

PRESTATIEAFSPRAKEN BERG & DAL

JAARDOCUMENT 2026



**Waard
wonen**

1. Beschikbaarheid

	Beschikbaarheid	Prestatieafspraken 2026	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 2026 worden afspraken gemaakt over het aantal woningen en vindt het participatietraject plaats.	GB	Q4
		Vanaf Q2 evalueren partijen de meerjarenafspraken 2022-2026. Leerpunten worden meegenomen bij het opstellen van volgende meerjarenafspraken voor 2027-2031, die in Q4 ondertekend worden.	WW + GB + HM	Q4
2	Nieuwbouw	<i>Herstructurering De Groene Driehoek</i> Bij een positieve draagvlakmeting wordt het project uitgevoerd. In 2026 begint het renovatiedeel. In 2026 wordt het plan voor sloop-nieuwbouw aan de gemeenteraad voorgelegd.	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 2026 om ongeveer 2 woningen.	WW	Q4

2. Betaalbaarheid & Bereikbaarheid

	Betalbaarheid en bereikbaarheid	Prestatieafspraken 2026	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
4	Kansen vergroten voor jongeren, ouderen en middeninkomens	Partijen evalueren de slaagkans van verschillende doelgroepen aan de hand van de woningtoewijzingen om tijdig bij te kunnen sturen.	WW + GB	Q2
		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	Wooncoach	In 2026 zetten partijen de wooncoach voort. Intentie is dat de wooncoach in dienst is van Oosterpoort, maar ook werkt in Millingen.	GB + WW	Q4
		Partijen zetten de verhuisvergoeding voort volgens de gemaakte afspraken. Gemeente en Waardwonen betalen hierbij ieder € 500,- per verhuizing. Partijen evalueren met de wooncoach periodiek de gezamenlijke inzet op doorstroming. De evaluatie wordt gedeeld in het bestuurlijk overleg in Q3.	GB + WW	Q3

3. Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg

	Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg	Prestatieafspraken 2026	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
6	WMO	Partijen ronden actualisatie van het WMO-convenant af.	GB + WW	Q1
	Zorg en veiligheid	Het convenant gegevensdeling t.b.v. het regieoverleg zorg en veiligheid wordt afgerond en ondertekend.	GB + WW	Q4

4. Leefbaarheid

	Leefbaarheid	Prestatieafspraken 2026	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
7	Sociaal wijkbeheer	De acties uit de wijkvisie worden in samenwerking met gemeente en HM uitgevoerd.	WW + GB + HM	Q2
8	Budget leefbaarheid	Waardwonen zet de budgetten voor leefbaarheid in bij de activiteiten die genoemd staan in bijlage 3. Eind 2026 worden resultaten hiervan teruggekoppeld aan Huurdersvereniging.	WW + GB	Q4

9	Opgave sociale basis	Inwoners met een hulpvraag worden doorverwezen naar voorliggend aanbod in de gemeente. Hiervoor maakt de woningcorporatie gebruik van de Wegwijzer Berg en Dal.	GB + WW + HM	Q4
---	----------------------	---	---------------------	----

5. Duurzaamheid

	Duurzaamheid	Prestatieafspraken 2026	Actie (trekker vetgedrukt)	Wanneer
10	Toename CO2 neutraal bezit	Waardwonen plaatst 15 warmtepompen aan de Burgemeester Hermesenstraat als vervolg op de succesvolle pilot.	WW	Q4
		Wanneer er nog geen wijkuitvoeringsplan is, maakt Waardwonen zelf de keuze voor een alternatief op aardgas. Waardwonen informeert de gemeente regelmatig over welke woningen zij gaan verduurzamen en of sprake is van gespikkeld eigendom (bijvoorbeeld koopwoning in een rij van huurwoningen). Bij woningen die reeds zijn verduurzaamd maar nog niet aardgasvrij en bij nog te verduurzamen woningen bespreken Waardwonen en de gemeente in overleg met de huurders, welk alternatief voor aardgas het meest geschikt is en voert deze uit. Waardwonen en gemeente treden tijdig in overleg om samen te bepalen hoe in de warmtevoorziening voor de nieuwbouw wordt voorzien.	GB + WW	Q4

Vaststelling / ondertekening

Dit document treedt in werking per 1 januari 2026 en eindigt op 31 december 2026. 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, 1 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 2025)

- Kwaliteitskortingsgrens: € 477,20
- Lage aftoppingsgrens: € 682,96
- Hoge aftoppingsgrens: € 731,93
- Socialehuurgrens: € 900,07

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

- Eenpersoonshuishouden < 65 jaar € 28.375
- Eenpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 27.775
- Meerpersoonshuishouden < 65 jaar € 38.500
- Meerpersoonshuishouden ≥ 65 jaar € 37.350

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.

Huur- inkomenstabel 2025		Kale huurprijs per maand				
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 682,96	€ 682,97 t/m € 731,93	€ 731,94 t/m € 900,07	€ 900,08 t/m € 1.184,82	> € 1.184,82
	≤ € 28.375	✓				
	€ 28.376 ≤ € 38.500	✓	✓			
	€ 38.501 ≤ € 49.669		✓	✓		
	€ 49.670 ≤ € 57.143			✓	✓	
	€ 57.144 ≤ € 67.366				✓	✓
	> € 67.366					✓
	≤ € 38.500	✓				
	€ 38.501 ≤ € 54.847		✓	✓		
	€ 54.848 ≤ € 66.126			✓	✓	
	€ 66.127 ≤ € 89.821				✓	✓
	> € 89.821					✓
	≤ € 38.500	✓	✓			
	€ 38.501 ≤ € 54.847		✓	✓		
	€ 54.848 ≤ € 66.126			✓	✓	
	€ 66.127 ≤ € 89.821				✓	✓
	> € 89.821					✓

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) • Kolibripad 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

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 2026 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 Klaproos en de Schildersbuurt halen we op wat er leeft onder bewoners.
- We organiseren duo-dagen rondom de Prinses Beatrixstraat, de Lincolnstraat, 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.