

PRESTATIEAFSPRAKEN BERG & DAL

JAARDOCUMENT 2025



1. Beschikbaarheid

	Beschikbaarheid	Prestatieafspraken 2025	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
1	Woonopgave	In de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt het mogelijk gemaakt prestatieafspraken af te dwingen. Partijen spreken af bij geschillen onderling tot een oplossing te komen.	WW + GB + HM	Doorlopend
		Gemeente verkent de mogelijkheid van een nieuwe grotere wijk op uitbreidingslocatie in Millingen. Inzet is minimaal 30% sociale huur zoals gebruikelijk. In 2025 wordt een visie gemaakt voor dit gebied.	GB	Q2
2	Nieuwbouw	<i>Prinses Margrietstraat</i> Realisatie 8 tijdelijke woningen voor 25 jaar. Verwachte start bouw eind 2024, oplevering verwacht Q2 2025.	WW + GB	Q2
		<i>Herstructurering De Groene Driehoek</i> Bewoners/omwonenden zijn voor de zomer 2024 geïnformeerd over de voorgenomen planrichting. Er wordt een stedenbouwkundig plan gemaakt waarbij de buurt/bewoners ook wederom worden betrokken en er wordt een renovatieplan gemaakt. Medio 2025 verwachten we duidelijkheid te hebben over de haalbaarheid/draagvlak van deze planrichtingen en delen we dit met de bewoners, Huurdersvereniging en gemeente.	WW + GB + HM	Q3
3	Verkoop	Voortzetten verkoop versnipperd bezit aan de hand van het met gemeente gedeelde overzicht te verkopen woningen. Het gaat voor 2025 om ongeveer 2 woningen.	WW	Q4

2. Betaalbaarheid & Bereikbaarheid

	Betaalbaarheid en bereikbaarheid	Prestatieafspraken 2025	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
4	Kansen vergroten voor jongeren, ouderen en middeninkomens	Partijen evalueren de slaagkans van verschillende doelgroepen aan de hand van de toewijzingen bij een aantal projecten om tijdig bij te kunnen sturen	WW + GB	Q2
		De 8 woningen in de Margrietstraat worden met voorrang aangeboden aan jongeren uit de eigen gemeente. Hierbij wordt een regulier contract aangeboden dat niet afloopt na 5 jaar.	WW	Q1
		Partijen hanteren de in de huisvestingsverordening vastgestelde bandbreedte van 15% tot 30% loting om de kansen van jongeren op een woning te vergroten.	WW + GB	Q4
		De vrije ruimte voor toewijzen van woningen maakt het beperkt mogelijk middeninkomens te huisvesten. De vrije toewijzingsruimte wordt vastgesteld op maximaal 15%.	WW + GB	Q4
5	Verhuiscoach	In 2025 zetten partijen de verhuiscoach voort.	GB + WW	Q4
		Partijen onderzoeken of en op welke manier de verhuisvergoeding voortgezet wordt wanneer de provinciale subsidie stopt.	GB + WW	Q1

3. Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg

	Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg	Prestatieafspraken 2025	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
6	WMO	Partijen actualiseren het WMO-convenant, met daarin afspraken over het verstrekken van scootmobielen en andere WMO-voorzieningen. Onder andere in verhouding tot brandveiligheid.	GB + WW	Q3
		Partijen werken samen aan een plan van aanpak om scootmobielen veilig te kunnen stallen. In het bijzonder met het oog op brandveiligheid en	GB + WW	Q1

		toekomstbestendige oplossingen i.r.t. toenemend ruimtegebrek. Het plan van aanpak is uiterlijk Q1 gereed.		
	Zorg en veiligheid	Het regieoverleg zorg en veiligheid wordt opnieuw opgestart terwijl het convenant gegevensdeling wordt opgesteld.	GB + WW	Q1

4. Leefbaarheid

	Leefbaarheid	Prestatieafspraken 2025	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
7	Sociaal wijkbeheer	De acties uit de wijkvisie worden in samenwerking met gemeente en HM uitgewerkt.	WW + GB + HM	Q2
8	Budget leefbaarheid	Waardwonen zet de budgetten voor leefbaarheid in bij de activiteiten die genoemd staan in bijlage 3. Eind 2025 worden resultaten hiervan teruggekoppeld aan Huurdersvereniging.	WW + GB	Q4
9	Opgave draagkrachtige gebieden	Gemeente inventariseert belangen, wensen, zorgen en dromen van inwoners. Deze vertalen we naar kansen en knelpunten per kern. Daarnaast organiseren we met onze partners, waaronder WW en HM, de volgende stap om tot een gezamenlijke aanpak te komen.	GB + WW + HM	Q4

5. Duurzaamheid

	Duurzaamheid	Prestatieafspraken 2025	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
10	Toename CO2 neutraal bezit	In 2025 actualiseert Waardwonen samen met HM het duurzaamheidsbeleid. Daarin wordt duidelijk welke stappen worden gezet om de komende jaren te isoleren tot de Standaard. Ook is daarin uitgewerkt welke concrete doelen Waardwonen stelt op het gebied van klimaatadaptatie, biodiversiteit en circulariteit. Het duurzaamheidsbeleid wordt in Q2 gedeeld met gemeente.	WW	Q2

		Jaarlijks bespreken Waardwonen en de gemeente in welk gebied woningen het beste geschikt gemaakt kunnen worden voor een alternatief voor aardgas zodat de deze woningen zo veel mogelijk onderdeel kunnen zijn van een Uitvoeringsplan dat de gemeente opstelt in samenspraak met inwoners, bedrijven en belanghebbenden. Uit het Uitvoeringsplan blijkt wat het alternatief voor aardgas wordt.	GB + WW	Q1
11	Bewustwording huurders	HM neemt het initiatief om samen met de gemeente een informatiesessie voor bewoners te organiseren over duurzaamheid.	HM + GB + WW	Q4
12	Klimaatadaptatie	De werkgroep Klimaatadaptatie onderzoekt de mogelijke locaties voor een volgende biodiverse tuin, in navolging van de Ravelstraat. In Q4 deelt de werkgroep de uitkomsten.	WW + HM	Q4

Vaststelling / ondertekening

Dit document treedt in werking per 1 januari 2025 en eindigt op 31 december 2025. Tussentijdse evaluatie vindt plaats op basis van dit document. Doorlopende afspraken worden daarna gecontinueerd in een volgend jaardocument.

Naast dit jaardocument is een meerjarig hoofddocument vastgesteld voor de periode 2022 – 2026. Dit bevat de kaders en afspraken die voor meerdere jaren gelden. Het hoofddocument blijft in principe de gehele geldigheidsperiode ongewijzigd. Actualisatie van het hoofddocument vindt plaats tegen het eind ervan de geldigheid. Tussentijdse wijzigingen die van invloed zijn op het hoofddocument (bijvoorbeeld door wetgeving of beleidslijnen) vindt zijn beslag in het jaardocument.

Partijen verplichten zich de in dit document gemaakte afspraken na te komen. De hierboven gemaakte afspraken dienen te passen binnen de ambities en het beleid van de deelnemende partijen. Wanneer een partij niet (langer) in staat is de afspraken na te komen, doet zij hiervan mededeling aan de andere partijen.

De in deze prestatieafspraken genoemde activiteiten kunnen door de corporaties worden uitgevoerd onder de voorwaarde dat waar nodig WSW-geborgde financiering kan worden verkregen.

Aldus overeengekomen en ondertekend te Groesbeek, 2 december 2025

A.R.M. ten Westeneind wethouder van de gemeente Berg en Dal

E. Cuppen, directeur-bestuurder Waardwonen

J. de Smidt, voorzitter Huurdersvereniging Millingen aan de Rijn

Bijlage 1: Toewijzingsgrenzen (prijspeil 2024)

- Kwaliteitskortingsgrens: € 454,47
- Lage aftoppingsgrens: € 650,43
- Hoge aftoppingsgrens: € 697,07
- Liberalisatiegrens: € 879,66

Doelgroep passend toewijzen: huishoudens met een belastbaar jaarinkomen en vermogen onder de grens waarop men in aanmerking komt voor huurtoeslag.

- Eenpersoonshuishouden < 65 jaar € 27.725
- Eenpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 27.225
- Meerpersoonshuishouden < 65 jaar € 37.625
- Meerpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 36.675

Jongerenwoning: voor jongeren is een specifiek tijdelijk contract geïntroduceerd. Jongeren tussen 18 en 28 jaar kunnen een huurcontract voor vijf jaar krijgen. De woonruimte moet specifiek voor jongeren bedoeld zijn. Verlenging met ten hoogste twee jaar is mogelijk. De verhuurder is niet verplicht om het contract te verlengen. De jongere behoudt bij het aangaan van het jongerencontract zijn inschrijfdur als woningzoekende. Hiermee wordt voorkomen dat diegene die een jongerencontract accepteert zijn opgebouwde inschrijfdur verliest.

Passend toewijzen 2024		Kale huurprijs per maand		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 650,43	€ 650,44 t/m € 697,07	€ 697,08 t/m € 879,66
	≤ € 27.725	✓		
	€ 27.726 ≤ € 37.625	✓	✓	
	€ 37.626 ≤ € 47.699		✓	✓
	€ 47.700 ≤ € 52.753			✓
	≤ € 37.625	✓		
	€ 37.626 ≤ € 52.671		✓	✓
	€ 52.672 ≤ € 56.900			✓
	≤ € 37.625	✓	✓	
	€ 37.626 ≤ € 52.671		✓	✓
	€ 52.672 ≤ € 61.046			✓

✓ U kunt reageren.

✓ Een deel van het aanbod in deze huurprijs categorie is beschikbaar voor woningzoekenden met een hoger inkomen. Zie de voorwaarden in de advertentie.



Bijlage 2: Labeling lokaal maatwerk Millingen aan de Rijn

Leeftijdstabel	55+	<30 jaar
Millingen aan de Rijn	• Koolmeespadi 1 t/m 13 (oneven) • Prinses Marijkestraat 10 t/m 20 (even) • Ravelstraat 4 t/m 42 (even) • Rustenburgweg 5 t/m 21 (oneven) • Chopinstraat 1a t/m 1f, 3a t/m 3j, 5a t/m 5j	• Burgemeester Hermsenstraat 76 (2,8,10,16 en 18) • Kolibriadi 32 (2,8,10 en 16) • Rustenburgweg 18 (2,8,10 en 16) • Acaciahof 2 t/m 32 (even) • Prinses Margrietstraat 22a t/m 22h

Bijlage 3: Leefbaarheidsactiviteiten in Millingen aan de Rijn gepland in 2025

Algemeen

De wijkvisie voor Millingen aan de Rijn is het vertrekpunt voor de leefbaarheidsactiviteiten, waar dat kan in samenwerking met belanghebbenden en huurders uit de wijk.

De gemeente en de woningcorporatie trekken nauw samen op in de wijken en zorgen er gezamenlijk voor dat er, vanuit een duidelijke agenda, gewerkt wordt aan verbetering. 'Natuurlijke contactmomenten' gebruiken we voor het verkrijgen van essentiële informatie. We houden *achter de voordeur gesprekken* en komen zo bij de bewoners over de vloer. We weten steeds beter wat er speelt. Samen met politie, zorg – en welzijnspartners werken we continu aan een verbeterde situatie.

Activiteiten

Voor 2025 heeft Waardwonen de volgende leefbaarheidsactiviteiten in Millingen aan de Rijn op de planning staan:

In de samenwerking:

- Bij het wijkvernieuwingsproject Heerbaan-Ruijsdealstraat komen we bij bewoners achter de voordeur. We nodigen netwerkpartners uit om samen te kijken of we iets extra's kunnen betekenen voor huurders.
- We nodigen 2 keer per jaar gemeente en zorg- en welzijnspartners uit om actuele ontwikkeling in het dorp te bespreken.

Aanpak leefbaarheid:

- Inzet Consulenten Sociaal Beheer: aandacht voor woonomgeving, sociale cohesie, eenzaamheid en veiligheid.
- In complexgesprekken in de Brahmsstraat, Klaproos en de Schildersbuurt halen we op wat er leeft onder bewoners.
- We organiseren duo-dagen rondom de Prinses Beatrixstraat, de Lincolnstraat en de Acaciahof, om bewoners te ontmoeten.
- We pakken de groenaanslag aan bij complexen Klaproos en Distel.
- Huurders kunnen een beroep doen op het Leefbaarheidsfonds van Waardwonen. Daaruit worden ideeën die de leefbaarheid, veiligheid of uitstraling van de straat, buurt of wijk verbeteren gerealiseerd.