



Stichting Huurdersplatform
Wooninc. & Stayinc.



WOONinc.



Geldrop-Mierlo

Meerjarige prestatieafspraken 2026-2030 Geldrop-Mierlo

De gemeente Geldrop-Mierlo, huurdersorganisaties en corporaties werken samen aan een goed woon- en leefklimaat. Een gezamenlijke inzet is noodzakelijk en urgent gelet op de grote volkshuisvestelijke opgave in de samenleving. Deze meerjarenafspraken vormen het strategische kader voor jaarlijkse concrete afspraken, die in jaarschijven worden weergegeven.

De meerjarenafspraken zijn ingedeeld in zes thema's: Beschikbaarheid, Betaalbaarheid, Leefbaarheid, Wonen en Zorg, Duurzaamheid en Samenwerking. Ieder van de zes thema's is op de volgende manier uitgewerkt:

- In de 'ambities' is beschreven wat partijen gezamenlijk willen bereiken. De doorkijk van deze ambities kan verder in de toekomst liggen dan de periode waarvoor deze meerjarige afspraken gelden. Voor de ambities zijn in de basis de 'dromen' uit de vorige ronde meerjarige prestatieafspraken (2023-2024) gebruikt. Deze dromen zijn destijds geformuleerd voor de lange termijn, en zijn dus grotendeels nog steeds van toepassing. De ambitie voor het thema 'wonen en zorg' is gebaseerd op de centrale ambitie uit het gemeentelijk perspectief wonen en zorg 2022-2042. De dromen zijn in samenspraak met alle partijen hier en daar aangevuld of gewijzigd, maar zullen gezien de lange termijnvisie (bijna) niet veranderen tijdens de duur van deze meerjarige prestatieafspraken.

- In de 'doelen' worden verschillende invalshoeken (subthema's) uiteengezet die kunnen bijdragen aan het behalen van de ambities.
- In de 'acties' leggen partijen vast op welke wijze ze de doelen willen realiseren
- In de jaarschijf leggen de partijen de acties voor het komende jaar vast, waarbij zij zo veel mogelijk concretiseren en tijdsgebonden maken.

Voor het thema Duurzaamheid worden in 2026 aanvullende afspraken gemaakt, welke via een addendum aan de meerjarige prestatieafspraken toegevoegd zullen worden en deels zullen landen in de jaarschijf 2027.

Ondertekening

In dit document leggen we de prestatieafspraken vast tussen:

1. Gemeente Geldrop-Mierlo, vertegenwoordigd door de wethouder, de heer G.J.A.H. van Gestel, hierna aangeduid als “gemeente”.
2. Stichting Woonbedrijf, vertegenwoordigd door de algemeen directeur-bestuurder, de heer R. Beijnsberger, hierna aangeduid als: “Woonbedrijf”.
3. Woningstichting Compaen, vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder a.i., mevrouw E.J.J. van Beek, hierna aangeduid als: “Compaen”.
4. Stichting Wooninc, vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder, mevrouw J.A.P.M. Pijnenburg, hierna aangeduid als “Wooninc”.
5. Stichting Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf, namens het bestuur, de heer C. van Dee, hierna aangeduid als “StHvWoonbedrijf”.
6. Huurdersbelangenvereniging Mierlo, vertegenwoordigd door de secretaris, mevrouw J. de Groot – van de Westerlo, hierna aangeduid als “HBV Mierlo”.
7. Stichting Huurdersplatform Wooninc. en Stayinc., vertegenwoordigd door het bestuurslid, de heer G.P.M. Sars, hierna aangeduid als “SHW Plus”.

Alle partijen gezamenlijk worden aangeduid als “partijen” of “we”. We werken vanuit het gedeelde belang van voldoende betaalbare huurwoningen van goede kwaliteit in een prettige omgeving in de gemeente Geldrop-Mierlo. Deze prestatieafspraken zijn na ondertekening door alle partijen geldig van 2026 tot en met 2030.

Ondertekend op 26 februari 2026 te Geldrop.

Gemeente	Woonbedrijf	Compaen	Wooninc.	StHvWoonbedrijf	HBV Mierlo	SHW Plus
G. Van Gestel	R. Beijnsberger	E. Van Beek	A. Pijnenburg	C. Van Dee	J. De Groot- van de Westerlo	G. Sars

BESCHIKBAARHEID

AMBITIE

De woningvoorraad binnen Geldrop-Mierlo is kwalitatief en kwantitatief op peil, met een goede mix van woningen, doelgroepen en leeftijden in elke wijk, zodat woningzoekenden en huishoudens die willen verhuizen naar een beter passende woning binnen een redelijke termijn een woning kunnen vinden.

DOELEN

Bouwen

- Gemeente en corporaties spannen zich in om tot en met 2030 de opgave sociale huurwoningen uit de Woondeal (2025) te realiseren: Over de totale periode 2022-2030 bedraagt de minimale bruto opgave toe te voegen sociale huurwoningen voor Geldrop-Mierlo 651 woningen.

Versnellen

- We versnellen de nieuwbouwprocedures. Daarvoor richten we ons op een verkorting van de doorlooptijd van de vergunningsprocedure.

Veerkrachtige wijken

- We sturen op een betere spreiding van de sociale huurvoorraad. Dit draagt onder andere bij aan meer gevarieerde woonbuurten.
- Alles dat we extra* bouwen bovenop de afspraken (651 woningen) gebruiken we om onze buurten beter in balans te krijgen.

*Het meerdere boven de 30% sociale huur in de (bruto) programmering (zie lijst afspraak 1).

Beter benutten

- We zetten in op een betere benutting van de bestaande voorraad, door in te zetten op mogelijkheden voor woningsplitsen, woningdelen en het optoppen van woningen, om zo meer woonruimte te creëren.

ACTIES

- Corporaties en gemeente stellen een gezamenlijk lijst op van plannen die gedurende de looptijd van de Woondeal worden gerealiseerd en sociale huurwoningen bevatten. De lijst bevat jaarschijven, projectlocaties, locatiemerkers (buurt, kern), aantallen te slopen, te verkopen en te realiseren sociale huurwoningen. De lijst is uitgesplitst naar corporatie. Zie bijlage 1.
- Corporaties en gemeente voeren periodiek overleg aan de hand van deze lijst en monitoren onder andere projectstatus, plus- en knelpunten en te ondernemen acties.
- Het gezamenlijke streven van gemeente en corporaties is om het aandeel sociale huur (26,3% van woningvoorraad, peiljaar 2024) te laten doorgroeien. Gedurende de uitvoering is het voorstelbaar en acceptabel als de relatieve aangroei van sociale huur tijdelijk afvlakt of dipt.
- Corporatie en gemeente voeren, indien subsidieaanvraag van toepassing is, gesprek over welke kosten(soorten) in een project worden gedekt door subsidiegelden.

- In 2026 voeren gemeente en Compaen een pilot Parallel plannen* uit in Luchen-Oost.
- Gemeente en corporaties zoeken kansen om nieuwbouwontwikkelingen te versnellen.
- De gemeente hanteert een prioritering van woningbouwprojecten (zie bijlage 1) en richt haar ambtelijke inzet primair op deze prioriteiten. De gemeente monitort actief wanneer randvoorwaarden zijn ingevuld en benut die momenten om projecten te versnellen en, waar mogelijk, naar voren te halen.
- De partijen hanteren het principe 'WoonST, tenzij dit niet mogelijk is'. De afweging om wel of geen WoonST te gebruiken wordt op voorhand besproken.

*parallel plannen is een werkwijze in bouw- en gebiedsontwikkelingsprojecten waarbij verschillende fases (zoals ontwerp, onderzoeken, participatie en juridische afspraken) gelijktijdig (parallel) in plaats van achter elkaar (serieel) worden uitgevoerd.

- Corporaties delen hun portefeuillestrategie en informatie over hun bezit met de gemeente. Gemeente vult deze gegevens aan met sociale kenmerken. Zo verrijken partijen elkaars gegevens en ontstaat een totaalbeeld op wijkniveau. Deze totaalbeelden dienen als bouwstenen voor het volkshuisvestingsprogramma dat opgesteld gaat worden.
- In buurten met minder dan het gemiddelde percentage voor de gehele gemeente voegen corporaties sociale huur toe. In buurten met veel sociale huur en waar de hoge concentratie huur voor leefbaarheidsproblemen zorgt, werken we aan oplossingen die de woningvoorraad beter in balans brengen en de leefbaarheid versterken.
- Nieuwe gemeentelijke grondposities en vrijkomend maatschappelijk vastgoed in buurten waar een tekort is aan betaalbare woningen, worden maximaal benut voor het toevoegen van betaalbare huurwoningen.

- Corporaties inventariseren kansen en potentie voor (vormen van) woningdelen, splitsen en optoppen van woningen binnen de bestaande voorraad.
- Gemeente versoepelt regelgeving die invloed heeft op beter benutten. Zowel fysiek (toestemmingsregels in het omgevingsplan, welstandseisen, parkeernormen) als sociaal/fiscaal (effecten kostendelersnorm).

BETAALBAARHEID

AMBITIE

Voor iedereen is er in Geldrop-Mierlo een naar woonlasten (huur, energielasten en gemeentelijke lasten samen) bij het inkomen passende woning beschikbaar.

DOELEN

Nieuwbouw

- Sociale huurwoningen blijven betaalbaar en sluiten aan bij de doelgroep.

Middenhuur

- Corporaties maken inzichtelijk hoeveel en waar ze in middenhuur investeren.

Huurverhoging

- Over de jaarlijkse huurverhoging maken corporaties en huurdersorganisaties bilateraal afspraken.

Passend toewijzen

- Partijen streven er naar dat zo veel mogelijk woningzoekenden een passende huurwoning weten te vinden.

ACTIES

14. Corporaties en gemeente vullen de lijst (actie 1) aan met woningtype en doelgroep.
15. Gemeente en corporaties maken jaarlijks in de jaarschijf afspraken over het aantal uit te ponden woningen door corporaties, zodat corporaties hun portefeuille kunnen vernieuwen en de opbrengsten kunnen investeren in nieuwe, kwalitatief betere sociale huurwoningen elders in de gemeente.
16. De gemeente hanteert een vaste prijs per kavel en appartement, onder voorwaarde dat corporatiewoningen minimaal 25 jaar in stand gehouden worden. In geval van een eerdere onttrekking aan de gereguleerde voorraad maken gemeente en corporaties nadere afspraken over de grondprijs.

17. Uitbreiden van middenhuuraanbod doen corporaties en verbindingen ofwel door nieuwbouw ofwel bij mutatie van bestaande woningen. Dit ligt vast in de portefeuillestrategie die de corporaties met de gemeente overleggen.
18. Corporaties en verbindingen zijn voor investeringsmogelijkheden in middenhuur deels afhankelijk van een verruiming van EU regelgeving rond borging. Zodra hier duidelijkheid over is, inventariseren corporaties welke mate van uitbreiding van hun middenhuurportefeuille binnen hun investeringsruimte en regelgeving past.

19. Corporaties die inkomensafhankelijke huurverhoging willen toepassen, en hiermee extra inkomsten verdienen buiten de maximale huursomstijging, investeren deze extra inkomsten in duurzaamheidsmaatregelen, leefbaarheidsinitiatieven en nieuwbouw binnen de gemeente Geldrop-Mierlo.

20. Corporaties mogen maximaal 15% van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan middeninkomens.
21. Corporaties voorkomen huisuitzettingen op grond van huurachterstanden zo veel als mogelijk door in een vroeg stadium preventief in te grijpen.

LEEFBAARHEID

AMBITIE

Mensen kunnen prettig leven op de plek waar zij wonen. Alle wijken hebben een eigen identiteit, zijn leefbaar en veerkrachtig. Huidige en nieuwe bewoners zien naar elkaar om, ontmoeten elkaar en er zijn sterke sociale en professionele netwerken aanwezig in alle buurten.

DOELEN

Vitale, verbonden wijk

- Gemeente werkt met corporaties en andere betrokken partijen in integrale teams aan vitale, verbonden wijken.

Zachte landing in de wijk

- Er is onderling contact tussen burens, er worden activiteiten georganiseerd, huidige en nieuwe bewoners staan voor elkaar klaar en hebben begrip voor elkaar.

Openbare ruimte

- De kwaliteit van de openbare ruimte is geborgd, waarbij bijzondere aandacht uitgaat naar veiligheid, speel- en ontmoetingsplekken.

ACTIES

22. De gemeente maakt periodiek (4-jaarlijks) een wijkfoto van de verschillende buurten. De gemeente monitort de ontwikkelingen in de wijk. Opgaven die hieruit voortkomen. pakt de gemeente met haar partners op. Daar waar mogelijk benutten we de meekoppelkansen die ontstaan bij locatie- of gebiedsontwikkeling.
- Extra aandacht gaat in dit kader naar het sociaal maatschappelijk wijkprogramma de Coevering.

23. Gemeente en corporaties spreken met zorgpartijen over mogelijkheden om buurtintegratie onderdeel uit te laten maken van de ambulante begeleiding die kwetsbare bewoners ontvangen (na uitstroom).
24. Partijen maken binnen de 'coalitie voor de wijk' per wijk nadere afspraken over de aanpak van onbegrepen gedrag en hoe daar met de buurt over te communiceren.
25. Corporaties en huurdersverenigingen stimuleren en ondersteunen bewonersinitiatieven rondom ontmoeting en kennismaking.

26. Bij de aanpak van openbare ruimte is het van belang dat het beeld vanuit de wijk wordt meegenomen. Gemeente, corporatie en huurders spreken samen af hoe deze participatie het beste kan worden ingericht. Een van de instrumenten waar aan kan worden gedacht is een wijkschouw.

WONEN EN ZORG

AMBITIE

Onze inwoners wonen fijn en gelukkig in de eigen, gewenste omgeving en hun sociaal netwerk, ongeacht hun zorgbehoefte. Iedereen in de gemeente moet als eerste beroep kunnen doen op het eigen netwerk, daarna staat professionele hulp altijd klaar

DOELEN

Passende woonvormen

- We sturen in de nieuwbouw op het toevoegen van voldoende woningen die geschikt zijn voor de huisvesting van ouderen en aandachtsgroepen.
- Corporaties nemen minimaal 30% van de toe te voegen voorraad nultreden- en geclusterde woningen voor hun rekening en minimaal 50% van de toe te voegen voorraad zorggeschikte woningen voor hun rekening.

Prettig oud worden

- Ouderen in Geldrop-Mierlo kunnen prettig oud worden in de omgeving die zij gewend zijn en waar zij zich thuis voelen. In alle wijken is geschikt aanbod.

Woonzorgzones

- In verschillende wijken in de gemeente hebben we clusters van voorzieningen en faciliteiten. In deze wijken is een variëteit aan aanbod voor zorgdoelgroepen met voldoende voorzieningen voor zorg en ontmoeting.

Preventie en veiligheid

- Partijen zetten zich actief in om het veiligheidsgevoel in wijken te vergroten en ongewenste situaties tegen te gaan.

Sleutelwoningen

- Mensen met een specifieke zorg-/welzijnsvraag hebben bestaanszekerheid en uitzicht op een (tijdelijke) woonruimte.

ACTIES

27. De opgave Wonen en zorg voor corporaties in Geldrop-Mierlo bedraagt (over de periode 2022-2030 minimaal)*:
- 218 nultredenwoningen
 - 95 geclusterde woningen
 - 5 zorggeschikte woningen
- Corporaties en gemeente geven op de lijst (actie 1) aan met welke gerealiseerde projecten al is bijgedragen aan het invullen van deze opgave en houden bij wat de resterende opgave is.
28. Corporaties dragen zorg voor een mix van zorgvragers en zorgdragers in nultreden- en geclusterde wooncomplexen en geven ruimte aan bewoners die een concrete bijdrage willen leveren aan de leefbaarheid en onderlinge solidariteit in en rondom een complex.
29. De gemeente gaat na hoe er invulling wordt gegeven aan het behoefte onderzoek naar woonwagendplaatsen.

30. Gemeente en corporaties organiseren samen een kennissessie over het tot stand komen van huisvestingsproject en wonen met zorg. Daarbij kijken partijen naar voorbeelden van andere gemeenten. Huurdersbelangenverenigingen worden voor deze sessie uitgenodigd.

31. De gemeente brengt in kaart welke bestaande voorzieningen er in wijken aanwezig zijn.
32. In gesprek met gemeente, corporaties en zorgpartijen wordt bepaald welke concrete kansen er per wijk zijn voor het toevoegen van faciliteiten.
33. Partijen bevorderen het breder openstellen van bestaande ontmoetingsruimtes voor zowel zorgdoelgroepen als omwonenden, de gemeente inventariseert daarbij specifiek de mogelijkheden om ontmoetingsruimtes van andere partijen open te stellen voor bewoners uit de omgeving.

35. De gemeente en corporatie ontwikkelen de Aanpak vroegsignalering verder door: we melden niet alleen, maar we pakken ook samen aan. We laten ons hierbij inspireren door *best practices* uit andere gemeenten en stellen vervolgens samen een vernieuwde aanpak op.
36. Partijen zorgen voor een betere informatievoorziening aan inwoners over bestaande meldpunten voor overlast, onveiligheid, criminaliteit.

37. Gemeente brengt in overleg met zorgpartijen de behoefte van eigen inwoners aan sleutelwoningen in beeld.
38. Gemeente en corporaties brengen de gevolgen van het beschikbaar stellen van sleutelwoningen voor regulier woningzoekenden uit Geldrop-Mierlo in kaart
39. De behoefte en de verwachte gevolgen zullen alvorens er een besluit wordt genomen worden besproken in een overleg tussen gemeente, corporatie en huurderbelangenverenigingen.

*In bijlage 2 zijn de definities voor de woonvormen opgenomen.

DUURZAAMHEID

AMBITIE

Geldrop-Mierlo is in 2040 energieneutraal. De gebouwde omgeving is klimaatbestendig en waterrobuust, waarmee Geldrop-Mierlo een klimaatadaptieve gemeente is. Er zijn robuuste doorlopende groenstructuren en er is een hogere biodiversiteit. Circulair materiaalgebruik is de norm.

DOELEN

Samenwerken

- Corporaties en gemeente werken samen om energiearmoede bij huurders te verminderen.

Natuurlijk wonen

- Er is voldoende ruimte voor groen in de buurten.

Aardgasvrij wonen

- Gemeente en corporaties werken aan het aardgasvrij-ready maken van de woningen in Geldrop-Mierlo. We plannen wanneer we wat gaan doen om in 2050 volledig aardgasvrij te zijn.

ACTIES

40. In geval van een slecht energielabel (EFG) besteden corporaties voorafgaand aan de verhuring van een woning in een adviesgesprek met de nieuwe huurders aandacht aan mogelijkheden om energielasten te verminderen.

41. Corporaties onderzoeken de mogelijkheden om kaders rondom de begrenzing van tuinbestrating in te stellen en het toevoegen van kwalitatief groen bij corporatiewoningen.

42. Gemeente en corporaties werken samen aan de wijk / buurtgerichte aanpak van de warmtetransitie, onder andere door afstemming in planning en communicatie richting alle bewoners.
43. Gemeente en corporaties maken en delen plannen (onder voorbehoud dat deze kunnen wijzigen) waarin ze uitwerken hoe ze er voor zorgen dat ze in 2050 aardgasvrij zijn.

44. In 2026 maken de partijen aanvullende afspraken binnen het thema duurzaamheid. Deze zullen via een addendum later worden toegevoegd aan de meerjarige prestatieafspraken en de jaarschijf.

SAMENWERKING

AMBITIE

Partijen werken in Geldrop-Mierlo op een open en transparante manier samen op basis van gelijkwaardigheid en wederkerigheid.

DOELEN

Overlegstructuur

- Bespreken voortgang van de prestatieafspraken en bijsturen waar nodig.
- Escaleren bij knelpunten
- Vaststellen jaarschijf
- Monitoren acties woningbouwlijst
- Elkaar betrekken bij beleidsontwikkeling waar relevant.

Bijzondere omstandigheden

- Uitgangspunt bij deze prestatieafspraken is redelijkheid en billijkheid jegens elkaar, ook bij gewijzigde omstandigheden.

Looptijd van afspraken

- Deze overeenkomst geldt vanaf 26 februari 2026 en bevat meerjarige afspraken over de periode 2026-2030 (periode van 5 jaren).
- In deze afspraken is een overzicht opgenomen van de gezamenlijke ambities, de doelen die we nastreven en de activiteiten voor jaarschijf 2026.
- In het najaar van 2026 worden nieuwe afspraken opgesteld voor 2027. Dit wordt jaarlijks herhaald voor de periode tot en met 2030.
- Deze overeenkomst loopt door tot het moment dat een nieuwe overeenkomst is vastgesteld.

Werkwijze prestatieafspraken

Partijen zien de prestatieafspraken als een dynamische overeenkomst. Via een actieve overlegstructuur met gerichte monitoring en evaluatiemomenten kan tussentijds worden nagegaan welke acties bijsturing behoeven, toegevoegd moeten worden of kunnen worden afgestreept. Hierdoor hoeven corporaties geen officieel jaarlijks bod uit te brengen, maar bespreken partijen gedurende het proces gezamenlijk wie wat doet of gaat doen en hoe dit samen vorm te geven.

ACTIES

45. Eens per kwartaal vindt er een bestuurlijk overleg (BO) plaats tussen gemeente en corporaties. Bij twee van de vier overleggen sluiten de huurdersverenigingen aan.
46. Circa 8 keer per jaar vindt er een ambtelijk overleg plaats, in ieder geval steeds 2 weken voorafgaand aan het BO (4 keer totaal) en circa 4 keer tussentijds.
47. Gemeente en corporaties vormen een kerngroep sociale woningbouw en monitoren acties op de woningbouwlijst.
48. Partijen betrekken elkaar bij beleidsontwikkeling waar dat betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken.
49. Vanaf de prestatieafspraken 2027 worden jaarlijks, voor de eerste bijeenkomst voor het opstellen van de jaarlijkse afspraken, door de corporaties de meest actuele cijfers uit Wooniezie ter beschikking gesteld aan gemeente en huurdersorganisaties.

50. Als één van de betrokken partijen meent dat deze afspraken gevolgen hebben die onredelijk of onbillijk zijn, is deze partij gerechtigd voorstellen te doen aan de andere partijen om deze onredelijkheid/onbillijkheid te voorkomen. Dit geldt ook als er naar mening van één van de partijen sprake is van overmacht.
51. Tussentijdse bijstelling van de afspraken uit deze overeenkomst is mogelijk als alle partijen hiermee instemmen.
52. Deze overeenkomst wordt tussentijds beëindigd als alle partijen hiermee schriftelijk instemmen.

BIJLAGE 1: OVERZICHT BOUWPRODUCTIE SOCIALE HUUR T/M 2030

Regionale Woondeal 2025 (incl. Beethoven)								
Woningbouwopgave 2022 t/m 2030		totale opgave			bruto opgave sociale huurwoningen			
totaal bruto aantal eenheden toevoegen		2170			30 % daarvan als sociale huur			
					651			
Voorlopige opgave ouderenhuisvesting 2022 t/m 2030								
Zorgeschikte woningen		10 - 85			50 % daarvan vanuit de corporaties			
Geclusterde woningen (voor ouderen)		190 - 255			50 % daarvan vanuit de corporaties			
Nultreden-woningen		725 - 730			30 % daarvan vanuit de corporaties			
					5 - 42			
					95 - 127			
					217 - 219			
Bouwplannen in voorbereiding of gerealiseerd								
Jaartal	Verkoop	Sloop	Nieuwbouw	Toelichting/omschrijving	Vijk	Doelgroep	Corporatie	
2022			16	Schaatsenrijder	Luchen		Compaen	
2022			143	De Jonkvrouw	Zesgehuchten		Wooninc.	
Totaal 2022	0	0	159					
2023	-7			Verkoop bestaande huurwoningen (5-10 stuks)	Diverse		Woonbedrijf	
Totaal 2023	-7	0	0					
2024			20	De Waag	Mierlo Dorp		Compaen	
Totaal 2024	0	0	20					
2025			13	Landkaartje	Luchen		Compaen	
Totaal 2025	0	0	13					
2026	-8			Verkoop bestaande huurwoningen Wooninc.	Diverse		Wooninc.	
2026	-2			Verkoop bestaande huurwoningen Woonbedrijf	Diverse		Woonbedrijf	
Totaal 2026	-10	0	0					
2027	-8			Verkoop bestaande huurwoningen Wooninc.	Diverse		Wooninc.	
2027	-2			Verkoop bestaande huurwoningen Woonbedrijf	Diverse		Woonbedrijf	
2027		-80		Sloop Josephinehof	Zesgehuchten		Woonbedrijf	
2027		-82		Sloop Appelaar	Akert		Woonbedrijf	
2027			39	Lommerrijk	Centrum	1-2 phh	Woonbedrijf	
Totaal 2027	-10	-162	39					
2028	-8			Verkoop bestaande huurwoningen Wooninc.	Diverse		Wooninc.	
2028	-2			Verkoop bestaande huurwoningen Woonbedrijf	Diverse		Woonbedrijf	
2028			9	Fazant Oost - (Luchen fase 3A)	Luchen		Compaen	
Totaal 2028	-10	0	9					
2029	-8			Verkoop bestaande huurwoningen Wooninc.	Diverse		Wooninc.	
2029	-2			Verkoop bestaande huurwoningen Woonbedrijf	Diverse		Woonbedrijf	
2029			160	Appelaar Nieuwbouw	Akert	diverse	Woonbedrijf	
2029			29	Grote Bos	Braakhuizen Zuid		?	
Totaal 2029	-10	0	189					
2030	-8			Verkoop bestaande huurwoningen Wooninc.	Diverse		Wooninc.	
2030	-2			Verkoop bestaande huurwoningen Woonbedrijf	Diverse		Woonbedrijf	
2030			45 - 75	De Akert	Akert		Wooninc.	
2030			78	Luchen Oost	Luchen		Compaen	
2030			19	Veilingterrein Mierlo	Neerakkers		Compaen	
2030			40	Marktplaats	Centrum		Woonbedrijf	
2030			90	Josephinehof	Zesgehuchten	diverse	Woonbedrijf	
Totaal 2030	-10	0	227					
Totaal 2022-2030	-57	-162	701 - 731					

BIJLAGE 2: DEFINITIES WOONVORMEN WONEN MET ZORG

NULTREDENWONING

Een nultredenwoning is een zelfstandige woning die te bereiken is zonder trap. Ook woonkamer, keuken, badkamer, toilet en ten minste één slaapkamer zijn zonder trappen toegankelijk. De woning is bij oplevering van nieuwbouw of verbouw volledig zonder trappen bereikbaar.

Let op: een reguliere eengezinswoning die wordt aangepast met een traplift is geen nultredenwoning. Dit zijn **aangepaste woningen**.

GECLUSTERDE WONING

Een geclusterde woonvorm bestaat uit zelfstandige nultredenwoningen die in een cluster zijn gebouwd. Bewoners delen een ontmoetingsruimte die inpandig aanwezig is of op loopafstand ligt (bijv. 100 meter). Deze ruimte is bedoeld voor ontmoeting tussen bewoners en soms ook buurtbewoners en is op open en transparante basis te gebruiken. De woonvorm bevordert sociaal contact en gemeenschapsgevoel.

Landelijk wordt uitgegaan van minimaal 12 woningen per cluster. Dit aantal kan lager zijn in kleinere kernen. In Geldrop-Mierlo wordt uitgegaan van minimaal 8 woningen per cluster. Voorbeelden zijn hofjeswoningen, serviceflats, aanleunwoningen en seniorenflats.

ZORGGESCHIKTE WONING

Een zorggeschikte woning is een zelfstandige nultredenwoning waarin Wlz-zorg geleverd kan worden (o.a. met VPT en MPT), of een woning binnen een geclusterde woonvorm. Om alle vormen van zorg mogelijk te maken, moeten de woning en de woonvorm rolstoelgeschikt zijn en voldoende ruimte bieden voor zorgverlening. De woning is daarnaast geschikt voor mensen met dementie.

Woningen die vallen onder de categorie Bouw Advies Toegankelijkheid (BAT) 3 of 4 en Woonkeur 6 vallen binnen deze definitie.