

# Addendum 2024

## prestatieafspraken 2023-2026

**Gemeente Eindhoven, Woonbedrijf, 'thuis, Trudo, Wooninc. en PEK.**



# Colofon

Gemeente Eindhoven  
Woonbedrijf  
'thuis  
Trudo  
Wooninc.  
Platform Eindhovense Klantraden

14 februari 2024



# Inhoudsopgave

Aanleiding	5
1. Beschikbaarheid	6
2. Betaalbaarheid	10
3. Duurzaamheid	11
4. Wonen & Zorg	12
5. Leefbare wijken	13
6. Veiligheid	14
7. Ondertekening	16
Bijlage 1: Voorraadontwikkeling gezamenlijke corporaties	18
Bijlage 2: Duurzaamheid	20
Bijlage 3: Uitgangspunten Pact Woensel Zuid	29





# Aanleiding

Op 8 februari 2023 zijn de meerjarige prestatieafspraken 2023-2026 ondertekend door de volgende partijen: gemeente Eindhoven - 'thuis - Trudo - Wooninc. - Woonbedrijf - Platform Eindhovense Klantraden.

Afgesproken is om twee keer per jaar de afspraken te monitoren en ieder jaar – indien noodzakelijk – de afspraken te actualiseren door middel van een addendum.

Dit 'addendum 2024' is een onlosmakelijk onderdeel van de prestatieafspraken 2023-2026 én vloeien mede voort uit de monitor. Per hoofdstuk zijn de aanvullingen en wijzigingen aangegeven. Daar waar het addendum afwijkt van de prestatieafspraken gaat het bepaalde in het addendum voor.

## 1

## Beschikbaarheid

**In 1.1.4 staat tabel 1b 'voorraadontwikkeling sociaal 2023-2026' weergegeven.**

Hieronder staat de geactualiseerde tabel voor de resterende periode van de prestatieafspraken, namelijk 2024-2026. Deze tabel is een afgeleide van bijlage 1 'tabel voorraadontwikkeling Eindhovense corporaties periode 2024-2028'.

Het resultaat voor wat betreft de netto toevoeging sociale huur in 2023 was: 13 woningen voor Woonbedrijf, -157 voor Trudo, 5 voor Wooninc. en -134 voor 'thuis. De krimp van in totaal 273 woningen kwam met name door sloop vanwege vervangende nieuwbouw en de overheveling naar sociale koop (dus behouden binnen het sociale segment; totaal 152 woningen). Veel nieuwbouwprojecten zijn nu al of komen binnenkort in uitvoering. De komende jaren wordt derhalve een aanzienlijke groei van de sociale huur voorzien.

De afspraak is de inspanning om in de periode 2023-2026 jaarlijks de sociale huurvoorraad met gemiddeld 600 woningen te laten groeien. En daarnaast is het streven om het eerder opgelopen tekort van 766 sociale huurwoningen aan te vullen. Dat is een totaal van 3.166 sociale huurwoningen. Zie hieronder de geprognosticeerde groei van de sociale huur en totale sociale voorraad van 2024 t/m 2026.

**Voorraadontwikkeling sociaal 2024-2026 (tabel 1b)**

Corporatie	Harde plannen sociale huur	Zachte plannen sociale huur	Nette toevoeging sociale huur	Netto groei sociale voorraad (sociale huur+sociale koop)
Woonbedrijf	1.484	406	1.551	1.551
Trudo*	858	140	420	1.024
Wooninc	514	0	222	264
'thuis	70	119	113	113
<b>Totaal</b>	<b>2.926</b>	<b>665</b>	<b>2.306</b>	<b>2.952</b>

\* Trudo heeft zachte plannen niet meegenomen in de Dpi, de andere corporaties wel. Op dit moment heeft Trudo tot en met 2027 een zacht programma van 535 woningen in de sociale huur, 150 woningen in de Middenhuur en 150 woningen middenkoop.





Er wordt de komende jaren flink wat sociale huur door de corporaties toegevoegd, te weten 2.306 woningen van 2024 t/m 2026. De totale groei over de vierjaarsperiode van de prestatieafspraken bedraagt netto 2.033 woningen (2.306-/- 273). Daarmee realiseren we op dit moment 85% van het afgesproken aantal sociale huurwoningen. Dit is exclusief het streven om het tekort uit eerdere jaren in te lopen.

Met groei in de middenhuur en het sociale koopsegment kunnen we ervoor zorgen dat de woningvoorraad meer gedifferentieerd is, waarmee tevens de doorstroming wordt bevorderd. De corporaties voegen de komende drie jaar naar verwachting 855 woningen toe aan het middenhuursegment (407 door middel van huurharmonisatie en 448 door middel van nieuwbouw). De voorraad sociale koop groeit in de periode 2024-2026 met 646 woningen.

Uit de tabel in bijlage 1 blijkt voorts dat voor de jaren 2027 en 2028 een toename van 914 sociale huurwoningen is voorzien. Beide jaren vallen buiten het tijdvak van de huidige prestatieafspraken, maar laten wel zien dat corporaties de ambitie hebben om verder te groeien.

### Artikel 1.1.6 gaat over slimmer samenwerken.

Partijen spannen zich in om beter en slimmer samen te werken. In artikel 1.1.6 zijn hierover een aantal afspraken gemaakt die vorm hebben gekregen in een plan van aanpak. Naar aanleiding van dit plan is op tactisch niveau een gezamenlijk team geformeerd met vaste vertegenwoordiging uit elk van de vier woningcorporaties en de gemeente: het Portfolio Overleg Eindhoven. In dit overleg zijn de huidige IAE en het Projectenoverleg samengevoegd. Daarnaast is afgesproken om vanaf september 2023 één dag per week gezamenlijk op dezelfde locatie te werken, waardoor de kruisbestuiving en samenwerking verbeterd wordt.

#### Onder 1.1.6.-b

De regionale grondprijzenbrief SGE is in 2023 geactualiseerd. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente Eindhoven in concept een grondprijzenbrief 2024 opgesteld met daarin vastgelegd de wijze waarop de gemeente haar (sociale) grondprijzen bepaalt binnen de nieuwe kaders. Het concept is gedeeld met de corporaties en er is vervolgens in een open en goede samenwerking gezocht naar een zo groot mogelijke overeenstemming.

Dit heeft de inzichten in elkaars drijfveren en argumenten verdiept, maar heeft niet op alle onderdelen geleid tot consensus. De al gemaakte afspraken in SGE verband bleken hierbij een te beperkende factor. Met de nieuwe grondprijzenbrief wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen aan de wens voor een vereenvoudigde systematiek zoals gewenst door de woningcorporaties. De woningcorporaties hadden echter het liefst één (lagere) prijs gezien per voordeur.

#### Onder 1.1.7

In het kader van het beter benutten van de bestaande voorraad zijn in de BOW themabijeenkomst van 8 november 2023 drie aanvullende bestuurlijke opdrachten geformuleerd, die in de eerste helft van 2024 worden uitgevoerd. De voortgang wordt in het BOW van maart 2024 besproken. Via dit addendum worden deze drie aanvullende opdrachten toegevoegd aan de prestatieafspraken 2023-2026.

Opdracht	Trekker	
1	Friendswonen mogelijk maken via Wooniezie	corporaties
2	De hospitairegeling verbeteren (evt. uitbreiden met nieuwe initiatieven)	gemeente
3	Onderzoek optimaliseren nieuwbouwplannen voor woningdelen	gemeente

#### Onder 1.1.8

Hoewel door middel van flexwonen diverse groepen spoedzoekers effectief worden geholpen aan huisvesting, betreft het een tijdelijke oplossing voor een woonprobleem en levert regelmatig een stressvolle situatie op voor de huurder als de einddatum van de huurovereenkomst nadert. Daarnaast hanteren de corporaties elk hun eigen beleid m.b.t. toewijzing en contracten. In 2024 onderzoeken zij daarom of en hoe het aantal tijdelijke contracten kan worden vermindert en het beleid kan worden geharmoniseerd.



**In 1.1.9** staat dat de verwachting was dat de Wet regie op de Volkshuisvesting in 2023 werd ingevoerd. Eind 2023 ligt het voorstel voor advies bij de Raad van State en is het nog niet duidelijk of en wanneer de wet in werking treedt. De gemeente heeft zorgen over de mogelijke impact die het vaststellen van aanvullende kwaliteitseisen voor sociale huur zou kunnen hebben op de woningbouwproductie. De corporaties vinden dat er niet alleen gebouwd moet worden, maar dat deze woningen ook een goede prijs-kwaliteit verhouding moeten hebben. Partijen zijn hierover in gesprek met de bedoeling om dit te laten landen in de actualisatie van het woonprogramma in 2024.

**In 1.2.1** staat het prijspeil anno 2022 voor sociale koop (< € 215.000,-) weergegeven. Jaarlijks worden deze bedragen geïndexeerd en daarbij wordt de Regionale Begrippenlijst Wonen gehanteerd. Voor 2024 en verder wordt bekeken of aangesloten kan worden bij de nieuwe Omgevingswet per 1 januari 2024, waarin sociale koop wordt gedefinieerd als: de koopprijs onder de kostengrens in de Voorwaarden en Normen Nationale Hypotheekgarantie, zoals aangewezen in bijlage II bij de Omgevingsregeling.

Ook staat aangegeven dat partijen in 2023 de mogelijkheid onderzoeken om sociale koopwoningen voor een deel met voorrang toe te wijzen aan huurders uit een sociale huurwoning. Per 2024 geldt een wettelijke aanbiedingsplicht aan huurders voor sociale eengezinswoningen die een corporatie wil verkopen (niet zijnde: verkoop onder voorwaarden). Corporaties zorgen ervoor dat deze wetgeving wordt geïmplementeerd. Het onderzoek om dit op grotere schaal te laten plaatsvinden, vindt in 2024 plaats.

# 2

## Betaalbaarheid

**Aan artikel 2.1.a** wordt de nuancering toegevoegd dat 80% van de **vrijkomende** woningen een streefhuur heeft onder de tweede aftoppingsgrens. De onderhavige afspraak gaat namelijk primair over de betaalbaarheid voor nieuwe huurders. Niet ieder type woning heeft dezelfde kans om vrij te komen.

In 2023 hebben de Eindhovense corporaties van circa 9.000 van hun huurders de huurprijs verlaagd naar € 575,03 conform de Wet eenmalige huurverlaging zoals benoemd in **artikel 2.1.b**. Volgens deze wet is het voor zittende huurders mogelijk om tot en met 2024 een beroep te doen op de regeling.

# 3

## Duurzaamheid

**Bij 3.1 doelstellingen algemeen** wordt opgenomen dat de corporaties en gemeenten nauw samen werken en afspraken willen maken over wanneer, waar en hoe er warmtenetten worden aangelegd of uitgebreid. Zij gaan hiervoor samenwerkingsovereenkomsten aan, waarin de corporaties toezeggen mee te werken aan haalbaarheidsonderzoeken. En zij zullen te zijner tijd hun huurwoningen in de betreffende gebieden aansluiten, mits er geen onvoorziene gebeurtenissen plaatsvinden en haalbaarheidsonderzoeken positief worden afgerond.

De uitwerking van de hoofddoelstellingen is op onderdelen aangepast en geconcretiseerd. De aanpassingen en wijzigingen zijn gearceerd weergegeven in bijlage 2 van dit addendum.

**Aan artikel 3.2.f.** is het jaartal 2024 toegevoegd. De ambities op de duurzaamheidspijlers, het jaarprogramma van het Duurzaamheidspact 2024 en de projecten die daaronder vallen zijn leidend voor de prestatieafspraken.

Daarnaast is er een nieuwe prestatieafpraak gemaakt en opgenomen in **artikel 3.2.g.** Op basis van een nog te vormen gezamenlijke visie op het gebied van elektrische mobiliteit hebben de woningcorporaties uiterlijk medio 2024 in samenwerking met de gemeente en marktpartijen een gezamenlijk beleid en aanpak geformuleerd op het gebied van elektrische mobiliteit voor huurders, waarbij de samenhang met de gebouwde omgeving en BIPV wordt beschouwd. Elke partij neemt hierin de verantwoordelijkheid die haar op dit onderwerp toebehoort.

Het Duurzaamheidspact krijgt meer slagkracht als gevolg van een mandaat dat is verlegd van het BOW naar de kerngroep.



# 4 Wonen en Zorg

**In 4.1** staat dat in 2023 de woonzorgvisie wordt vastgesteld, inclusief uitvoeringsplan. De woonzorgvisie is in 2023 vastgesteld. Het uitvoeringsplan wordt echter in 2024 opgesteld.

**In 4.2-c** staat dat in 2023 een nieuwe regionale huisvestingsverordening wordt opgesteld. Dit is doorgeschoven naar 2024, omdat de SGE-gemeenten de corporaties nadrukkelijker willen betrekken in het proces. De huidige huisvestingsverordening wordt met een jaar verlengd.

**In 4.3** staat dat in 2023 de vraag naar huisvestingsvoorzieningen op middellange termijn in kaart gebracht worden voor de maatschappelijke opvang. Dit onderzoek wordt in Q3 2024 verwacht.

**In 4.5-a** staat dat evaluatie “van groot naar beter wonen” in maart 2023 plaatsvindt. Dit betreft een tussenevaluatie. Naar aanleiding van deze evaluatie is afgesproken om de pilot te continueren en door te ontwikkelen (waaronder het uitbreiden naar de regio), om deze in 2024 vast onderdeel uit te laten maken van de dienstverlening.

# 5

## Leefbare wijken

**In 5.1** staat dat nieuwe actiegebieden aangewezen worden in 2023. Echter in 2024 worden corporaties en maatschappelijke instellingen betrokken om tot een gedragen visie op leefbaarheid te komen. Deze notitie dient als basis voor concrete activiteiten. Of dit leidt tot het opnieuw aanwijzen van actiegebieden of dat een andere werkwijze gekozen gaat worden is nog niet duidelijk. Eerst dient duidelijk te worden wat onder leefbaarheid verstaan wordt en wat de gezamenlijke ambitie daarin is. Daarna wordt het juiste middel – bijvoorbeeld het integraal gebiedsgericht werken – erbij gezocht. Tot die tijd continueren we onze inzet in de bestaande actiegebieden.

**In 5.7** is opgenomen dat in 2023 een werkgroep wordt opgericht om onderzoek te doen naar extra huisvestingsmogelijkheden voor statushouders. In 2023 heeft een brainstormsessie plaatsgevonden met de betrokken partijen over deze opgave. In 2024 wordt met elkaar bekeken hoe hier een constructief vervolg aan gegeven kan worden onder regie van de gemeente.

De taakstelling voor 2024 is verlaagd ten opzichte van 2023. Dit is niet omdat er minder statushouders zijn, maar vanwege capaciteitsproblemen bij het COA. Partijen spannen zich in om de ontstane achterstand op een later moment in te lopen. Gezien de druk op de woningmarkt en alle andere aandachtsgroepen die ook moeten worden geholpen aan een sociale huurwoning, kan geen garantie worden gegeven en dient de huisvesting van statushouders in het grotere geheel bekeken te worden.

# 6

## Veiligheid

**In 6.1-c** wordt gesproken over het ondertekende convenant over gegevensdeling in het kader van woonoverlast. Op grond van het convenant is een overleg opgericht over escalerende casuïstiek. Casuïstiek wordt volgens het AVE model (= aanpak voorkoming escalatie) besproken in het gemeentelijke regieteam binnen de kaders van de AVG.

Bij woningcorporaties is behoefte aan een gezamenlijk signaleringsoverleg voor casuïstiek die nog niet is geëscaleerd, waar dan ook zorgpartners bij kunnen aansluiten. In 2024 onderzoeken partijen in hoeverre dit mogelijk is.

**In 6.1-d** staat opgenomen dat een herdefinitie van woonfraude wordt opgesteld en dat in 2023 de omvang onderzocht wordt. De eerste gesprekken hierover hebben in 2023 plaatsgevonden. De (her)definitie en omvang worden in 2024 uitgewerkt.

Woonbedrijf ontwikkelt een kader voor de aanpak van Woonfraude, welke als input kan dienen voor de herdefinitie. De implementatie van de aanpak zal een meerjarig traject worden. In 2024 ligt de focus op communicatie, bewustwording en het nader vormgeven van het proces. Er wordt ingezet op het vergroten van kennis bij medewerkers, bewoners en woningzoekenden over woonfraude, de gevolgen ervan en de regels en richtlijnen van Woonbedrijf. Hiermee wordt beoogd de drempel voor het plegen van woonfraude te verhogen en de meldbereidheid van omwonenden te vergroten.

De gemeente ontwikkelt samen met partners (publiek en privaatrechtelijk) een kader voor de aanpak van misbruik vastgoed. Vastgoed als legaal middel wordt vaak gebruikt voor het faciliteren van verschillende vormen van criminaliteit. Panden zijn de verbindende factor tussen de onderwereld en de bovenwereld. De aanpak misbruik vastgoed wordt derhalve ingezet als hefboom voor de ondermijningsproblematiek. Deze opgave is opgenomen in het beleidskader veiligheid 2023-2026. De planning is voor het einde van 2023 klaar.

Het doel is om vastgoed uit handen van criminelen te halen en de publieke en private partners weerbaarder te maken. De vastgoedketen heeft meerdere kwetsbaarheden, waaronder exploitatie van vastgoed. Panden kunnen onrechtmatig bewoond, onderverhuurd of gebruikt worden voor criminele doeleinden. In 2024 ligt de focus op de aanpak van deze malafide exploitatie van woningen en bedrijfspanden, inclusief woonfraude.





# 7 Ondertekening

Aldus ondertekend op maart 2024, te Eindhoven

**Gemeente Eindhoven**



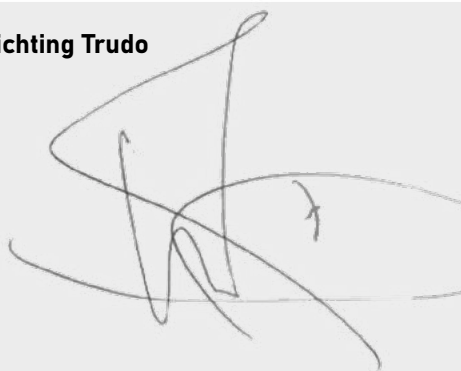
**Mevrouw M. Verhees**  
Wethouder wonen, wijken, ruimte en dienst-  
verlening

**Woonstichting 'thuis**



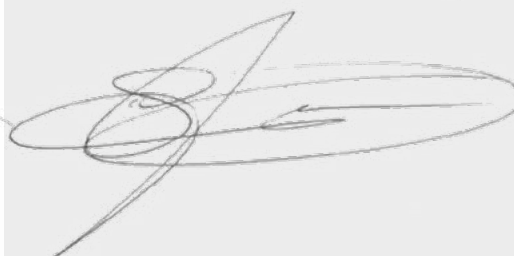
**De heer L.A. Severijnen**  
Directeur-bestuurder

**Stichting Trudo**



**De Heer E. Jansen**  
Directeur-bestuurder

**Stichting Wooninc.**



**Mevrouw J.A.P.M. Pijnenburg**  
Bestuurder

**Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a smaller 'S' and a flourish.

**De heer R. Beijnsberger**  
Algemeen directeur-bestuurder

**Platform Eindhovense Klantraden**

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'R' with a long horizontal stroke extending to the right.

**De heer H. Schouten**  
Vertegenwoordiger namens het PEK

**Platform Eindhovense Klantraden**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a long, sweeping horizontal stroke.

Mevrouw Britta Hulshof, in opdracht van

**De heer P. van Benthem**  
Vertegenwoordiger namens het PEK



# Bijlage 1

## Voorraadontwikkeling van Eindhovense corporaties periode 2024-2028

Totaal gezamenlijke corporaties	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Aantal sociale huurwoningen begin van het jaar (1-1) alleen harde plannen	<b>42.244</b>	<b>42.830</b>	<b>43.179</b>	<b>43.885</b>	<b>44.199</b>	
waarvan goedkoop (tot €452,20)	8.261	8.057	7.910	7.702	7.552	
waarvan betaalbaar (tot €693,60)	31.340	31.170	31.639	32.159	32.684	
waarvan bereikbaar (€693,60 - €808,06)	2.643	3.588	3.571	4.061	4.045	
In het jaar geraamde nieuwbouw hard	1.137	702	1.087	577	143	3.646
In het jaar geraamde nieuwbouw zacht	3	449	213	523	245	1.433
In het jaar geraamde toevoegingen door splitsing hard	0	0	0	0	0	0
In het jaar geraamde verkopen	-207	-217	-215	-194	-203	-1.036
In het jaar geraamde sloop	-267	-40	-82	-6	-6	-401
In het jaar geraamde harmonisatie	-77	-96	-84	-63	-75	-395
Netto in het jaar geraamde toe-/afname	589	798	919	837	104	3.247
Aantal sociale huurwoningen einde jaar (31-12) alleen harde plannen	<b>42.830</b>	<b>43.179</b>	<b>43.885</b>	<b>44.119</b>	<b>44.058</b>	
Aantal sociale huurwoningen einde jaar (31-12) inclusief zachte plannen	<b>42.833</b>	<b>43.628</b>	<b>44.098</b>	<b>44.722</b>	<b>44.303</b>	

<b>Totaal gezamenlijke corporaties</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>Totaal</b>
Totaal middenhuur corporaties begin jaar (1-1) alleen harde plannen	<b>898</b>	<b>1.102</b>	<b>1.244</b>	<b>1.630</b>	<b>1.789</b>	
waarvan lage middenhuur (€808 - 950)	562	728	852	1.139	1.255	
waarvan hoge middenhuur (€950 - €1.100)	336	374	392	491	534	
In het jaar geraamde nieuwbouw hard	59	0	275	80	0	414
In het jaar geraamde nieuwbouw zacht	0	123	0	54	0	177
In het jaar geraamde verkopen	-3	-3	-2	-2	-4	-14
In het jaar geraamde sloop	0	-1	0	0	0	-1
In het jaar geaamde harmonisatie	148	146	113	81	92	580
Netto in het jaar geraamde toe-/afname	204	265	386	213	88	1.156
Totaal middenhuur corporaties einde jaar (31-12) alleen harde plannen	<b>1.102</b>	<b>1.244</b>	<b>1.630</b>	<b>1.789</b>	<b>1.877</b>	
Totaal middenhuur corporaties einde jaar (31-12) inclusief zachte plannen	<b>1.102</b>	<b>1.367</b>	<b>1.753</b>	<b>1.966</b>	<b>2.054</b>	
Totaal aantal woningen in maatschappelijk gebonden eigendom begin jaar	<b>4.189</b>	<b>4.361</b>	<b>4.530</b>	<b>4.835</b>	<b>5.039</b>	
Netto geraamde toe-/afname Slimmer kopen® (Trudo)	156	155	293	190	151	945
Netto geraamde toe-/afname Koopgarant (thuis)	16	14	12	14	12	68
Totaal aantal woningen in maatschappelijk gebonden eigendom einde jaar	<b>4.361</b>	<b>4.530</b>	<b>4.835</b>	<b>5.039</b>	<b>5.202</b>	
Aantal flexwoningen einde jaar (31-12)	<b>1.168</b>	<b>1.180</b>	<b>1.130</b>	<b>969</b>	<b>969</b>	
Totaal aantal eenheden middenkoop (Slimmer kopen®) in Trudo Holding BV.	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>167</b>	<b>217</b>	
In het jaar geraamde nieuwbouw hard	0	0	138	50	0	188
In het jaar geraamde nieuwbouw zacht	0	0	0	0	0	0
Totaal aantal eenheden middenkoop (Slimmer kopen®) einde jaar (31-12)	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>167</b>	<b>217</b>	<b>217</b>	

## Bijlage 2: Duurzaamheid



### Energierijk

De natuur geeft ons energie. Letterlijk! De zon warmt ons op en de wind brengt ons in beweging. De natuur is energierijk. Ze heeft energie in overvloed en toch verspilt ze niks. Een échte inspiratiebron.

We wekken in de stad meer schone energie op dan we vandaag nodig hebben. Dichtbij de bron. We verspillen niets. Door onze slimme ideeën

is onze energievraag laag en de opbrengst hoog.

Zo werken we samen aan wijken die energierijk zijn. Dit maakt wonen, leven en werken betaalbaarder voor iedereen.

Dankzij onze energierijke wijken bruist onze stad.

### CO-2 neutraal en aardgasvrij in 2050

Om de doelstelling voor een CO<sub>2</sub>-neutraal en aardgasvrij Eindhoven in 2050 te behalen is een gemeentelijke warmtestrategie en transitievisie warmte opgesteld. Na vaststelling van de transitievisie is de uitrol hiervan gestart vanaf 2022. Onderdeel is werken aan de uitvoering van de pionierbuurten aardgasvrij(-ready) 't Ven, Generalenbuurt (**Woensel Noord Oost**) en Woensel Zuid-West. Daarnaast maken partijen ten aanzien van CO<sub>2</sub>-reductie en aardgasvrij de volgende afspraken:

- CO<sub>2</sub>-reductie, verbetering van de energie-index en het aardgasloos maken van de bestaande woningvoorraad monitoren en rapporteren corporaties en **Gemeente** met de CO<sub>2</sub>-monitor. Blijkt onvoldoende voortgang om de doelen van 2050 dan maken partijen concrete afspraken om het tempo bij te sturen. Partijen gaan een inspanningsverplichting aan om de energie-index van het vastgoed te reduceren.
- De gemeente rapporteert de gerealiseerde CO<sub>2</sub>-emissiereductie over het afgelopen jaar, middels de Klimaatmonitor. Hier is de gebouwde omgeving ook één van de factoren in.
- Corporaties en Gemeente** spannen zich in voor ritreductie van bouwverkeer bij nieuwbouw en renovatieprojecten. Doel hiervan is verbeteren van de bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid van de stad en het beperken van de CO<sub>2</sub>-uitstoot<sup>1</sup>. De gemeente zal in Q1 2024 tenminste 1 kennissessie organiseren met de corporaties over mogelijkheden om te sturen op ritreductie. Opgedane kennis wordt gedeeld. Partijen onderzoeken welke kansen er liggen in het inkoopbeleid van de corporaties.

<sup>1</sup> Directe CO<sub>2</sub>-uitstoot is de uitstoot voor verwarming, warm water en elektra. Indirecte CO<sub>2</sub>-uitstoot houdt verband met de CO<sub>2</sub>-footprint van materialen.

- d. Partijen zetten de energieadviezen aan bewoners (Energiebox) door en monitoren de effecten.
- e. Het programma leren & innoveren is de leidraad voor innovatie. Toegepaste innovatie, kennis en know-how delen partijen. De focus ligt op wat kan worden opgeschaald. Strategisch doen partijen inspiratie op voor toekomstig impactvolle innovaties.



#### Minder is meer

Als het over spullen gaat, is minder juist meer. Minder weggooien betekent meer behouden.

We geven materialen en spullen een nieuw leven, bij ons of ergens anders. We herbruiken alles, zo verspillen we niks.

We bouwen ook meer met minder. We kiezen voor natuurlijke materialen en

grondstoffen die eenvoudig opnieuw gebruikt kunnen worden. Grondstoffen die gemakkelijk terug kunnen naar hun natuurlijke kringloop.

We kopen alleen spullen zonder schadelijke stoffen, die aan niemand én nergens schade veroorzaken. Dit zorgt voor meer gezondheid.

Minder is voor ons écht meer.

## Duurzame materialen en gesloten kringlopen (circulariteit)

Voor het thema Duurzame materialen en gesloten kringlopen gaan we in 2024 “Van pilot en proeftuin naar mainstream.” Hierbij hanteren we Het Nieuwe Normaal (HNN) als kader. HNN hanteert een 12-tal strategieën waarmee je impact kan maken op circulariteit. In de strategiekaart hebben we er deelthema aangegeven wat we gaan doen, welke doelstellingen we hebben op korte, middellange en lange termijn en met welke KPI we resultaat willen gaan meten.

Samen met Cirkelstad, onze ketenpartners en andere marktpartijen organiseren we vanuit het Convenant regionale circulaire bouwstrategie kennisdeling en evalueren onze eigen projecten met HNN.

Zo leren we wat wel en niet werkt en kunnen we de lat bij volgende projecten steeds weer wat hoger leggen.

Trudo, Woonbedrijf en 'thuis experimenteren met circulair bouwen. Trudo doet dat bijvoorbeeld in een appartementencomplex in de Mainelaan en fase 4 van Strijp-S. Woonbedrijf heeft een SOK gesloten met grondstoffendelvers die de uitstroom van materialen verzorgen, dit wordt gecontinueerd. Ook kijkt Woonbedrijf hoe de onderzoeksresultaten uit het EGW'60 project kunnen worden meegenomen in het renovatietraject in Woensel. 'thuis doet dat in de projecten 't Ven, **Gildenbuurt** en Leostraat.



#### Natuurlijke stad

Onze stad is keigroen. In het centrum en in de wijken zie je overal bloemen en planten. Je hoort de vogels fluiten en bladeren ritselen. De lucht ruikt schoon en fris. Natuur zorgt dat onze stad leefbaar blijft.

Zelfs onze gebouwen en huizen helpen mee om water op te vangen en overal zie je groen. Dat is mooi, zo blijven onze voeten ook in de toe-

komst droog.

We werken samen met de natuur. Planten en bomen houden de temperatuur in de stad lekker aangenaam.

In een natuurlijke stad kan je veilig en gezond leven. Nu én later.

## Natuurlijke stad (biodiversiteit & klimaatadaptatie)

Er is een werkgroep opgericht voor het thema Natuurlijke stad, als onderdeel van het Duurzaamheidspact. Op dit thema gaat de werkgroep de volgende onderwerpen/ vraagstukken uitwerken:

- a. Bij herstructurering en renovatie/ onderhoud wordt de klimaatopgave integraal meegenomen. Kansen die herstructurering, renovatie en onderhoud bieden op het gebied van biodiversiteit en klimaatadaptatie worden bij de planvorming door de corporaties in kaart gebracht en waar mogelijk meegenomen. De werkgroep Natuurlijke Stad biedt handvatten om de kansen inzichtelijk te maken.
- b. **Implementatie aanpak m.b.t. het ontharden van (voor- en achter)tuinen bij mutaties, renovatieprojecten en nieuwbouw.**
- c. **Uitwerken van Menukaarten bij nieuwbouw, renovatie, mutaties, bestaand bezit zonder geplande maatregelen, beheer**
- d. **Opstellen van straatlabels (Groen en blauw).**
- e. **Samenwerking met andere partijen (participatie, bewustwording via Social Design, Ontwerplab)**





### Voel de vibes

Dit is Eindhoven. Voel de energie. Hier kun je spelen, ontdekken, ontmoeten, verbazen en verwonderen. Onze bruisende wijken ademen allemaal hun eigen sfeer uit en er is ruimte om jezelf te zijn. Ons kent ons. Hier voel je je veilig en verbonden met de mensen in je wijk. Ons onderwijs helpt je om je dromen waar te maken en iedereen krijgt hier volop kansen.

Gezond leven is voor ons eenvoudig. Voedzame voeding groeit in én om de stad en is voor iedereen beschikbaar. Onze zorg helpt je betere keuzes maken en mocht je toch extra zorg nodig hebben, is die altijd dichtbij. Geniet van sport, beweging, kunst en cultuur en vindt je balans in onze prachtige stadsnatuur.

Dit zijn onze vibes. Good vibes.

## Kwaliteit van Leven

Dit thema raakt direct aan de bewoners van de sociale voorraad, maar ook alle andere bewoners in onze stad, ons land en op onze aardbol. Partijen spreken af:

- Partijen dragen bij aan het verlagen van de energierekening van bewoners door:
  - Bewustwording: partijen werken aan het vergroten van bewustwording van het eigen handelen en de omgeving op duurzaamheid. Hierbij wordt gekozen voor een positieve en stimulerende aanpak (beloning in plaats van bestraffen). Partijen gaan meer het gesprek aan met bewoners over duurzaamheid, onder andere door het toepassen van de Anke van Hal methode. Deze stap draagt ook bij aan het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot, bijvoorbeeld uitstoot als gevolg van huishoudelijke activiteiten (waterverbruik, gebruik huishoudelijke apparaten etc).
  - De corporaties en gemeente organiseren in 2023 'Groene Wijk Weken'. Dit is onderdeel van het programma 'Samen Slimmer.' Doel is dat bewoners kennismaken met de mogelijkheden van verduurzaming. De corporaties spannen zich in om huurders goed te betrekken bij verduurzaming van hun woning.
  - Gemeente en corporaties continueren hun gezamenlijke communicatie over de behaalde resultaten in het Duurzaamheidspact. Tevens wordt een start gemaakt met inspirerende communicatie die bijdraagt aan bewustwording, draagvlak en ruimte voor beïnvloeding van bewoners.
  - Energie-armoede is een groeiend probleem, ook in Eindhoven. De gemeente neemt als partner deel aan het Europees project EnergyMEASURES, (2020-2023). Het doel is het in kaart brengen van factoren die energie-armoede 'uitlokken' en het verstrekken van een maatwerk-aanpak aan 400 huishoudens die te maken hebben met energie-armoede. Het project 'Energiebox' (als genoemd bij 1. CO<sub>2</sub> besparing) sluit hier goed bij aan en zal ook input leveren aan 'EnergyMEASURES'.

## Koers lange termijn

De partijen zien de werkzaamheden in 2023 als een belangrijk fundament voor een solide langere termijn koers. Het doel is om in 2050 al het vastgoed samen met de bewoners aardgasloos te hebben gemaakt:



### Geweldig wonen en werken in wijken

In onze stad staan mensen voorop. Wij willen dat iedereen gezond en gelukkig kan werken, wonen en leven.

Of je nu starter bent of doorstromer. Of je huurt of koopt. Of je speciale aanpassingen nodig hebt of juist meer creatieve vrijheid wilt. Wij zorgen dat je kunt wonen op een manier die bij je past. Een plek waar jij je thuis voelt.

Iedereen vindt hier direct een thuis. Zo hebben kinderen altijd een veilige plek waar ze kunnen opgroeien. Onze mooie wijken zijn gemaakt met alle mensen in gedachten, kleine en grote mensen. Veilige wijken waar je prettig samenleeft met je burens. Maar waar je ook kunt ontdekken, rennen en spelen. Een wijk waar je gewoon graag bent.

Dat vinden wij nou geweldig wonen en werken in onze wijken, maar eigenlijk is het nog veel meer.

## Waarin iedereen kan meedoen



### Voor ons allemaal

In onze stad leeft niemand in armoede.

Iedereen heeft een basis om op te staan en kan voorzien in eigen levensbehoeften. Deze zekerheid geeft vertrouwen. Vertrouwen laat ons creatieve talent tot bloei komen, stimuleert ondernemerschap en houdt ons gezond. Dit vergroot de veerkracht van de hele regio.

Het is voor iedereen mogelijk om mee te doen. Door je in te zetten voor elkaar of om juist ruimte te nemen voor jezelf. Met je eigen bedrijf of door vrijwilligerswerk. door jezelf te ontwikkelen of door voor anderen te zorgen die dit zelf niet kunnen.

Hier mag iedereen mee spelen, leren, dansen of zingen. De stad is van ons allemaal en iedereen kan meedoen.

## Mobiliteit



### Schoon en bereikbaar

Wij brengen mensen samen. Onze wijken zijn goed bereikbaar en verbonden. Met slimme oplossingen brengen we ver weg voor iedereen dichtbij. Of dat nu online is of van deur tot deur.

Zo zijn we goed bereikbaar voor elkaar. Dit maakt het mogelijk om waar en hoe je wilt samen te werken en te leven.

We geven ruimte aan wandelaars en fietsers in onze stad. Als we anders reizen doen we dit slim, stil en schoon.

We genieten iedere dag van de rust die dit geeft en de schone lucht in onze mooie stad.

Samen zijn we beter bereikbaar.

## De stad voedt ons



### De stad voedt ons

Wij houden van vers, gezond en smaakvol eten. Maaltijden zijn bereid met groenten of producten uit onze streek. Vrij van bestrijdingsmiddelen en geteeld zonder kunstmest.

Ons eten wordt grootschalig en innovatief geteeld, maar ook ambachtelijk en kleinschalig in onze eigen wijk. Fruitbomen en eetbare planten kleuren onze wijken, voedselbossen en stadsboerderijen verrijken ons straatbeeld en hypermoderne

stadslandbouw torent hoog boven de stad uit.

Samen produceren we een enorme diversiteit aan voedszaam eten. Dit maakt ons gezond en houdt ons vitaal. Daarom houden we dit graag in eigen hand.

Wij kiezen iedere dag weer voor eten dat goed is voor mens, dier en onze planeet. Hap voor hap naar een betere wereld.

## Bewustwording



### Anders kijken

Wij beseffen dat alles met alles is verbonden. Wij staan niet los van de natuur, maar wij zijn onderdeel van de natuur.

Wij weten dat als je goed voor anderen en de wereld om je heen zorgt, je ook goed voor jezelf zorgt.

Iedere dag staan we open om anders te kijken. Zo groeit ons bewustzijn.

Wij beseffen dat we zelf verantwoordelijk zijn voor de plek waar we leven. Voor de manier waarop we met elkaar omgaan.

Iedere dag kiezen we opnieuw om ons verantwoordelijk te voelen. Dat is niet altijd makkelijk, wel belangrijk.

Anders doen, begint met anders kijken.

## Samen leren



### Samen leren

Wij staan open voor wat we niet weten. De uitdagingen die de toekomst brengt zijn groot en niet alle oplossingen zijn nu al bekend. Soms maken we de juiste beslissing, soms niet.

Dan kijken we hoe we dit willen oplossen. Verbeteren. Wat voor ons belangrijk is, is dat we leren van wat we doen en het de volgende keer weer beter doen.

We leren door te experimenteren. En dat is goed. We geven elkaar de ruimte om creatief te zijn en werken vanuit vertrouwen. We kennen elkaar en zijn verbonden vanuit onze gedeelde waarden.

Wij zijn ons ervan bewust dat wat wij doen er toe doet.

Wij durven het verschil te maken.

### Dit doen wij

#### Op een betaalbare manier

- Met een hoge klanttevredenheid (meer comfort, weinig overlast, lagere woonlasten);
- Op een verantwoorde manier (volgens TNS principes van duurzaamheid);
- Op een uitvoerbare manier (capaciteit in de keten);
- Op een mooie manier (zo min mogelijk concessies esthetica woning en wijk).

#### Dit doel willen partijen bereiken door

- Gestructureerd op zoek te gaan naar de beste verduurzamingsoplossingen per archetype;
- De denkkraft en ervaring van de co-makers betrekken;
- Te zorgen voor een versnelling en kostenverlaging;
- Continu te blijven evalueren, leren en verbeteren (randvoorwaarde).

## Inschatting duurzaamheidsmaatregelen Wooninc.

Inschatting duurzaamheidsmaatregelen in Eindhoven 2024 - 2028	Aantal woningen 2024*	Aantal woningen 2028*	Bedrag investering 2024*	Bedrag investering 2028*
Aanbrengen zonnepanelen bestaand bezit	141	n.t.b.	€ 555.117	n.t.b.
Renovatie schil, isolatie	589	2.185	€ 55.263.149	€ 263.065.000
Verduurzaming in pandig; zoals aanbrengen duurzame verwarmingsinstallaties, inductie	Alle renovaties aanbod inductie Bij CV-ervanging duurzamer alternatief	Alle renovaties aanbod inductie Bij CV-ervanging duurzamer alternatief	Opgenomen in investering renovatie schil, isolatie	Opgenomen in investering renovatie schil, isolatie
Gasloos maken bestaand bezit	-	144	-	Opgenomen in projectbegroting
Energieadvies aan bewoners	385 (2023-2024)		€ 68.000	
Nieuwbouw energie-neutraal	-	Nieuwbouw: 40 Wensportefuille t/m 2030: 334	-	Nieuwbouw € 10.118.000 Wensportefuille 2025-2028 € 55.225.000
Overige inspanningen	Pilot hoog temperatuur warmtepomp: Tarnoc	nvt.	nvt.	nvt.
	ROEF-pilot: 24 woningen			

\* investering voor gehele renovatie (niet alleen isolatie)

## Inschatting duurzaamheidsmaatregelen 'thuis

Inschatting duurzaamheidsmaatregelen in Eindhoven 2024- 2027	Aantal woningen 2024	Aantal woningen 2025-2028	Bedrag investering 2024	Bedrag investering 2025-2028
Aanbrengen zonnepanelen bestaand bezit*	921	n.t.b.	€ 2.394.600	n.t.b.
Renovatie schil, isolatie	0	184		
Verduurzaming in pandig; zoals aanbrengen duurzame verwarmingsinstallaties, inductie	8**	468**	€ 72.800	€ 4.259.000
Gasloos maken bestaand bezit	0	184	€ 0	€ 11.670.000
Energieadvies aan bewoners	140	140	€ 25.400	€ 25.400
Nieuwbouw energie-neutraal***	188	1.041	€ 36.600.000	€ 319.000.000
Overige inspanningen	nvt.	nvt.	nvt.	nvt.

\* Mits het elektriciteitsnet dit toelaat en bewoners akkoord gaan. Daarmee krijgen alle eengezinswoningen die hiervoor nu in aanmerking komen zonnepanelen. Het leggen van zonnepanelen op meergezinswoningen vereist meer voorbereiding vandaar n.t.b.

\*\* Dit betreft hybride verwarmingsinstallaties

\*\*\* Inclusief sloop / nieuwbouw



## Inschatting duurzaamheidsmaatregelen Woonbedrijf

Inschatting duurzaamheidsmaatregelen in Eindhoven 2024- 2027	Aantal woningen 2024	Aantal woningen 2025-2028	Bedrag investering 2024	Bedrag investering 2025-2028
Aanbrengen zonnepanelen bestaand bezit**	750	3.000	€ 4.125.000	€ 16.500.000
Renovatie schil, isolatie	800	3.200	-	-
Verduurzaming inpassend; zoals aanbrengen duurzame verwarmingsinstallaties, inductie*	250	1.000	€ 2.250.000	€ 9.000.000
Gasloos maken bestaand bezit***	0	750	-	€ 18.750.000
Energieadvies aan bewoners	5000 (max 720)	500	€ 90.000	€ 90.000
Nieuwbouw energie-neutraal	600 Jaarlijkse ambitie	2.400	€ 180.000.000	€ 720.000.000
Overige inspanningen	-	-	-	-

\* Betreft hybride installaties, inschatting

\*\* Mits het elektriciteitsnet dit toelaat en bewoners akkoord gaan. Daarmee krijgen de eengezinswoningen die hiervoor nu in aanmerking komen zonnepanelen. En gaan we aan de slag met de gestapelde bouw

\*\*\* Dit betreft de Hudsonlaan en deel Generalenbuurt, inschatting € 25k per woning/app. Dit betreft alleen een bedrag vwb de installatie.

## Inschatting duurzaamheidsmaatregelen Trudo

Inschatting duurzaamheidsmaatregelen in Eindhoven 2024- 2027	Aantal woningen 2024	Aantal woningen 2024-2027	Bedrag investering 2024	Bedrag investering 2024-2027
Aanbrengen zonnepanelen bestaand bezit	238	400	€ 1.600.000	€ 2.300.000
Renovatie schil, isolatie	287	400	€ 8.400.000	€ 16.400.000
Verduurzaming inpassend; zoals aanbrengen duurzame verwarmingsinstallaties, inductie	100	300	€ 300.000	€ 900.000
Gasloos maken bestaand bezit	50	200	€ 1.000.000	€ 4.000.000
Energieadvies aan bewoners	-	-	-	-
Nieuwbouw energie-neutraal	34	1414	€ 83.400.000	€ 362.000.000
Overige inspanningen	-	-	-	-

TRUDDO  supporting  
people

WOON **inc.** PEK

 Woonbedrijf

'thuis

 EINDHOVEN