

Strategisch koersplan 2025

Het uitgebreide koersplan is te lezen op onze website of via deze QR code.



Toekomstbestendige woningen

Wij willen dat huurders zich écht thuis voelen. Daarom onderhouden we onze woningen goed en zorgen we voor een stevige basis.

- Tussen 2025 en 2030 maken we 650 woningen energiezuiniger door betere isolatie.
- Bij renovaties halen we woningen, waar mogelijk, van het aardgas af.
- Vanaf 2028 hebben we geen woningen meer met energielabel E, F of G.
- We passen manieren toe om duurzaam en circulair te bouwen.

We denken continu na over de toekomst:

- ✓ Voor wie bouwen we?
- ✓ Hoeveel woningen zijn nodig?
- ✓ Hoe zorgen we voor betaalbare en goede woningen?

In 2025 passen we ons strategisch Vastgoedbeleid hierop aan.

Goed wonen in fijne buurten

Wij zorgen voor goed onderhouden woningen. We werken samen met gemeenten aan een groene en prettige openbare ruimte.

We zorgen voor een goede mix van bewoners door slim om te gaan met nieuwbouw, doorstroming, verkoop en verhuur.



Samen met huurders maken we buurten leuker en gezelliger door buurtinitiatieven te steunen en samenhang te versterken.



Meer betaalbare woningen

De komende vijf jaar (2025-2030) bouwen we minstens 640 nieuwe woningen. Deze huizen zijn bedoeld voor verschillende groepen mensen. Zo geven we invulling aan de regionale woondeal en werken we hard mee aan de gewenste groei.

Wij zorgen ervoor dat onze huurprijzen passen bij:

- ✓ De kwaliteit van de woning
- ✓ Het inkomen van de huurder
- ✓ De doelgroep waarvoor de woning bedoeld is

Zo blijven onze woningen betaalbaar.



Sterke en leefbare dorpen

Meer woningen zorgen voor groei zodat dorpen aantrekkelijk blijven.

Zo blijven voorzieningen zoals winkels en scholen behouden. We zorgen voor verantwoorde groei zodat het dorpse karakter behouden blijft.



Hulp voor wie het nodig heeft

We helpen bewoners die extra ondersteuning nodig hebben. Daarbij werken we samen met onze netwerkpartners. Door duidelijke afspraken te maken, zorgen we ervoor dat kwetsbare mensen de juiste hulp krijgen en op de juiste plek worden doorverwezen.



WSZ is thuis in de Kempen

- ✓ **Voor wie?** Lage tot hoge middeninkomens (tot € 89.821,-)
- ✓ **Focus:** Laagste inkomens en oog voor de middeninkomens door betaalbare huur tot € 900,- en Koopgarantwoningen
- ✓ **Nieuwbouw:** Voor inwoners maar ook voor nieuwkomers
- ✓ **Werkgebied:** Gemeente Bergeijk, Eersel, Bladel en Reusel-de Mierden
- ✓ **Duurzaamheid:** Isolatie volgens de 'standaard' bij verduurzaming
- ✓ **Woningcriteria:** In basis min. 50 m², buitenruimte, geen VVE of parkeerkelder
- ✓ **Lokale economie:** Leveranciers binnen 30 km van Eersel
- ✓ **Onderhoud:** Behoud bestaande woningen boven uitbreiding
- ✓ **Financieel beleid:** Niet-DAEB-middelen voor Koopgarant en vangnet
- ✓ **Commercieel vastgoed:** Geen uitbreiding van bedrijfsmatig onroerend goed (BOG) en maatschappelijk onroerend goed (MOG)
- ✓ **Leefbaarheid:** Waar nodig doordachte bewoning en samenwerking met zorg & welzijn versterken