te koop. Voor de overige woningen bepalen we per situatie welke verduurzamingsmaatregelen passend zijn en wanneer we deze uitvoeren.
- In 2026 voert woCom groot onderhoud uit aan zes woningen in de gemeente Asten. Deze woningen worden dan zo geïsoleerd dat ze geschikt zijn voor lage temperatuur verwarming en dus 'toekomst klaar' zijn. Aan het einde van 2026 blijven er nog 3 woningen in Asten over met energielabel E; deze pakt woCom tussen 2026 en 2029 verder aan.

Bijlage 2 Kernpunten herziene Nationale Prestatieafspraken (NPA)

De belangrijkste afspraken van de herziene NPA zijn:

Beschikbaarheid

- **Bouwopgave sociale huur en middenhuur**

Het oorspronkelijke doel van 250.000 sociale huurwoningen tussen 2022 en 2030 (27.778 woningen per jaar) is herzien naar 30.000 nieuwe sociale huurwoningen per jaar vanaf 2029, met de ambitie om dit al in 2027 te realiseren.

- **30% sociale huur in nieuwbouw**

Gemeenten moeten ten minste 30% sociale huur opnemen in nieuwbouwprojecten, wat wordt vastgelegd in het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting. Dit percentage geldt op regionaal en gemeentelijk niveau, niet per wijk of project.

- **Versnellen en monitoren**

De woondeals worden geactualiseerd om scherpere regionale afspraken te maken en een eenduidig format voor monitoring van nieuwbouw op lokaal niveau in te voeren. Daarnaast stuurt het Rijk op versnelling van projecten via bestuurlijke inzet, instrumenten en versnellingstafels (bijv. WOBI, regionale sturing).

- **Grondbeleid en realisatiebonus**

Aanpassingen in grondbeleid en financiering moeten bijdragen aan de haalbaarheid van projecten.

Middenhuurwoningen

- De doelstelling om 50.000 middenhuurwoningen te bouwen tot en met 2030 blijft overeind. De nadruk wordt gelegd op borging van middenhuurwoningen. Bij de herijking van de woondeals in 2025 worden de gewenste aantallen middenhuurwoningen vastgelegd.

Betaalbaarheid

- **Huurmatiging**

Vanaf 2026 wordt de maximale jaarlijkse huurstijging gekoppeld aan een driejaarsgemiddelde van de inflatie, wat zorgt voor meer voorspelbaarheid voor huurders en stabiliteit voor corporaties.

- De huursom voor woningcorporaties mag in 2026 niet harder stijgen dan 3,6%, het 3-jaarsgemiddelde van de inflatie. Dit is afgesproken in de Nationale Prestatieafspraken 2025-2035 én met de Woonbond.

- **Huurtoeslagversterking**

Vanaf 2026 extra huurtoeslag van €1,7 miljard per jaar.

- **Differentiatie op energielabel**

Op dit moment vinden nog gesprekken plaats over dit onderwerp. De besluitvorming is nog niet afgerond. Zodra er meer bekend is, wordt deze toegevoegd.

Verduurzaming

- **Energielabels**

- De afbouw van E, F en G-labels verloopt volgens plan. Uiterlijk in 2028 moeten alle woningen met energielabel E, F of G zijn aangepakt, met uitzondering van monumenten en geplande sloopwoningen.
- Onderzoek naar labelbeoordeling van kleine (flex-)woningen. Indien nodig wordt een correctietabel geïntroduceerd via een wetswijziging.
- Tegen 2034 heeft naar verwachting tussen de 70% en 75% van de corporatievoorraad een label A of beter.

- **Aardgasvrij**

De doelstelling om 450.000 woningen aardgasvrij te maken voor 2030 is uitgesteld naar 2034 vanwege wetgeviingsvertragingen en problemen met warmtenetten en netcongestie. De focus verschuift naar warmtevraagreductie en isolatie, terwijl een aardgasvrije woningvoorraad in 2050 het einddoel blijft.

- **Warmtevraagreductie**

- In 2024 bedroeg de gemiddelde netto-warmtevraag van corporatiewoningen 108 kWh/m². Het doel is dit terug te brengen tot minder dan 94 kWh/m² in 2030 en minder dan 87 kWh/m² in 2034. Niet elke woning hoeft daarbij afzonderlijk aan de Standaard te voldoen. De sturing vindt plaats op het gemiddelde energieverbruik.
- Na 2034 zal naar verwachting 79 tot 85% van de corporatiewoningen geschikt zijn voor aansluiting op een duurzame warmtebron.
- De verbetering van 1 miljoen corporatiewoningen tegen 2034 moet daarnaast een gemiddelde jaarlijkse besparing van 350 tot 550 euro per huishouden op de energiekosten opleveren.

- **Isolatie en besparing huurders**

De isolatiedoelstelling voor 675.000 woningen blijft gehandhaafd: tot en met 2030 isoleren corporaties 675.000 woningen toekomstbestendig en maken ze 450.000 woningen aardgasvrij. Huurders betalen geen extra huur na verbetering van het energielabel, en profiteren van lagere woonlasten.

- **Zonnepanelen**

Zonnepanelen helpen om de woonlasten van huurders te verlagen. Aedes en VRO gaan onderzoeken wat het effect is van de afschaffing van de salderingsregeling voor zonnepanelen op huurders die momenteel veel zonnepanelen hebben.

Leefbaarheid en zorg

- **Woningverbetering**

Woningcorporaties investeren tot en met 2030 jaarlijks €200 miljoen extra in woningverbetering, met specifieke aandacht voor vocht- en schimmelbestrijding, loden leidingen en asbest.

- **Sociale leefbaarheid en veiligheid**

Lokale afspraken tussen corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties worden versterkt.

Voorzieningen voor informatie en handhaving worden vanuit het Rijk versterkt.

Er is ruimte om bij criminele ondermijning en woonoverlast bijzondere persoonsgegevens te delen mits wettelijk mogelijk. Een wetsvoorstel verruimt deze mogelijkheden.

Woningcorporaties investeren tot 2030 jaarlijks €75 miljoen extra in de verbetering van de leefbaarheid in wijken. Om overconcentratie te voorkomen wordt verder ingezet op evenwichtige spreiding van kwetsbare groepen.

- **Wonen voor aandachtsgroepen en ouderen**

Samen met gemeente investeren corporaties in de verbetering van de leefbaarheid van wijken. In 2025 levert de gemeente een woonzorgvisie als basis voor het volkshuisvestingsprogramma. Corporaties leveren data, en er komt een ondersteuningsstructuur voor de verbinding sociaal-fysiek domein.

Tot 2030 investeren corporaties €40 miljoen extra per jaar in het levensloopbestendig maken van bestaande woningen en het stimuleren van de bouw en transformatie naar nul-tredenwoningen.

Bijlage 3 Kernpunten huidige Woondeal Zuidoost-Brabant

De belangrijkste lijnen in het document over de Woondeal Zuidoost-Brabant zijn:

- Woningbouwopgave: Doelstelling van 70.000 tot 90.000 woningen tot 2040 om het woningtekort aan te pakken en de groei van de Brainportregio te ondersteunen.
- Samenspel van partijen: De Woondeal bevordert de samenwerking tussen Rijk, provincie, gemeenten en woningcorporaties. Het is een partnerschap voor de periode tot en met 2030, waarbij wederzijdse verantwoordelijkheden en inspanningen worden vastgelegd om de woningbouw te versnellen.
- Prioriteit voor stedelijke gebieden: Projecten binnen bestaand stedelijk gebied die snel gerealiseerd kunnen worden krijgen prioriteit, terwijl uitbreidingslocaties als aanvulling worden gezien.
- Leefbaarheid en diversiteit: Aandacht voor verschillende woonvormen en prijssegmenten om de vitaliteit van de regio te waarborgen.
- Monitoring van voortgang: De voortgang van de woningbouw en de uitvoering van de afspraken wordt gemonitord, met afspraken over rapportage en overlegstructuren om knelpunten tijdig te identificeren en op te lossen.
- Verantwoordelijkheden van overheden: Gemeenten hebben de verantwoordelijkheid om voldoende bouwlocaties te plannen, terwijl de provincie als coördinerende instantie fungeert voor de regionale woningbouwopgave en kwaliteitsbewaking

Verschillen met herijkte Woondeal (concept)

Nieuwe Woondeal vertaalt de volkshuisvestelijke opgave zoals eerder vastgesteld in de Woondeal 2023 + Beethoven met een doorkijk op de woningbouwopgave tot 2040 (Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant).

- Actualisatie ivm nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognoses, sterkere economische groei, en het convenant Beethoven. De woningbouwopgave is verhoogd en er zijn nieuwe doelstellingen toegevoegd.
- Toevoegen van een doorkijk naar 2040 met een ambitie om tot dan 100.000 woningen toe te voegen in de regio.
- Het versnellen van 17.000 woningen en 2.280 onzelfstandige studenteneenheden, zoals afgesproken in het Convenant Beethoven.
- Specifieke afspraken over aantallen te realiseren nul-tredenwoningen, geclusterde woonvormen voor ouderen, en zorggeschikte woningen. Er wordt een woningmarktonderzoek en woonzorganalyse uitgevoerd om de opgave concreter te maken.
- Bevestigt de norm van 30% sociale huur per gemeente en per woondealregio. Er wordt vastgehouden aan de afspraak dat minimaal tweederde van de nieuwe woningen betaalbaar moet zijn.
- Specifieke maatregelen zoals het regionale versnellingsteam, conceptueel en industrieel bouwen, en duurzaam bouwen (inclusief BioBased). Er wordt meer aandacht besteed aan efficiënte en effectieve planprocessen, zoals parallel plannen.
- Gebruik van JUNO, het woningbouwmonitoringssysteem als woningbouwmonitor.
- Er wordt een uitvoeringsprogramma opgesteld met deelprojecten en bestuursopdrachten.

- Verdelingsafspraken over de realisatie van 3.800 studenteneenheden van 2024 t/m 2030, met een verdeling van 60% (2.280) onzelfstandige en 40% (1.520) zelfstandige eenheden.
- Actieve bespreking van de resultaten van de "Beter-benutten-scan" en een verdiepende analyse van de potentie voor beter benutten