



Prestatieafspraken 2024-2027

april 2024

INLEIDING

Voor u liggen de meerjarige prestatieafspraken (MIPA) van de gemeente Oss, de woningcorporaties BrabantWonen en Mooiland en een afvaardiging van hun huurders. We maken deze afspraken voor de periode 2024 t/m 2027. De afspraken gaan over:

1. Beschikbaarheid van sociale huurwoningen
2. Betaalbaarheid
3. Kwaliteit (verduurzaming)
4. Leefbaarheid (herstructurering, staat van onderhoud, woonzorg en woonvoorzieningen-samenwerking)
5. Monitoring, samenwerking en evaluatie

De afspraken die wij met onze partners maken staan niet op zich zelf. Ze worden gemaakt vanuit een goede samenwerking en wederzijds vertrouwen. We behartigen daarmee elkaars belangen, die vaak in het verlengde van elkaar liggen. Naast de prestatieafspraken die we met elkaar maken, werken we jaarrond met elkaar samen om de woonambities in de gemeente Oss waar te maken. De voorliggende prestatieafspraken vloeien voort uit

- De Nationale prestatieafspraken
- De regionale Woondeal
- Het Nationaal programma 'Een thuis voor iedereen' en de lokale doorvertaling in de Osse visie op wonen, welzijn en zorg.

Dit zijn separate processen met elk hun eigen ambities. Waar het nodig is om aanvullende, overkoepelende afspraken te maken, zijn deze terug te vinden in deze prestatieafspraken. Anderszins worden afspraken tussen partijen zoveel mogelijk in deze afzonderlijke processen belegd.

De Rijksoverheid beoogt met de onderlinge prestatieafspraken een aantal prioriteiten:

- Bijdragen aan de bouwopgave (versnellen nieuwbouw sociale huurwoningen)
- Betaalbaarheid (door lokaal maatwerk)
- Duurzame woningvoorraad (isolatie en energietransitie)
- Wonen met zorg (passende woonvormen en samenwerking)
- Huisvesten spoedzoekers (tijdelijke oplossingen en minder conventionele vormen van huisvesting)
- Leefbaarheid (differentiatie, ontmoeting en sociaal beheer)

Hoewel we nog vooruit kunnen met de voorgaande prestatieafspraken, is het gunstig om nu nieuwe afspraken met elkaar te maken. De komst van Rijksprogramma's als Een Thuis voor Iedereen en de doorvertaling daarvan in de Osse visie op wonen, welzijn en zorg, de veranderende economische situatie met zijn weerslag op de woningmarkt en de versnellingsslag die de gemeente Oss op woongebied maakt, vragen om nieuwe inzichten en bijbehorende afspraken. Dit leidt tot de volgende ambities op het gebied van Wonen:

- Oss als complete woongemeente. Aandacht voor de woonomgeving van bestaande wijken en kernen. Een flexibel en gedifferentieerd woningbouwprogramma.
- Met een comfortabele woningvoorraad. Een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften en wensen van de bewoners. De woningen zijn duurzaam en toekomstbestendig.
- Oss is een (t)huis van alle groepen inwoners. Aandacht voor de groep kwetsbare inwoners

met een zorgbehoefte die in de toekomst in een reguliere woning willen of moeten wonen.

- Versterking van de woonfunctie van Oss, ook in regionaal opzicht. Dit betekent het ontwikkelen van goede woonmilieus voor de inwoners van Oss, maar ook de behoefte vanuit de regio. Onze ambitie is daarbij om de woningbouw te versnellen.

Algemeen

Voorliggende prestatieafspraken zijn gemaakt vanuit een aantal algemene uitgangspunten:

- Keuze voor meerjarige prestatieafspraken met jaarlijkse uitvoeringsafspraken in een uitvoeringsagenda.
- Bestuurlijk en ambtelijk overleg koppelen aan monitoring en evaluatie. We stemmen structureel en regelmatig af over de verschillende onderwerpen in de prestatieafspraken.
- We prioriteren ieder jaar bepaalde thema's of projecten om deze beter uit te kunnen voeren of meer aandacht kunnen geven. In de jaarlijkse uitvoeringsagenda benoemen we de onderwerpen.

Leeswijzer

In de hiernavolgende hoofdstukken wordt per thema uitgewerkt welke actuele ontwikkelingen en opgaven we zien en welke afspraken we maken over de aanpak van de opgaven. We werken deze meerjarige prestatieafspraken jaarlijks uit in een uitvoeringsagenda.



1 BESCHIKBAARHEID

De gemeente Oss heeft de ambitie om tot 2030 circa 5.200 woningen te realiseren in lijn met de Regionale Woondeal Noordoost-Brabant. Hiervoor hebben we de samenwerking met onze corporaties hard nodig. We willen namelijk in nieuwbouwplannen een aandeel van ten minste 30% sociale huur en 10% middenhuur opnemen.

We zien Mooiland en BrabantWonen als primaire partners om een deel van de opgave op te pakken. Voor de komende jaren willen we de volgende hoeveelheden netto sociale huurwoningen (incl. tijdelijke woningen) opleveren om de druk op de sociale huursector te verminderen:

Korte termijn	Aantal sociale huurwoningen
2024	200
2025	350
2026	400
2027	200
Totaal	1150

Lange termijn (in lijn met woondeal)	Aantal sociale huurwoningen
2028	150
2029	150
2030	100
Totaal	400

woningbouwprogramma 2024-2030 aantal sociale huurwoningen per jaar

In een tijd dat betaalbare nieuwbouw steeds moeilijker wordt, houden we de voortgang van het woningbouwprogramma van de gemeente Oss goed in te gaten. Waar nodig blijven we flexibel en zoeken we (financiële en procesmatige) ondersteuning bij regio, provincie en Rijk. We programmeren hiervoor meer woningen dan we op basis van onze woningbehoefte nodig hebben. Dit is nodig om planuitval, vertraging of ontwikkelingen in de vraag op te vangen.

Bij de ontwikkeling van nieuwe sociale en midden-huurwoningen hebben we bijzondere aandacht voor de gewenste woningtypen. Oss heeft namelijk een vrij eenzijdige woningvoorraad in deze huursectoren en een vraag naar diverse woningen.

We ontwikkelen in de nieuwbouwplannen meer woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens

in diverse sociale huurklassen, onder andere vanwege demografische veranderingen en om aandachtsgroepen, zoals kwetsbare jongeren en ouderen beter te kunnen huisvesten.

De corporaties hebben meer mogelijkheden om naast sociale huurwoningen (DAEB¹) andere woningen te realiseren en zetten in op meer woningen voor huishoudens met een midden-inkomen, vooral in het middenhuursegment.

De afspraken over het realiseren van tijdelijke woningen zetten we voort en ronden we af. Van de opgave vanuit de prestatieafspraken 2021-2024 (realisatie van 240 woningen in periode 2021-2024) zijn inmiddels 72 woningen gerealiseerd. De resterende opgave wordt in 2024 gerealiseerd in Ravenstein en Oss (2 locaties).

AFSPRAKEN

- 1-1 We zetten ons gezamenlijk in om het woningbouwprogramma 2024-2030 te realiseren.
- 1-2 De corporaties leveren in 2024 ca. 200 sociale huurwoningen op binnen zes projecten (nader gedefinieerd in de uitvoeringsagenda 2024).
- 1-3 We bespreken elk kwartaal met elkaar de voortgang van de woningbouwprojecten. We monitoren in dit shortlist-overleg de voortgang van de projecten. We spreken af dat we gezamenlijk optrekken in de realisatie van de plannen en dat we bestuurlijk escaleren als plannen vertraging oplopen.
- 1-4 De voorraad sociale huurwoningen neemt netto toe. We spreken af dat de netto voorraad sociale huurwoningen (nieuwbouw/transformatie/herbouw minus sloop/verkoop) tot het gewenste niveau van 12.500 groeit. Het aantal sociale huurwoningen in bezit van corporaties in Oss is in 2023 11.410. De voorraad is de afgelopen vijf jaar met gemiddeld ca. 95 woningen per jaar toegenomen. De komende jaren worden meer woningen opgeleverd dan de afgelopen jaren. We verwachten daarmee gemiddeld 200 sociale huurwoningen

1 Woningcorporaties verlenen zogeheten diensten van algemeen economisch belang (DAEB). Hun kerntaak is het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen aan mensen met een laag inkomen.

per jaar toe te voegen. We houden voor dat aantal nog geen rekening met de woningen die vervangen dienen te worden vanwege deze nieuwbouw. Het resultaat in 2027 is dat de sociale huurvoorraad is gegroeid van 11.410 naar ca. 12.500 woningen.

1-5

Om een structureel hoog aantal woningen op te kunnen leveren, werken we voortdurend aan de oplevering van vastgestelde plannen en aan de realisatie van nieuwe plannen. Dit zorgt ervoor dat we de opvolgende jaren (2025 t/m 2030) 1.350 sociale huurwoningen kunnen opleveren. Dit aantal is in lijn met de regionale Woondeal Noordoost-Brabant.

1-6

Er zijn inmiddels diverse concrete woningbouwplannen met grote aantallen sociale huurwoningen zoals 't Veld in Geffen, Euterpelaan, Raadhuislaan, Spoorlaan-Zwaluwstraat, Coornhertstraat, Talentencampus en Amsteleind in Oss en in Ravenstein de locaties Hooghuis en Stationskwartier. Dit zijn de plannen waar we momenteel onze aandacht op richten. We spannen ons gezamenlijk in om deze binnen de verwachte termijnen op te leveren.

1-7

Ook na de periode 2024-2030 verwachten wij een grote woningbehoefte en blijven we inzetten op de ontwikkeling van woningbouwplannen. We zoeken naar een ruime overprogrammering (130%), waardoor planuitval en vertraging minder effect hebben. Dat betekent dat we gezamenlijk, naast realiseren van de plannen uit de Woondeal, nieuwe locaties ontwikkelen.

1-8

De opgave voor middenhuurwoningen tot 2030 is ca. 520 woningen. Beide corporaties willen een gedeelte van deze opgave realiseren. Dit is uiteraard mede afhankelijk van beschikbare locaties. Voor de realisatie van middenhuurwoningen bekijken we gezamenlijk (en per project) naar de financiële haalbaarheid. Bij de gemeentelijke grondexploitaties brengen we de woningcorporaties in positie door vooraf een kwalitatief programma op te stellen.

1-9

We streven naar meer differentiatie in het woningaanbod in nieuwbouwplannen om onze woningzoekenden beter te huisvesten. Hiervoor gebruiken we onze Woonvisie en Woonagenda als leidraad.

We willen meer strategie in het programmeren van woningen. We moeten nu voorspellen welke woningen er over vijf jaar nodig zijn om in te kunnen spelen op de toekomstige vraag. We spreken af dat we in 2024 onze woningbouwstrategie uitbreiden met een kwalitatief programma, voor Mooiland per kern en voor BrabantWonen per wijk in Oss. We bepalen hierbij voor -wie- we -waar- -welke- woningen moeten gaan realiseren. Hierbij betrekken we onze (toekomstige) huurders.

1-10

Gronden bestemd voor sociale huurwoningen worden aangeboden voor een sociale prijs, die wordt vastgesteld via de grondprijzenbrief. Deze wordt medio 2024 geactualiseerd. Vóór besluitvorming door de gemeente worden de woningcorporaties hierbij betrokken.

1-11

In woningbouwprojecten van de gemeente Oss realiseren BrabantWonen en Mooiland sociale huurwoningen, welke zij ten minste 25 jaar in stand houden als sociale huurwoning.

1-12

We zoeken naar verdichting van de bestaande voorraad op plekken waar dat de realisatie van meerdere beleidsdoelen bij elkaar brengt.

De corporaties onderzoeken het bestaand bezit op mogelijkheden voor:

- Splitsen
- Delen
- Optoppen
- Sloop-nieuwbouw
- Transformeren en innoveren op woonzorgconcepten

In 2024 concretiseren de woningcorporaties de mogelijkheden in het bestaande woningbezit.

1-13

Om deze verdichting en transformatie te kunnen realiseren, is een versnelling en vereenvoudiging van de procedures gewenst. Gemeente Oss stelt in 2024 een passende planologische regeling vast, die wenselijke transformaties onder transparante en voorspelbare voorwaarden mogelijk maakt, om proceduretijden te verkorten.

1-14

Herstructurering

Herstructurering (sloop/nieuwbouw) kan een bijdrage leveren aan doelen van algemeen belang of specifiek vanuit de woonvisie. Te denken valt daarbij aan de versnelling van de bouwopgave, woningdifferentiatie en verdichting, verduurzaming en vergroening. Herstructureringsprojecten zijn zeer ingrijpend voor bewoners. Onderdeel van dit proces is goede communicatie en het transparant maken waarom sloop/nieuwbouw uiteindelijk de voorkeursvariant is geworden. Bewoners kunnen rekenen op een goed sociaal plan, zorgvuldige begeleiding en goede (tijdelijke) huisvesting. Daarmee wordt perspectief en helderheid aan bewoners geboden. De woningcorporaties informeren de raad over de afwegingen die zij maken bij hun besluit om voor renovatie of nieuwbouw te kiezen. In deze besluitvorming wegen zij het belang van huidige en toekomstige bewoners mee.

1-15

Toewijzing:

- Per jaar wijzen we maximaal 30% van het aantal verhuringen toe aan aandachtsgroepen en andere bijzondere doelgroepen.
- Samen werken we aan een evenwichtige verdeling op basis van de opgave Woonzorg, zoals opgenomen in de Osse visie op wonen, zorg en welzijn. We monitoren de toewijzingen door directe bemiddeling en sturen bij als dat nodig is.
- We monitoren de toewijzingen aan deze groepen en we relateren deze aan de opgave uit de Osse visie op wonen, zorg en welzijn. Hierbij worden ook verhuringen onder de Urgentieplus-regeling betrokken.
- De resterende 70% toewijzingen verdelen we gelijk tussen wachtlijst en lotingen. We zien dat sommige groepen woningzoekenden, zoals jongeren en starters, minder kans hebben op een woning. Met het toewijzen van een gedeelte van de sociale huurwoningen door middel van loting vergroten we voor deze groepen de kans op een woning.
- Verbetering en verbreding van het Urgentieplus proces. Urgentieplus wordt als pilot-vorm verbeterd en verbreed tot een passend proces voor alle woningzoekenden die uitstromen uit zorg en wij voorrang willen huisvesten.

- In het voorjaar van 2024 gaan BrabantWonen en Mooiland samen met zes andere corporaties in Noordoost-Brabant werken met het nieuwe woonvindsysteem Thuispoort. Daarmee vinden woningzoekenden straks alle vrijkomende sociale huurwoningen op één plek. Daarnaast kunnen we door deze nieuwe samenwerking beter op gemeenteniveau monitoren hoe de toewijzing aan alle woningzoekenden verloopt.
 - In 2024 worden de mogelijkheden voor de gemeente om woningen toe te wijzen aan verschillende aandachtsgroepen verruimd. In gezamenlijkheid met de corporaties verkennen we toewijzing met behulp deze nieuwe instrumenten zoals de huisvestingsverordening.
-

1-16

Jongeren

We besteden bijzondere aandacht aan de woonkansen voor jongeren:

- Jongeren tot 23 jaar (met een laag inkomen) hebben alleen recht op huurtoeslag als de huur niet hoger is dan de kwaliteitskortingsgrens (€ 454,47 prijspeil 2024) Om er voor te zorgen dat jongeren betaalbaar kunnen wonen, wijzen de corporaties een deel van de woningen met een huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens met voorrang toe aan jongeren tot 23 jaar.
 - Er worden meer woningen geadverteerd op basis van loting. Hierdoor hebben woningzoekenden met een korte wachttijd, zoals jongeren, meer kans op een woning;
 - We monitoren bij toewijzing van woningen specifiek op de slaagkans van jongeren.
-

1-17

Woonwagens

Gemeente Oss ontwikkelt een aantal nieuwe standplaatsen voor woonwagens. De gemeente Oss heeft in 2016 besloten om geen uitsterf beleid voor woonwagenstandplaatsen te voeren. In een aantal grote nieuwbouwplannen nemen we een aantal standplaatsen op om de opgave te realiseren. We werken hiermee samen met de corporaties en betrekken hen in een vroeg stadium bij de plannen.



2 BETAALBAARHEID

We zetten ons in voor betaalbaar wonen voor iedereen. Dat doen we door de woningvoorraad aan betaalbare (sociale huur)woningen te

vergroten, maar ook door de woningvoorraad beschikbaar te houden voor de woningzoekenden waarvoor deze woningen nodig zijn.

AFSPRAKEN

- 2-1 De huurverhoging stellen de corporaties jaarlijks vast, na hierover advies te hebben ingewonnen van de huurdersvertegenwoordiging. Uitgangspunt is een gematigde huurontwikkeling.
- 2-2 Aandeel woningaanbod aan primaire doelgroep (doelgroep huurtoeslag): minimaal 70% van de sociale woningvoorraad wordt verhuurd onder de eerste of tweede aftoppingsgrens.
- 2-3 Extra huurinkomsten uit inkomensafhankelijke huurverhoging. Eventuele meeropbrengsten als gevolg van een inkomensafhankelijke huurverhoging worden ingezet voor investeringen in de volkshuisvesting.

2-4

Huisuitzettingen

We blijven intensief samenwerken om huisuitzettingen op basis van huurachterstand te voorkomen. Dit gebeurt onder andere door tijdige signalering en (wanneer nodig gedwongen) hulp.

2-5

De gemeente Oss onderzoekt de behoefte aan gezamenlijk beleid voor tweede kans, huisvesting structurele overlastgevers en Skaeve Huse.

2-6

Vroegsignalering (vroeg erop af)

De corporaties en gemeente blijven inzetten op preventie en vroegsignalering van betalingsproblemen, in nauwe samenwerking met partners. De afspraken die we hierover eerder maakten zetten we voort. Daarnaast zet ieder van ons eigen instrumenten in, zoals het sociaal incassobeleid van de corporaties, het gemeentelijk loket Eerste Hulp bij Geldzaken, het gemeentelijk armoede- en schuldenbeleid en het kwijtscheldingsbeleid voor gemeentelijke belastingen.

2-7

Verhuur buiten de doelgroep

De corporaties in Oss kunnen indien wenselijk gebruik maken van de 7,5% extra toewijzingsruimte (totaal: $7,5\% + 7,5\% = 15\%$) ten behoeve van herstructureringsprojecten en doorstroming.

2-8

Voorrang bij verkoop

Als er huurwoningen worden verkocht door corporaties, krijgen huurders die een sociale huurwoning achterlaten voorrang.



3 KWALITEIT

We werken aan het verduurzamen van de sociale huurwoningvoorraad en bereiden ons voor op de verandering van het klimaat. Hiervoor zetten we ons samen in om de leefomgeving goed te

houden, waarbij we hittestress en wateroverlast te lijf gaan. De ingezette route om onze woningvoorraad te verduurzamen blijven we volgen.

AFSPRAKEN

3-1

Klimaatadaptatie

- Gemeente Oss heeft de Koersnota klimaatadaptatie 2050 in het najaar 2023 vastgesteld.
- We vertalen de landelijke maatlat “groene en klimaatadaptieve gebouwde omgeving” naar de Osse situatie en passen die toe in samenwerking met de corporaties. De maatlat omvat de thema’s biodiversiteit en natuurinclusiviteit, droogte/hitte/bodemdaling en wateroverlast.

Dat betekent concreet dat we:

- o In 2024 samenwerken om de Osse maatlat op te stellen;
- o De doelen van deze maatlat formuleren voor nieuwbouwprojecten; dat betekent ook afspraken maken met huurders en stimuleren van maatlat.

- o Vervolgens onderzoeken hoe we de maatlat kunnen toepassen in de bestaande wijken en buurten.
- We koppelen onze uitvoering aan lopende processen, zoals het uitvoeren van het Integraal Uitvoeringsprogramma Openbare Ruimte en de uitvoering van de Koersnota Mobiliteit; en aan grootschalige projecten als Amsteleind, Stationskwartier Ravenstein, in Schadewijk etc.:
- o De gemeente handhaaft bij vergunningverlening en ruimtelijke ordening de bestaande norm voor waterberging bij ver- en nieuwbouw zoals vastgelegd in het Water – en Riolprogramma.
- o We doen mee met acties rondom bewustwording zoals het NK tegelwippen, liefst met onze buurgemeentes samen in watersamenwerkingsverband as50+ (Bernheze, Boekel, Landerd, Oss, Uden en Meierijstad voor zover gelegen binnen het beheergebied van waterschap Aa en Maas).
- o We werken wijkgericht met onze partners, en voeren minimaal één keer per jaar een voorbeeldproject ten behoeve van klimaatadaptatie uit.
- o We staan open voor burgerinitiatieven op het gebied van buurtgroen en afkoppelen, en reserveren hier budget voor

3-2

Energietransitie

- Schadewijk als wijk en Herpen als kern klaarstomen voor “voorbereid op aardgasvrij in 2030”. Als de woningen minimaal energielabel B hebben, waaronder een warmtebehoefte in de wintermaanden die voldoet aan de Standaard voor woningisolatie, dan beschouwen we ze aardgasvrij-gereed.
- Gemeente Oss richt zich op het een volledig aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050. Corporaties en gemeenten werken samen om de oplossing (zowel inpandig als in de openbare ruimte) uit te voeren.
- Het programma komt nu uit de startblokken. Er zijn nog geen andere wijken of kernen aangewezen die volgen op Schadewijk en Herpen.

3-3

Duurzaamheid

We voeren de Regionale Energie Strategie en het Duurzaamheidsakkoord 2020 (update in 2024) uit. Corporaties dragen bij aan het bereiken van de doelstellingen uit de Transitievisie Warmte. De gemeentelijke doelen zijn om in 2030 een CO₂-emissiereductie van 49%, ruim 7.500 woningen van de Osse woningvoorraad aardgasvrij en 11% energiebesparing te realiseren.

3-4

Circulair bouwen

Het circulair bouwen, slopen en onderhouden van woningen krijgt meer en meer vorm. Voor nu leggen de corporaties de nadruk op gebruik van biobased materialen en het hergebruiken van materialen, installaties en meubilair.

In 2024 zet de gemeente een netwerk op voor leveranciers en gebruikers van circulaire materialen. De corporaties sluiten hierop aan.

Vanuit dit netwerk onderzoeken we hoe we circulair bouwen kunnen integreren in onze ontwikkelprocessen. In 2025 stelt gemeentebestuur vast waarin de ambities voor circulair bouwen zijn vertaald.



4 LEEFBAARHEID

We zorgen voor passende huisvesting voor alle doelgroepen. De gemeente Oss kent een zeer diverse samenstelling, maar een vrij eenzijdige woningvoorraad: zo'n 80% van de woningen is

grondgebonden. We zorgen samen voor passende woningen én zetten ons in voor fijne en veilige buurten en kernen.

AFSPRAKEN

4-1

Programma Schadewijk

In 2024 stelt de gemeente samen met BrabantWonen een plan voor de uitvoering van programma Schadewijk op. Er is hiermee een gedeelde visie op wijkniveau inclusief de openbare ruimte. Inhoudelijk voor het woonthema zijn de belangrijkste uitgangspunten:

- o Het aantal sociale huurwoningen blijft minimaal gelijk, het percentage gaat wel terug voor meer differentiatie in de woningvoorraad.
- o Er komen andere woningen in de wijk om beter in te kunnen spelen op de huidige en toekomstige vraag (o.a. levensloopbestendig).
- o Buurttransformaties worden gefaseerd aangepakt. Zo creëren we de mogelijkheid voor bewoners om binnen de wijk te verhuizen.

Om de ambities voor de Schadewijk waar te kunnen maken kan het betekenen dat de

openbare ruimte en ook de woningen zelf aangepakt moeten worden.

Gemeente en corporatie gaan in gesprek over de hiervoor nodige herstructureringsopgave. BrabantWonen neemt de gemeente mee in op handen zijnde (renovatie)projecten in de wijk.

4-2

Differentiatie in bestaande wijken (herstructurering) en nieuwbouw(wijken)

We gaan met elkaar in gesprek over de spreiding van aandachtsgroepen en andere bijzondere doelgroepen in onze gemeente. Dit is nodig voor de weerbaarheid en veerkracht in onze wijken en buurten. We doen dit door aan de voorkant af te stemmen hoe de bestaande woningen toegewezen worden en door differentiëren in herstructurering en nieuwbouw.

4-3

Ontmoeting

Gemeente en corporaties erkennen de noodzaak om eenzaamheid te bestrijden en ontmoeten als middel tegen eenzaamheid. In nieuwbouwplannen en bij herstructurering hebben we daarom extra aandacht voor het benutten van kansen op ontmoeting, zoals gezamenlijke binnen- en buitenruimtes. Bij verbeteringen in de wijk is er aandacht voor ontmoeting in de openbare ruimte en toegankelijkheid van groen.

4-4

Vervuiling in de openbare ruimte

We hebben in Oss op een aantal plekken te maken met het dumpen van afval. In 2024 maken we afspraken over wat ieders rol is en hoe we dit probleem structureel gaan aanpakken.

4-5

Veiligheid

De gemeente actualiseert haar beleid over woonoverlast en huisvervuiling. Hierbij wordt gezocht naar een actieve samenwerking met politie, meldpunt zorg en overlast, GGD en corporaties.

4-6

We integreren ons handhavingsbeleid bij ondermijning (o.a. hennepsteelt, drugslabs, mensenhandel, illegale prostitutie) met de handelswijze van de corporaties. We evalueren de effecten in 2024.

4-7

Innovatieve woonvormen

Naast de reguliere woningvoorraad is er behoefte aan bijzondere of innovatieve vormen van huisvesting, zoals geclusterd of gemengd wonen, of woonvormen voor specifieke doelgroepen als jongeren. Partijen onderzoeken in 2024 welke innovatieve en bijzondere woonvormen wenselijk en haalbaar zijn. We haken hierbij aan op de Osse visie op wonen zorg en welzijn en op de Regionale Woondeal. Op basis van onze gezamenlijke ambitie beslissen we in 2025 of en in welke vorm een innovatieve woonvorm gerealiseerd kan worden.

4-8

We werken samen op het gebied van woonvoorzieningen Wmo. Hiervoor hebben we in 2023 samenwerkingsafspraken gemaakt. De komende tijd voeren we deze afspraken uit en willen we meer inzicht verkrijgen in woonvoorzieningen in de bestaande voorraad aangepaste en aan te passen woningen.

5 MONITORING, SAMENWERKING EN EVALUATIE

De prestatieafspraken geven richting aan het bereiken van onze gezamenlijke ambities. Hoewel ze zo concreet mogelijk zijn, zijn ze niet limitatief en kunnen situaties veranderen.

We houden hiermee rekening door regelmatig terug te kijken op de gestelde doelen en veranderen deze waar nodig als de situatie daarom vraagt.

AFSPRAKEN

5-1

Monitoring voortgang prestatieafspraken (vorm en indicatoren)

We spreken af om periodiek -driemaal per jaar- op inhoudelijk en bestuurlijk niveau de gemaakte afspraken te monitoren en rapporteren. Zo kunnen we indien nodig tijdig bijsturen en anticiperen we op ontwikkelingen op het woonthema.

5-2

Jaarlijkse monitoring en rapportage vraag-aanbod-slaagkans, beide corporaties gecombineerd voor de gemeente.

We doen dit met een effectenmonitor op waarmee we de vraagdruk (vraag-aanbod-slaagkans) in de sociale huur monitoren.

5-3

Monitoren en rapporteren op de voortgang van het woningbouwprogramma

Dit doen we op deze wijze:

- De halfjaarlijkse Raadsinformatiebrief Voortgang Woningbouw.
- In 2024 ontwikkelen we een online dashboard waar de voortgang van het woningbouwprogramma zichtbaar is.
- Het overleg over woningbouwprojecten elk kwartaal met bestuurlijke terugkoppeling.

ONDERTEKENING

Ondertekend op 4 april 2024 te Oss



Gemeente Oss
Sidney van Bergh



Mooiland
Carly Jansen



BrabantWonen
Minko de Weerd

Huurdersvertegenwoordiging Mooiland
Johanna van Mun

Huurdersvertegenwoordiging BrabantWonen
Irene Vlak

