



















Prestatieafspraken 2016 tussen Leystromen, huurdersverenigingen en gemeenten

Nr	Thema en omschrijving						
	Kerncijfers CBS 2013: Aantal woningen Aantal huurwoningen totaal Aantal woningen in bezit woningcorporatie <i>(inclusief woningen van Leystromen)</i>	Aantal woningen: 3984 Aantal huurwoningen: 1036 Aantal corporatiewoningen: 438	Aantal woningen: 2706 Aantal huurwoningen: 839 Aantal corporatiewoningen: 325	Aantal woningen: 10757 Aantal huurwoningen: 4195 Aantal corporatiewoningen: 3120	Aantal woningen: 9792 Aantal huurwoningen: 3133 Aantal corporatiewoningen: 2546	Aantal woningen: 6176 Aantal huurwoningen: 1606 Aantal corporatiewoningen: 926	Aantal woningen: 11037 Aantal huurwoningen: 3973 Aantal corporatiewoningen: 2428
1	Nieuwbouw *: Toevoegingen van nieuw vastgoed.	geen plannen in 2016	Janshove: door Thebe zelf in 2016 vervangend nieuwbouw gerealiseerd. Na deze nieuwbouw en sloop in 2018 kunnen wij pas beginnen met de bouw van de appartementen. Eind 2016 kan Leystromen op z'n vroegst beginnen met initiatieffase van het project (programma definiëren, etc)	Start bouw Kazerne Oldenbarneveldtlaan (+-12 eengezinswoningen DAEB) + start bouw Vliegende Vennen (+-14 eengezinswoningen DAEB).	Start bouw Thomas van Diessenstraat (+-22 zorgwoningen + 2 woonkamers DAEB) Start bouw Boschkens (+-30 eengezinswoningen DAEB)	Oplevering Paardenstraat (+-17 levensloop bestendige woningen DAEB) Hart voor Diessen: bij akkoord van MT&RVt 3 woningen slopen en bouw voorbereiden en starten van 9 appartementen DAEB. Leystromen besluit over het aantal en type woningen op de locatie 'Adrianus Driehoek school' (Koestraat/Papenstraat). Gemeente, Leystromen en CPO ontwikkelen het plan samen en communiceren dit samen naar omwonenden.	Leystromen start de ontwerpfase voor 10 tot 15 DAEB appartementen op het KVL terrein in combinatie met de sloop van 4 woningen aan de Schijfstraat. Gemeente stelt de website KVL beschikbaar voor Leystromen. Leystromen onderzoekt of verdere ontwikkeling van de locatie Ermelindishof / d'n Tob in Moergestel haalbaar is (met 2 andere partijen/eigenaren van naastgelegen positie).
2	Grondposities: Aankoop of verkoop van grondposities door Leystromen.	Grondposities Leystromen eind 2015: Leystromen bezig geen gronden meer. 2016: geen plannen	Grondposities Leystromen eind 2015: Locatie Cruyshof Locatie Janshove/De Croon 2016: Verkoop locatie Cruyshof (in eerder stadium reeds diverse malen contact opgenomen met SMO Breda: echter geen interesse)	Grondposities Leystromen eind 2015: OOR Balast Nedam Van Oldenbarneveldlaan 2016: Aankoop grond Vliegende Vennen door Leystromen van de gemeente tbv nieuwbouw	Grondposities Leystromen eind 2015: Thomas van Diessenstraat, Tilburgseweg-Kalverstraat, van Bezouw-Zuidrand 2016: Locatie hoek Kalverstraat/Tilburgseweg van de verkooplijst af: dit wordt een projectlocatie Aankoop grond Boschkens door Leystromen van de gemeente tbv nieuwbouw	Grondposities Leystromen eind 2015: Holstraat/Schoolstraat, Loosche Akkers, Brouwershof 2e fase 3, Laag Spul, kavels pilot Biest-Houtakker; kavels Beverakkers/Brouwershof 2016: Pilot Biest-Houtakker: verkoop kavels Beverakkers/Brouwershof: verkoop kavels met inachtneming van 9 extra kavels voor Starters door een aantal huidige grotere kavels kleiner te maken Holstraat/Schoolstraat: start verkoop kavels met opstal tbv grondgebonden woningen door BOCO tbv de sociale doelgroep (< 38.500). Gemeente berekent ambtelijke kosten van de RO-procedure niet door. Gemeente geeft indien mogelijk ruimte voor adverteren op gemeentesite	Grondposities Leystromen eind 2015: Raadhuisstraat-Antoniushuis (Moergestel), Ermelindishof/D'n Tob (Moergestel) 2016: Leystromen verkoopt grond behorende bij de 4 woningen aan de Schijfstraat aan de gemeente. Indien Leystromen gaat bouwen op het KVL terrein is dat onderdeel van een grondruil. Afhankelijk van de uitslag naar verdere ontwikkeling van de locatie Ermelindishof / d'n Tob in Moergestel vindt eigen ontwikkeling plaats of verkoop van locatie.
3	Verkoop: Uitgangspunt is 60 woningen per jaar: minimaal 55, maximaal 65. Dit maakt de financiering van andere activiteiten mogelijk en is onderdeel van de maatregelen van de portefeuillestrategie (naast sloop, nieuwbouw en transformatie). Verkoopbeleid van Leystromen richt zich vooral op de grotere eengezinswoningen. Hierbij worden woningen die onderdeel zijn van een (ononderbroken) blok van verhuurwoningen zoveel mogelijk behouden door Leystromen. Kanttekening: Leystromen is bezig met de portefeuillestrategie voor onder andere verkoop. Mochten hierdoor wijzigingen optreden, zal dit met de gemeente en huurdersverenigingen overlegd worden. Wachttijden komen terug in de presentaties portefeuillestrategie.	Gemeente: minimaal 0, maximaal 3 Dit betreft postcodegebied 5131 (opmerking: de 28 woningen in de Molenwijk zijn niet voor verkoop gelabeld). Aantal woningen voor verkoop gelabeld i.o.m. gemeente en huurdersvereniging 2013-2017: 50 Verkocht in 2013: 2 2014: 0 2015: 0, momenteel 2 in de 'pijplijn' (t/m november 2015)	Gemeente: minimaal 1, maximaal 5 Dit betreft de postcodegebieden 5111 en 5113 Aantal woningen voor verkoop gelabeld i.o.m. gemeente en huurdersvereniging 2013-2017: 91 Verkocht in 2013: 0 2014: 3 2015: 0 (t/m november 2015)	Gemeente: minimaal 11, maximaal 20 Dit betreft de postcodegebieden 5121, 5122 en 5126 Startersrenteregeling wordt nog steeds aangeboden, echter weinig animo: rente is momenteel erg laag en prijs is gedaald. Aantal woningen voor verkoop gelabeld i.o.m. gemeente en huurdersvereniging 2013-2017: 1040 Verkocht in 2013: 22 2014: 20 2015: 12 (t/m november 2015)	Gemeente: minimaal 6, maximaal 20 Dit betreft de postcodegebieden 5133 (Riel), 5051, 5052 en 5053 (Goirle) Aantal woningen voor verkoop gelabeld i.o.m. gemeente en huurdersvereniging 2013-2017: 677 Verkocht in 2013: 10 2014: 18 2015: 9 (t/m november 2015)	Gemeente: minimaal 5, maximaal 15 Dit betreft de postcodegebieden 5081, 5084, 5085, 5087 en 5089 Bij uitvoering van het verkoopbeleid wordt rekening gehouden met een mogelijke urgente huisvestingsvraag van speciale doelgroepen, bijvoorbeeld gezinshereniging statushouders en mensen met zorgbehoeftes. De HbvH geeft bij vragen aan dat mogelijkheden voor huidige huurders in het huurdersportaal staan. Aantal woningen voor verkoop gelabeld i.o.m. gemeente en huurdersvereniging 2013-2017: 123 Verkocht in 2013: 5 2014: 3 2015: 11 (t/m november 2015)	Gemeente: minimaal 5, maximaal 20 Dit betreft de postcodegebieden 5061, 5062, 5063 en 5066 Bij uitvoering van het verkoopbeleid wordt rekening gehouden met een mogelijke urgente huisvestingsvraag van speciale doelgroepen, bijvoorbeeld gezinshereniging statushouders en mensen met zorgbehoeftes. Aantal woningen voor verkoop gelabeld i.o.m. gemeente en huurdersvereniging 2013-2017: 606 Verkocht in 2013: 15 2014: 22 2015: 14 (t/m november 2015)

Nr	Thema en omschrijving						
4	<p>Onderhoud: In 2016 investeren ruim € 8 miljoen (excl. verduurzamingsmaatregelen) in het planmatig onderhouden van het vastgoed. Dit om de huidige onderhoudstaat van de woningen in stand te houden. Leystromen voert planmatig onderhoud uit bij minimaal 3.500 woningen.</p> <p>Leystromen meldt per woning in het huurdersportaal of aan de woning in het betreffende jaar groot onderhoud wordt uitgevoerd.</p> <p>Na gunning van de opdracht aan de aannemer worden huurders door Leystromen (indien van toepassing samen met de bewonerscommissie) geïnformeerd over de globale planning en de geselecteerde aannemer. De aannemer geeft de definitieve planning door aan de huurders.</p>	<p>minimaal 170 woningen</p> <p>Navolgende werkzaamheden worden o.a. uitgevoerd in 2016:</p> <p>schilderwerk, voegwerk, vervangen goten en hemelwaterafvoeren</p>	<p>minimaal 80 woningen</p> <p>Navolgende werkzaamheden worden o.a. uitgevoerd in 2016:</p> <p>schilderwerk, voegwerk, vervangen goten en hemelwaterafvoeren</p>	<p>minimaal 1000 woningen</p> <p>Navolgende werkzaamheden worden o.a. uitgevoerd in 2016:</p> <p><u>Gilze:</u> schilderwerk, voegwerk, vervangen goten en hemelwaterafvoeren en vervangen dakbedekkingen (2 complexen)</p> <p><u>Rijen:</u> schilderwerk, voegwerk, vervangen goten en hemelwaterafvoeren, vervangen dakpannen (2 complexen), vervangen dakbedekkingen en renoveren liften (2 complexen)</p>	<p>minimaal 1250 woningen</p> <p>Navolgende werkzaamheden worden o.a. uitgevoerd in 2016:</p> <p>schilderwerk, voegwerk, vervangen goten en hemelwaterafvoeren, vervangen dakbedekkingen en renoveren liften (7 complexen)</p>	<p>minimaal 160 woningen</p> <p>Navolgende werkzaamheden worden o.a. uitgevoerd in 2016:</p> <p>schilderwerk, voegwerk, vervangen goten en hemelwaterafvoeren, vervangen dakbedekkingen en renoveren liften (1 complex)</p> <p>Leystromen informeert de betreffende huurders vooraf.</p> <p>Met de HbvH wordt vooraf overlegd als het project veel overlast kan geven voor huurders of bij >+ 60 woningen. Waar ondersteuning gevraagd wordt, verwijzen alle partijen naar de dorpsondersteuners.</p>	<p>minimaal 730 woningen,</p> <p>Navolgende werkzaamheden worden o.a. uitgevoerd in 2016:</p> <p>schilderwerk, voegwerk, vervangen goten en hemelwaterafvoeren, vervangen dakpannen (1 complex), vervangen dakbedekkingen, vervangen buitenkozijnen (2 complexen) en renoveren liften (6 complexen)</p> <p>waaronder: In diverse complexen wordt houtrot vervangen, vooral in wijk Waterhoef. Kozijnen worden vervangen in de Willem de Zwijgerlaan (Oisterwijk) en Kerckackerstraat/ Raamackerstraat (Moergestel).</p> <p>(in 2015 zijn diverse woningen in de prinsessenwijk aangepakt)</p> <p>Leystromen ontkoppelt de HWA van de riolering aan de voorzijde van woningen op verzoek van de gemeente. De gemeente zorgt ervoor dat de afwatering naar de straat toe gaat en niet naar de tuin voorkomt dat de stoep bij vorst glad wordt. De gemeente geeft toelichting op haar waterbeleid aan huurders.</p>
5	<p>Duurzaamheid*: Voor totaal 606 woningen van Leystromen wordt een aanbieding gedaan voor het verduurzamen van de woning (isolerende maatregelen). Bij 50% deelname vergt dit een investeringsbedrag van ruim € 1,8 miljoen. Huurder betaalt 50% van de investering via een huurverhoging. Uitgangspunt voor het doen van een aanbod is vermoedelijke woonlastendaling. Waar mogelijk worden duurzaamheidsmaatregelen met planmatig onderhoud gecombineerd.</p> <p>Bij woningmutaties wordt de woning direct verduurzaamd tot het gewenste niveau indien de woning beleidsmatig is aangemerkt om te worden verduurzaamd in de periode tot 2020.</p> <p>Leystromen biedt alle individuele huurders energiebesparende maatregelen tegen een huurverhoging (via de cafetarialijst).</p>	<p>19 aanbiedingen</p>	<p>6 aanbiedingen</p>	<p>228 aanbiedingen</p> <p>Rijen: 172 Gilze: 56 Molenschot: 0</p>	<p>115 aanbiedingen</p> <p>Gemeente, Uw Huurdersraad en Leystromen zetten zich in voor het behalen van een zo hoog mogelijke deelname (minimaal 50%).</p>	<p>60 aanbiedingen</p> <p>HbvH en gemeente stimuleren huurders om mee te doen aan energetische maatregelen, met inachtneming voor de vrije keuze van de huurders. Waar praktische ondersteuning gevraagd wordt, verwijzen partijen naar de dorpsondersteuners.</p>	<p>178 aanbiedingen</p> <p>Gemeente stimuleren huurders om mee te doen aan energetische maatregelen, met inachtneming voor de vrije keuze van de huurders.</p> <p>HVO zal als voldoende blijkt dat een huurder in financiële opzicht structureel voordeel zal ondervinden van energetische maatregelen positief adviseren.</p> <p>Waar praktische ondersteuning gevraagd wordt, verwijzen partijen naar eerst het eigen netwerk van de bewoners en anders bekijkt Leystromen of er WZSW bonnen ingezet kunnen worden.</p>
6	<p>Duurzaamheid*: Pilot plaatsen van zonnepanelen op 2 woongebouwen.</p>	<p>De gemeente is een Cittaslow gemeente en heeft hier zelf ook initiatieven in. Gemeenten en Leystromen onderzoeken de mogelijkheden van het bij elkaar aansluiten.</p>	<p>geen plannen</p>	<p>de Ark (VVE) in de Ark zal voorzien worden van zonnepanelen</p>	<p>Guldenakker Leystromen onderzoekt de mogelijkheden en businesscase voor de woongebouwen in het cluster Bergvenne</p>	<p>Leystromen onderzoekt de mogelijkheden en businesscase voor de woongebouwen aan de Petershemstraat (Mandenvlechter) en/of Poortwachter</p>	<p>Antoniushuis (Moergestel). Leystromen onderzoekt de mogelijkheden en businesscase voor Terburgflat en/of Poststeeg (tegenover Hermanushof)</p>

Nr	Thema en omschrijving						
7	<p>Duurzaamheid*: Gemeente, Leystromen en huurdersverenigingen gaan indien mogelijk met andere netwerkpartners energiecoaching faciliteren.</p>	<p>Gemeente wil graag betrokken worden bij dit project. Er is in 2015 een project voor de minima uitgevoerd door ACE en gemeente. Hier kan een vervolg aan gegeven worden.</p>	<p>Leystromen en de gemeente bekijken of er projecten in de regionale Energie-agenda (West-Brabant) staan die (samen) opgepakt kunnen worden</p>	<p>i.s.m. VIP energiecoaching koppelen met budgetcoaching en het repaircafé.</p>	<p>Uw Huurdersraad informeert tijdens hun spreekuur huurders ook over energiebesparing. Op de website van Uw Huurdersraad wordt hiernaar verwezen.</p> <p>De gemeente onderzoekt de mogelijkheid van inzet van eigen personeel hiertoe</p> <p>Gemeente en Leystromen onderzoeken mogelijkheid tot het opleiden van vrijwilligers tot energiecoaches</p>	<p>Gemeente overlegt met energiecooperatie Hilverstroom wat zij kunnen betekenen in energiecoaching</p>	<p>Leystromen faciliteert energiebijeenkomsten.</p> <p>De HVO voorziet zelf in Energiecoaches om huurders op het gebied van energiegebruik te adviseren.</p> <p>Gemeente geeft De Energie-cooperatie (DEC) een bijdrage. Leystromen en de HVO onderzoeken mogelijkheden voor samenwerking met DEC</p>
8	<p>Scheiding wonen en zorg*: Leystromen gaat samen met gemeenten, huurdersverenigingen en zorgpartijen visie ontwikkelen op wonen en zorg in relatie tot het (toekomstige) woningbezit van Leystromen. De eerste bijeenkomst vindt plaats in Q2.</p>	<p>ja</p>	<p>ja</p> <p>Leystromen betreft meerdere stakeholders hierbij</p>	<p>ja</p>	<p>ja</p> <p>De gemeente neemt hierin de regionale verdeling voor bijzondere doelgroepen mee. Onderdeel van de visie is het afstemmen wie welke woningaanpassingen doet. De gemeente ontwikkelt visie op de zorginfrastructuur en vraagt input van Leystromen hierbij.</p>	<p>ja</p> <p>De gemeente neemt hierin de mogelijke wijzigingen binnen de huidige regionale verdeling mee. Andere partijen, zoals de werkgroep wonen van de seniorenraad, worden ook hierbij betrokken. Onderdeel van de visie is het afstemmen wie welke woningaanpassingen doet.</p>	<p>ja</p> <p>Andere partijen, zoals de SSPO, worden ook hierbij betrokken.</p>
9	<p>Liberalisatie: Voorbereiding scheiding DAEB/ niet-DAEB. Voorstel is in juni door Leystromen voorgelegd aan gemeenten en huurdersverenigingen met verzoek tot uitbrengen zienswijzen. Planning: gereed 2017.</p> <p>De huidige verdeling op basis van de huidige huren: DAEB +/- 96% van de woningen; niet-DAEB +/- 4%.</p> <p>Opbouw huidige kale huurprijzen woningbezit Leystromen:</p> <p>maximaal € 576,87 : +/- 74% tussen € 576,88 - € 618,23 : +/- 12% tussen € 618,24 - € 710,68 : +/- 11% boven € 710,69 : +/- 3%</p> <p>Grenzen voor huurtoeslag in 2016 zijn € 586,68 € 628,76 en € 710,68 (bevroren)</p>	<p>Huidige kale huurprijzen:</p> <p>maximaal € 576,87 : +/- 59% tussen € 576,88 - € 618,23: +/- 6% tussen € 618,24 - € 710,68: +/- -32% boven € 710,69: +/- 2%</p>	<p>Huidige kale huurprijzen:</p> <p>maximaal € 576,87 : +/- 70% tussen € 576,88 - € 618,23: +/- 15% tussen € 618,24 - € 710,68: +/- 12% boven € 710,69: +/- 3%</p>	<p>Huidige kale huurprijzen:</p> <p>maximaal € 576,87 : +/- 70% tussen € 576,88 - € 618,23: +/- 13% tussen € 618,24 - € 710,68: +/- 13% boven € 710,69: +/- 3%</p>	<p>Huidige kale huurprijzen:</p> <p>maximaal € 576,87 : +/- 84% tussen € 576,88 - € 618,23: +/- 7% tussen € 618,24 - € 710,68: +/- 6% boven € 710,69: +/- 4%</p> <p>Voor de verdeling zoekt Leystromen aansluiting bij de vraag in de markt en houdt rekening met de financiële situatie van beide onderdelen.</p>	<p>Huidige kale huurprijzen:</p> <p>maximaal € 576,87 : +/- 65% tussen € 576,88 - € 618,23: +/- 16% tussen € 618,24 - € 710,68: +/- 14% boven € 710,69: +/- 5%</p>	<p>Huidige kale huurprijzen:</p> <p>maximaal € 576,87 : +/- 69% tussen € 576,88 - € 618,23: +/- 13% tussen € 618,24 - € 710,68: +/- 14% boven € 710,69: +/- 5%</p>
10	<p>Huisvesting specifieke doelgroepen*: Vergunninghouders: gezamenlijke inspanning van de gemeenten en Leystromen om aan de gemeentelijke opgave vanuit de rijksoverheid te voldoen. Indien er vanuit de rijksoverheid wijzigingen komen, zullen wij hierover in overleg treden met huurdersverenigingen en gemeenten. Wij gaan voor: 50% taakstelling 2016 + rest taakstelling 2015.</p>	<p>Taakstelling voor de gemeente in de eerste helft 2016: 12</p> <p>Gezamenlijke steken we in op het huisvesten van gezinnen, vanwege integratie en de kleine kernen. De gemeente vraagt inzet van andere (particuliere) verhuurders. Graag aandacht voor behoud leefbaarheid.</p> <p>rest taakstelling 2015 + 50% taakstelling 2016</p>	<p>Taakstelling voor de gemeente in de eerste helft 2016: 8 (stand van zaken 01/11/2015: +3)</p> <p>Gezamenlijke steken we in op het huisvesten van gezinnen, vanwege integratie en de kleine kernen. Graag aandacht voor behoud leefbaarheid.</p> <p>Gemeente en Leystromen streven samen naar 100% plaatsing. Leystromen garandeert minimaal de rest van de taakstelling 2015 en 50% van de taakstelling 2016 te huisvesten.</p> <p>De gemeente gaat ook kijken welke bijdrage de andere verhuurders in de gemeente kunnen leveren. We gaan kijken wat de wachttijden zijn, voordat we hierover iets afspreken.</p>	<p>Taakstelling voor de gemeente in de eerste helft 2016: 31 (stand van zaken 01/11/2015: +8)</p> <p>Er is geen achterstand op de taakstelling 2015. Tot op heden zijn 8 personen extra gehuisvest. De taakstelling voor 2016 wordt naar verwachting 67 personen huisvesten. Gemeente en Leystromen streven samen naar 100% plaatsing. Leystromen garandeert minimaal 50% van de taakstelling 2016. Gemeente gaat kijken wat andere woningcorporaties kunnen bijdragen in de taakstelling.</p>	<p>Taakstelling voor de gemeente in de eerste helft 2016: 28</p> <p>Gemeente en Leystromen streven samen naar 100% plaatsing. Leystromen garandeert minimaal de rest van de taakstelling 2015 en 50% van de taakstelling 2016 te huisvesten.</p>	<p>Taakstelling voor de gemeente in de eerste helft 2016: 18</p> <p>Gemeente en Leystromen streven samen naar 100% plaatsing. Leystromen draagt zorg voor de plaatsingen, mits de toename van de aantallen ten opzichte van 2015 niet bovenproportioneel stijgt. Als de stijging naar inzicht van één de partijen (Leystromen, huurdersverenigingen of gemeente) te groot is, gaan we opnieuw om tafel.</p> <p>De gemeente gaat kijken welke bijdrage de andere verhuurders in de gemeente kunnen leveren.</p> <p>Gemeente onderzoekt hoe door extra bouw meer statushouders gehuisvest kunnen worden, verspreid over de kernen. Wachttijden van de reguliere woningzoekenden worden in dit onderzoek meegenomen als motivatie voor deze eventuele uitbreidingsvraag.</p>	<p>Taakstelling voor de gemeente in de eerste helft 2016 is 31</p> <p>De gemeente verleent ontheffing in het bestemmingsplan voor statushouders die kamergewijs een ééngezinwoning huren. Indien er crisisopvang gevraagd wordt bekijkt de gemeente de mogelijkheden van het gemeentelijk bezit hiervoor. Als daar mogelijkheden zijn bekijkt Leystromen de mogelijkheden om hier het beheer voor te doen.</p>

Nr	Thema en omschrijving						
11	Huisvesting specifieke doelgroepen* : Bouw / geschikt maken van woningen van Leystromen voor specifieke doelgroepen.	nee	nee	nee	Thomas van Diessenstraat (zie nieuwbouw).	Onderzoek of een ouderinitiatief valt in te passen in bestaande bouw of in project Holstraat. Leystromen onderzoekt de mogelijkheden voor een ouderinitiatief in de Eenhoorn	Gemeente en Leystromen onderzoeken samen de mogelijkheden voor een uitbreidingsvraag van het RIBW en het verzoek van Martha Flora
12	Huisvesting specifieke doelgroepen* : Als een aangepaste woning - in het kader van de WMO - beschikbaar komt, meldt Leystromen dit bij de gemeente. Denk hierbij aan woningen die hiertoe zijn voorzien van een traplift of aanbouw.	Leystromen meldt woningen aan de gemeente met een aanbouw. De gemeente reageert hierop door de huur tijdelijk van deze woning over te nemen of niet.	De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om tijdelijk de huur over te nemen van deze woningen. Als dat mogelijk is, legt zij hiervoor de routing vast.	Aanmelding vrijgekomen woning met aanbouw via: zorg@gilzerijen.nl. Als er niet direct een geschikte huurder is vanuit de gemeente, houdt de gemeente de woning maximaal 6 maanden aan. De gemeente betaalt maximaal 5 maanden huur. Eerste maand huurder is voor Leystromen.	Als er niet direct een geschikte huurder is vanuit de gemeente, huurt de gemeente de woning facultatief voor bepaalde tijd	De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om facultatief tijdelijk de huur over te nemen van deze woningen. Als dat mogelijk is, legt zij hiervoor de routing vast. Dit wordt als onderdeel meegenomen in de in 2016 te maken WMO-werkafspraken.	De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om - aanvullend op de huidige afspraken - facultatief tijdelijk de huur over te nemen van een dergelijke woning. Als dat mogelijk is, legt zij hiervoor de routing vast.
13	Huisvesting specifieke doelgroepen* : Leystromen wijst maximaal 10% van de vrij gekomen DAEB-woningen in 2016 toe aan vooraf omschreven kwetsbare woningzoekenden**. Dit gaat over het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente. Het formele traject met de huurdersverenigingen loopt nog, dit kan nog invloed hebben op de afspraak.	In principe ja Gemeente en huurdersorganisatie gaan voor opsomming Leystromen, zie **	In principe ja Gemeente en huurdersorganisatie gaan voor opsomming Leystromen, zie **	In principe ja Gemeente en huurdersorganisatie gaan voor opsomming Leystromen, zie **	In principe ja Gemeente en huurdersorganisatie gaan voor opsomming Leystromen, zie **	In principe ja Gemeente en huurdersorganisatie gaan voor opsomming Leystromen, zie **	In principe ja Gemeente en huurdersorganisatie gaan voor opsomming Leystromen, zie **
14	Huisvesting specifieke doelgroepen* : Leystromen wijst maximaal 10% van de vrij gekomen DAEB-woningen in 2016 toe aan woningzoekenden met een laag middeninkomen (inkomen € 35.739 tot € 39.874). Deze doelgroep kan ook reageren op niet-DAEB woningen. De percentages worden berekend over het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente. Het formele traject met de huurdersverenigingen loopt nog, dit kan nog invloed hebben op de afspraak.	In principe ja	In principe ja	In principe ja	In principe ja	In principe ja	In principe ja
15	Nieuwe en vernieuwende klantparticipatie : Leystromen verschaft bewonerscommissies een eigen budget. Bewonerscommissies krijgen de kaders van 'leefbaarheid' mee en verantwoorden de uitgaven achteraf aan Leystromen. Het budget bedraagt € 10,00 per verhuureenheid.	ja	ja	ja	ja Uw huurdersraad ondersteunt waar dat gewenst is door de bewonerscommissie.	ja HBVH ondersteunt waar dat gewenst is door de bewonerscommissie.	ja De HVO ondersteunt waar de bewonerscommissie dat wenst.
16	Aanpak overlast : Leystromen pakt met gemeenten en sociale partners overlastsituaties aan in multi-probleem gezinnen.	MASS-overleg	MASS-overleg	Hometeam overleg	ja	ja De huidige procedure hiervoor wordt geactualiseerd	ja De procedure hiervoor wordt geactualiseerd De gemeente gaat buurtbemiddeling inzetten De gemeente nodigt medewerkers van Leystromen en de HVO uit voor deskundigheidsbevordering HVO gaat in gesprek met de wijkagent
17	Doorstroming : Toekomstgericht vastgoedbeleid (portefeuillestrategie) ontwikkelen: Leystromen ontwikkelt doorstroombeleid voor tenminste één doelgroep. Dit geldt voor het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente.	De doelgroep bepalen we samen op basis van de portefeuillestrategie en gemeentelijk beleid, bv. Senioren	De doelgroep bepalen we samen op basis van de portefeuillestrategie en gemeentelijk beleid, bv. Senioren	De doelgroep bepalen we samen op basis van de portefeuillestrategie en gemeentelijk beleid, bv. senioren	De doelgroep bepalen we samen op basis van de portefeuillestrategie en gemeentelijk beleid, bv. senioren	De doelgroep bepalen HBVH, gemeente en Leystromen samen op basis van de portefeuillestrategie, bv. senioren	De doelgroep bepalen HVO, gemeente en Leystromen samen op basis van de portefeuillestrategie, bv. senioren
18	Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep* : Leystromen voorziet in betaalbaarheidsadvies voor nieuwe huurders vóór woningacceptatie (beoordeling van huurprijs en energielasten in relatie tot inkomen). Dit gaat over het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente.	ja	ja	ja	ja Leystromen linkt in het huurdersportaal naar 'www.bereken uw recht.nl' en voor gemeentelijke vergoedingen naar 'www.berekenuwrechtplus.nl'.	ja Bij vragen vanuit woningzoekenden verwijzen gemeente en de HbvH naar Leystromen	ja

Nr	Thema en omschrijving	 gemeente Alphen Chaam	 gemeente Baarle-Nassau	 GEMEENTE GiZe en Rijen	 gemeente goirle	 gemeente Hilvarenbeek	 gemeente Oisterwijk
19	Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep *: Woningcorporaties moeten vanaf 2016 bij het toewijzen van sociale huurwoningen voldoen aan de passendheidsnorm. De overheid wil hiermee voorkomen dat huishoudens met de laagste inkomens in te dure woningen terecht komen. Leystromen hanteert de met gemeenten en huurders af te stemmen huurinkomenstabel. Ook het streefhurenbeleid wordt hierin betrokken.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
20	Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep *: Alle huurders kunnen gratis een beroep doen op de budgetcoach van Leystromen.	ja	ja	ja + Budgetcafé indien voortzetting in 2016	ja	ja + extra aandacht van de budgetcoach voor huurders met steeds terugkerende huurachterstand	ja
21	Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep *: In specifieke gevallen tijdelijk extra steun bieden aan huurders in hun woonlasten. Het gaat om niet verwijtbare situaties en heeft als doel uitzettingen te voorkomen. Waar mogelijk in samenwerking met partners. Totale voorziening Leystromen 2016: maximaal € 100.000,-. Dit gaat over het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente.	ja	ja	ja	ja	ja	ja Mogelijk dat op basis van de opgedane ervaringen de gemeente in 2017 ook een bijdrage aan deze voorziening levert.
22	Dienstverlening: Gezamenlijk communicatie mogelijkheden per gemeente afstemmen: onderzoeken of gezamenlijke ontmoetingsplek van sociale partners voor huurders mogelijk is.	ja Gemeente en Leystromen starten een onderzoek naar een gezamenlijke werkplek van sociale partners	ja Gemeente en Leystromen starten een onderzoek naar een gezamenlijke werkplek van sociale partners	ja	ja	ja Gemeente en Leystromen starten een onderzoek naar de behoefte aan een gezamenlijke werkplek van sociale partners	ja
23	Dienstverlening: Leystromen biedt huurders een serviceabonnement aan voor woningonderhoud waarvoor een huurder zelf verantwoordelijk is (besluit kleine herstellingen).	ja graag dit monitoren	ja graag dit monitoren	ja	ja	ja	ja
24	Samenwerking: Leystromen ontwikkelt de in 2015 opgestelde zes gebiedsvisies in samenspraak met gemeenten en huurdersverenigingen verder door.	ja	ja	ja Gemeente: graag ook aandacht voor buurtplannen	ja In 2016 blijft Leystromen de sporthal exploiteren aan de Frankische Driehoek.	ja	ja De gemeente start minimaal 1 pilot 'gebiedsgericht werken' en betreft daar actief de HvO en Leystromen bij.
25	Samenwerking: Leystromen organiseert minimaal 2 specifieke themabijeenkomsten voor minimaal de betrokken gemeenten huurdersverenigingen. Op 3 maart 2016 staat de eerste bijeenkomst gepland.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
26	Samenwerking: Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen wisselen 2 keer in het jaar basisgegevens uit: - aantal mutaties - verdeling toewijzingen - wachttijden - welke beleidsstukken besproken zijn en op de rol staan - status nieuwbouwprojecten - uitgaven woonlastenfonds - aantal verkochte woningen (DAEB en niet-DAEB) - toewijzing speciale doelgroepen/ contingenten - toewijzing statushouders	Aangevuld met: - toewijzing aan senioren - toewijzingen aan starters uit Alphen-Chaam (= tot 35 jaar)	Aangevuld met: - toewijzing aan senioren - toewijzingen aan starters uit Baarle-Nassau (= tot 35 jaar)	ja	ja	ja Aangevuld met het monitoren van de prestatieafspraken, en - toewijzingen aan senioren - toewijzingen aan starters uit Hilvarenbeek (= tot 35 jaar)	Aangevuld met: - andere gegevens indien gewenst naar redelijkheid en billijkheid

*** Vanuit de overheid is beslist dat woningcorporaties inzetten op de navolgende prioriteiten in de periode 2016-2019:**

- 1 - wonen met zorg, ouderenhuisvesting i.v.m. langer zelfstandig wonen
- 2 - voornemens rond nieuwbouw en gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad (betaalbaarheid en bereikbaarheid)
- 3 - huisvesting urgente groepen
- 4 - energiezuinige voorraad

**** Maximaal 10% toewijzing aan kwetsbare doelgroepen**

Toewijzingen binnen deze categorie zijn altijd 'directe bemiddelingen', dus lopen buiten ons reguliere woonruimteverdeelsysteem. Voorgesteld wordt om de kwetsbare groepen met een inkomen tot € 34.911 te verantwoorden onder de 80% categorie. Dit gebeurt nu ook al grotendeels, zoals bij statushouders. Kwetsbare groepen met een inkomen vanaf € 34.911 worden wel verantwoord onder deze categorie. De verwachting is dat bij deze doelgroep, met een inkomen vanaf €34.911, zeer beperkt zal zijn, en dat we ruim onder 10% blijven.

Onder kwetsbare groepen wordt verstaan:

- Contingenten (aantallen moeten nog nader bepaald worden); Zorginstellingen en instellingen voor maatschappelijke opvang kunnen met Leystromen afspraken om cliënten die (tijdelijk) in de opvang verblijven en op het punt staan om terug te keren in de maatschappij, met voorrang te huisvesten. Denk daarbij een (tiener)moeders, ex-gedetineerden, (ex)verslaafden en daklozen. Cliënten die geen eigen woonruimte hebben en niet langer intramuraal hoeven te verblijven, kunnen op deze manier uitstromen. Tot nu toe vinden er ad hoc toewijzingen plaats.
- Toewijzingen nav sloop/renovatie;
- Omklappen contracten nav extramuralisering; Te denken valt aan eenheden die voorheen op naam van een instantie stonden (zoals GGZ, Thebe ed, en dat Leystromen het contract overneemt met cliënt. Dit zijn dat administratieve verhuringen waarbij wel een inkomenstoets plaats vindt)
- Toewijzing van aangepaste woning via gemeente;
- Toewijzing ihkv leefbaarheid/overlast (vaak iom sociale partners);
- Overige urgenten (bijvoorbeeld mantelzorg, brand, toewijzing vanuit Blijf van mijn Lijf)

Aldus ondertekend te Rijen dd 9 december 2015

Voor de afspraken in alle gemeenten:

Voor de afspraken in de gemeente:

Voor de afspraken in de gemeente:







Voor de afspraken in de gemeente:

Voor de afspraken in de gemeente:

Voor de afspraken in de gemeente:

Voor de afspraken in de gemeente:

 Directeur-bestuurder: Roland Marx	 Wethouder: Ad van de Heijning	 Wethouder Jan Vermeer	 Wethouder Willem Starreveld	 Wethouder Guus van der Put	 Wethouder: Jan van de Wiel	 Wethouder: Sjef Verhoeven
--	--	---	--	---	---	--

 voorzitter: Henk de Groot	 voorzitter: Henk de Groot	 voorzitter: Henk de Groot	 voorzitter: Henk de Groot	 voorzitter: Michèle de Vries	 voorzitter: René Gerritsen
--	---	--	--	---	---
