

► Gemeente Horst aan de Maas

Bijlage 3

Effectiviteit in het VHP

CONCEPT

1 OKTOBER 2025



THEMA 1 Woningbouw



Instrument en toelichting

Toelichting waarom wel/niet effectief

Doorbouwgarantie

De gemeente kan met een doorbouwgarantie zorgen dat een woningbouwproject doorgaat, ook als er financiële of marktrisico's zijn. We doen dat bijvoorbeeld door onverkochte woningen tijdelijk af te nemen of te financieren. Zo voorkomen we dat projecten voor starters, ouderen of middeninkomens stilvallen.

Op dit moment is de doorbouwgarantie niet effectief. De vraag naar woningen is groot en er is genoeg financiële slagkracht bij ontwikkelaars om projecten door te zetten zonder hulp van de gemeente. Alleen in een zware economische of financiële crisis kan dit instrument tijdelijk effectief zijn om de bouwproductie op gang te houden. Voor Horst aan de Maas is het nu niet nodig, maar het kan als achtervang dienen om woningbouw in crisistijd niet stil te laten vallen en het langetermijnprogramma te beschermen.



Actieve basishouding in grondbeleid

De gemeente koopt zelf grond om richting, snelheid en kwaliteit van woningbouw te bepalen. Zo kunnen we zorgen voor betaalbare woningen, nultredenwoningen en flexwoningen. Horst aan de Maas kiest voor een actieve basishouding: per project bekijken we welke rol de gemeente het beste kan spelen.

Deze actieve houding bij grondbeleid geeft ons regie over tempo, programmering en kwaliteit. Zo kunnen we maatschappelijke doelen, zoals betaalbaarheid en variatie in woningtypen, beter waarmaken en projecten sneller uitvoeren. Het instrument is effectief omdat het ons flexibiliteit geeft om mee te bewegen met de markt. Tegelijk zorgen duidelijke afspraken over kosten, verkoop en samenwerking voor transparantie. Voor Horst aan de Maas is dit belangrijk om de ambitie van 250 vergunningen per jaar te halen en om per dorp gericht woningen toe te voegen.



Woonfonds

Een woonfonds is een gemeentelijk fonds dat projecten mogelijk maakt die de markt laat liggen, zoals herstructurering of betaalbare woonvormen. Het fonds kan gevuld worden met gemeentelijke middelen, grondopbrengsten en bijdragen van corporaties of het Rijk. Zo ondersteunen we vooral starters en ouderen.

Een woonfonds is effectief omdat het financiële ruimte biedt om projecten te realiseren die anders niet zouden starten. Het geeft flexibiliteit om betaalbare woningen, zorggeschikte woonvormen of herstructureringsprojecten mogelijk te maken. De effectiviteit hangt af van duidelijke criteria, goed beheer en transparante selectie, zodat middelen niet verdwijnen in risicovolle projecten. Voor Horst aan de Maas kan een woonfonds vooral verschil maken door maatwerk te bieden bij projecten die betaalbaarheid of doorstroming bevorderen. Dit vraagt wel om gemeentelijke capaciteit en regie.



Instrument en toelichting	Toelichting waarom wel/niet effectief
Vastleggen percentages woningbouwcategorieën Door in plannen en overeenkomsten percentages vast te leggen, sturen we op een evenwichtige woningvoorraad. Bijvoorbeeld minimaal 30% sociale huur, 37% betaalbare koop of middenhuur, en 50% nultredenwoningen of geclusterde woonvormen.	Het vastleggen van percentages voor betaalbare woningen of specifieke doelgroepen is effectief als dit juridisch goed onderbouwd is en aansluit bij de actuele woonvisie. Het geeft de gemeente een stevige positie in gesprekken met ontwikkelaars en corporaties. De effectiviteit neemt toe als we vooraf afstemmen met partners, zodat de afspraken ook uitvoerbaar zijn. Transparantie richting de markt is cruciaal om draagvlak te behouden. Voor Horst aan de Maas is dit instrument effectief om structureel betaalbare woningen te borgen en marktpartijen duidelijke kaders te bieden. 
Restricties uit- en opbouwmogelijkheden in het omgevingsplan Bij starterswoningen kan de gemeente uitbouwen of optoppen beperken. Zo blijven deze woningen betaalbaar en aantrekkelijk voor nieuwe starters en verdwijnen ze minder snel uit het betaalbare segment.	Het beperken van uit- en opbouwmogelijkheden bij starterswoningen is effectief om prijsstijgingen tegen te gaan. Hierdoor blijven deze woningen bereikbaar voor starters. Voorwaarde is wel dat er genoeg andere gezinswoningen beschikbaar zijn, zodat doorstroming mogelijk blijft. Uit het Woningbehoefteonderzoek blijkt dat Horst aan de Maas voldoende gezinswoningen heeft, waardoor dit instrument uitvoerbaar is. De effectiviteit zit vooral in het beschermen van betaalbare woningen op de lange termijn, zodat ze niet ongemerkt door uitbreidingen in een hoger segment terechtkomen. 
Grondprijsdifferentiatie per kern Grondprijsdifferentiatie is het hanteren van verschillende grondprijzen per kern voor bouwrijpe grond.	Een lagere grondprijs betekent in de huidige woningmarkt niet automatisch dat de nieuwbouw woningen ook voor een lagere prijs op de markt aangeboden gaan worden. Daarbij zijn de kosten voor de gemeente voor onder andere het bouwrijp maken in basis gelijk voor elke kern. 

Instrument en toelichting	Toelichting waarom wel/niet effectief	
Prestatieafspraken De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties maken afspraken over nieuwbouw, toewijzing en huurprijzen. Zo sturen we op voldoende sociale huur en betaalbare woningen voor inkomens tot €50.000.	Prestatieafspraken zijn effectief als ze goed aansluiten op de gemeentelijke woonvisie en structureel worden nageleefd door zowel corporaties als de gemeente. In Horst aan de Maas zijn de verhoudingen met corporaties goed, wat de effectiviteit vergroot. Dit instrument maakt het mogelijk om concrete doelen vast te leggen, zoals aantallen sociale huurwoningen of investeringen in duurzaamheid. Succes hangt af van wederkerigheid en monitoring: alleen als afspraken meetbaar en haalbaar zijn, dragen ze bij aan betaalbare woningen en een evenwichtige woningvoorraad.	
CPO/Zelfbouw Inwoners realiseren samen hun eigen woningen, vaak in verenigingsvorm. Dit levert maatwerk op en versterkt eigenaarschap. Het is geschikt voor starters en senioren, maar het proces vraagt tijd en inzet.	CPO is effectief voor specifieke doelgroepen die betaalbaar en op maat willen bouwen, maar levert niet snel grote aantallen woningen op. Het instrument versterkt betrokkenheid en sociale samenhang, omdat bewoners zelf vormgeven aan hun woonproject. De effectiviteit zit in de betaalbaarheid en de unieke woonvormen die hierdoor ontstaan, vaak zonder commerciële ontwikkelaar. Voor Horst aan de Maas is CPO vooral waardevol in dorpen, waar inwoners zelf zeggenschap willen en waar de markt minder vanzelf woningen aanbiedt.	
Woningdelen Meerdere personen delen één woning met gezamenlijke voorzieningen. Dit benut de bestaande woningvoorraad beter en maakt wonen betaalbaarder voor jongeren en starters. In Horst aan de Maas is dit nu nog niet toegestaan.	Woningdelen is effectief om snel extra woonruimte te creëren, vooral in grotere gezinswoningen die nu deels leeg of onbenut zijn. Het helpt starters aan betaalbare woonruimte. De effectiviteit hangt af van duidelijke regels en goede handhaving, zodat de kwaliteit en leefbaarheid in buurten behouden blijven. Ook is het belangrijk dat er genoeg initiatieven van inwoners komen en dat woningcorporaties deze woonvorm gaan aanbieden. Voor Horst aan de Maas kan woningdelen een waardevolle aanvulling zijn, als we dit goed regelen en samen met inwoners uitvoeren.	

Instrument en toelichting	Toelichting waarom wel/niet effectief
Woningsplitsing Een grote woning wordt bouwkundig gesplitst in meerdere kleinere woningen. Dit levert snel extra woonruimte op, vooral geschikt voor starters, alleenstaanden en ouderen die kleiner willen wonen.	Woningsplitsing is effectief omdat het eenvoudiger en planologisch lichter is dan nieuwbouw. Het levert meestal maar één extra woning per keer op, waardoor de impact beperkt blijft. De effectiviteit neemt toe als de gemeente dit actief onder de aandacht brengt en initiatiefnemers goed begeleidt. Voor Horst aan de Maas kan woningsplitsing helpen om woningen toe te voegen in kernen waar nieuwbouw moeilijker is, al blijft de bijdrage klein en afhankelijk van woningeigenaren die mee willen doen. 
Kavelsplitsing Een perceel wordt verdeeld in meerdere kavels, zodat er nieuwe woningen gebouwd kunnen worden. Dit is een manier om binnen dorpen te verdichten zonder uit te breiden buiten de kern.	Kavelsplitsing kan effectief zijn om extra woningen in dorpen toe te voegen zonder nieuwe bouwlocaties aan te wijzen. Het resultaat hangt sterk af van het aantal initiatieven en de ruimtelijke haalbaarheid. Goede communicatie kan inwoners stimuleren om kavelsplitsing te onderzoeken, maar kan ook tot teleurstelling leiden als plannen niet haalbaar zijn. Als kavelsplitsing in de kern op grote schaal wordt toegepast kan dit zorgen voor verstening en effect hebben op waterinfiltratie. Voor Horst aan de Maas is kavelsplitsing een nuttig aanvullend instrument, maar de effectiviteit blijft beperkt tot een klein aantal extra woningen per jaar. 
Optoppen Optoppen is het toevoegen van één of meerdere verdiepingen op bestaande gebouwen. Dit levert extra woningen op zonder extra grond te gebruiken en benut de ruimte in kernen optimaal.	Optoppen is effectief omdat het woningen toevoegt zonder nieuwe bouwgrond. Vooral in grotere kernen zoals Horst, Sevenum en Grubbenvorst kan dit bijdragen. Het instrument is minder geschikt in kleine dorpen met lage bebouwing. Voor Horst aan de Maas is optoppen een middel om de woningvoorraad te vergroten. De bouwconstructie en de ruimtelijke inpassing zijn randvoorwaarden om optoppen mogelijk te maken. 

Instrument en toelichting	Toelichting waarom wel/niet effectief
Tijdelijke woningen/ flexwoningen Verplaatsbare woningen die snel geplaatst kunnen worden voor urgente doelgroepen zoals starters, spoedzoekers en statushouders. Ze zijn handig op locaties die tijdelijk beschikbaar zijn in afwachting van definitieve ontwikkeling.	Flexwoningen zijn effectief om snel en tijdelijk extra woonruimte te realiseren. Ze kunnen binnen enkele maanden geplaatst worden en bieden uitkomst voor doelgroepen zoals starters en spoedzoekers. De effectiviteit neemt toe door goede samenwerking met corporaties en een plan voor herplaatsing na afloop. In Horst aan de Maas hebben we met drie projecten ervaren dat vergunningprocedures net zo complex zijn als bij permanente bouw, wat de snelheid beperkt. Toch kunnen flexwoningen jaarlijks tientallen mensen huisvesten, afhankelijk van beschikbare locaties en draagvlak in de omgeving. 
Familiewonen Familiewonen is een woonvorm waarbij bijvoorbeeld kinderen (eerstegraadsfamilie) tijdelijk de mogelijkheid krijgen om bij hun ouders op het erf of de kavel te wonen. Dit kan door het plaatsen van een kleine, verplaatsbare woning of door het tijdelijk bewonen van een bijgebouw. De Rijksoverheid wil dit ook in beleid opnemen.	Familiewonen kan bijdragen aan een betere doorstroming en tijdelijke oplossingen bieden in de huidige woningmarkt doordat jongeren of starters sneller toegang krijgen tot passende woonruimte. 
Leegstand aanpakken De gemeente inventariseert leegstaande woningen en stimuleert het gebruik ervan. Zo komt verborgen voorraad beschikbaar voor woningzoekenden, vooral voor starters en ouderen.	Het benutten van leegstaande woningen is effectief om snel extra woonruimte te creëren, zeker waar nieuwbouw moeilijk is door ruimteclaims of stikstofregels. In Horst aan de Maas staan 131 woningen geregistreerd die langer dan een jaar leegstaan, ongeveer 4% van de voorraad. Niet alle woningen zijn structureel leeg, maar als een derde weer gebruikt wordt, levert dit 40 extra woningen op. De effectiviteit hangt af van de bereidheid van eigenaren en van het onderscheid tussen tijdelijk en structureel leegstaande woningen. 

Instrument en toelichting	Toelichting waarom wel/niet effectief
Tiny houses Een tiny house is een compacte, zelfstandige woning van meestal 15-50 m², ontworpen voor efficiënt en duurzaam wonen. Het biedt een flexibele woonvorm, geschikt voor één- of tweepersoonshuishoudens, en stimuleert een minimalistische levensstijl waarbij ruimte, energieverbruik en woonkosten worden beperkt.	Tiny houses zijn niet effectief als instrument om het woningtekort op te lossen. Het bouwen ervan kost vergelijkbare capaciteit en middelen als het bouwen van een reguliere woning, terwijl ze aan dezelfde wettelijke eisen moeten voldoen. Hierdoor zetten we ons primair in op het realiseren van permanente, reguliere woningen met grotere impact op de woningmarkt. Daarbij blijkt uit de woonenquête van 2022 dat de groep die behoefte zegt te hebben aan deze woonvorm voornamelijk op zoek is naar een betaalbare woning en niet vanuit ideologische overtuiging een ecologisch lage footprint wil achterlaten. 

THEMA 2 Betaalbaarheid



Instrument en toelichting	Toelichting waarom wel/niet effectief
Starterslening Een lening die het gat overbruggt tussen aankoop prijs en maximale hypotheek. Zo krijgen koopstarters met een lager inkomen toegang tot de koopmarkt.	De Starterslening is effectief om jonge kopers te helpen het gat tussen hun leencapaciteit en de woningprijs te overbruggen. Voor Horst aan de Maas betekent dit dat starters woningen tot circa €280.000 beter kunnen betalen. De effectiviteit hangt af van de beschikbare middelen en de omvang van de doelgroep. Een risico is prijsstijging, omdat meer leencapaciteit de vraag naar starterswoningen kan vergroten. Toch biedt dit instrument kansen om meer jongeren in de gemeente te behouden. 

Instrument en toelichting	Toelichting waarom wel/niet effectief
Koopstart, Koopgarant, Koopsmarter Koopstart, Koopgarant en Koopsmarter zijn betaalconstructies waarmee starters en middeninkomens met korting een woning kunnen kopen. Bij doorverkoop wordt de korting terugbetaald of gedeeld.	Deze betaalconstructies zijn beperkt effectief. Ze maken het voor individuele starters mogelijk om een woning te kopen, maar lossen de structurele betaalbaarheidsproblemen niet op. Vaak worden woningen later weer verkocht voor de marktwaarde, waardoor betaalbaarheid op termijn verdwijnt. Ook nemen de financiële risico's voor starters toe doordat er uit wordt gegaan van een continue stijgende marktwaarde. Daarom zetten we hier niet effectief op in. 
Erfpacht De gemeente of een grondbezitter geeft grond uit in erfpacht. De erfpachter betaalt canon (huur) voor het gebruik van de grond, maar wordt geen eigenaar.	Erfpacht is geen effectief instrument omdat het beperkte invloed heeft op de betaalbaarheid van woningen. De grondprijs vormt doorgaans slechts 10 tot 20 procent van de totale woningprijs, waardoor het effect van erfpacht op de koopprijs gering is. Bovendien brengt erfpacht extra maandlasten met zich mee in de vorm van een canon, zonder dat bewoners vermogen opbouwen. Dit kan de financiële positie van huishoudens juist verzwakken. Daarnaast vergt het systeem aanzienlijk meer ambtelijke inzet voor beheer, administratie en communicatie. Gezien deze nadelen zijn andere instrumenten doelmatiger om betaalbaar wonen structureel te bevorderen. 
Antispeculatiebeding Bij verkoop van woningen of kavels mag de koper binnen een bepaalde periode niet doorverkopen. Dit voorkomt speculatie en houdt woningen betaalbaar.	Dit instrument is effectief omdat het speculatief gedrag juridisch voorkomt. Woningen in de betaalbare koop worden daadwerkelijk door de doelgroep bewoond en niet gekocht om winst te maken. Het antispeculatiebeding helpt betaalbare woningen ook op de lange termijn te behouden. Voor Horst aan de Maas kan dit instrument vooral effectief zijn bij gemeentelijke gronduitgifte en projecten waar betaalbare koop belangrijk is. 

Instrument en toelichting	Toelichting waarom wel/niet effectief
Zelfbewoningsplicht Kopers moeten de woning zelf bewonen gedurende een afgesproken periode. Dit voorkomt dat beleggers woningen opkopen en zorgt dat betaalbare koopwoningen beschikbaar blijven voor inwoners.	De zelfbewoningsplicht is zeer effectief, mits goed vastgelegd en gehandhaafd. Het zorgt ervoor dat woningen echt door kopers worden bewoond en niet verdwijnen als beleggingsobject. Gemeenten als Utrecht en Amsterdam hebben hier al goede resultaten mee geboekt. Voor Horst aan de Maas kan dit instrument vooral gebruikt worden bij gemeentelijke gronduitgifte of in anterieure overeenkomsten. Heldere communicatie en een juridisch kettingsbeding zijn belangrijke voorwaarden voor succes. 
Opkoopbescherming De gemeente verbiedt beleggers om in bepaalde gebieden woningen op te kopen. Zo blijven woningen beschikbaar voor particuliere kopers die er zelf willen wonen.	Opkoopbescherming is minder effectief dan de zelfbewoningsplicht. Het voorkomt dat beleggers goedkope koopwoningen opkopen, maar het garandeert niet dat de koper er zelf gaat wonen. Hierdoor kunnen woningen leeg blijven staan. Voor het toepassen van opkoopbescherming moet middels onderzoek aangetoond worden dat de schaarste veroorzaakt wordt door het opkopen van betaalbare woningen door beleggers. Dat is onderzocht in Horst aan de Maas, maar niet aangetoond. Als daar aanleiding toe is, kan dit opnieuw onderzocht worden. 
Wet betaalbare huur Deze wet regelt het middenhuursegment. Verhuurders mogen geen hogere huur vragen dan de puntenscore toestaat. Gemeenten houden toezicht en handhaven.	Dit instrument is effectief omdat het wettelijk verplicht is en direct invloed heeft op de huurprijzen. Huren in het middensegment blijven hierdoor betaalbaar. Nadeel is dat sommige verhuurders ervoor kiezen om woningen te verkopen in plaats van te verhuren, waardoor het aanbod kan dalen. Voor Horst aan de Maas betekent dit dat de gemeente de wet moet uitvoeren en handhaven. 
Wet goed verhuurderschap Verhuurders moeten zich houden aan duidelijke regels: eerlijke behandeling, geen discriminatie of intimidatie en openheid over kosten. Gemeenten kunnen vergunningen eisen en handhaven.	Deze wet is effectief omdat ze de positie van huurders versterkt en misstanden bij verhuurders voorkomt. Vooral kwetsbare groepen zoals arbeidsmigranten of tijdelijke huurders hebben hier voordeel van. Met een vergunningplicht en meldpunten kan de gemeente optreden tegen slechte verhuurpraktijken en zo de kwaliteit en leefbaarheid verbeteren. Voor Horst aan de Maas biedt dit instrument directe mogelijkheden om problemen op de huurmarkt aan te pakken en rechtvaardigheid te vergroten. 

Instrument en toelichting	Toelichting waarom wel/niet effectief
Communicatiecampagne inschrijven bij de woningbouwcorporaties Veel jongeren weten niet dat zij zich al vanaf hun 18e kunnen inschrijven bij de woningbouwcorporatie. Hierdoor missen zij kostbare jaren in de opbouw van hun inschrijfduur, terwijl starters vaak juist zijn aangewezen op sociale huurwoningen. Om dit te verbeteren, willen we een communicatief instrument inzetten waarmee we jongeren actief stimuleren om zich vroegtijdig in te schrijven. En duidelijk te maken dat sociale huurwoningen ook geschikt zijn voor het maken van een start op de woningmarkt en niet alleen maar bedoeld voor mensen met een rugzakje. Dit vraagt om een laagdrempelige en herkenbare aanpak, waarbij de voordelen van vroegtijdige inschrijving en een betaalbare huurwoning helder worden uitgelegd. We zetten in op communicatie via kanalen die jongeren dagelijks gebruiken, zoals sociale media, maar ook via scholen, sportverenigingen en lokale netwerken. In samenwerking met de woningcorporatie zorgen we daarnaast voor duidelijke en toegankelijke informatie over het inschrijfproces. Zo maken we het niet alleen makkelijker voor jongeren om zich in te schrijven, maar vergroten we ook hun bewustzijn over het belang van tijdig starten met het opbouwen van inschrijfjaren.	Met dit instrument vergroten we de kans dat jongeren later sneller een woning vinden, verminderen we wachttijden voor het moment dat ze daadwerkelijk willen verhuizen en doorbreken we het stigma dat sociale huur niet voor starters bedoeld zou zijn. 

THEMA 3

Wonen en zorg voor ouderen



Instrument en toelichting

Toelichting waarom wel/niet effectief

Doorontwikkelen pre-mantelzorgbeleid

Pre-mantelzorgwoningen maken het mogelijk dat mensen met een sociale relatie tijdelijk dichtbij elkaar wonen om zorg te geven of te ontvangen. Dit geldt voor mensen van 60 jaar of ouder of mensen met een voortschrijdende aandoening. We verruimen het pre-mantelzorgbeleid, bijvoorbeeld door het verruimen van de doelgroep of door de maximale duur van een vergunning aan te passen.

Een ruimer pre-mantelzorgbeleid zorgt voor een versterking van informele zorg, een vermindering van de druk op formele zorgvoorzieningen en het past bij de sociale structuur van Horst aan de Maas. Het is een laagdrempelig en kosteneffectief alternatief voor zorgwoningen.



Verhuisvoucher

Een voucher voor ouderen die verhuizen van een gezinswoning naar een kleinere nultredenwoning. Het is vooral een communicatiemiddel om doorstroming te stimuleren.

De verhuisvoucher is effectief om ouderen te stimuleren tijdig te verhuizen naar een passende woning. Met een financiële bijdrage in verhuiskosten of dubbele lasten wordt een belangrijke drempel weggenomen. De meeste ouderen met een koopwoning zijn niet afhankelijk van een financiële bijdrage. Voor mensen in een sociale huurwoning kan dit een extra stimulans zijn om toch de stap te kunnen zetten. Dit zorgt voor doorstroming, waardoor ruime woningen vrijkomen voor gezinnen. Voor Horst aan de Maas is dit belangrijk, omdat veel ouderen nu nog in een te grote woning wonen. Het succes hangt sterk af van goede communicatie en voldoende bewustwording.



Subsidie duurzaam thuis

Een lening met gunstige voorwaarden voor woningaanpassingen zoals trapliften of drempelvrije badkamers. Dit helpt ouderen langer zelfstandig te wonen.

Deze subsidie is beperkt effectief, omdat er al veel mogelijkheden zijn via de Wmo om woningen levensloopbestendig te maken. Extra subsidies kunnen doorstroming zelfs tegenwerken, omdat mensen hierdoor langer in hun huidige woning blijven. Voor Horst aan de Maas betekent dit dat dit instrument weinig toevoegt aan het doel om meer passende woningen beschikbaar te maken, al kan het op individueel niveau wel helpen bij woningaanpassingen.



Instrument en toelichting	Toelichting waarom wel/niet effectief
Labelen van sociale huurwoningen voor 65-plussers Een deel van de sociale huur wordt toegewezen aan ouderen of mensen met een beperking. Zo komen geschikte woningen ook echt bij hen terecht.	Labelen is effectief omdat het makkelijk uitvoerbaar is en ervoor zorgt dat schaarse woningen terecht komen bij de juiste doelgroep. Dit bevordert doorstroming en versterkt de balans tussen wonen en zorg. Voor Horst aan de Maas kan dit instrument helpen om gezinswoningen vrij te maken voor jonge huishoudens, terwijl ouderen passende woonruimte krijgen. Het is laagdrempelig en geeft corporaties en gemeente een duidelijk stuurinstrument. 
Aansluiten bij bewustwordingscampagne wonen en zorg Een bewustwordingscampagne die ouderen stimuleert om op tijd na te denken over hun woonsituatie en keuzes voor de toekomst.	Deze campagne is effectief omdat ze ouderen helpt eerder keuzes te maken over hun woonsituatie. Dit vergroot hun zelfstandigheid en voorkomt dat zij te laat verhuizen. Tegelijkertijd komen grotere woningen eerder vrij voor gezinnen. Voor Horst aan de Maas helpt dit instrument bij bewustwording en bij het toekomstbestendig maken van de woningvoorraad. De effectiviteit hangt af van hoe zichtbaar en aansprekend de campagne wordt uitgevoerd. 
Toolkit voor gesprekken over woonwensen Praktische hulpmiddelen voor dorpsondersteuners en corporaties om met inwoners te praten over verhuizen en passende woonopties.	De toolkit is effectief omdat ze gesprekken over verhuizen concreet en laagdrempelig maakt. Ze helpt inwoners hun opties te verkennen en stimuleert tijdige keuzes. Doordat de aanpak lokaal en dorpsgericht is, sluit ze aan bij de sociale structuren van Horst aan de Maas. Dat vergroot het bereik en de effectiviteit. Het instrument ondersteunt professionals en vrijwilligers in hun gesprekken met inwoners, waardoor doorstroming vanzelfsprekender onderdeel wordt van het woonbeleid. 
Wijkgericht werken met voorkeursaanbieders voor (thuis)zorg per dorp Per dorp werkt één vaste zorgaanbieder samen met de gemeente. Dit zorgt voor meer samenhang, minder versnippering en betere afstemming tussen wonen en zorg.	Wijkgericht werken is effectief als gemeente, zorgaanbieders, woningcorporaties en welzijnsorganisaties goed samenwerken. Belangrijke succesfactoren zijn gezamenlijke doelen, vaste contactpersonen en duidelijke data-uitwisseling. Voor Horst aan de Maas betekent dit dat ouderen langer zelfstandig kunnen wonen en crisissituaties worden voorkomen. De integrale aanpak vergroot de effectiviteit doordat wonen, zorg en welzijn samenkomen. Dit versterkt de leefbaarheid en vermindert de druk op zorgvoorzieningen. 



Instrument en toelichting

Toelichting waarom wel/niet effectief

Huisvestingsverordening/ urgentieregeling

Regels waarmee de gemeente voorrang kan geven aan aandachtsgroepen, zoals mensen die uitstromen uit zorg, sociaal urgenten of dakloze inwoners of dakloze inwoners, bij het toewijzen van sociale huurwoningen.

Dit instrument is effectief omdat het de gemeente de kans geeft gericht te sturen op schaarse woningen. Het helpt kwetsbare groepen sneller aan een woning en versterkt de lokale binding. Voor Horst aan de Maas kan dit bijdragen aan een evenwichtige woningmarkt en de druk op opvang en zorg verminderen. De effectiviteit hangt af van hoe zorgvuldig het beleid wordt uitgevoerd en hoe urgentiecriteria worden toegepast en uitgelegd.



Woonwagenbeleid

Er komen extra standplaatsen op basis van behoefte. De toewijzing gebeurt op een transparante manier en in overleg met corporaties en bewoners, met aandacht voor draagvlak.

Het nieuwe woonwagenbeleid is effectief omdat het richting geeft aan het uitbreiden van standplaatsen, kortere wachtlijsten en een beter leefklimaat op de locaties. Voor Horst aan de Maas betekent dit een toekomstbestendige oplossing voor bewoners én de omgeving. Het instrument draagt bij aan inclusie en het naleven van wettelijke verplichtingen richting woonwagenbewoners. De effectiviteit hangt af van de snelheid van realisatie en van hoe goed de locaties worden ingepast.



Woonkans

Kwetsbare inwoners krijgen met maatwerk sneller een woning, bijvoorbeeld mensen uit opvang of jeugdzorg. Er is altijd begeleiding om woonproblemen duurzaam op te lossen.

Woonkans is effectief omdat het snel maatwerk biedt in schrijnende situaties. Het voorkomt dat mensen tussen wal en schip vallen en vergroot hun kans op herstel en deelname aan de samenleving. Voor Horst aan de Maas betekent dit dat er flexibel kan worden ingespeeld op acute woonproblemen, terwijl draagvlak behouden blijft door begeleiding en duidelijke communicatie. Het instrument draagt bij aan sociale balans en voorkomt dat andere woningzoekenden onevenredig nadeel ervaren.



Instrument en toelichting	Toelichting waarom wel/niet effectief
Fairshare-afspraken in de regio Binnen de regio is de opvang en huisvesting van aandachtsgroepen, zoals arbeidsmigranten, uitstroom zorg en mensen uit de maatschappelijke opvang, niet gelijk verdeeld. Sommige gemeenten dragen structureel meer bij dan andere, waardoor de druk ongelijk wordt verdeeld. Om dit te verbeteren, willen we regionaal fairshare-afspraken maken. Dat betekent dat iedere gemeente een eerlijk aandeel aandachtsgroepen opvangt en dat dit aandeel aansluit bij de lokale situatie en mogelijkheden. Zo ontstaat er meer balans tussen gemeenten en wordt voorkomen dat de verantwoordelijkheid bij slechts enkele gemeenten terechtkomt. Met duidelijke afspraken in regionaal verband, zorgen we voor een evenwichtige verdeling en meer draagvlak onder inwoners.	Fairshare-afspraken zijn effectief omdat ze zorgen voor een eerlijke verdeling van verantwoordelijkheid, vergroten het draagvlak en verminderen de druk op individuele gemeenten, waardoor de huisvesting van aandachtsgroepen toekomstbestendiger wordt. 

