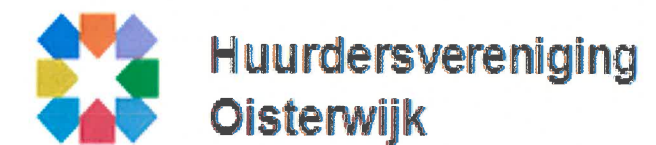


Prestatieafspraken 2018 - 2021



2018

Nr	Thema	Omschrijving	2018	2018	2018	2018	2018	2018
								
	 * Prioriteiten vanuit de Rijksoverheid	Aantal woningen totaal gemeente (CBS 2016): Aantal huurwoningen (CBS 2016): Aantal DAEB woningen Leystromen (incl. kamers, 1-1-2017): 9419 (excl. 14 buiten deze 6 gemeenten) Aantal niet-DAEB woningen Leystromen: 260 Dit is geen onderdeel van het bod; het is weergegeven om inzicht te krijgen	4.254 993 312 2	2.770 798 338 0	11 149 4.107 3.147 70	9.961 2.988 2.456 77	6.493 1.564 898 38	11.264 3.641 2.268 73
1	Woningmarktregio	Omschrijving: 6 gemeenten: Voor investeringen in een andere gemeente dan één van deze 6, overlegt Leystromen met de 6 betrokken gemeenten, Uw Huurdersraad, Huurdersvereniging Oisterwijk en Huurdersbelangenvereniging Hilvarenbeek. Voor investeringen door een andere corporatie dan Leystromen binnen de gemeente, overlegt de gemeente met Leystromen en de betreffende huurdersvereniging.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
2	Nieuwbouw*	Toevoegingen van nieuw vastgoed (en transformatie bestaand vastgoed): (Onder voorbehoud van financiering/borging).	1E PRIO GEMEENTE * De Lig IV: gesprekken over ontwikkelen van 10-20 DAEB eengezinswoningen	1E PRIO GEMEENTE Geen plannen	* Kring-locatie (Rijen): onderzoek ca. 10 DAEB-woningen (en -afhankelijk van resultaat en besluitvorming- eventueel start bouw) * Van Oldenbarneveldtlaan: Onder voorbehoud: bouw 13 DAEB eengezinswoningen. Leystromen en het college overleggen over mogelijke herijking van dit project. * Vliegende Vennen: oplevering 15 DAEB woningen	* Van Besouw locatie: - voorbereiding ca 22 DAEB appartementen met lift - 13 DAEB eengezinswoningen door NBU * Thomas van Diessenstraat bouw 18 DAEB zorgappartementen (+2 algemene ruimtes) * Kalverstraat / Tilburgseweg: onderzoek van circa 10 DAEB appartementen	1E PRIO GEMEENTE * Koestraat (voormalige locatie 'Adrianus school'): bouw 19 DAEB (senioren) appartementen * Holstraat: bouw 8 DAEB eengezinswoningen * Schoolstraat: bouw 12 DAEB eengezinswoningen * Loosche Akkers: bouw en verwacht oplevering 6 DAEB eengezinswoningen * Hart van Diessen: oplevering 9 DAEB appartementen * Groot Loo (voormalig MIKZ-gebouw): voorbereiding 9 onzelfstandige eenheden (+1 algemene ruimte) (en -afhankelijk van resultaten en definitieve besluitvorming- eventueel start verbouw)	* KVL-locatie B: bouw 21 DAEB appartementen met lift * KVL-locatie A (Nijverheidsweg) bouw 27 DAEB appartementen * Ermelindeshof (d'n Tob) (Moergestel): bouw 17 DAEB appartementen * Wingerd (voormalig schoolgebouw Pannenschuur): onderzoek ca. 15 DAEB eengezinswoningen. (Resultaten mede afhankelijk van besluitvorming door gemeente)
3		Aanvullende eisen: Voor de locatie worden buiten de geldende regelgeving geen aanvullende eisen gesteld voor o.a. energiezuinigheid, beeldkwaliteit.	Met in achtneming van geldend beleid.			Het gemeentelijk beleid is leidend en Leystromen houdt rekening met zowel de door de gemeente opgestelde kaders en randvoorwaarden als de eigen financiële kaders.	HBVH wordt vroegtijdig betrokken bij de realisering van nieuwbouwprojecten en specifiek bij bouw voor senioren.	
4	Sloop	Voorzitters om woningen te slopen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
	Grondposities	Grondposities in bezit van Leystromen per 31 oktober 2017: Dit is geen onderdeel van het bod; het is weergegeven om inzicht te krijgen.	Leystromen bezit geen gronden.	* Locatie Cruyshof * Locatie Janshove/De Croon	* OOR-locatie	* Hoek Kalverstraat/Tilburg-seweg * Van Besouwlocatie (Zuidrand)	* Holstraat * Schoolstraat * Loosche Akkers	* Raadhuisstraat (Moergestel) * Ermelindeshof (d'n Tob) (Moergestel)
5		Aankoop of verkoop van grondposities door Leystromen: Onder voorbehoud van financiering/borging.	Geen plannen	Geen plannen	Geen plannen	VERKOOP * Van Besouwlocatie (om later 13 DAEB eenheden terug te kopen van NBU)	AANKOOP * Koestraat (voormalige locatie 'Adrianus school') Tegen de grondprijs zoals opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst Leystromen-gemeente Hilvarenbeek (22-06-2009) * Groot Loo (voormalig MIKZ-gebouw): mogelijke aankoop	VERKOOP: * Raadhuisstraat (Moergestel): voorgenomen verkoop
6		Grondprijs: Waar aankoop van grond voor het project nodig is, betaalt Leystromen maximaal € 20.000,- per kavel bouwrijpe grond (exclusief btw). Bij de grond wordt alleen de kavelprijs verrekend. Eventuele brandgangen en/of reststroken zijn onderdeel van de kavelprijs. Per project wordt bekeken of de grondprijs lager wordt voor woningen met een huurprijs tot € 597,30/€ 640,14 (afooppingsgrenzen 2018).	Ja	Ja, onder voorbehoud van besluit gemeenteraad. Gemeente neemt geen brandgang in eigendom.	Ja	Grondprijs is in principe akkoord. Enkel voor DAEB-woningen.	Ja	Ja
			Ja	Ja	Ja	Ja	Nee	Ja
7	Verkoop	Aantal te verkopen DAEB woningen: Voor de jaren 2018 tot en met 2021 is het uitgangspunt 60 transporten van bestaande huurwoningen per jaar. Gelet op de hoge instroom van vergunninghouders in 2015 is dit voor 2017 t/m 2019 bijgesteld naar gemiddeld 15 woningen per jaar (Leystromenbreed). Voor 2018 zijn dit ook ongeveer 15 te verkopen DAEB woningen. Keuzes rondom verkoop worden gebaseerd op de portefeuillestrategie en er wordt rekening gehouden met zoektijden van woningzoekenden per gemeente.	Ja De verkopen kunnen in heel de gemeente plaats vinden; ook in de wijk Molenwijk. Postcode: 5131	Ja Postcodes: 5111 5113	Ja Postcodes: 5121 5122 5126	Ja Daarnaast wordt de Fabrieksstraat 55 verkocht indien mogelijk. Postcodes: 5133 5051 5052 5053	Ja Postcodes: 5081 5084 5085 5087 5089	Ja Daarnaast worden 3 DAEB woningen aan de Schijfstraat verkocht aan de gemeente tbv de nieuwbouw KVL. Postcodes: 5061 5062 5063 5066

Nr	Thema	Omschrijving	2018	2018	2018	2018	2018	2018
								
	Onderhoud							2E PRIO HUURDERS
8		Planmatig onderhoud: Leystromen onderhoudt haar woningen op basis van de bepaalde complexstrategie. (Onder voorbehoud van akkoord op de begroting 2018).	135 tot 160 woningen (circa 47% van bezit)	75 tot 90 woningen (circa 25% van bezit)	1390 tot 1700 woningen (circa 49% van bezit)	1210 tot 1480 woningen (circa 55% van bezit)	340 tot 380 woningen (circa 40% van bezit in deze gemeente) Leystromen onderzoekt de hedendaagse geschiktheid voor senioren van de oorspronkelijke seniorencomplexen zoals de Schutsboom te Hilvarenbeek, de Dorpsstraat in Esbeek en in Diessen aan bijvoorbeeld de Wilgenlaan.	1035 tot 1175 woningen (circa 49% van bezit)
9		Communicatie: Waar in een woongebouw een bewonerscommissie actief is, worden zij betrokken bij de planning en waar mogelijk keuzes van het onderhoud.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
	Duurzaamheid* en klimaatadaptatie		1E PRIO HUURDERS	1E PRIO HUURDERS	1E PRIO HUURDERS	1E PRIO HUURDERS 2E PRIO GEMEENTE	1E PRIO HUURDERS 2E PRIO GEMEENTE	
10		Energie: De Energiemonitor geeft inzicht in de energieprestaties van woningcorporaties. Energielabel B komt volgens de Energiemonitor overeen met een cijfer tussen de 5,5 en 6,5. (September 2017 is dit 4,82). Dit is geen onderdeel van het bod; slechts ter informatie.	september 2017: 5,50 (B)	september 2017: 5,19 (C)	september 2017: 4,78 (C)	september 2017: 5,01 (C)	september 2017: 5,24 (C)	september 2017: 4,63 (C)
11		Energie: Leystromen gaat haar woningen stapsgewijs energetisch verbeteren naar Leystromen breed gemiddeld energielabel B in 2023. (Onder voorbehoud van akkoord begroting 2018). <i>Bij de investeringsbeslissing voor de langere termijn wordt rekening gehouden met de portefeuillestrategie en de landelijke doelstellingen van 2050. De aanwezigheid van een gemeentelijke of regionale Energiestrategie (ten behoeve van onder meer de realisatie van energietransitie en energieinfrastructuur) heeft Leystromen nodig om de juiste (duurzame) keuzes te kunnen maken.</i>	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
11a		Energie: Isolerende maatregelen: Aantal aanbestedingen voor isolerende maatregelen in bestaande bouw. Daarnaast wordt bij mutatie verduurzaamd waar de woning beleidsmatig hiervoor aangemerkt is. (Onder voorbehoud van akkoord begroting 2018).	5 tot 10	0 tot 5	195 tot 240	255 tot 310	45 tot 60	40 tot 50
11b		Energie: Nul op de meter: Bij nieuwbouw onderzoekt Leystromen of 'Nul op de meter' financieel haalbaar is. En voert uit waar dit haalbaar is.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja Koestraat : gemeente, Hbvh en Leystromen communiceren hier actief over naar buiten.	Ja KVL-terrein (locatie A en B).
11c		Energie: Zonnepanelen: Leystromen onderzoekt de mogelijkheden om (bij voorkeur zonder investering vanuit Leystromen) zonnepanelen te laten plaatsen op eengezinswoningen.	Ja	Ja	Ja	Ja Bij positief resultaat van het onderzoek gaan gemeente en Leystromen een pilot starten. Gemeente zet daarbij de duurzaamheidslening in als mogelijkheid en ondersteunt bij aanvragen en berekeningen waar wenselijk	Ja	Ja
12		Energie: Energiecoaching: Gemeente, Leystromen en huurdersverenigingen gaan indien mogelijk met andere netwerkpartners energiecoaching faciliteren. Leystromen draagt daar in financiële zin bij naar rato van het aantal huurwoningen. Pilot Woonenergie waar duurzaamheid vanuit gemeente, huurdersvereniging en Leystromen gezamenlijke een prioriteit heeft gekregen.	Afhankelijk resultaten	Afhankelijk resultaten	Afhankelijk resultaten	Afhankelijk resultaten Uw Huurdersraad en de gemeente dragen zorg voor een plan van aanpak. Start uitvoering indien mogelijk.	Wordt verzorgd door HBVH Leystromen en HBVH geven samen advies (bijvoorbeeld door het inzetten van energiecoaches) aan huurders om de energiekosten te reduceren door praktische duurzaamheidsmaatregelen toe te passen in huis. Zoals isolatie, slim apparatengebruik en aanschaf groene stroom. Gemeente sluit indien gewenst aan.	Nee
13		Watermanagement: Bij complexen van Leystromen waar planmatige werkzaamheden aan de hemelwaterafvoer plaatsvinden, overleggen Leystromen en gemeente of afkoppeling van de hemelwaterafvoer mogelijk is.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja Waar het niet bij planmatig onderhoud aansluit, geeft de gemeente hiervoor een vergoeding per wooneenheid.

Nr	Thema	Omschrijving	2018	2018	2018	2018	2018	2018
								
			2E PRIO GEMEENTE					
14a	Scheiding wonen en zorg*	Woonvoorzieningen: Leystromen gaat samen met gemeenten, huurdersverenigingen en zorgpartijen uitvoering geven aan de in 2017 vastgestelde werkafspraken op het gebied van Langer zelfstandig thuis wonen.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
14b		Blijverslening: Leystromen wijst huurders op de blijverslening, waar deze door de gemeente beschikbaar is gesteld.	Onderzoek door gemeente.	Onderzoek door gemeente.	Onderzoek door gemeente.	Ja	Onder voorbehoud van goedkeuring Raad.	Onder voorbehoud van goedkeuring Raad.
15		Wooninitiatieven: Leystromen denkt actief mee in mogelijkheden voor wooninitiatieven van zorgbehoevenden.	Ja	Ja	Ja	Ja * Thomas van Diessenstraat: ten behoeve van ouderinitiatief Wings	Ja * Eenhoorn: ten behoeve van ouderinitiatief JWZ / Benjamin * Groot Loo (voormalig MIKZ-gebouw): ten behoeve van ouderinitiatief AVE	Ja * Ermelindishof (d'n Tob): ten behoeve van dementiërenden
16		Woningtoewijzing: Uitvoer geven aan toewijzingsafspraken gemaakt in 2017 voor woonzorgcomplexen. Deze zijn eenduidig en uitlegbaar. In een woonzorgcomplex voor senioren streeft Leystromen ernaar de extramurale verhuuring naast de leeftijdscriteria toegewezen met voorrang voor +- 60% naar zorgbehoevenden, +-20% naar mensen met een sociale indicatie en +- 20% enkel op inschrijftijd.	Nee, toewijzingen in overleg met de gemeente.	Nee, toewijzingen in overleg met de gemeente.	Overleg gaande met St. Franciscus. Opstarten overleg met Maasduinen.	Ja, betreft Berkenrode en Guldenakker.	Ja, betreft Clossenborch en Deken Cauthalsstraat. De gemeente ondersteunt en faciliteert dit mee vanuit de opdracht beschermd wonen.	Ja, betreft De Vloet en Stanislaus.
	Huisvesting specifieke doelgroepen*	<i>Mutatiegraad 2014-2016 (exclusief projecten), geen onderdeel van het bod slechts ter informatie:</i>	9%	7,50%	1E PRIO GEMEENTE 6,50%	1E PRIO GEMEENTE 7%	8%	2E PRIO GEMEENTE 6%
17		Het merendeel van de vrijgekomen woningen wordt toegewezen via het woonruimteverdeelsysteem Woning in Zicht (WIZ): A. regulier woningzoekenden B. verbroken relatie met zorgplicht voor minderjarige kinderen (extra inschrijftijd naar beoordeling WIZ of Leystromen) C. prismaat van verhuizen (voorrang naar beoordeling WIZ of Leystromen).	≥ 85%	≥ 85%	≥ 85%	≥ 85%	≥ 85%	≥ 85%
18a		Een maximaal percentage van de vrijgekomen woningen wordt direct toegewezen. Deze woningen worden niet geadverteerd op de website van Woning in Zicht: D. vergunninghouders (incl. ex-AMV'ers) E. woonbegeleiding met te weinig inschrijftijd F. bedreiging G. gedwongen verkoop H. te hoge woonlasten I. schrijnende gevallen J. naar inzicht Leystromen. D, E en J worden beoordeeld door Leystromen. F t/m I worden beoordeeld door de urgentiecommissie van WIZ. Gemeenten, huurdersverenigingen en Leystromen evalueren dit na het 2e kwartaal 2018 en stellen dit indien nodig bij.	≤ 15% waarvan maximaal 5% voor de vergunninghouders en minimaal 6,5% voor de doelgroepen E t/m J.	≤ 15% waarvan maximaal 5% voor de vergunninghouders en minimaal 6,5% voor de doelgroepen E t/m J.	≤ 15% waarvan maximaal 5% voor de vergunninghouders en minimaal 6,5% voor de doelgroepen E t/m J.	≤ 15% waarvan maximaal 6% voor de vergunninghouders (onderzoek Companen: 4,0% voor vergunninghouders en 3,7% voor ex-AMV'ers bij 3 in een woning) en minimaal 6,5% voor de doelgroepen E t/m J.	≤ 15% waarvan maximaal 8% voor de vergunninghouders en minimaal 4,5% voor de doelgroepen E t/m J.	≤ 15% waarvan maximaal 7,5 % voor de vergunninghouders (onderzoek Companen: 6,7%) en minimaal 7,5% voor de doelgroepen E t/m J. Directe woningtoewijzingen als gevolg van de verkoop van de woningen aan de Schijfstraat vallen hier buiten.
18b		De directe toewijzingen (doelgroep D t/m J) worden gelijkmatig verdeeld over de huurprijs categorieën: - tot € 640,14 (prijspeil 2018) - vanaf € 640,14 tot € 710,68 (prijspeil 2018).	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
18c		Bij directe toewijzingen wijst Leystromen toe volgens de regels van passend toewijzen. Waar passend toewijzen vanwege een te laag inkomen niet mogelijk is, overleggen Leystromen en gemeente dit vooraf. Bij toewijzing draagt de gemeente dan zorg voor de huurkorting. Leystromen beperkt deze situatie zo veel mogelijk met inachtneming van de gelijke verdeling over de huurprijs categorieën.	Ja De gemeente legt een verhuisverplichting op waar huurkorting nodig is. In geval van vergunninghouders doet de gemeente dit alleen in gevallen wanneer er sprake is van bijzondere omstandigheden.	Ja De gemeente legt een verhuisverplichting op waar huurkorting nodig is. In geval van vergunninghouders doet de gemeente dit alleen in gevallen wanneer er sprake is van bijzondere omstandigheden.	Ja De gemeente legt een verhuisverplichting op waar huurkorting nodig is. In geval van vergunninghouders doet de gemeente dit alleen in gevallen wanneer er sprake is van bijzondere omstandigheden.	Ja	Ja Per situatie overlegt Leystromen met de gemeente over toewijzingen waarbij huurkorting nodig is. In incidentele gevallen kan de gemeente voor vergunninghouders besluiten zorg te dragen voor huurkorting.	Ja
18d		- In principe stopt de toewijzing als 100% van de taakstelling vergunninghouders en ex- AMV'ers gehuisvest is. Reden van huisvesting van meer dan 100% van de taakstelling is bijvoorbeeld gezinshereniging of binding met de specifieke gemeente. - De huurprijs van de woning wordt door de gemeente betaald totdat de eerste uitkering uitbetaald is aan de vergunninghouder. - Kamergewijs: incidenteel inzetten, begeleiding is verantwoordelijkheid van gemeente.	Nee, de toewijzing stopt bij 50% (Laurentius draagt zorg voor de overige 50% in haar werkgebied Chaam). De gemeente overlegt met het COA over ont koppeling van personen als de taakstelling 100% gehaald is. Indien de beschikbare woningen (bijv. vanwege grootte) vragen om specifieke koppelingen kan de gemeente ook hierover met het COA in overleg treden. Ja	Ja De gemeente overlegt met het COA over ont koppeling van personen als de taakstelling 100% gehaald is. Indien de beschikbare woningen (bijv. vanwege grootte) vragen om specifieke koppelingen kan de gemeente ook hierover met het COA in overleg treden. Ja	Ja De gemeente overlegt met het COA over ont koppeling van personen als de taakstelling 100% gehaald is. Indien de beschikbare woningen (bijv. vanwege grootte) vragen om specifieke koppelingen kan de gemeente ook hierover met het COA in overleg treden. Ja (Kapittelstraat en indien nodig elders).	Ja Gemeente en Leystromen maken afspraken over kamergewijze verhuur van 2 huurwoningen voor (o.a.) ex-AMV'ers.	Ja Leystromen wil een bijdrage leveren aan huisvesting van vergunninghouders in haar werkgebied. De wettelijke taak tot huisvesting van vergunninghouders ligt bij de gemeentebesturen. Ja, de gemeente past het bestemmingsplan indien nodig aan voor kamergewijze verhuur.	

Nr	Thema	Omschrijving	2018	2018	2018	2018	2018	2018
								
19		Binnen de reguliere voorraad woningen met een bijzondere huisvestingsvorm						
19a		<i>Personen in een tijdelijke crisissituatie:</i> Leystromen richt Leystromenbreed 2 woningen in voor logeeropvang van maximaal 6 mnd voor mensen met een inkomen tot € 41.056 (inkomen per 2018) die in een onleefbare situatie zitten en op basis van de toegewezen extra inschrijftijd niet per direct een andere woning kunnen betrekken, waarbij de gemeenten gezamenlijk de huurovereenkomsten 'ten tijde van leegstand en/of bijdragen aan de inrichting van de woning. Deze woningen kunnen ook - indien beschikbaar - ingezet worden voor mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben.	Uitvoer	Uitvoer	Uitvoer	Uitvoer	Uitvoer	Uitvoer
20		Buiten de reguliere woningvoorraad						
20a		<i>Personen die vanuit een intramurale situatie een tussenstap nodig hebben naar een reguliere woning:</i> Leystromen of een collega-corporatie in de omgeving verhuurt huisvesting met een overeenkomst van tijdelijke aard voor deze doelgroep. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor eventuele gevolgcosten en maken hier gezamenlijk afspraken over.	Onderzoek door gemeenten en Leystromen.	Onderzoek door gemeenten en Leystromen.	Onderzoek door gemeenten en Leystromen.	Onderzoek door gemeenten en Leystromen.	Onderzoek door gemeenten en Leystromen.	Onderzoek door gemeenten en Leystromen.
20b		<i>Beheer voor derden:</i> - Als de gemeente gronden in bruikleen beschikbaar stelt, gaat Leystromen zich oriënteren op haalbaarheid van tijdelijke bouw. - Als de gemeente zelf een eigen pand beschikbaar stelt, gaat Leystromen zich oriënteren op de haalbaarheid van technisch beheer en verbouw. In beide gevallen is de gemeente verantwoordelijk voor de begeleiding (sociaal beheer). Subsidiemogelijkheden worden gezamenlijk door Leystromen en de betreffende gemeente onderzocht.	Ja	Ja	Ja	Ja Leystromen zorgt voor technisch beheer bij De Bocht.	Ja	Ja Leystromen wil een bijdrage leveren door een deel van de vrijkomende woningen in te zetten voor Vergunninghouders. Gelet op de belangen van reguliere woningzoekenden kan Leystromen binnen de bestaande woningvoorraad niet de gehele taakstelling van de gemeente op zich nemen. Leystromen is bereid om samen met gemeenten na te denken over alternatieve oplossingen en maatregelen. De verantwoordelijkheid ligt primair bij de gemeenten.
20c		<i>Personen die niet in een reguliere woonomgeving kunnen wonen.</i> Leystromen onderzoekt samen met gemeenten de haalbaarheid voor huisvesting van personen die niet in een reguliere woonomgeving kunnen wonen.	Onderzoek uitvoeren Indien mogelijk ook locatie bepalen + voorbereidingen.	Onderzoek uitvoeren Indien mogelijk ook locatie bepalen + voorbereidingen.	Onderzoek uitvoeren Indien mogelijk ook locatie bepalen + voorbereidingen.	Onderzoek uitvoeren Indien mogelijk ook locatie bepalen + voorbereidingen.	Onderzoek uitvoeren Indien mogelijk ook locatie bepalen + voorbereidingen.	Onderzoek uitvoeren Indien mogelijk ook locatie bepalen + voorbereidingen.
21		Uitwisseling: Gemeenten wisselen woningzoekenden uit de diverse doelgroepen uit waar dit wenselijk is voor de matching of de mogelijkheid tot huisvesten binnen de 6 gemeenten. Leystromen verschaft hiervoor de benodigde informatie en denkt hierin actief mee.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja En indien nodig wordt binnen de regio Hart van Brabant uitgewisseld.	Ja
22a	Doorstroming	Senioren: Op basis van signalen biedt Leystromen maatwerk om doorstroming te bevorderen. Dit geldt voor het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente.	Ja Gemeente onderzoekt haar rol naar aanleiding van de nieuwe woonvisie.	Ja Gemeente onderzoekt haar rol naar aanleiding van de nieuwe woonvisie.	Ja Gemeente onderzoekt haar rol naar aanleiding van de regionale woonvisie.	Ja In de gemeentelijke programmering van nieuwbouw wordt rekening gehouden met woningen voor senioren.	Ja De gemeente hanteert het uitgangspunt nieuwbouw voor senioren op geschikte locaties (30% van de nieuwbouw). Ze stimuleert: * levensloopbestendig bouwen bij nieuwbouw * woningaanpassing volgens het concept LZW (Werkgroep Wonen van de Seniorenraad). * mogelijkheden mantelzorgwoningen benutten.	Ja De gemeente zet locaties nabij de dorpscentra die aantrekkelijk zijn voor ouderen zo veel mogelijk in voor de realisatie van geschikte woningen in verschillende prijsklassen. De gemeente staat mantelzorgwoningen en splitsing van woningen plannologisch toe waar mogelijk.
22b		Senioren: Gemeente, huurdersverenigingen en Leystromen vragen bij partners meer aandacht voor het onderwerp huisvesting voor deze doelgroep.	Ja Gemeente onderzoekt haar rol naar aanleiding van de nieuwe woonvisie.	Ja Gemeente onderzoekt haar rol naar aanleiding van de nieuwe woonvisie.	Ja Uitwerking volgt uit de regionale woonvisie.	Ja Gemeente en Leystromen ondersteunen de Pop-up store.	Ja HBVH is lid van de werkgroep Wonen van de Stichting Seniorenraad. Hilvarenbeek adviseert gemeente en ondersteunt activiteiten rondom LZW.	Ja De gemeente faciliteert het Netwerk Zorg; Leystromen sluit bij dit netwerk aan.

Nr	Thema	Omschrijving	2018	2018	2018	2018	2018	2018
								
	Betaalbaarheid voor de doelgroep*		2E PRIO HUURDERS	2E PRIO HUURDERS	2E PRIO HUURDERS 2E PRIO GEMEENTE	2E PRIO HUURDERS	2E PRIO HUURDERS	1E PRIO HUURDERS 1E PRIO GEMEENTE
23		Betaalbaarheidsfonds: In specifieke gevallen tijdelijk extra steun bieden aan huurders in hun woonlasten via het betaalbaarheidsfonds. Het gaat om niet verwijfbare situaties en heeft als doel uitzettingen te voorkomen. Gemeenten dragen ook bij aan het betaalbaarheidsfonds (bv. door inzetten van overbruggingsuitkeringen en/of bijzondere bijstand).	Ja Per situatie gaan gemeente en Leystromen hierover in gesprek.	Ja Per situatie gaan gemeente en Leystromen hierover in gesprek.	Ja Per situatie gaan gemeente en Leystromen hierover in gesprek.	Ja Per situatie gaan gemeente en Leystromen hierover in gesprek.	Ja Per situatie gaan gemeente en Leystromen hierover in gesprek.	Ja Per situatie gaan gemeente en Leystromen hierover in gesprek.
24		Ondersteuning: Bij betalingsproblemen worden huurders snel naar hulp geleid.	Bij een problematische huurachterstand meldt Leystromen klanten aan bij het MASS overleg. Vanuit dit overleg wordt er besloten of en welke actie er wordt ondernomen.	Bij een problematische huurachterstand meldt Leystromen klanten aan bij het MASS overleg. Vanuit dit overleg wordt er besloten of en welke actie er wordt ondernomen.	Afhankelijk van de evaluatie van de pilot financien worden verdere afspraken gemaakt.	Inwoners kunnen zich zelf online aanmelden bij de kredietbank. Leystromen wijst huurders hierop. Indien gewenst kan de budgetcoach hierbij helpen. Leystromen en gemeente onderzoeken pilot vroegsignalering en voeren eventueel uit.	Inwoners kunnen zich zelf online aanmelden bij de kredietbank. Leystromen wijst huurders hierop. Indien gewenst kan de budgetcoach hierbij helpen. Leystromen en gemeente onderzoeken pilot vroegsignalering en voeren eventueel uit.	Inwoners kunnen zich zelf online aanmelden bij de kredietbank. Leystromen wijst huurders hierop. Indien gewenst kan de budgetcoach hierbij helpen. Leystromen en gemeente onderzoeken pilot vroegsignalering en voeren eventueel uit.
25		Huurverhoging: Leystromen wil bij de huurverhoging gebruik maken van de mogelijkheden van de huursombenadering en de inkomensstoets. Huursombenadering: de totale huurstijging valt binnen het maximum wat door de overheid gesteld is. Zoals bedoeld met de huursombenadering is Leystromen van plan om de huurverhogingen te differentiëren. Hierbij legt Leystromen een relatie tussen de huidige huur en de streefhuur. Inkomensstoets: voor hogere inkomens vanaf € 41.056 (prijspeil 2018) kan een hogere huurverhoging worden toegepast. Ook dit is gemaximeerd door de overheid. De extra huuropbrengst als gevolg van de inkomensstoets telt in principe mee in de huursom, tenzij Leystromen in haar prestatieafspraken vastlegt dat de extra huuropbrengst wordt ingezet voor de financiering van overeengekomen investeringen.	Ja Indien toegepast, dan onderdeel van de huursom.	Ja Indien toegepast, dan onderdeel van de huursom.	Ja Indien toegepast, dan onderdeel van de huursom.	Ja Indien toegepast, dan onderdeel van de huursom.	Ja Indien toegepast, dan onderdeel van de huursom.	Ja Indien toegepast, dan onderdeel van de huursom.
	Leefbaarheid Leystromen investeert maximaal € 126,25 per DAEB woning in leefbaarheid (prijspeil 2016). Totaal budget: € 126,25 * 9.419 vhe's = € 1.189.148 (aantal DAEB woningen afhankelijk van scheiding DAEB / NIET-DAEB) Budget voor personeelskosten in deze: € 491.000. Dit gaat over het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente.	Leefbaarheid (personeelskosten): Leystromen zet eigen medewerkers in (leefbaarheidsconsulenten, complexbeheerders, gebiedsregisseurs, budgetcoach) om samen met partners de leefbaarheid te bevorderen: 1) achter de voordeur waar de problematiek kan samenhangen met welzijn, gezondheid of hygiëne van de huurders van Leystromen 2) bijdragen aan de uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid, als dit ten goede komt aan eigen huurders én bewoners van verkochte voormalige corporatiewoningen. Gemeente en Leystromen ontwikkelen samen met huurders initiatieven om de leefbaarheid te bevorderen.	* MASS * Budgetcafé (Afhankelijk van evaluatie in 2017) * Dementie-vriendelijke gemeenschap * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Deelname districtelijk hennepoverleg in Breda	* MASS * Budgetcafé (Afhankelijk van evaluatie in 2017) * Deelname dementie-vriendelijke gemeenschap (Afhankelijk van evaluatie in 2017) * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Deelname districtelijk hennepoverleg in Breda	* 0 - 100 overleg * Budgetcafé (Afhankelijk van evaluatie in 2017) * Deelname dementie-vriendelijke tuinen (Afhankelijk van evaluatie in 2017) * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Deelname regionaal hennepoverleg Hart van Brabant * Deelname aan wijk- en buurtbeheer overleg	* Buurtregie * Budgetcafé * Deelname dementievriendelijke gemeenschap * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Deelname regionaal hennepoverleg Hart van Brabant	* Waar nodig aansluiten bij Samen Zorg Team * Inlooppreekuur voor algemene en financiële vragen * Deelname dementievriendelijke gemeenschap * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Gezamenlijke bijeenkomsten * Deelname regionaal hennepoverleg Hart van Brabant	* Op casusniveau sparren met het toegangsteam (OTO) * Voor budgetadviezen verwijst Leystromen naar de eigen budgetcoach ook door naar bestaande inlooppreekuren * Deelname dementievriendelijke gemeenschap * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Ronde tafelbijeenkomsten * mogelijk deelname aan de kennislounge in Tiliander * Deelname regionaal hennepoverleg Hart van Brabant
27a		Leefbaarheid (uitvoering projecten): Het resterende bedrag wordt per gemeente geïnvesteerd op basis van aandeel DAEB-woningen en de behoefte aan leefbaarheidsprojecten Budget: maximaal € 698.148- voor het totale bezit van Leystromen.	Bedrag is maximaal: € 23.126,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).	Bedrag is maximaal: € 25.053,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).	Bedrag is maximaal: € 233.259,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).	Bedrag is maximaal: € 182.042,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).	Bedrag is maximaal: € 66.561,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).	Bedrag is maximaal: € 168.107,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).
27b		Infrastructuur: Leystromen investeert in de aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere onroerende zaken van de corporatie - groenonderhoud/-groenvernieuwing . Voorbeelden van mogelijke projecten: - groen en grijs - toegankelijkheid van woongebouwen verbeteren.	Gepland groenonderhoud. Projecten: nader te bepalen.	Gepland groenonderhoud. Projecten: nader te bepalen Projecten die de gemeente uit laat voeren: Baarle-Nassau Noord (herinrichten groen).	Gepland groenonderhoud. Projecten: nader te bepalen.	Gepland groenonderhoud. Projecten: nader te bepalen.	Gepland groenonderhoud. Projecten: nader te bepalen.	Gepland groenonderhoud. Projecten: nader te bepalen.
27c		Bijdragen aan de uitvoering van wijk- en buurtplannen - buurtbemiddeling - Leystromen onderzoekt samen met de gemeente en andere betrokken partners of gebruik gemaakt kan worden van de Wet selectieve woningtoewijzing door de gemeente - Leystromen geeft signalen van overlast door welke de Burgemeester input geven als hij een 'gedragsaanwijzing bij overlast' wil inzetten (Aso-wet). Voorbeelden van mogelijke projecten: - NL doet / Opzoomeren - pilot Zero Tolerance/ treiteraanpak - Burendag - Denktank sociale innovatie.	Bijdragen aan buurtbemiddeling. Projecten: nader te bepalen.	Bijdragen aan buurtbemiddeling. Projecten: nader te bepalen.	Bijdragen aan buurtbemiddeling. Projecten: nader te bepalen. Project: Leystromen en gemeente maken een gezamenlijk plan voor Rijen-Zuid. Zij betrekken de bewoners hierbij.	Bijdragen aan buurtbemiddeling. Projecten: nader te bepalen.	Bijdragen aan buurtbemiddeling indien de gemeente hiermee start. Projecten: nader te bepalen.	Bijdragen aan buurtbemiddeling. Projecten: nader te bepalen.

Nr	Thema	Omschrijving	2018 	2018 	2018 	2018 	2018 	2018 
28	Participatie	Corporatieraad: Leystromen overlegt met een corporatieraad. Vanuit diverse bevolkingsgroepen en professionele werkers zijn er vertegenwoordigers die ons helpen om de maatschappelijke ontwikkelingen boven water te krijgen. Dit gebruikt Leystromen om het huidige beleid te evalueren en het toekomstige beleid vorm te geven. Vanuit de huurdersverenigingen is een lid aanwezig als toehoorder.	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie
29		Bewonerscommissies: Leystromen levert een bijdrage van maximaal € 10,00 per woning aan de bewonerscommissies. De bewonerscommissie dient hiervoor een verzoek in.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
30		Wooncoöperaties: Leystromen en gemeenten ondersteunen initiatieven op het gebied van wooncoöperaties.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
31		Stages: Leystromen stelt zich actief op om binnen haar eigen organisatie en netwerk stage- en werkervaringsplaatsen te creëren. Bij voorkeur biedt Leystromen deze gelegenheid aan inwoners uit de 6 gemeenten.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
32	Samenwerking	Wijkontwikkelingsplannen: Samenwerking: Leystromen maakt samen met gemeenten en huurdersverenigingen een aantal wijkontwikkelingsplannen. Prioritering met gemeenten en huurdersverenigingen en uitsmeren meerdere jaren. Met name gericht op: sociaal beheer.	Ja	Ja	Ja	Ja	Alleen indien nodig (zo Ja, dan ook dorpsondersteuners betrekken).	Ja
33		Uitwisselen informatie: Samenwerking: werkafspraken maken over het uitwisselen van informatie binnen het sociale domein.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
34a		Monitoring: Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen monitoren de prestatieafspraken per kwartaal.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja Indien nodig stellen gemeente, HBVH en Leystromen in overleg afspraken tussentijds bij.	Ja
34b		Monitoring (bereikbaarheid)*: Aanvullend wisselen ze bij de monitoring de navolgende gegevens uit: - aantal woningmutaties (inclusief directe bemiddelingen) - gemiddelde wachttijden (zonder directe bemiddelingen) - gemiddelde zoektijden (zonder directe bemiddelingen) 2 x per jaar: Q2 & Q4 - procentuele verdeling toewijzingen aan lagere inkomens, middeninkomens en vooraf beschreven doelgroepen (80 / 10/ 10) - percentage passend toewijzingen (>95%) - toewijzing aantal vergunninghouders - aantal woningen toegewezen aan vergunninghouders.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja + na Q4 aantal starters (<35 jaar) uit Hilvarenbeek en senioren 55+ uit Hilvarenbeek gehuisvest in Hilvarenbeek in 2018.	Ja
34c		Monitoring: Aanvullend wisselen ze de navolgende gegevens uit: - aantal gestarte en lopende trajecten budgetcoach - uithuiszettingen (sociaal en financiële redenen): 1x per jaar: t/m Q4.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
34d		Monitoring: Aanvullend wisselen ze de navolgende gegevens uit: - welke beleidsstukken besproken zijn en op de rol staan - tariefswijzigingen door gemeente waar dit Leystromen of huurders raakt: 2 x per jaar - aanvullende gegevens indien nodig.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja * Platform Beeks Wonen * Nadrukkelijk volgen Hbvh, gemeente en Leystromen en de ontwikkelingen in de routekaart CO2-neutraal 2050	Ja

2019

Nr	Thema	Omschrijving	2019	2019	2019	2019	2019	2019
								
	 = Prioriteiten vanuit de Rijksoverheid	Aantal woningen totaal gemeente (CBS 2016): Aantal huurwoningen (CBS 2016): Aantal DAEB woningen Leystromen (incl. kamers, 1-1-2017): 9419 (excl. 14 buiten deze 6 gemeenten) Aantal niet-DAEB woningen Leystromen: 260 Dit is geen onderdeel van het bod; het is weergegeven om inzicht te krijgen	4.254 993 312 2	2.770 798 338 0	11 149 4.107 3.147 70	9.961 2.988 2.456 77	6.493 1.564 898 38	11.264 3.641 2.268 73
Nr	Thema	Omschrijving						
1	Woningmarktregio	6 gemeenten: Voor investeringen in een andere gemeente dan één van deze 6, overlegt Leystromen met de 6 betrokken gemeenten, Uw Huurdersraad, Huurdersvereniging Oisterwijk en Huurdersbelangenvereniging Hilvarenbeek. Voor investeringen door een andere corporatie dan Leystromen binnen de gemeente, overlegt de gemeente met Leystromen en de betreffende huurdersvereniging.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
2	Nieuwbouw*	Toevoegingen van nieuw vastgoed (en transformatie bestaand vastgoed): (Onder voorbehoud van financiering/borging).	* De Ligt IV: bouw ca. 10 DAEB eengezinswoningen (fase 1)	Geen plannen	* Kring-locatie: oplevering ca. 10 DAEB woningen (afhankelijk van definitieve besluitvorming) * Van Oldenbameveldlaan: Afhankelijk van besluitvorming 2018: oplevering 13 DAEB eengezinswoningen	* Van Besouw locatie: bouw ca. 22 DAEB appartementen met lift en 13 DAEB eengezinswoningen. * Thomas van Diessenstraat oplevering 18 DAEB zorgappartementen (+2 algemene ruimtes). * Kalverstraat / Tilburgseweg: bouw van circa 10 DAEB appartementen	* Koestraat (locatie 'Adrianus school'): oplevering 19 DAEB (senioren) appartementen * Holstraat: oplevering 8 DAEB eengezinswoningen * Schoolstraat: oplevering 12 DAEB eengezinswoningen * Groot Loo (Voormalig MIKZ-gebouw): oplevering 9 onzelfstandige eenheden (+1 algemene ruimte) (afhankelijk van definitieve besluitvorming) TRANSFORMATIE: * Eenhoorn (Diessen): transformatie bestaande grondgebonden woningen	* KVL-locatie B: oplevering 21 DAEB appartementen met lift * KVL-locatie A (Nijverheidsweg) oplevering 27 DAEB appartementen * Ermelindeshof (d'n Tob) (Moergestel): oplevering 17 DAEB appartementen * Wingerd (voormalig schoolgebouw Pannenschuur): afhankelijk van onderzoek 2018 TRANSFORMATIE: * Kantoor Leystromen (Hoogstraat): oplevering 4 DAEB appartementen
3		Aanvullende eisen: Voor de locatie worden buiten de geldende regelgeving geen aanvullende eisen gesteld voor o.a. energiezuinigheid, beeldkwaliteit.						
4	Sloop	Voornemens om woningen te slopen:	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
	Grondposities	Grondposities in bezit van Leystromen per 31 december 2018: Dit is geen onderdeel van het bod; het is weergegeven om inzicht te krijgen.		* Locatie Cruyshof: mits nog niet verkocht * Locatie Janshove/De Croon	* OOR-locatie			* Raadhuisstraat (Moergestel) mits nog niet verkocht
5		Aankoop of verkoop van grondposities door Leystromen: Onder voorbehoud van financiering/ borging.	AANKOOP: De Ligt IV afhankelijk van gesprekken 2018	Geen plannen	Geen plannen	Geen plannen	Geen plannen	Geen plannen
6		Grondprijs: Waar aankoop van grond voor het project nodig is, betaalt Leystromen maximaal € 20.000,- per kavel bouwrijpe grond (exclusief btw). Bij de grond wordt alleen de kavelprijs verrekend. Eventuele brandgangen en/of reststroken zijn onderdeel van de kavelprijs. Per project wordt bekeken of de grondprijs lager wordt voor woningen met een huurprijs tot € 597,30/€ 640,14 (aftoppingsgrenzen 2018).	Ja Ja	Ja, onder voorbehoud van besluit gemeenteraad. Ja	Ja Ja	Grondprijs is in principe akkoord. Enkel voor DAEB-woningen. Ja	Ja Nee	Ja Ja
7	Verkoop	Aantal te verkopen DAEB woningen: Voor de jaren 2018 tot en met 2021 is het uitgangspunt 60 transporten van bestaande huurwoningen per jaar. Gelet op de hoge instroom van vergunninghouders in 2015 is dit voor 2017 t/m 2019 bijgesteld naar gemiddeld 15 woningen per jaar (Leystromenbreed). Keuzes rondom verkoop worden gebaseerd op de portefeuillestrategie én er wordt rekening gehouden met zoektijden van woningzoekenden per gemeente.	Ja Postcode: 5131	Ja Postcodes: 5111 5113	Ja Postcodes: 5121 5122 5126	Ja Postcodes: 5133 5051 5052 5053	Ja Postcodes: 5081 5084 5085 5087 5089	Ja Postcodes: 5061 5062 5063 5066

Nr	Thema	Omschrijving	2019	2019	2019	2019	2019	2019
								
8	Onderhoud	Planmatig onderhoud: Planmatig onderhoud: Leystromen onderhoudt haar woningen op basis van de bepaalde complexstrategie.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.
9		Communicatie: Waar in een woongebouw een bewonerscommissie actief is, worden zij betrokken bij de planning en waar mogelijk keuzes van het onderhoud.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
10	Duurzaamheid* en klimaatadaptatie	Energie: De Energiemonitor geeft inzicht in de energieprestaties van woningcorporaties. Energielabel B komt volgens de Energiemonitor overeen met een cijfer tussen de 5,5 en 6,5. (September 2017 is dit 4,82). Dit is geen onderdeel van het bod; slechts ter informatie.						
11		Energie: Leystromen gaat haar woningen stapsgewijs energetisch verbeteren naar Leystromen breed gemiddeld energielabel B in 2023. (Onder voorbehoud van akkoord begroting 2019). Bij de investeringsbeslissing voor de langere termijn wordt rekening gehouden met de portefeuillestrategie en de landelijke doelstellingen van 2050. De aanwezigheid van een gemeentelijke of regionale Energiestrategie (ten behoeve van onder meer de realisatie van energietransitie en energieinfrastructuur) heeft Leystromen nodig om de juiste (duurzame) keuzes te kunnen maken.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
11a		Energie: Isolerende maatregelen: Aantal aanbiedingen voor isolerende maatregelen in bestaande bouw Daarnaast wordt bij mutatie verduurzaamd waar de woning beleidsmatig hiervoor aangemerkt is.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.
11b		Energie: Nul op de meter: Bij nieuwbouw onderzoekt Leystromen of 'Nul op de meter' financieel haalbaar is. En voert uit waar dit haalbaar is.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja Koestraat	Ja KVL-terrein (locatie A en B)
11c		Energie: Zonnepanelen: Leystromen onderzoekt de mogelijkheden om (bij voorkeur zonder investering vanuit Leystromen) zonnepanelen te laten plaatsen op eengezinswoningen.	Afhankelijk van onderzoek 2018.	Afhankelijk van onderzoek 2018.	Afhankelijk van onderzoek 2018.	Afhankelijk van onderzoek 2018.	Afhankelijk van onderzoek 2018.	Afhankelijk van onderzoek 2018.
12		Energie: Energiecoaching: Gemeente, Leystromen en huurdersverenigingen gaan indien mogelijk met andere netwerkpartners energiecoaching faciliteren. Leystromen draagt daar in financiële zin bij naar rato van het aantal huurwoningen. Pilot Woonenergie waar duurzaamheid vanuit gemeente, huurdersvereniging en Leystromen gezamenlijke een prioriteit heeft gekregen.	Afhankelijk van resultaten	Afhankelijk van resultaten	Afhankelijk van resultaten	Afhankelijk van resultaten	Wordt verzorgd door HBVH. Leystromen en HBVH geven samen advies (bijvoorbeeld door het inzetten van energiecoaches) aan huurders om de energiekosten te reduceren door praktische duurzaamheidsmaatregelen toe te passen in huis. Zoals isolatie, slim apparatengebruik en aanschaf groene stroom. Gemeente sluit indien gewenst aan.	Nee
13		Watermanagement: Bij complexen van Leystromen waar planmatige werkzaamheden aan de hemelwaterafvoer plaatsvinden, overleggen Leystromen en gemeente of afkoppeling van de hemelwaterafvoer mogelijk is.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja Waar het niet bij planmatig onderhoud aansluit, geeft de gemeente hiervoor een vergoeding per wooneenheid.

Nr	Thema	Omschrijving	2019	2019	2019	2019	2019	2019
								
14a	Scheiding wonen en zorg*	Woonvoorzieningen: Leystromen gaat samen met gemeenten, huurdersverenigingen en zorgpartijen uitvoering geven aan de in 2017 vastgestelde werkafspraken op het gebied van Langer zelfstandig thuis wonen.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
14b		Blijverslening: De Blijverslening van de gemeente is ook voor huurders beschikbaar. Leystromen wijst huurders hierop waar dit van toepassing is.	Onderzoek door gemeente.	Onderzoek door gemeente.	Onderzoek door gemeente.	Ja	Onder voorbehoud van goedkeuring Raad.	Onder voorbehoud van goedkeuring Raad.
15		Wooninitiatieven: Leystromen denkt actief mee in mogelijkheden voor wooninitiatieven van zorgbehoevenden	Ja	Ja	Ja	Ja * Thomas van Diessenstraat: ten behoeve van ouderinitiatief Wings	Ja * Eenhoorn: ten behoeve van ouderinitiatief JWZ/Benjamin * Groot Loo (voormalig MIKZ-gebouw): ten behoeve van ouderinitiatief AVE	Ja * Ermelindishof (d'n Tob): ten behoeve van dementerenden
16		Woningtoewijzing: Uitvoer geven aan toewijzingsafspraken gemaakt in 2017 voor woonzorgcomplexen. Deze zijn eenduidig en uitlegbaar. In een woonzorgcomplex voor senioren streeft Leystromen ernaar de extramurale verhuuringen naast de leeftijdscriteria toegewezen met voorrang voor +- 60% naar zorgbehoevenden, +-20% naar mensen met een sociale indicatie en +-20% enkel op inschrijftijd.	Nee Toewijzingen in overleg met de gemeente.	Nee Toewijzingen in overleg met de gemeente.	Overleg gaande met St. Franciscus. Opstarten overleg met Maasduinen.	Ja Betreft Berkenrode en Guldenakker.	Ja Betreft Clossenborch en Deken Cauthalsstraat. De gemeente ondersteunt en faciliteert dit mee vanuit de opdracht beschermd wonen.	Ja Betreft De Vloet en Stanislaus.
	Huisvesting specifieke doelgroepen*	<i>Mutatiegraad 2016-2017 (excl. projecten), geen onderdeel van het bod slechts ter informatie:</i>	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.
17		Het merendeel van de vrijgekomen woningen wordt toegewezen via het woonruimteverdeelsysteem Woning in Zicht (WIZ): A. regulier woningzoekenden B. verbroken relatie met zorgplicht voor minderjarige kinderen (extra inschrijftijd naar beoordeling WIZ of Leystromen) C. primaat van verhuizen (voorrang naar beoordeling WIZ of Leystromen)	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.
18a		Een maximaal percentage van de vrijgekomen woningen wordt direct toegewezen. Deze woningen worden niet geadverteerd op de website van Woning in Zicht: D. vergunninghouders (incl. ex-AMV'ers) E. woonbegeleiding met te weinig inschrijftijd F. bedreiging G. gedwongen verkoop H. te hoge woonlasten I. schrijnende gevallen J. naar inzicht Leystromen. D, E en J worden beoordeeld door Leystromen. F t/m I worden beoordeeld door de urgentiecommissie van WIZ. Gemeenten, huurdersverenigingen en Leystromen evalueren dit na het 2e kwartaal 2019 en stellen dit indien nodig bij.	N.t.b. waarvan maximaal n.t.b. % voor de vergunninghouders en minimaal n.t.b. % voor de doelgroepen E t/m J Ja, betrokken ambtenaren hebben hiervoor mandaat van de betreffende wethouder	N.t.b. waarvan maximaal n.t.b. % voor de vergunninghouders en minimaal n.t.b. % voor de doelgroepen E t/m J Ja, betrokken ambtenaren hebben hiervoor mandaat van de betreffende wethouder	N.t.b. waarvan maximaal n.t.b. % voor de vergunninghouders en minimaal n.t.b. % voor de doelgroepen E t/m J Ja, betrokken ambtenaren hebben hiervoor mandaat van de betreffende wethouder	N.t.b. waarvan maximaal n.t.b. % voor de vergunninghouders en minimaal n.t.b. % voor de doelgroepen E t/m J Ja	N.t.b. (gemeente, Leystromen en huurdersvereniging bepalen samen welk deel hiervan maximaal aan vergunninghouders wordt toegewezen en welk deel aan de overige doelgroepen) Ja	N.t.b. waarvan maximaal n.t.b. % voor de vergunninghouders en minimaal n.t.b. % voor de doelgroepen E t/m J Ja
18b		De directe toewijzingen (doelgroep D t/m J) worden gelijkmatig verdeeld over de huurprijscategorieën: - tot € 640,14 (prijspeil 2018) - vanaf € 640,14 tot € 710,68 (prijspeil 2018).	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
18c		Bij directe toewijzingen wijst Leystromen toe volgens de regels van passend toewijzen. Waar passend toewijzen vanwege een te laag inkomen niet mogelijk is, overleggen Leystromen en gemeente dit vooraf. Bij toewijzing draagt de gemeente dan zorg voor de huurkorting. Leystromen beperkt deze situatie zo veel mogelijk met inachtneming van de gelijkelijke verdeling over de huurprijscategorieën.	Ja De gemeente legt een verhuisverplichting op waar huurkorting nodig is. In geval van vergunninghouders doet de gemeente dit alleen in gevallen wanneer er sprake is van bijzondere omstandigheden.	Ja De gemeente legt een verhuisverplichting op waar huurkorting nodig is. In geval van vergunninghouders doet de gemeente dit alleen in gevallen wanneer er sprake is van bijzondere omstandigheden.	Ja De gemeente legt een verhuisverplichting op waar huurkorting nodig is. In geval van vergunninghouders doet de gemeente dit alleen in gevallen wanneer er sprake is van bijzondere omstandigheden.	Ja	Ja	Ja
18d		- In pncipe stopt de toewijzing als 100% van de taakstelling vergunninghouders en ex- AMV'ers gehuisvest is. Reden van huisvesting van meer dan 100% van de taakstelling is bijvoorbeeld gezinshereniging of binding met de specifieke gemeente. - De huurprijs van de woning wordt door de gemeente betaald totdat de eerste uitkering uitbetaald is aan de vergunninghouder. - Kamergewijs: incidenteel inzetten, begeleiding is verantwoordelijkheid van gemeente.	Nee, de toewijzing stopt bij 50% (Laurentius draagt zorg voor de overige 50% in haar werkgebied Chaam). De gemeente overlegt met het COA over ontkoppeling van personen als de taakstelling 100% gehaald is. Indien de beschikbare woningen (bijv. vanwege grootte) vragen om specifieke koppelingen kan de gemeente ook hierover met het COA in overleg treden. Ja Gemeente en Leystromen overleggen indien nodig.	Ja De gemeente overlegt met het COA over ontkoppeling van personen als de taakstelling 100% gehaald is. Indien de beschikbare woningen (bijv. vanwege grootte) vragen om specifieke koppelingen kan de gemeente ook hierover met het COA in overleg treden. Ja Gemeente en Leystromen overleggen indien nodig.	Ja De gemeente overlegt met het COA over ontkoppeling van personen als de taakstelling 100% gehaald is. Indien de beschikbare woningen (bijv. vanwege grootte) vragen om specifieke koppelingen kan de gemeente ook hierover met het COA in overleg treden. Ja Afhankelijk van evaluatie.	Ja Ja Afhankelijk van evaluatie.	Ja Leystromen wil een bijdrage leveren aan huisvesting van vergunninghouders in haar werkgebied. De wettelijke taak tot huisvesting van vergunninghouders ligt bij de gemeentebesturen. Ja Ja, de gemeente past het bestemmingsplan indien nodig aan voor kamergewijze verhuur.	

[illegible]

Nr	Thema	Omschrijving	2019	2019	2019	2019	2019	2019
								
26	Leefbaarheid Leystromen investeert maximaal € 126,25 per DAEB woning in leefbaarheid (prijspeil 2016). Totaal budget: € 126,25 * 9.419 vhe's= € 1.189.148 (aantal DAEB woningen afhankelijk van scheiding DAEB / NIET-DAEB) Budget voor personeelskosten in deze: € 491.000. Dit gaat over het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente.	Leefbaarheid (personeelskosten): Leystromen zet eigen medewerkers in (leefbaarheidsconsulenten, complexbeheerders, gebiedsregisseurs, budgetcoach) om samen met partners de leefbaarheid te bevorderen: 1) achter de voordeur waar de problematiek kan samenhangen met welzijn, gezondheid of hygiëne van de huurders van Leystromen 2) bijdragen aan de uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid, als dit ten goede komt aan eigen huurders én bewoners van verkochte voormalige corporatiewoningen Gemeente en Leystromen ontwikkelen samen met huurders initiatieven om de leefbaarheid te bevorderen.	* MASS * Budgetcafé (Afhankelijk van evaluatie in 2017) * Dementie-vriendelijke gemeenschap * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Deelname districtelijk hennepoverleg in Breda	* MASS * Budgetcafé (Afhankelijk van evaluatie in 2017) * Deelname dementie-vriendelijke gemeenschap (Afhankelijk van evaluatie in 2017) * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Deelname districtelijk hennepoverleg in Breda	* 0 - 100 overleg * Budgetcafé (Afhankelijk van evaluatie in 2017) * Deelname dementie-vriendelijke tuinen (Afhankelijk van evaluatie in 2017) * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Deelname regionaal hennepoverleg Hart van Brabant * Deelname aan wijk- en buurtbeheer overleg	* Buurtregie * Budgetcafé * Deelname dementievriendelijke gemeenschap * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Deelname regionaal hennepoverleg Hart van Brabant	* Waar nodig aansluiten bij Samen Zorg Team * Inlooppreekuur voor algemene en financiële vragen * Deelname dementievriendelijke gemeenschap * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Gezamenlijke bijscholingsbijeenkomsten * Deelname regionaal hennepoverleg Hart van Brabant	* Op casusniveau sparren met het toegangsteam (OTO) * Voor budgetadviezen verwijst Leystromen naast de eigen budgetcoach ook door naar bestaande inlooppreekuren * Deelname dementievriendelijke gemeenschap * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Ronde tafelbijeenkomsten * mogelijk deelname aan de kennislounge in Tiliander * Deelname regionaal hennepoverleg Hart van Brabant
27a		Leefbaarheid (uitvoering projecten): Het resterende bedrag wordt per gemeente geïnvesteerd op basis van aandeel DAEB-woningen en de behoefte aan leefbaarheidsprojecten Budget: maximaal € 698.148- voor het totale bezit van Leystromen.	Bedrag is maximaal: € 23.126,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).	Bedrag is maximaal: € 25.053,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).	Bedrag is maximaal: € 233.259,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).	Bedrag is maximaal: € 182.042,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).	Bedrag is maximaal: € 66.561,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).	Bedrag is maximaal: € 168.107,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).
27b		Infrastructuur: Leystromen investeert in de aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere onroerende zaken van de corporatie - groenonderhoud/-groenvernieuwing Voorbeelden van mogelijke projecten: - groen en grijs - toegankelijkheid van woongebouwen verbeteren	Gepland groenonderhoud Projecten: nader te bepalen	Gepland groenonderhoud Projecten: nader te bepalen	Gepland groenonderhoud Projecten: nader te bepalen	Gepland groenonderhoud Projecten: nader te bepalen	Gepland groenonderhoud Projecten: nader te bepalen	Gepland groenonderhoud Projecten: nader te bepalen
27c		Bijdragen aan de uitvoering van wijk- en buurtplannen - buurtbemiddeling - Leystromen onderzoekt samen met de gemeente en andere betrokken partners of gebruik gemaakt kan worden van de Wet selectieve woningtoewijzing door de gemeente - Leystromen geeft signalen van overlast door welke de Burgemeester input geven als hij een 'gedragsaanwijzing bij overlast' wil inzetten (Aso-wet) Voorbeelden van mogelijke projecten: - NL doet / Opzoomeren - pilot Zero Tolerance/ treiteraankpak - Burendag - Denktank sociale innovatie	Bijdragen aan buurtbemiddeling Projecten: nader te bepalen	Bijdragen aan buurtbemiddeling Projecten: nader te bepalen	Bijdragen aan buurtbemiddeling Projecten: nader te bepalen	Bijdragen aan buurtbemiddeling Projecten: nader te bepalen	Bijdragen aan buurtbemiddeling indien de gemeente hiermee start Projecten: nader te bepalen	Bijdragen aan buurtbemiddeling Projecten: nader te bepalen
28	Participatie	Corporatieraad: Leystromen overlegt met een corporatieraad. Vanuit diverse bevolkingsgroepen en professionele werkers zijn er vertegenwoordigers die ons helpen om de maatschappelijke ontwikkelingen boven water te krijgen. Dit gebruikt Leystromen om het huidige beleid te evalueren en het toekomstige beleid vorm te geven. Vanuit de huurdersverenigingen is een lid aanwezig als toehoorder.	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie
29		Wooncoöperaties: Leystromen en gemeenten ondersteunen initiatieven op het gebied van wooncoöperaties.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
30		Stages: Leystromen stelt zich actief op om binnen haar eigen organisatie en netwerk stage- en werkervaringsplaatsen te creëren. Bij voorkeur biedt Leystromen deze gelegenheid aan inwoners uit de 6 gemeenten.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Nr	Thema	Omschrijving	2019	2019	2019	2019	2019	2019
								
31	Samenwerking	Wijkontwikkelingsplannen: Samenwerking: Leystromen maakt samen met gemeenten en huurdersverenigingen een aantal wijkontwikkelingsplannen. Prioritering met gemeenten en huurdersverenigingen en uitsmeren meerdere jaren. Met name gericht op: sociaal beheer.	Ja	Ja	Ja	Ja	Alleen indien nodig (zo Ja, dan ook dorpsondersteuners betrekken).	Ja
32		Uitwisselen informatie: Samenwerking: werkafspraken maken over het uitwisselen van informatie binnen het sociale domein	Uitvoering geven aan gemaakte werkafspraken 2018.	Uitvoering geven aan gemaakte werkafspraken 2018.	Uitvoering geven aan gemaakte werkafspraken 2018.	Uitvoering geven aan gemaakte werkafspraken 2018.	Uitvoering geven aan gemaakte werkafspraken 2018.	Uitvoering geven aan gemaakte werkafspraken 2018.
33a		Monitoring: Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen monitoren de prestatieafspraken per kwartaal.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
33b		Monitoring (bereikbaarheid)*: Aanvullend wisselen ze bij de monitoring de navolgende gegevens uit: - aantal woningmutaties (inclusief directe bemiddelingen) - gemiddelde wachttijden (zonder directe bemiddelingen) - gemiddelde zoektijden (zonder directe bemiddelingen) 2 x per jaar: Q2 & Q4 - procentuele verdeling toewijzingen aan lagere inkomens, middeninkomens en vooraf beschreven doelgroepen (80 / 10/ 10) - percentage passend toewijzingen (>95%) - toewijzing aantal vergunninghouders - aantal woningen toegewezen aan vergunninghouders.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja + na Q4 aantal starters (<35 jaar) uit Hilvarenbeek en senioren 55+ uit Hilvarenbeek gehuisvest in Hilvarenbeek in 2019.	Ja
33c		Monitoring: Aanvullend wisselen ze de navolgende gegevens uit: - aantal gestarte en lopende trajecten budgetcoach - uithuiszettingen (sociaal en financiële redenen): 1x per jaar: t/m Q4.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
33d		Monitoring: Aanvullend wisselen ze de navolgende gegevens uit: - welke beleidsstukken besproken zijn en op de rol staan - tariefswijzigingen door gemeente waar dit Leystromen of huurders raakt: 2 x per jaar - aanvullende gegevens indien nodig.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja * Platform Beeks Wonen * Nadrukkelijk volgen HbvH, gemeente en Leystromen en de ontwikkelingen in de routekaart CO2-neutraal 2050.	Ja

2020 -
2021

Nr	Thema	Omschrijving	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021
								
	 * = Prioriteiten vanuit de Rijksoverheid	Aantal woningen totaal gemeente (CBS 2016): Aantal huurwoningen (CBS 2016): Aantal DAEB woningen Leystromen (incl. kamers, 1-1-2017): 9419 (excl. 14 buiten deze 6 gemeenten) Aantal niet-DAEB woningen Leystromen: 260 Dit is geen onderdeel van het bod; het is weergegeven om inzicht te krijgen	4.254 993 312 2	2.770 798 338 0	11.149 4.107 3.147 70	9.961 2.988 2.456 77	6.493 1.564 898 38	11.264 3.641 2.268 73
Nr	Thema	Omschrijving						
1	Woningmarktregio	6 gemeenten: Voor investeringen in een andere gemeente dan één van deze 6, overlegt Leystromen met de 6 betrokken gemeenten, Uw Huurdersraad, Huurdersvereniging Oisterwijk en Huurdersbelangenvereniging Hilvarenbeek. Voor investeringen door een andere corporatie dan Leystromen binnen de gemeente, overlegt de gemeente met Leystromen en de betreffende huurdersvereniging.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
2	Nieuwbouw*	Toevoegingen van nieuw vastgoed (en transformatie bestaand vastgoed): (Onder voorbehoud van financiering/borging).	* De Ligt IV: oplevering ca. 10 DAEB eengezinswoningen (fase 1)	* Janshove: bouw ca. 24 DAEB appartementen, na gereed zijn van nieuwbouw (door Thebe)	Geen plannen	* Van Besouw locatie: oplevering ca. 22 DAEB appartementen met lift en 13 DAEB eengezinswoningen. * Kalverstraat / Tilburgseweg: oplevering van circa 10 DAEB appartementen	* Gelderakkers: bouw ca. 15 DAEB eengezinswoningen * Vroonacker III (Diessen): bouw ca. 24 DAEB eengezinswoningen	* Wingerd (voormalig schoolgebouw Pannenschuur): afhankelijk van onderzoek 2018
3		Aanvullende eisen: Voor de locatie worden buiten de geldende regelgeving geen aanvullende eisen gesteld voor o.a. energiezuinigheid, beeldkwaliteit.						
4	Sloop	Voornemens om woningen te slopen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
	Grondposities	Grondposities in bezit van Leystromen per 31 december 2019: Dit is geen onderdeel van het bod; het is weergegeven om inzicht te krijgen.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.
5		Aankoop of verkoop van grondposities door Leystromen: Onder voorbehoud van financiering/ borging.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	AANKOOP: * Gelderakkers: afhankelijk van planning en definitieve besluitvorming * Vroonacker III: afhankelijk van planning en definitieve besluitvorming	N.t.b.
6		Grondprijs: Waar aankoop van grond voor het project nodig is, betaalt Leystromen maximaal € 20.000,- per kavel bouwrijpe grond (exclusief btw). Bij de grond wordt alleen de kavelprijs verrekend. Eventuele brandgangen en/of reststroken zijn onderdeel van de kavelprijs. Per project wordt bekeken of de grondprijs lager wordt voor woningen met een huurprijs tot € 597,30/€ 640,14 (aftoppingsgrenzen 2018).	Ja Ja	Ja, onder voorbehoud van besluit gemeenteraad. Ja	Ja Ja	Grondprijs is in principe akkoord. Enkel voor DAEB-woningen. Ja	Ja Nee	Ja Ja
7	Verkoop	Aantal te verkopen DAEB woningen: Voor de jaren 2018 tot en met 2021 is het uitgangspunt ca. 60 transporten van bestaande huurwoningen per jaar (Leystromenbreed). Keuzes rondom verkoop worden gebaseerd op de portefeuillestrategie én er wordt rekening gehouden met zoektijden van woningzoekenden per gemeente.	Ja Postcode: 5131	Ja Postcodes: 5111 5113	Ja Postcodes: 5121 5122 5126	Ja Postcodes: 5133 5051 5052 5053	Ja Postcodes: 5081 5084 5085 5087 5089	Ja Postcodes: 5061 5062 5063 5066

Nr	Thema	Omschrijving	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021
								
8	Onderhoud	Planmatig onderhoud: Leystromen onderhoudt haar woningen op basis van de bepaalde complexstrategie.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.
9		Communicatie: Waar in een woongebouw een bewonerscommissie actief is, worden zij betrokken bij de planning en waar mogelijk keuzes van het onderhoud.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
10	Duurzaamheid* en klimaatadaptatie	Energie: De Energiemonitor geeft inzicht in de energieprestaties van woningcorporaties. Energielabel B komt volgens de Energiemonitor overeen met een cijfer tussen de 5,5 en 6,5. (September 2017 is dit 4,82). Dit is geen onderdeel van het bod; slechts ter informatie.						
11		Energie: Leystromen gaat haar woningen stapsgewijs energetisch verbeteren naar Leystromen breed gemiddeld energielabel B in 2023. (Onder voorbehoud van akkoord begroting). Bij de investeringsbeslissing voor de langere termijn wordt rekening gehouden met de portefeuillestrategie en de landelijke doelstellingen van 2050. De aanwezigheid van een gemeentelijke of regionale Energiestrategie (ten behoeve van onder meer de realisatie van energietransitie en energieinfrastructuur) heeft Leystromen nodig om de juiste (duurzame) keuzes te kunnen maken.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
11a		Energie: Isolerende maatregelen: Aantal aanbiedingen voor isolerende maatregelen in bestaande bouw. Daarnaast wordt bij mutatie verduurzaamd waar de woning beleidsmatig hiervoor aangemerkt is.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.
11b		Energie: Nul op de meter: Bij nieuwbouw onderzoekt Leystromen of 'Nul op de meter' financieel haalbaar is. En voert uit waar dit haalbaar is.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
11c		Energie: Zonnepanelen: Leystromen onderzoekt de mogelijkheden om (bij voorkeur zonder investering vanuit Leystromen) zonnepanelen te laten plaatsen op eengezinswoningen.	Afhankelijk van onderzoek 2018.	Afhankelijk van onderzoek 2018.	Afhankelijk van onderzoek 2018.	Afhankelijk van onderzoek 2018.	Afhankelijk van onderzoek 2018.	Afhankelijk van onderzoek 2018.
12		Energie: Energiecoaching: Gemeente, Leystromen en huurdersverenigingen gaan indien mogelijk met andere netwerkpartners energiecoaching faciliteren. Leystromen draagt daar in financiële zin bij naar rato van het aantal huurwoningen. Pilot Woonenergie waar duurzaamheid vanuit gemeente, huurdersvereniging en Leystromen gezamenlijke een prioriteit heeft gekregen.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.
13		Watermanagement: Bij complexen van Leystromen waar planmatige werkzaamheden aan de hemelwaterafvoer plaatsvinden, overleggen Leystromen en gemeente of afkoppeling van de hemelwaterafvoer mogelijk is.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja Waar het niet bij planmatig onderhoud aansluit, geeft de gemeente hiervoor een vergoeding per wooneenheid.

Nr	Thema	Omschrijving	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021
								
14a	Scheiding wonen en zorg*	Woonvoorzieningen: Leystromen gaat samen met gemeenten, huurdersverenigingen en zorgpartijen uitvoering geven aan de in 2017 vastgestelde werkafspraken op het gebied van Langer zelfstandig thuis wonen.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
14b		Blijverslening: De Blijverslening van de gemeente is ook voor huurders beschikbaar. Leystromen wijst huurders hierop waar dit van toepassing is.	Onderzoek door gemeente.	Onderzoek door gemeente.	Onderzoek door gemeente.	Ja	Onder voorbehoud van goedkeuring Raad.	Onder voorbehoud van goedkeuring Raad.
15		Wooninitiatieven: Leystromen denkt actief mee in mogelijkheden voor wooninitiatieven van zorgbehoevenden	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
16		Woningtoewijzing: Uitvoer geven aan toewijzingsafspraken gemaakt in 2017 voor woonzorgcomplexen. Deze zijn eenduidig en uitlegbaar. In een woonzorgcomplex voor senioren streeft Leystromen ernaar de extramurale verhuuringen naast de leeftijdscriteria toegewezen met voorrang voor +- 60% naar zorgbehoevenden, +-20% naar mensen met een sociale indicatie en +-20% enkel op inschrijftijd	Nee Toewijzingen in overleg met de gemeente.	Nee Toewijzingen in overleg met de gemeente.	Overleg gaande met St. Franciscus. Opstarten overleg met Maasduinen.	Ja Betreft Berkenrode en Guldenakker.	Ja Betreft Clossenborch en Deken Cauthalsstraat. De gemeente ondersteunt en faciliteert dit mee vanuit de opdracht beschermd wonen.	Ja Betreft De Vloet en Stanislaus.
	Huisvesting specifieke doelgroepen*	Mutatiegraad 2015-2017 (excl. projecten), geen onderdeel van het bod slechts ter informatie.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.
17		Het merendeel van de vrijgekomen woningen wordt toegewezen via het woonruimteverdeelsysteem Woning in Zicht (WIZ): A. regulier woningzoekenden B. verbroken relatie met zorgplicht voor minderjarige kinderen (extra inschrijftijd naar beoordeling WIZ of Leystromen) C. primaat van verhuizen (voorrang naar beoordeling WIZ of Leystromen).	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.
18a		Een maximaal percentage van de vrijgekomen woningen wordt direct toegewezen. Deze woningen worden niet geadverteerd op de website van Woning in Zicht: D. vergunninghouders (incl. ex-AMV'ers) E. woonbegeleiding met te weinig inschrijftijd F. bedreiging G. gedwongen verkoop H. te hoge woonlasten I. schrijnende gevallen J. naar inzicht Leystromen. D, E en J worden beoordeeld door Leystromen. F t/m I worden beoordeeld door de urgentiecommissie van WIZ. Gemeenten, huurdersverenigingen en Leystromen evalueren dit na het 2e kwartaal 2019 en stellen dit indien nodig bij.	N.t.b. waarvan maximaal n.t.b. % voor de vergunninghouders en minimaal n.t.b. % voor de doelgroepen E t/m J.	N.t.b. waarvan maximaal n.t.b. % voor de vergunninghouders en minimaal n.t.b. % voor de doelgroepen E t/m J.	N.t.b. waarvan maximaal n.t.b. % voor de vergunninghouders en minimaal n.t.b. % voor de doelgroepen E t/m J.	N.t.b. waarvan maximaal n.t.b. % voor de vergunninghouders en minimaal n.t.b. % voor de doelgroepen E t/m J.	N.t.b. waarvan maximaal n.t.b. % voor de vergunninghouders en minimaal n.t.b. % voor de doelgroepen E t/m J.	N.t.b. waarvan maximaal n.t.b. % voor de vergunninghouders en minimaal n.t.b. % voor de doelgroepen E t/m J.
18b		De directe toewijzingen (doelgroep D t/m J) worden gelijkelijk verdeeld over de huurprijscategorieën: - tot € 640,14 (prijspeil 2018) - vanaf € 640,14 tot € 710,68 (prijspeil 2018)	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
18c		Bij directe toewijzingen wijst Leystromen toe volgens de regels van passend toewijzen. Waar passend toewijzen vanwege een te laag inkomen niet mogelijk is, overleggen Leystromen en gemeente dit vooraf. Bij toewijzing draagt de gemeente dan zorg voor de huurkorting. Leystromen beperkt deze situatie zo veel mogelijk met inachtneming van de gelijkelijke verdeling over de huurprijscategorieën.	Ja De gemeente legt een verhuisverplichting op waar huurkorting nodig is. In geval van vergunninghouders doet de gemeente dit alleen in gevallen wanneer er sprake is van bijzondere omstandigheden.	Ja De gemeente legt een verhuisverplichting op waar huurkorting nodig is. In geval van vergunninghouders doet de gemeente dit alleen in gevallen wanneer er sprake is van bijzondere omstandigheden.	Ja De gemeente legt een verhuisverplichting op waar huurkorting nodig is. In geval van vergunninghouders doet de gemeente dit alleen in gevallen wanneer er sprake is van bijzondere omstandigheden.	Ja	Ja	Ja
18d		- In principe stopt de toewijzing als 100% van de taakstelling vergunninghouders en ex- AMV'ers gehuisvest is. Reden van huisvesting van meer dan 100% van de taakstelling is bijvoorbeeld gezinshereniging of binding met de specifieke gemeente. - De huurprijs van de woning wordt door de gemeente betaald totdat de eerste uitkering uitbetaald is aan de vergunninghouder. - Kamergewijs: incidenteel inzetten, begeleiding is verantwoordelijkheid van gemeente.	Nee, de toewijzing stopt bij 50% (Laurentius draagt zorg voor de overige 50% in haar werkgebied Chaam) De gemeente overlegt met het COA over ont koppeling van personen als de taakstelling 100% gehaald is. Indien de beschikbare woningen (bijv. vanwege grootte) vragen om specifieke koppelingen kan de gemeente ook hierover met het COA in overleg treden Ja Gemeente en Leystromen overleggen indien nodig.	Ja De gemeente overlegt met het COA over ont koppeling van personen als de taakstelling 100% gehaald is. Indien de beschikbare woningen (bijv. vanwege grootte) vragen om specifieke koppelingen kan de gemeente ook hierover met het COA in overleg treden Ja Gemeente en Leystromen overleggen indien nodig.	Ja De gemeente overlegt met het COA over ont koppeling van personen als de taakstelling 100% gehaald is. Indien de beschikbare woningen (bijv. vanwege grootte) vragen om specifieke koppelingen kan de gemeente ook hierover met het COA in overleg treden Ja Afhankelijk van evaluatie	Ja Ja Afhankelijk van evaluatie	Ja Ja Afhankelijk van evaluatie	Ja Leystromen wil een bijdrage leveren aan huisvesting van vergunninghouders in haar werkgebied. De wettelijke taak tot huisvesting van vergunninghouders ligt bij de gemeentebesturen. Ja Ja, de gemeente past het bestemmingsplan indien nodig aan voor kamergewijze verhuur.

Nr	Thema	Omschrijving	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021
								
19		Binnen de reguliere voorraad woningen met een bijzondere huisvestingsvorm						
19a		<i>Personen in een tijdelijke crisissituatie:</i> Leystromen richt Leystromenbreed 2 woningen in voor logeeropvang van maximaal 6 mnd voor mensen met een inkomen tot € 41.056 (inkomen per 2018) die in een onleefbare situatie zitten en op basis van de toegewezen extra inschrijftijd niet per direct een andere woning kunnen betrekken, waarbij de gemeenten gezamenlijk de huurovernamen ten tijde van leegstand en/of bijdragen aan de inrichting van de woning. Deze woningen kunnen ook - indien beschikbaar - ingezet worden voor mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben.	Uitvoer en evaluatie	Uitvoer en evaluatie	Uitvoer en evaluatie	Uitvoer en evaluatie	Uitvoer en evaluatie	Uitvoer en evaluatie
20		Buiten de reguliere woningvoorraad						
20a		<i>Personen die vanuit een intramurale situatie een tussenstap nodig hebben naar een reguliere woning:</i> Leystromen of een collega-corporatie in de omgeving verhuurt huisvesting met een overeenkomst van tijdelijke aard voor deze doelgroep. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor eventuele gevolggkosten en maken hier gezamenlijk afspraken over.	Uitvoer afhankelijk van onderzoek in 2018.	Uitvoer afhankelijk van onderzoek in 2018.	Uitvoer afhankelijk van onderzoek in 2018.	Uitvoer afhankelijk van onderzoek in 2018.	Uitvoer afhankelijk van onderzoek in 2018.	Uitvoer afhankelijk van onderzoek in 2018.
20b		<i>Beheer voor derden:</i> - Als de gemeente gronden in bruikleen beschikbaar stelt, gaat Leystromen zich oriënteren op haalbaarheid van tijdelijke bouw - Als de gemeente zelf een eigen pand beschikbaar stelt, gaat Leystromen zich oriënteren op de haalbaarheid van technisch beheer en verbouw. In beide gevallen is de gemeente verantwoordelijk voor de begeleiding (sociaal beheer). Subsidiemogelijkheden worden gezamenlijk door Leystromen en de betreffende gemeente onderzocht.	Ja	Ja	Ja	Ja Leystromen zorgt voor technisch beheer bij de Bocht	Ja	Ja
20c		<i>Personen die niet in een reguliere woonomgeving kunnen wonen:</i> Leystromen onderzoekt samen met gemeenten de haalbaarheid voor huisvesting van personen die niet in een reguliere woonomgeving kunnen wonen.	Uitvoer afhankelijk van onderzoek in 2018.	Uitvoer afhankelijk van onderzoek in 2018.	Uitvoer afhankelijk van onderzoek in 2018.	Uitvoer afhankelijk van onderzoek in 2018.	Uitvoer afhankelijk van onderzoek in 2018.	Uitvoer afhankelijk van onderzoek in 2018.
21		Uitwisseling: Gemeenten wisselen woningzoekenden uit de diverse doelgroepen uit waar dit wenselijk is voor de matching of de mogelijkheid tot huisvesten binnen de 6 gemeenten. Leystromen verschaft hiervoor de benodigde informatie en denkt hierin actief mee.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja En indien nodig wordt binnen de regio Hart van Brabant uitgewisseld.	Ja
22a	Doorstroming	Senioren: Op basis van signalen biedt Leystromen maatwerk om doorstroming te bevorderen. Dit geldt voor het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
22b		Senioren: Gemeente, huurdersverenigingen en Leystromen vragen bij partners meer aandacht voor het onderwerp huisvesting voor deze doelgroep.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja HBVH is lid van de werkgroep Wonen van de Stichting Seniorenraad Hilvarenbeek (adviseert gemeente en ondersteunt activiteiten rondom LZT).	Ja
23	Betaalbaarheid voor de doelgroep*	Betaalbaarheidsfonds: In specifieke gevallen tijdelijk extra steun bieden aan huurders in hun woonlasten via het betaalbaarheidsfonds. Het gaat om niet verwijtbare situaties en heeft als doel uitbetalingen te voorkomen. Gemeenten dragen ook bij aan het betaalbaarheidsfonds (bv. door inzetten van overbruggingsuitkeringen en/of bijzondere bijstand). Per situatie gaan gemeente en Leystromen hierover in gesprek.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
24		Ondersteuning: Bij betalingsproblemen worden huurders snel naar hulp geleid.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
25		Huurverhoging: Leystromen wil bij de huurverhoging gebruik maken van de mogelijkheden van de huursombenadering en de inkomensstoets. Huursombenadering: de totale huurstijging valt binnen het maximum wat door de overheid gesteld is. Zoals bedoeld met de huursombenadering is Leystromen van plan om de huurverhogingen te differentiëren. Hierbij legt Leystromen een relatie tussen de huidige huur en de streefhuur. Inkomensstoets: voor hogere inkomens vanaf € 41.056 (prijspeil 2018) kan een hogere huurverhoging worden toegepast. Ook dit is gemaximeerd door de overheid. De extra huuropbrengst als gevolg van de inkomensstoets telt in principe mee in de huursom, tenzij Leystromen in haar prestatieafspraken vastlegt dat de extra huuropbrengst wordt ingezet voor de financiering van overeengekomen investeringen.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Nr	Thema	Omschrijving	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021
								
26	Leefbaarheid Leystromen investeert maximaal € 126,25 per DAEB woning in leefbaarheid (prijspeil 2016). Totaal budget: € 126,25 * 9.419 vhe's= € 1.189.148 (aantal DAEB woningen afhankelijk van scheiding DAEB / NIET-DAEB) Budget voor personeelskosten in deze: € 491.000. Dit gaat over het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente.	Leefbaarheid (personeelskosten): Leystromen zet eigen medewerkers in (leefbaarheidsconsulenten, complexbeheerders, gebiedsregisseurs, budgetcoach) om samen met partners de leefbaarheid te bevorderen: 1) achter de voordeur waar de problematiek kan samenhangen met welzijn, gezondheid of hygiëne van de huurders van Leystromen 2) bijdragen aan de uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid, als dit ten goede komt aan eigen huurders én bewoners van verkochte voormalige corporatiewoningen Gemeente en Leystromen ontwikkelen samen met huurders initiatieven om de leefbaarheid te bevorderen.	* MASS * Budgetcafé (Afhankelijk van evaluatie in 2017) * Dementie-vriendelijke gemeenschap * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Deelname districtelijk hennepoverleg in Breda	* MASS * Budgetcafé (Afhankelijk van evaluatie in 2017) * Deelname dementie-vriendelijke gemeenschap (Afhankelijk van evaluatie in 2017) * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Deelname districtelijk hennepoverleg in Breda	* 0 - 100 overleg * Budgetcafé (Afhankelijk van evaluatie in 2017) * Deelname dementie-vriendelijke tuinen (Afhankelijk van evaluatie in 2017) * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Deelname regionaal hennepoverleg Hart van Brabant * Deelname aan wijk- en buurtbeheer overleg	* Buurtregie * Budgetcafé * Deelname dementievriendelijke gemeenschap * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Deelname regionaal hennepoverleg Hart van Brabant	* Waar nodig aansluiten bij Samen Zorg Team * Inloopsprekuren voor algemene en financiële vragen * Deelname dementievriendelijke gemeenschap * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Gezamenlijke bijscholingsbijeenkomsten * Deelname regionaal hennepoverleg Hart van Brabant	* Op casusniveau sparren met het toegangsteam (OTO) * Voor budgetadviezen verwijst Leystromen naast de eigen budgetcoach ook door naar bestaande inloopsprekuren * Deelname dementievriendelijke gemeenschap * Deelname bij aanpak verwarde personen (regie bij gemeente) * Ronde tafelbijeenkomsten * mogelijk deelname aan de kennislounge in Tiliander * Deelname regionaal hennepoverleg Hart van Brabant
27a		Leefbaarheid (uitvoering projecten): Het resterende bedrag wordt per gemeente geïnvesteerd op basis van aandeel DAEB-woningen en de behoefte aan leefbaarheidsprojecten Budget: maximaal € 698.148- voor het totale bezit van Leystromen.	Bedrag is maximaal: € 23.126,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).	Bedrag is maximaal: € 25.053,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).	Bedrag is maximaal: € 233.259,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).	Bedrag is maximaal: € 182.042,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).	Bedrag is maximaal: € 66.561,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).	Bedrag is maximaal: € 168.107,- (bedrag moet eventueel geïndexeerd worden).
27b		Infrastructuur: Leystromen investeert in de aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woonegelegenheden of andere onroerende zaken van de corporatie - groenonderhoud/-groenvernieuwing Voorbeelden van mogelijke projecten: - groen en grijs - toegankelijkheid van woongebouwen verbeteren.	Gepland groenonderhoud. Projecten: nader te bepalen.	Gepland groenonderhoud. Projecten: nader te bepalen.	Gepland groenonderhoud. Projecten: nader te bepalen.	Gepland groenonderhoud. Projecten: nader te bepalen.	Gepland groenonderhoud. Projecten: nader te bepalen.	Gepland groenonderhoud. Projecten: nader te bepalen.
27c		Bijdragen aan de uitvoering van wijk- en buurtplannen - buurtbemiddeling - Leystromen onderzoekt samen met de gemeente en andere betrokken partners of gebruik gemaakt kan worden van de Wet selectieve woningtoewijzing door de gemeente - Leystromen geeft signalen van overlast door welke de Burgemeester input geven als hij een 'gedragsaanwijzing bij overlast' wil inzetten (Aso-wet) Voorbeelden van mogelijke projecten: - NL doet / Opzoomeren - pilot Zero Tolerance/ treiteraanpak - Burendag - Denktank sociale innovatie.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.
28	Participatie	Corporatieraad: Leystromen overlegt met een corporatieraad. Vanuit diverse bevolkingsgroepen en professionele werkers zijn er vertegenwoordigers die ons helpen om de maatschappelijke ontwikkelingen boven water te krijgen. Dit gebruikt Leystromen om het huidige beleid te evalueren en het toekomstige beleid vorm te geven. Vanuit de huurdersverenigingen is een lid aanwezig als toehoorder.	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie
29		Wooncoöperaties: Leystromen en gemeenten ondersteunen initiatieven op het gebied van wooncoöperaties.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
30		Stages: Leystromen stelt zich actief op om binnen haar eigen organisatie en netwerk stage- en werkervaringsplaatsen te creëren. Bij voorkeur biedt Leystromen deze gelegenheid aan inwoners uit de 6 gemeenten.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Nr	Thema	Omschrijving	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021	2020 en 2021
								
31	Samenwerking	Wijkontwikkelingsplannen: Samenwerking: Leystromen maakt samen met gemeenten en huurdersverenigingen een aantal wijkontwikkelingsplannen. Prioritering met gemeenten en huurdersverenigingen en uitsmeren meerdere jaren. Met name gericht op: sociaal beheer.	Ja	Ja	Ja	Ja	Alleen indien nodig (zo Ja, dan ook dorpsondersteuners betrekken).	Ja
32		Uitwisselen informatie: Samenwerking: werkafspraken maken over het uitwisselen van informatie binnen het sociale domein.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.	N.t.b.
33a		Monitoring: Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen monitoren de prestatieafspraken per kwartaal.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
33b		Monitoring (bereikbaarheid)*: Aanvullend wisselen ze bij de monitoring de navolgende gegevens uit: - aantal woningmutaties (inclusief directe bemiddelingen) - gemiddelde wachttijden (zonder directe bemiddelingen) - gemiddelde zoektijden (zonder directe bemiddelingen) 2 x per jaar: Q2 & Q4 - procentuele verdeling toewijzingen aan lagere inkomers, middeninkomers en vooraf beschreven doelgroepen (80 / 10/ 10) - percentage passend toewijzingen (>95%) - toewijzing aantal vergunninghouders - aantal woningen toegewezen aan vergunninghouders.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja + na Q4 aantal starters (<35 jaar) uit Hilvarenbeek en senioren 55+ uit Hilvarenbeek gehuisvest in Hilvarenbeek in 2019.	Ja
33c		Monitoring: Aanvullend wisselen ze de navolgende gegevens uit: - aantal gestarte en lopende trajecten budgetcoach - uithuiszettingen (sociaal en financiële redenen): 1x per jaar: t/m Q4.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
33d		Monitoring: Aanvullend wisselen ze de navolgende gegevens uit: - welke beleidsstukken besproken zijn en op de rol staan - tariefswijzigingen door gemeente waar dit Leystromen of huurders raakt: 2 x per jaar - aanvullende gegevens indien nodig.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja Platform Beeks Wonen	Ja

Aldus ondertekend op 7 december 2017

Voor de afspraken in de gemeente

 Wethouder: Ad van de Heijning	 Wethouder: Jan Vermeer	 Wethouder: Willem Starreveld	 Wethouder: Guus van der Put	 Wethouder: Jan van de Wiel	 Wethouder: Sjef Verhoeven
 UWHUURDERSRAAD voorzitter: Henk de Groot				 vice-voorzitter: Frans Driesser	 Huurdersvereniging Oisterwijk voorzitter: René Gerritsen
 Leystromen verbindend ondernemend Directeur-bestuurder: Roland Marx					