

## Addendum 2025 bij Prestatieafspraken

In het voorjaar van 2023 heeft de gemeente Waalre gezamenlijke meerjarige prestatieafspraken gemaakt met Woonstichting 'thuis, Woonbedrijf en Wooninc. en de desbetreffende huurdersorganisaties (Huurdersraad 'thuis, Stichting HVW en SHW). Deze afspraken waren gebaseerd op destijds vigerend beleid van alle partijen. Deze meerjarige prestatieafspraken hebben een looptijd van 2022 tot en met 2025.

De grote vraag naar woningen in het algemeen, in de regio en ook in Waalre is nadien nog meer toegenomen, in alle sectoren. De vraag naar sociale huurwoningen is groot en wachttijden nog meer toe. De gemeente Waalre heeft een Actualisatie Woonnotitie (2023) en een Welzijn-woon-zorg-visie (2024) vastgesteld. 'thuis richt zich op het Koersplan 2024. Alle partijen hebben ook de Woondeal Zuidoost-Brabant met Rijksoverheid en provincie mede ondertekend. In 2025 vindt een actualisatie van die Woondeal plaats.

Met het oog op deze ontwikkelingen en verwachte belangrijke wijzigingen in het rijksbeleid op het gebied van volkshuisvesting worden de prestatieafspraken 2022-2025 voor dit jaar nog bestendigd, met inbegrip van de volgende concrete actuele aanvullingen. In 2025 gaan we ook in gesprek om te komen nieuwe meerjarige prestatieafspraken.

In aanvulling/ wijziging op de Prestatieafspraken 2022-2025 met woonstichting 'thuis en Huurdersraad 'thuis worden de volgende concrete afspraken gemaakt:

- Gemeente betreft 'thuis en haar Huurdersraad bij de uitwerking (uitvoeringsprogramma) van de Welzijnwoonzorgvisie;
- In afwijking op de Prestatieafspraken willen gemeente en 'thuis, samen met de andere woningcorporaties, voldoen aan de wens van de Rijksoverheid om in het bouwprogramma minimaal 30% sociale huurwoningen op te nemen. Dit is ook vastgelegd in de Woondeal Zuidoost-Brabant.
- Op basis van de huidige inzichten en prognoses (inclusief extra woningen boven Woondeal) moeten er in Waalre 957 woningen worden gebouwd in de jaren 2022 tot en met 2030 en in totaal 1585 woningen tot 2040. Hiervoor zijn meerdere ontwikkellocaties in beeld. Op basis hiervan zouden er tot 2030 door de woningcorporaties 'thuis en Wooninc samen 295 sociale huurwoningen moeten worden toegevoegd, waarvan 195 huurwoningen met een aanvangshuur tot de tweede aftoppingsgrens.
- Om te voorzien in de bouw van voldoende sociale huurwoningen zijn voor 'thuis de volgende projecten in beeld:
  - Frederik Hendrikstraat: 26 gestapelde WoonST woningen, start bouw in 2025
  - Heijde Park: 38 grondgebonden WoonST woningen, start bouw eind 2025
  - Fase 3 Waalre-noord: circa 125-150 sociale huurwoningen
  - Ekenrooi-zuid; circa 75 huurwoningen
  - Karel V laan: 5 woningen, nader te onderzoeken vanwege kleinschaligheid locatie

- Raadhuisstraat 22 (voormalig Wereldwinkel): locatie wordt meegenomen in een op te stellen visie met de vrijkomende gronden van de te verplaatsen basisschool de Drijfveer.
- Er moet worden nagegaan wat de rol van 'thuis kan zijn op de taak van 155 middeldure huurwoningen te realiseren. Ook wordt nagegaan wat de inzet van Koopgarant bij goedkopere koopwoningen kan betekenen.
- Om de woningzoekenden meer transparantie in het aanbod te bieden, zijn in 2024 de woningcorporaties in het MRE-gebied 1 huur-inkomenstabel overeengekomen. Om woningen beschikbaar te maken voor woningzoekenden met een iets hoger inkomen is aansluiting gezocht bij de inkomensgrenzen van de Wet betaalbare huur in relatie tot de middenhuur. In 2025 gaan we ervaren wat het oprekken van de inkomensgrenzen voor 'thuis inhoudt. Omdat er mogelijk over de 7,5% vrije toewijzingsruimte heen wordt gaan, komen partijen overeen de vrije toewijzingsruimte op te rekken naar 15%. Uiteraard zal dit gemonitord worden.

**Gemeente Waalre**

Mevr. S. van de Goor-Gelens  
Wethouder Wonen

**Woonstichting 'thuis**

Dhr. L. Severijnen  
Directeur/bestuurder

**Huurdersraad 'thuis**

Dhr. H. van Hout  
Voorzitter

## Frank van Noort

---

**Van:** Liesbeth Boswinkel | Huurdersraad <liesbeth@huurdersraad-mijn-thuis.nl>  
**Verzonden:** woensdag 16 april 2025 13:51  
**Aan:** Frank van Noort  
**CC:** Hans van Hout | Huurdersraad; Céleste Sibon  
**Onderwerp:** RE: Concept addendum afspraken gemeente waalre

Beste meneer Van Noort,  
De Huurdersraad heeft uw bericht over het Addendum op de Prestatieafspraken met de gemeente Waalre bestudeerd en we hebben hierin geen afspraken gezien, waar we opmerkingen of aanvullingen op willen geven. We wensen eenieder veel succes bij het concreet maken van deze plannen!

Met hartelijke groet,

Liesbeth Boswinkel  
Secretaris Huurdersraad



**Van:** Frank van Noort <FvNoort@waalre.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 4 april 2025 14:27  
**Aan:** Liesbeth Boswinkel | Huurdersraad <liesbeth@huurdersraad-mijn-thuis.nl>  
**CC:** Céleste Sibon <c.sibon@mijn-thuis.nl>  
**Onderwerp:** Concept addendum afspraken gemeente waalre

Beste mevrouw Boswinkel,

Hierbij vraag ik u aandacht voor het volgende.

In 2023 heeft de gemeente Waalre gezamenlijke meerjarige prestatieafspraken gemaakt met Woonstichting 'thuis, Woonbedrijf en Wooninc. en de desbetreffende huurdersorganisaties (Huurdersraad 'thuis, Stichting HVW en SHW). Deze meerjarige prestatieafspraken hebben een looptijd van 2022 tot en met 2025. Vanwege diverse omstandigheden zijn er nog geen nieuwe prestatieafspraken gemaakt. Afgesproken is om weer gezamenlijk tot nieuwe meerjarig afspraken te komen in de loop van dit jaar. Hiervoor wordt nog een traject met termijnen uitgezet en uiteraard wordt uw organisatie daarbij betrokken.

In de afgelopen jaren zijn er wel ontwikkelingen geweest, die gevolgen hebben voor de gemaakte afspraken. Daarom hebben medewerkers van 'thuis en gemeente een 'Addendum' opgesteld. Hierin zijn de belangrijkste wijzigingen en aandachtspunten opgenomen. Hierbij doe ik u, mede namens Celeste Sibon, het concept Addendum ter kennisname toekomen.

We vernemen graag of u opmerkingen, aanvullingen hierop heeft. We zijn voornemens om het Addendum in de loop van april aan onze besturen voor te leggen.

Met vriendelijke groet,

**Frank van Noort**  
Projectleider/beleidsadviseur

Aanwezig: ma-di-do-vr