

Jaarafspraken 2023



1. Beschikbaarheid en transformatie

Nummer	Gezamenlijk/ gemeente specifiek	Trefwoord afspraak	Afspraak	Gemeente	Actie
1.1	Gezamenlijk	Evaluatie doorstroomregeling	WoCom evalueert de doorstroomregeling en brengt verbeteringen in 2023 in beeld en voert de verbeteringen uiterlijk door in 2024.	Cranendonck	woCom
1.2	Gezamenlijk	Verkoop gelabelde woningen	WoCom onderzoekt in de periode 2022/2023 hoe om te gaan met de voor verkoop gelabelde woningen. Vooral gekeken vanuit de beschikbaarheid voor woningen. De verkoop gelabelde woningen zijn niet, of minder goed, passend in het gewenste woningaanbod voor de toekomst. In het onderzoek wordt meegenomen of de verkoop gelabelde woningen verkocht kunnen worden aan uitsluitend middeninkomens (met voorkeur voor huurders van woCom) en ondezoekt of woCom huurders korting kunnen krijgen op de koopsom.	Cranendonck	woCom
1.3	Gezamenlijk	Faciliteren realisatie van woningen	De gemeente faciliteert de realisatie van woningen en woonvormen door daarvoor het publiekrechtelijke kader te scheppen. Indien de gemeente zelf (vrij uitgeefbare) gronden voor sociale huurwoningen heeft, zal de gemeente deze gronden daar waar mogelijk verkopen aan woCom of een andere woningcorporatie.	Cranendonck	Gemeente
1.4	Gezamenlijk	Nieuwe woonvormen/flexwoningen	Gemeente heeft in 2022 twee locaties voor Flexwoningen aan woCom aangeboden. Waarna woCom een haalbaarheidsonderzoek uitvoert. Gemeente wil in 2022 een antwoord op de vraag. WoCom verwacht pas een reactie te kunnen geven in 2023.	Cranendonck	Gemeente/ woCom
1.5	Gezamenlijk	Jongerenbeleid	WoCom stelt een beleid op voor huisvesting van jongeren en betreft de gemeente hierbij.	Cranendonck	WoCom/ gemeente
1.6	Gezamenlijk	Doelgroepenverordening	N.v.t.	Cranendonck	Gemeente
1.7	Gezamenlijk	Monitoringsinstrumenten	In de bijlage worden monitoringsinstrumenten opgenomen om de woonruimteverdeling in beeld te brengen.	Cranendonck	WoCom
1.8.1	Gemeente specifiek	Historie, planning en prognose woningvoorraad	In de bijlage wordt een overzicht gegeven van de planning van de woningvoorraad 2023 met voortgang over 5 jaar (2021-2022-2023-2024-2025).	Cranendonck	WoCom / gemeente
1.8.2	Gemeente specifiek	Nieuwbouw	4 woningen De Ark (Budel-Schoot) worden gezamenlijk met de nieuwbouw Lambertusstraat gerealiseerd in 2024, De bouw van 6 appartementen De Beuk/De Berk is gestart in 2022 en wordt opgeleverd in 2023. In 2023 wordt verder gewerkt aan het initiëren van 12 woningen Bibliotheek en 29 sociale huurwoningen op de Neerlanden II.	Cranendonck	Gemeente/ woCom
1.8.3	Gemeente specifiek	Vorbereiding van bouw verkorten	De gemeente en woCom maken werkafspraken om de voorbereiding van de bouw van sociale huurwoningen te verkorten.	Cranendonck	Gemeente/ woCom
1.8.4	Gemeente specifiek	Minimaal 30% sociale huur	De gemeente maakt afspraken met de initiatiefnemers van ontwikkelingen in de Dorpstraat en Boschakkers I. Minimaal 30% moet sociale huur zijn die gerealiseerd wordt in samenwerking met een toegelaten instelling. Dat betekent voor Dorpstraat circa 10 en Boschakkers I circa 9 sociale huurwoningen.	Cranendonck	Gemeente
1.8.5	Gemeente specifiek	Woonwagenlocatie De Wilg	Overdracht van de woonwagenlocaties De Wilg wordt gerealiseerd. Na de evaluatie worden de mogelijkheden tot overname van de overige 2 locaties besproken. Verzoek gemeente Cranendonck of woCom conditiemeting kan uitvoeren.	Cranendonck	Gemeente/ woCom
1.8.6	Gemeente specifiek	Nieuwbouw op uitbreidingslocaties	Gemeente Cranendonck onderzoekt of nieuwbouw op uitbreidingslocaties mogelijk is.	Cranendonck	Gemeente
1.8.7	Gemeente specifiek	Grondpolitiek	Gemeente Cranendonck voert een actieve grondpolitiek.	Cranendonck	Gemeente
1.8.8	Gemeente specifiek	Bepalen opgave woningvoorraad	De Gemeente en WoCom verplichten zich om in 2023 een oplossing te vinden voor de versnelling van de nieuwbouwopgave.	Cranendonck	Gemeente/ woCom

2. Betaalbaarheid

Nummer	Gezamenlijk/ gemeente specifiek	Trefwoord afspraak	Afspraak	Gemeente	Actie
2.1	Gezamenlijk	Huurbeleid	WoCom hanteert een gematigd huurbeleid en houdt daarbij rekening met de wettelijke kaders. Woningen met een E, F en G label krijgen geen huurverhoging.	Cranendonck	WoCom
2.2	Gezamenlijk	Evaluatie afspraken schuldhulpverlening	Gemeente en woCom evalueren de afspraken uit het convenant over schuldhulpverlening en passen indien nodig de afspraken aan.	Cranendonck	Gemeente/ woCom
2.3	Gezamenlijk	Vroegsignalering	In 2021 is van start gegaan met Vroegsignalering. Gemeente en woCom bouwen dit gezamenlijk verder uit na de evaluatie. Gedurende het jaar wordt beoordeeld hoe de samenwerking verloopt.	Cranendonck	Gemeente/ woCom
2.4	Gezamenlijk	VoorzieningenWijzer	Gemeente Cranendonck heeft eind 2022 de VoorzieningenWijzer gelanceerd en woCom hierbij betrokken. WoCom onderzoekt welke bijdrage zij kunnen leveren aan de VoorzieningenWijzer.	Cranendonck	Gemeente/ woCom

3. Duurzaamheid en kwaliteit




Nummer	Gezamenlijk/ gemeente specifiek	Trefwoord afspraak	Afspraak	Gemeente	Actie
3.1	Gezamenlijk	Gemiddeld energielabel A	WoCom werkt jaarlijks aan haar ambitie zodat in 2030 de woningen gemiddeld label A hebben.	Cranendonck	woCom
3.2	Gezamenlijk	Vervangen aardgas	Gemeente, woCom en huurdersorganisaties trekken samen op met als doel het vervangen van aardgas door duurzame warmtebronnen in het kader van de Transitievisie Warmte.	Cranendonck	Gemeente, huurders-organisatie en woCom
3.3	Gezamenlijk	Klimaatadaptie en biodiversiteit	Op operationeel niveau blijven Wocom en gemeente gezamenlijk optrekken en elkaar ondersteunen bij de realisatie van projecten op het gebied van klimaatadaptatie en biodiversiteit.	Cranendonck	Gemeente/ woCom
3.4	Gezamenlijk	Circulariteit en energiezuiniger maken van woningen	Partijen maken afspraken over circulariteit en energiezuiniger maken van woningen. Dit wordt in het duurzaamheidsgesprek meegenomen (zie afspraak 5.4).	Cranendonck	Gemeente, huurders-organisatie en woCom
3.5	Gezamenlijk	Duurzaamheidsplanning i.c.m. Nationale prestatieafspraken	WoCom stemt duurzaamheidsplanning af op Nationale Prestatieafspraken.	Cranendonck	WoCom
3.6	Gezamenlijk	Verbeteren woningen met energielabel E,F of G naar minimaal label D	Voor de periode van 2023 – 2028 is een post gereserveerd van € 300.000,- per jaar voor het aanpakken van de ongeveer 400 woningen die op dit moment nog E,F,G label hebben. WoCom is afhankelijk van de medewerking van huurders. WoCom kan dit op dit moment nog niet afdwingen. WoCom benadert uiterlijk in 2023 bewoners actief om de woningen te verbeteren, dit doet zij door bewoners in een woning met E,F of G label per brief (incl antwoordkaart) te benaderen. Zij kunnen kosteloos een aantal energetische verbeteringen kiezen. Hierna volgt een opname in de woning; deze is maatgevend en bepaalt wat technisch mogelijk is. Momentopname voor Cranendonck is 37 woningen met een E,F of G label. Labels zijn nog niet allemaal actueel dus dit kan nog wijzigen.	Cranendonck	WoCom
3.7	Gezamenlijk	Bestrijden energiearmoede (algemene ruimten)	WoCom werkt aan het bestrijden van energiearmoede in algemene ruimten door ook de elektra van algemene ruimtes te verduurzamen door middel van zonnepanelen. Voor de komende 5 jaar heeft woCom zonnepanelen begroot voor het verlagen van de elektrakosten in de algemene ruimtes van alle appartementencomplexen.	Cranendonck	WoCom
3.8	Gezamenlijk	Plaatsen hybride warmtepompen	WoCom is vooruitlopend op de verplichting van Hybride warmtepompen al gestart met het plaatsen van de hybride warmtepomp. Op basis van de evaluatie van de projecten is de planning om de plaatsing van hybride warmtepompen de aankomende jaren (2023 – 2025) elk jaar bij 100 woningen uit te voeren. Op dit moment is nog geen verdeling te maken per gemeente. WoCom gaat niet, vooruitlopend op de verplichting, nu al hybride-systemen aanbrengen bij alle ketelvervangingen (vanwege de nog hoge kosten en omdat deze hoeveelheden niet leverbaar zijn). WoCom onderzoekt naar aanleiding van de evaluatie wat dit met zich meebrengt (technisch, financieel en impact voor bewoners) voordat de hybride installaties als standaard wordt opgenomen bij alle ketelvervangingen. Heesakkers is bijzonder gebied i.v.m. pilot warmte transitie.	Cranendonck	WoCom
3.9	Gezamenlijk	Ambitie duurzaamheidsmaatregelen	Zie bijlage 3.8 voor de aantallen per route/gemeente Per route wordt hieronder aangegeven wat de (mogelijke) werkzaamheden zijn. Per woning kan het verschillen wat er aangepakt wordt. Route 2: Dakvervangning en mogelijkheid tot zonnepanelen, kozijnvervangning, vloerisolatie, spouwmuur/gevel isolatie, verbetering ventilatie, vervangen CV voor Warmtepomp (bij uitvoer alle maatregelen is woning BENG) Route 2A: Dakvervangning (streven is een RC van 6, daarvoor zal het dak tot maximaal 150 dikker worden (vergelijkbaar met nieuwbouw) indien mogelijk) en mogelijkheid tot zonnepanelen (BENG ready) Route 3: Isoleren van binnenuit (dak, gevel, vloer, glas) en mogelijkheid tot zonnepanelen Route 5: Alleen installatie (CV vervangen voor warmtepomp)	Cranendonck	WoCom
3.10	Gezamenlijk	Vraaggestuurd binnen onderhoud	Binnen onderhoud wordt op verzoek van de huurder uitgevoerd (vraaggestuurd binnen onderhoud).	Cranendonck	WoCom
3.11.1	Gemeente specifiek	Schilderwerk	In Cranendonck wordt in 2023 bij 252 woningen schilderwerk uitgevoerd.	Cranendonck	WoCom
3.11.2	Gemeente specifiek	Onderhoudswerkzaamheden	In Cranendonck wordt in 2023 bij 120 woningen onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Onderhoudswerkzaamheden kunnen zijn: vervangen groepenkasten, dakvervangning, voegwerk, kozijnvervangning en energetische	Cranendonck	WoCom
3.11.3	Gemeente specifiek	CV-ketel vervangning	In Cranendonck wordt in 2023 bij 99 woningen de CV-ketel vervangen.	Cranendonck	WoCom

4. Sociaal maatschappelijke opgave en zorg

Nummer	Gezamenlijk/ gemeente specifiek	Trefwoord afspraak	Afspraak	Gemeente	Actie
4.1	Gezamenlijk	Wettelijke taakstelling voor statushouders	De gemeente en woCom geven samen invulling aan de halfjaarlijkse wettelijke taakstelling voor statushouders. De gemeente voert de regie, geeft inzicht in de opgave, zorgt dat de juiste informatie op het juiste moment beschikbaar is en voert de communicatie met het COA voor koppelingen en met Vluchtelingenwerk voor de inzet van maatschappelijke begeleiding. WoCom levert passende woningen. Wanneer er een achterstand op de taakstelling is ontstaan gaan gemeente en woCom in gesprek over mogelijke oplossingen (bijvoorbeeld over kamergewijze verhuur).	Cranendonck	Gemeente/ woCom
4.2	Gezamenlijk	Huisvesting overige bijzondere doelgroepen	De gemeente en woCom geven samen invulling aan de huisvesting van overige bijzondere doelgroepen. 30% van de woningmutaties van woCom is voor deze bijzondere doelgroepen (inclusief statushouders). Onder overige bijzondere doelgroepen wordt verstaan: dak- en thuisloze mensen, mensen die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling of detentie en mensen met een sociale of medische urgentie.	Cranendonck	Gemeente/ woCom
4.3	Gezamenlijk	Woonbegeleiding bijzondere doelgroepen	WoCom maakt afspraken met gemeente en zorgpartijen om de woonbegeleiding van bijzondere doelgroepen goed te laten verlopen. Dit om overlast in de omgeving zoveel mogelijk te voorkomen.	Cranendonck	WoCom/ gemeente en zorgpartijen
4.4	Gezamenlijk	Doorbelasten leegstand	Gemeente en woCom gaan met elkaar in overleg over het doorbelasten van de leegstand bij verhuringen aan statushouders en verhuringen van WMO woningen.	Cranendonck	WoCom/ gemeente
4.5	Gezamenlijk	Wijkschouwen	Gemeente en woCom organiseren, in samenspraak met externe partijen, wijkschouwen. Ook de huurdersorganisatie wordt hierbij betrokken. Hierin worden de woningen van woCom en het openbaar gebied meegenomen door woCom en de gemeente is verantwoordelijk voor de overige woningen en het openbaar gebied. Iedere wijktafel organiseert minimaal 1 wijkschouw per jaar.	Cranendonck	WoCom/ gemeente en huurders- organisatie
4.6	Gezamenlijk	Woonzorgvisie	Gemeente betreft woCom en huurdersorganisaties bij het opstellen van een (eventuele) woonzorgvisie.	Cranendonck	Gemeente/ woCom en huurders- organisatie
4.7	Gezamenlijk	Voorkomen overlast	Gemeente en woCom streven er naar om overlast zoveel mogelijk te voorkomen. Indien nodig zoeken zij hierbij de samenwerking (eventueel met andere partijen) op. WoCom heeft een buurtbeheerder en consulent Wonen en Buurten in dienst waarbij de eerste meldingen binnen komen. Bij de gemeente is de wijkagent het aanspreekpunt voor overlast.	Cranendonck	Gemeente/ woCom
4.8	Gezamenlijk	Verbeteren samenwerking afdeling WMO	Bij renovatieprojecten de samenwerking met de afdeling WMO van de gemeente verbeteren. Dit staat al een tijdje op het programma. Is een wens van de gemeente, ook bij nieuwbouw, om al vooraf rekening te houden met de doelgroep en daarom standaard al een aantal voorzieningen toe te passen. Op individuele basis toepassen. Gemeente en woCom gaan in 2023 in gesprek over de mogelijkheden.	Cranendonck	Gemeente/ woCom
4.9	Gezamenlijk	Gebiedsvisies /dorpsvisies	Indien er andere dorpsontwikkelingsvisies in de gemeente lopen, waardoor het opstellen van een gebiedsvisie niet gewenst is, dan kan voor deze initiatieven (indien gewenst) door inwoners ondersteuning van woCom gevraagd worden.	Cranendonck	WoCom/ gemeente en huurders- organisatie
4.10	Gezamenlijk	Damoclesbeleid	Gemeente geeft in Q1 van 2023 uitsluitsel over de notitie Damoclesbeleid die woCom heeft opgesteld (eind 2022).	Cranendonck	Gemeente
4.11	Gezamenlijk	Huiskamerprojecten	Gemeente en woCom ondersteunen de huiskamerprojecten in de dorpshuizen. WoCom onderzoekt in 2023 welke bijdrage zij kan leveren aan deze huiskamerprojecten. Het onderzoek wordt medio 2023 afgerond.	Cranendonck	WoCom/ gemeente

5. Organisatie en samenwerking

Nummer	Gezamenlijk/ gemeente specifiek	Trefwoord afspraak	Afspraak	Gemeente	Actie
5.1	Gezamenlijk	Inplannen overleggen	De jaarlijkse bestuurlijke en ambtelijke overleggen worden door woCom in het begin van het jaar ingepland.	Cranendonck	WoCom
5.2	Gezamenlijk	Bestuurlijk overleg	Agenda, notulen en locatie van de bestuurlijke overleggen worden geregeld door de gemeente.	Cranendonck	Gemeente
5.3	Gezamenlijk	Ambtelijk overleg	Agenda, notulen en locatie van de ambtelijke overleggen worden geregeld door woCom.	Cranendonck	WoCom
5.4	Gezamenlijk	Duurzaamheidsoverleg	Gemeente, woCom en huurdersorganisaties gaan regelmatig met elkaar in overleg over het thema duurzaamheid.	Cranendonck	Gemeente/ woCom en huurdersorganisatie
5.5	Gezamenlijk	Projectmatige overleggen	Er vinden projectmatige overleggen plaats over nieuwbouw, leefbaarheid en andere actuele zaken.	Cranendonck	Gemeente/ woCom
5.6	Gezamenlijk	Meerjarenprestatieafspraken	In 2023 worden de meerjarenprestatieafspraken per gemeente opgesteld.	Cranendonck	Gemeente/ woCom en huurdersorganisatie
5.7	Gezamenlijk	Nationale prestatieafspraken	Partijen confirmeren zich aan de nationale prestatieafspraken. Voor 2023 wordt voor de uitvoering vanuit de nationale prestatieafspraken verwezen naar de lokale prestatieafspraken. Vanaf 2024 worden de nationale prestatieafspraken integraal opgenomen in de lokale prestatieafspraken. In bijlage 5.7 is een overzicht te zijn met de Nationale prestatieafspraken gekoppeld aan de prestatieafspraken 2023.	Cranendonck	Gemeente/ woCom en huurdersorganisatie

	<p>Namens het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Cranendonck K.J.P.A. Boonen, wethouder</p>
	<p>Namens woCom M.M. Kräwinkel, directeur-bestuurder</p>
	<p>Namens Bewonersraad de Pan J.G.C.M. Noten, voorzitter</p>