



HuurdersBelangenVereniging
Hilvarenbeek



Prestatieafspraken

2019 - 2022



Leystromen
verbindend | ondernemend

Prestatieafspraken 2019 - 2022

achtergrondinformatie

2019 - 2022 achtergrondinformatie		gemeente Alphen Chaam	gemeente Baarle-Nassau	gemeente Gilze en Rijen	gemeente Goirle	gemeente Hilvarenbeek	gemeente Oisterwijk
0. ALGEMEEN	Aantal woningen totaal: 46.238 (2018; voorlopige cijfers ABF Research)	4.289	2.785	11.212	10.055	6.554	11.343
a. woningmarkt	Gereguleerde huurwoningen (<€710,68) totaal: 11.566 (2018; voorlopige cijfers ABF Research) - Gereguleerde huurwoningen Leystromen: 8.895 (01-01-2018; jaarrekening 2017 Leystromen) Geliberaliseerde huurwoningen (>€710,68) totaal: 2.853 (2018; voorlopige cijfers ABF Research) - Geliberaliseerde huurwoningen Leystromen: 243 (01-01-2018; jaarrekening 2017 Leystromen) Intramurale woningen Leystromen: 387 (01-01-2018; jaarrekening 2017 Leystromen)	758 (18%) 246 273 (6%) 2 53	643 (23%) 314 185 (7%) 0 24	3.618 (32%) 2.963 530 (5%) 60 118	2.543 (25%) 2.333 503 (5%) 77 98	1.175 (18%) 844 508 (8%) 37 42	2.829 (25%) 2.195 854 (8%) 67 52
1. NIEUWBOUW	Vanuit de portefeuillestrategie van Leystromen wordt -met name vanuit de benodigde kwalitatieve transformatieopgave- de nieuwbouwopgave bepaald, waarbij rekening wordt gehouden met de korte én lange termijn. Leystromen voorziet voornamelijk een kwalitatieve transformatieopgave: de verwachting is dat tot 2035 de omvang van de primaire en secundaire doelgroep per saldo afneemt en daarmee de behoefte aan sociale huurwoningen (bron: Socrates 2017, ABF Research) Overzicht gerealiseerde nieuwbouw: - 2016: 51 woningen					♦ Hilvarenbeek - Jachtlust I 17 grondgebonden woningen levensloopbestendig	
a. projecten	- 2017: 30 woningen				♦ Goirle - Boschkens West I 30 grondgebonden woningen		♦ Oisterwijk - De Vloet I 34 zorgappartementen [extramuralisatie]
	- 2018: 24 woningen			♦ Rijen - Vliegende Vennen I 15 grondgebonden woningen		♦ Diessen - Hart voor Diessen I 9 appartementen	
b. grondposities	Grondposities in bezit van Leystromen per 01-01-2019.	n.v.t.	♦ Baarle-Nassau - locatie t.b.v. ontwikkeling 'Janshove/De Croon'	♦ Rijen - OOR-locatie	♦ Goirle - locatie t.b.v. ontwikkeling 'Van Besouw deellocatie Zuidrand'	n.v.t.	n.v.t.
3. VERKOOP	Tot en met 2021 is de verkoopopgave 60 bestaande huurwoningen per jaar. Gelet op de hoge instroom van vergunninghouders is dit in 2017 bijgesteld naar 15 woningen per jaar. Aantal verkochte DAEB-woningen: - 2015: 44	0 2 Alphen 0 3 Alphen	0 2 Baarle-Nassau + 1 Ulicoten 0 1 Baarle-Nassau	4 Gilze + 8 Rijen 2 Gilze + 4 Rijen 1 Gilze + 4 Rijen 1 Gilze + 5 Rijen	10 Goirle 7 Goirle 4 Goirle 2 Goirle	1 Diessen + 1 Esbeek + 7 Hbeek 1 Hilvarenbeek 2 Hilvarenbeek 1 Diessen	13 Oisterwijk 7 Oisterwijk 2 Moergestel + 2 Oisterwijk 2 Oisterwijk
4. KWALITEIT VAN WONINGEN	Leystromen versterkt de kwaliteit van de woningvoorraad zodat deze aansluit op de wensen van de huidige en toekomstige markt. Betaalbaarheid en duurzaamheid staan hierbij hoog in het vaandel.						
5. DUURZAAMHEID VAN WONINGEN	Het CO ₂ -neutraal maken van de totale woningvoorraad van Leystromen voor 2050 is een enorme opgave. Uitgangspunt voor Leystromen daarbij is dat zij wil dat verbeteringen aan de huidige woningen bijdragen aan het gemak en comfort voor de bewoners. Daarnaast wil Leystromen geen desinvesteringen (kapitaalvernieting) doen. Dit betekent dat verantwoorde ingrepen aan de woningen willen doen om de CO ₂ -uitstoot verder te beperken. Om te komen tot een volledig CO ₂ -neutrale woningvoorraad wil Leystromen ook alternatieve en innovatieve oplossingen realiseren. Bij de investeringsbeslissingen wordt rekening gehouden met de portefeuillestrategie.						
c. energieprestatie	- 2018: verwachte gemiddelde energie-index 31-12-2018 1,548 (label C), DAEB en niet-DAEB woningen inclusief complexen Dongen en Tilburg (met een EI van 1,463)	verwachte gemiddelde EI: 1,345 (label B)	verwachte gemiddelde EI: 1,415 (label C)	verwachte gemiddelde EI: 1,566 (label C)	verwachte gemiddelde EI: 1,514 (label C)	verwachte gemiddelde EI: 1,415 (label C)	verwachte gemiddelde EI: 1,657 (label C)
d. circulair bouwen	De CO ₂ -uitstoot kan ook verminderd worden door circulair bouwen: zo min mogelijk gebruik maken van nieuwe grondstoffen door hergebruik van materialen aan het eind van de technische levensduur van een gebouw als grondstof voor nieuwe gebouwen. Voor gebouwen betekent 'circulair' bijvoorbeeld dat materialen hergebruikt worden, maar ook dat het gebouw flexibel ingezet kan worden.						
e. samenwerking	Gemeenten vervullen volgens de Energieagenda van het kabinet-Rutte II een cruciale rol in de energietransitie. De Omgevingswet helpt gemeenten hiervoor de randvoorwaarden te schepen en te bevorderen dat op het goede moment de juiste investeringsbeslissingen worden genomen. Op lokaal en regionaal niveau kan het best worden bekijken wat de besparingsmogelijk-heden zijn, welke duurzame alternatieven geschikt zijn om in de warmtevraag te voorzien en in welk tempo de transitie vorm kan krijgen. De gemeente legt in een Omgevingsplan, tevens lokaal energie- en warmteplan, vast op welke wijze en met welke instrumenten de verduurzaming vorm krijgt.						

2019 - 2022 achtergrondinformatie		gemeente Alphen Chaam	gemeente Baarle-Nassau	gemeente Gilze en Rijen	gemeente Goirle	gemeente Hilvarenbeek	gemeente Oisterwijk
6. BESCHIKBAARHEID	De mate van beschikbaarheid wordt niet enkel bepaald aan de hand van het aantal woningen; het aandeel vrijkomende (opnieuw) verhurende woningen speelt hierbij ook een rol.						
a. mutatiegraad	Mutatiegraad (en aantal beschikbaar gekomen) zelfstandige DAEB-woningen (exclusief intramurale woningen en exclusief nieuwbouw)						
	- 2016: 7,4% (653+17 nieuwbouw=670)	9,8% (24)	6,4% (20)	7,1% (209)	8,2% (189)	7,6% (64+17 nieuwbouw)	6,7% (147)
	- 2017: 7,1% (623+30 nieuwbouw=653)	9,8% (24)	4,1% (13)	7,7% (227)	6,8% (157+30 nieuwbouw)	7,2% (60)	6,5% (142)
	- 2018: verwachting d.d. 1 oktober 2018 6,1% (543+24 nieuwbouw)=567)	6,6% (16)	6,0% (19)	6,1% (181+15 nieuwbouw)	7,1% (165)	7,9% (67+9 nieuwbouw)	4,3% (95)
b. (fysieke) toegankelijkheid	Een groot deel van de huurders is 65 jaar of ouder. Landelijk is 32% van de huishoudens in een corporatiewoning 65+; bij Leystromen is dit circa 43%. Als gevolg van de vergrijzing neemt het aantal huishoudens met mobiliteitsbeperkingen toe. Dit heeft gevolgen voor de woningmarkt en de woningvoorraad van Leystromen, zowel kwantitatief als kwalitatief.						
	Leystromen heeft inzichtelijk hoeveel woningen (inclesief intramuraal) voldoen aan de criteria voor (peildatum 1-7-2018):						
	- lichte mobiliteitsbeperking (overig of 'wandelstokgeschikte' woning): ca. 11% van totale woningvoorraad	ca. 14%	ca. 16%	ca. 11%	ca. 14%	ca. 11%	ca. 8%
	- matige mobiliteitsbeperking (rollator- en doorgankelijke woning): ca. 9% van totale woningvoorraad	ca. 7%	ca. 6%	ca. 5%	ca. 11%	ca. 21%	ca. 11%
	- zware mobiliteitsbeperking (rolstoeltoe- en doorgankelijke woning): ca. 8% van totale woningvoorraad	ca. 21%	ca. 11%	ca. 12%	ca. 6%	ca. 8%	ca. 3%
7. BETAALBAARHEID	Leystromen levert maatwerk voor comfortabel wonen in aangename buurten, voor mensen met een laag inkomen en met aandacht voor mensen met een middeninkomen.						
a. huurbeleid	Overzicht verdeling huurcategorieën zelfstandige woningen op 01-01-2018, exclusief intramurale woningen (bron: Jaarrekening Leystromen 2017)						
	- tot kwaliteitskortingsgrens: € 417,34: 13%	9%	10%	13%	18%	8%	12%
	- tot 2e aftoppingsgrens: € 640,14: 73%	63%	78%	74%	73%	75%	72%
	- tot huurtoeslaggrens: € 710,68: 11%	27%	12%	11%	5%	12%	13%
	- boven huurtoeslaggrens: € 710,68: 3%	1%	0%	2%	3%	4%	3%

Prestatieafspraken

2019 - 2022

meerjarige afspraken

 meerjarige afspraken 2019 - 2022	     						
0. ALGEMEEN							
a. woningmarktregio	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
1. NIEUWBOUW							
c. betaalbaarheid	Waar aankoop van grond voor het project nodig is, betaalt Leystromen maximaal € 20.000 per kavel bourijpe grond (exclusief btw).	Ja	Ja, onder voorbehoud van besluit gemeenteraad. Gemeente neemt geen brandgang in eigendom.	Ja	Grondprijs is in principe akkoord, enkel voor DAEB-woningen	Ja	Uitgangspunt vormt het gemeentelijk grondbeleid waarin 2018 nog een bedrag staat van € 20.000 per kavel. Indien onderbouwd, kan het college besluiten akkoord te gaan met een lagere kavelprijs bij DAEB-woningen.
	Per project wordt bekeken of de grondprijs lager wordt voor woningen met een huurprijs tot € 607,46/ € 651,03 (afstoppingsgrenzen 2019).	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
d. aanvullende eisen	Voor de locatie worden buiten de geldende regelgeving geen aanvullende eisen gesteld voor o.a. energiezuinigheid en beeldkwaliteit.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
3. VERKOOP	Circa $\frac{1}{3}$ van de voor verkoop gelabelde woningen wordt aan zittende huurders verkocht en $\frac{2}{3}$ bij mutatie.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
4. KWALITEIT VAN WONINGEN	Leystromen onderhoudt haar woningen op basis van de bepaalde complexstrategie en onderhoudsbeleid.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
b. 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
5. DUURZAAMHEID VAN WONINGEN							
f. watermanagement	Bij complexen van Leystromen waar plannatieve werkzaamheden aan de hemelwaterafvoer plaatsvinden, overleggen Leystromen en gemeente of afkoppeling van de hemelwaterafvoer mogelijk is.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
8. WONEN EN ZORG							
b. woningaanpassingen	Leystromen gaat samen met gemeenten, huurdersverenigingen en zorgpartijen uitvoering geven aan de in 2018 vastgestelde werkafspraken (Langer Thuis ladder) op het gebied van langer thuis wonen. Indien er vanuit de rijksoverheid wijzigingen komen, gaan de ondertekende partijen met elkaar in gesprek.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
c. woningtoewijzing	Uitvoer geven aan toewijzingsafspraken gemaakt in 2018 voor woonzorgcomplexen voor senioren (voorheen aanleunwoningen). Deze zijn eenduidig en uitlegbaar. In deze woonzorgcomplexen streeft Leystromen naar de volgende verdeling van de vrij te komen woningen: - 60% voor mensen met een WMO-verhuisindicatie, - 20% van de woningen worden direct toegewezen op voordracht van de betreffende zorgpartner met voorrang op zorgvraag/sociale indicatie (Nb deze woningtoewijzingen worden buiten de 15% voor de huisvesting specifieke doelgroepen gehouden zoals bedoeld bij 9b2), - 20% aan senioren op basis van inschrijfduur.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
	Hiernaast wordt gekeken naar contractuele afspraken met zorgpartijen.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
d. wooninitiatieven	Leystromen denkt actief mee in mogelijkheden voor wooninitiatieven van zorgbehoevenden.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
9. HUISVESTING SPECIFIEKE DOELGROEPEN							
h. verdeling huurcategorieën	De directe toewijzingen (doelgroep D t/m J) worden gelijkelijk verdeeld over de huurprijscategorieën: - tot € 651,03 (prijspeil 2019) - vanaf € 651,03 tot € 720,42 (prijspeil 2019)	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
i. passend toewijzen	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 huurprijscategorieën.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
j. eerste verhuurnota	De huurprijs van de woning wordt door de gemeente betaald totdat de eerste uitkering uitbetaald is aan de vergunninghouder.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
11. SAMENWERKING							
f. 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.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
g. wooncooperaties	Leystromen en gemeenten ondersteunen initiatieven op het gebied van wooncooperaties.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
h. stages	Leystromen stelt zich actief op om binnen haar eigen organisatie en netwerk stage- en werkervaringsplaatsen te creeren. Bij voorkeur biedt Leystromen deze gelegenheid aan inwoners uit de 6 gemeenten.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Prestatieafspraken

2019

Leystromen	Prestatieafspraken 2019	gemeente Alphen Chaam	gemeente Baarle-Nassau	gemeente Giessen Rijen	gemeente Goirle	gemeente Hilvarenbeek	gemeente Oisterwijk
		2019	2019	2019	2019	2019	2019
1. NIEUWBOUW*	Planning Leystromen (onder voorbehoud van financiering/borging en evt bestemmingsplanwijziging en bezwaren)						
a. projecten	- Onderzoek: (ook van toepassing als er nog geen definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden)	♦ Alphen - De Ligt IV (fase 1) I ca 10 grondgebonden woningen (mogelijke start bouw 2019)		♦ Rijen - Kringlocatie I ca 10 appartementen (mogelijke start bouw 2019; afhankelijk van nog af te ronden onderzoek in 2018) ♦ Rijen - OOR-locatie	♦ Goirle - Tilburgseweg/Kalverstraat I DAEB/niet-DAEB appartementen en commerciële ruimte (verwachting start 2019, afhankelijk van nog af te ronden haalbaarheidsonderzoek 2018) ♦ Bakertand (grenscorrectie Tilburg/Goirle) ♦ Goirle - Tilburgseweg 209 (transformatie bestaand gebouw (voormalig klooster) en mogelijkheden op achterliggende terrein) (verwachte start uitvoering 2020 i.v.m. einde looptijd huidig huurcontract)	♦ Hilvarenbeek - Gelderakkers I ca 15 grondgebonden woningen (mogelijke start bouw in 2019 of 2020) ♦ Diessen - Vroonacker I ca 24 grondgebonden woningen (verwachting start 2020) [circulair bouwen]	♦ Oisterwijk - De Wingerd I ca 11-14 grondgebonden woningen (verwachte start bouw 2019, afhankelijk van definitieve besluitvorming) ♦ Oisterwijk - Park De Leye (zwembadlocatie) I mogelijk ca 15 appartementen; planning n.t.b.
	- Voorbereiding:		♦ Baarle-Nassau - Janshove/De Croon I 24 appartementen (verwachting start in 2022)				
	- Bouw:			♦ Rijen - Van Oldenbarneveldtlaan I 13 grondgebonden woningen (afhankelijk van politieke besluitvorming)	♦ Goirle - Van Puijenbroek deellocatie Zuidrand I 22 appartementen (turn-key) ♦ Goirle - Van Besouw deellocatie Zuidrand I 13 appartementen (turn-key) ♦ Goirle - Thomas van Diessenstraat I 18 zorgappartementen met algemene ruimten	♦ Hilvarenbeek - Loosche Akkers I 6 grondgebonden woningen ♦ Hilvarenbeek - Holstraat I 8 grondgebonden woningen ♦ Hilvarenbeek - Schoolstraat I 11 grondgebonden woningen	♦ Oisterwijk - KVL locatie Nijverheidsweg I 27 NOM-appartementen
	- Oplevering:					♦ Hilvarenbeek - Koestraat I 19 NOM-appartementen bestemd voor senioren	♦ Oisterwijk - KVL I 21 NOM-appartementen geschikt voor senioren ♦ Moergestel - Van Bommelhof I 17 zorgappartementen met algemene ruimten t.b.v. mensen met dementie
	Als uitgangspunten bij nieuwbouw geldt: - dat Leystromen bij elke project een afweging maakt welke product-markt-combinaties het best passend zijn (denk daarbij aan woningtype, exploitatietermijn, bouwstijl etc.). - dat nieuwbuwwoningen levensloopbestendig zijn óf dat er voorzieningen worden getroffen zodat een woning indien nodig eenvoudig/tegen geringe kosten (tijdelijk) levensloopbestendig gemaakt kan worden (bijvoorbeeld met (flexibele) bad-/ slaapkamer aan achtergevel of traplift); dit met uitzondering van 'compacte' woningen gezien de beperkte beukmaat.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
b. grondposities	Aankoop of verkoop van grondposities door Leystromen.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
	Leystromen brengt samen met gemeenten potentiele ontwikkellocaties in beeld om zo nieuwbouwkansen op de met name middellange en lange termijn (>5 jaar) te borgen.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	♦ Goirle - verkoop locatie t.b.v. ontwikkeling Zuidrand/Van Besouw	n.v.t.	♦ Oisterwijk - aankoop locatie t.b.v. ontwikkeling 'De Wingerd' (afhankelijk van besluitvorming 2018)
		ja	ja	ja	ja	ja	uitgevoerd in 2017
2. HERONTWIKKELING	Leystromen laat de woningvoorraad zo goed mogelijk aansluiten bij de behoeften van huidige en toekomstige klanten, in kwantitatief en kwalitatief opzicht. Herbestemming van bestaand bezit danwel deels of volledige sloop, gevolgd door opbouw respectievelijk nieuwbouw om zo het vastgoed (opnieuw) te laten aansluiten bij de behoefte vanuit technische/functionele aanleidingen en/of aanleidingen vanuit de locatie en/of de markt.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	♦ Diessen - Eenhoorn I 11 grondgebonden zorgwoningen met algemene ruimten t.b.v. ouderinitiatief Benjamin [transformatie bestaand bezit Leystromen] ♦ Hilvarenbeek - Groot Loo I 9 grondgebonden zorgwoningen met algemene ruimten [transformatie voormalig kinderdagverblijf Mikz]	♦ Oisterwijk - Hoogstraat I 4 appartementen [transformatie voormalige kantoor Leystromen]

 Leystromen	Prestatieafspraken 2019	 Alphen-Chaam	 Baarle-Nassau	 Giessen-Rijen	 Goirle	 Hilvarenbeek	 Oisterwijk
		2019	2019	2019	2019	2019	2019
3. VERKOOP	Keuzes rondom verkoop worden gebaseerd op de portefeuillestrategie van Leystromen (waarin geldt dat verjonging van de woningvoorraad een belangrijke opgave is net zoals het creëren van aanbod voor middeninkomens) én er wordt rekening gehouden met zoektijden van woningzoekenden per gemeente (N.B. monitoring van/sturen op zoektijden is i.v.m. overgang naar WIZ vanaf eind 2018 weer mogelijk). Een van de uitgangspunten binnen de portefeuillestrategie is dat aangepaste woningen niet worden verkocht. In 2019 verkoopt Leystromen in haar totale werkgebied 15 tot 30 bestaande DAEB-woningen.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
4. KWALITEIT VAN WONINGEN	Leystromen zorgt door middel van planmatig onderhoud dat de kwaliteit van de woningen (buitenschil) in [jaar] voldoet aan de minimale eisen van haar in 2018 vastgestelde kwaliteitsgestuurde onderhoudsbeleid.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
a. planmatig onderhoud	Leystromen investeert € 11,5 miljoen per jaar incl. btw (definitief na goedkeuring begroting) in planmatig onderhoud. In het onderhoud wordt ook steekproefsgewijs 10% van een cluster woningen, tot en met bouwjaar 1994, onderzocht op mogelijk aanwezigheid van asbest.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
5. DUURZAAMHEID VAN WONINGEN*	De woningen van Leystromen hebben eind 2023 een gemiddeld energielabel van tenminste B (energieprestatie tenminste 5,5 l energie-index tenminste 1,21). Dit is toepassing op de woningvoorraad in elke gemeente.	doelstelling behaald	doelstelling mogelijk eind 2018 behaald	doelstelling nog niet behaald; wel uiterlijk in 2023	doelstelling nog niet behaald; wel uiterlijk in 2023	doelstelling waarschijnlijk behaald	doelstelling nog niet behaald; wel uiterlijk in 2023
a. bestaande woningvoorraad	Leystromen investeert € 6 miljoen per jaar incl. btw (definitief na goedkeuring begroting) in het verduurzamen van bestaande woningen. Bouwkundige ingrepen die hiervoor nodig zijn, worden zo veel mogelijk gecombineerd met planmatig onderhoud en renovatie. Met het oog op betaalbaarheid wordt het doorberekenen van de kosten aan de huurder beperkt tot 25% van de investering. (Nb in de nog goed te keuren begroting 2019 van Leystromen worden de kosten niet meer doorberekend aan de huurder) Leystromen voert pilots uit ten behoeve van CO2-neutraliteit. Deze pilots zijn gericht op - gebruik van alternatieve installaties op het gebied van warmte en/of - opwekken van groene energie (zon/ wind) en/of - biomassa.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
b. nieuwbouw	Met haar nieuwbouwwoningen loopt Leystromen vooruit op de EPC-regelgeving: nieuwbouwprojecten zijn in principe allemaal Nul-Op-De-Meter zijn, indien financieel en technisch realiseerbaar (met uitzondering van een aantal lopende projecten die al in een vergevorderd stadium qua voorbereiding zitten). Uitgangspunt is all-electric, dus geen gasaansluiting. Voorwaarde daarbij is wel dat er een alternatieve infrastructuur beschikbaar is die in de warmtebehoefte van de woningen kan voorzien. Indien er een warmtenet beschikbaar is/komt, worden de keuzes daarop afgestemd.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
c. energieprestatie (tussentijdse monitoring)	Verwachte gemiddelde energie-index 31-12-2019 1,507 (label C), DAEB en niet-DAEB woningen inclusief complexen Dongen en Tilburg (met een EI van 1,463)	verwachte gemiddelde EI: 1,345 (label B)	verwachte gemiddelde EI: 1,389 (label B)	verwachte gemiddelde EI: 1,533 (label C)	verwachte gemiddelde EI: 1,492 (label C)	verwachte gemiddelde EI: 1,352 (label B)	verwachte gemiddelde EI: 1,589 (label C)
d. circulair bouwen	Leystromen onderzoekt hoe circulair bouwen kan worden toegepast in nieuwbouwprojecten.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	♦ Diessen - Vroonacker I ca 24 grondgebonden woningen; Leystromen, HBVH en gemeente communiceren hier actief over	n.v.t.
e. samenwerking	Leystromen haakt aan bij de gemeenten als zij een gemeentelijke Energiestrategie (ten behoeve van onder meer de realisatie van energietransitie en energienetwerk) opstellen. Leystromen (maar ook particulieren) heeft deze nodig om de juiste (duurzame) investeringsbeslissingen te kunnen maken.	ja	ja	ja	ja	ja	ja De gemeente heeft een duurzaamheidsagenda
6. BESCHIKBAARHEID							
a. mutatiegraad	Pilot 'Doorstroming van zittende huurders van Leystromen naar nieuwbouwwoning' uitvoeren waarmee verhuisketens worden gecreëerd en waardoor meer woningen kunnen worden toegewezen. (Nb deze woningtoewijzingen worden buiten de 15% voor de huisvesting specifieke doelgroepen gehouden zoals bedoeld bij 9b2),	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	♦ Hilvarenbeek I Koestraat: bij circa 10 appartementen krijgen huurders van Leystromen voorrang bij toewijzing	♦ Oisterwijk I KVL 21 en 27 appartementen: bij elk project krijgen bij circa 10 appartementen huurders van Leystromen voorrang bij toewijzing
b. (fysieke) toegankelijkheid	Leystromen zorgt ervoor dat (rekening houdend met financiële en technische haalbaarheid en de markt/behoefte): - bestaande 'toegankelijke woningen' (d.w.z. 'wandelstokgeschikte woningen, rollator- en doorgankelijke woningen en rolstoeltoe- en doorgankelijke woningen) zoveel mogelijk in portefeuille blijven; in principe worden deze niet verkocht; - bij renovatie wordt per project bekeken in hoeverre woningen toegankelijker worden gemaakt.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
		ja	ja	ja	ja	ja	ja

Leystromen	Prestatieafspraken 2019	gemeente Alphen Chaam	gemeente Baarle-Nassau	gemeente Gooien en Rijen	gemeente Goirle	gemeente Hilvarenbeek	gemeente Oisterwijk
		2019	2019	2019	2019	2019	2019
7. BETAALBAARHEID* a. betaalbaarheid	Leystromen trekt samen met de gemeente op bij nieuwbouwprojecten waarbij betaalbaarheid een belangrijk uitgangspunt is. Per project wordt bekeken of de grondprijs lager wordt voor woningen met een huurprijs tot € 607,46/ € 651,03 (aftoppingsgrenzen 2019).	ja	ja	ja	ja	ja	ja
		ja	ja	ja	ja	nee	ja
	Binnen de kaders die vanuit de overheid worden gesteld, voert Leystromen het in 2018 met de huurdersverenigingen vastgestelde huurbeleid uit. Aandachtspunt hierbij is de beschikbaarheid van voldoende woningen in de betaalbare huurcategorie.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
	Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen onderzoeken -op verzoek van de huurdersverenigingen- of, en zo ja hoe, er een gezamenlijk woonlastenonderzoek uitgevoerd gaat worden in de zes gemeenten. Doel, vraagstelling, aanpak, planning en benodigd budget dienen nog door de partijen gezamenlijk vastgesteld te worden. Bestaande onderzoeken worden in de afwegingen meegenomen.	ja, 1e helft 2019	ja, 1e helft 2019	ja, 1e helft 2019	ja, 1e helft 2019	ja, 1e helft 2019	ja, 1e helft 2019
8. WONEN EN ZORG* a. wooninitiatieven	Concrete projecten waarin Leystromen meedenkt in mogelijkheden voor wooninitiatieven voor zorgbehoedenden.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	♦ Goirle - Thomas van Diessenstraat: ten behoeve van ouderinitiatief JWZ/Benjamin ♦ Hilvarenbeek - Groot Loo: ten behoeve van ouderinitiatief AVE	♦ Diessen - De Eenhorn: ten behoeve van ouderinitiatief JWZ/Benjamin ♦ Hilvarenbeek - Groot Loo: ten behoeve van ouderinitiatief AVE	♦ Moergestel - Van Bommelhof: ten behoeve mensen met dementie.

Leystromen	Prestatieafspraken 2019	gemeente Alphen Chaam	gemeente Baarle-Nassau	gemeente Gilde en Rijen	gemeente Goirle	gemeente Hilvarenbeek	gemeente Oisterwijk
		2019	2019	2019	2019	2019	2019
9. HUISVESTING SPECIFIEKE DOELGROEPEN*							
a. via Woning in Zicht	Het merendeel van de vrijgekomen woningen wordt toegewezen via woningadvertenties op 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. WMO-verhuisindicatie (voorrang naar beoordeling WiZ of Leystromen). Leystromen streeft ernaar dat toewijzingen binnen woonzorggebouwen en toewijzingen volgend uit de pilot doorstroming ook via WiZ verlopen. (respectievelijk opgenomen onder 8c van de meerjarige afspraken en 6a van de afspraken 2019 en verder). Als deze niet via WiZ toewezen worden, vallen deze onder de directe toewijzingen b1. Binnen deze 85% vallen ook toewijzingen die volgen uit herstructureringsprojecten.	≥ 85%	≥ 85%	≥ 85%	≥ 85%	≥ 85%	≥ 85%
b1. directe toewijzingen							
b2. directe toewijzingen	Een maximaal percentage van de beschikbare woningen wordt direct toegewezen aan specifieke doelgroepen. Deze woningen worden niet geadverteerd op de website van WiZ. Het gaat hierbij om: 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: - bijzondere besluiten (in Tilburg 5%-regeling genoemd) - vanuit de WMO aangepaste woning (ergonomie) - verhuring aan rechtspersoon D, E en J worden beoordeeld door Leystromen. F t/m I worden beoordeeld door de urgenteicommissie van WiZ. (gemeente bepaalt in samenspraak met Leystromen en huurdersvereniging welk deel hiervan maximaal aan vergunninghouders wordt toegewezen en welk deel aan de overige doelgroepen). Gemeenten, huurdersverenigingen en Leystromen evalueren dit na het 2e kwartaal 2019 en stellen dit indien nodig bij.	≤ 15% waarvan maximaal 6,5 % voor de vergunninghouders en minimaal 5 % voor de doelgroepen E t/m J	≤ 15% waarvan maximaal 6,5 % voor de vergunninghouders en minimaal 5 % voor de doelgroepen E t/m J	≤ 15% waarvan maximaal 6,5 % voor de vergunninghouders en minimaal 5 % voor de doelgroepen E t/m J	≤ 15% waarvan maximaal 6 % voor de vergunninghouders 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 Bovenstaande verdeling tussen vergunninghouders en de doelgroepen E t/m J kan na overleg tussen en met instemming van de drie partijen gewijzigd worden.	≤ 15% waarvan maximaal 7,5 % voor de vergunninghouders en minimaal 7,5 % voor de doelgroepen E t/m J Bovenstaande verdeling tussen vergunninghouders en de doelgroepen E t/m J kan na overleg tussen en met instemming van de drie partijen gewijzigd worden.
c. taakstelling	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 gezinsherening of binding met de specifieke gemeente.	ja, betrokken ambtenaren hebben hiervoor mandaat van de betreffende wethouder nee, de toewijzing stopt bij 50% (Laurentius draagt zorg voor de overige 50% in haar werkgebied Chaam).	ja, betrokken ambtenaren hebben hiervoor mandaat van de betreffende wethouder	ja, betrokken ambtenaren hebben hiervoor mandaat van de betreffende wethouder	ja	ja	ja
Kamergewijze verhuur	Incidenteel inzetten, de begeleiding van de bewoners is de verantwoordelijkheid van de gemeente.	Gemeente en Leystromen overleggen indien nodig	Gemeente en Leystromen overleggen indien nodig	Afhankelijk van evaluatie projecten Kapittelstraat en Meierstraat	Afhankelijk van evaluatie 2018 kamergewijze woning voor ex-AMV'ers	nee	Ja, de gemeente past het bestemmingsplan indien nodig aan voor kamergewijze verhuur
d. huisvesting crisissituaties in reguliere woningvoorraad	Leystromen richt in haar werkgebied twee woningen in voor logeeropvang van maximaal 6 maanden voor mensen met een inkomen tot € 42.436 (inkomen per 2019) 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 huur overnemen 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 Gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen trekken hier samen in op.	Uitvoer en evaluatie Gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen trekken hier samen in op.	Uitvoer en evaluatie Gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen trekken hier samen in op.	Uitvoer en evaluatie Gemeenten Goirle, Hilvarenbeek en Oisterwijk trekken hier samen in op.	Uitvoer en evaluatie Gemeenten Goirle, Hilvarenbeek en Oisterwijk trekken hier samen in op.	Uitvoer en evaluatie Gemeenten Goirle, Hilvarenbeek en Oisterwijk trekken hier samen in op.
e. huisvesting in niet-reguliere woonomgeving	Leystromen voert een experiment uit samen met enkele gemeenten voor huisvesting van personen die niet in een reguliere woonomgeving kunnen wonen.	Uitvoer experiment Cruyshof Baarle-Nassau tot en met Q2-2019 + evaluatie	Uitvoer experiment Cruyshof Baarle-Nassau tot en met Q2-2019 + evaluatie	Uitvoer experiment Cruyshof Baarle-Nassau tot en met Q2-2019 + evaluatie	Uitvoer experiment Cruyshof Baarle-Nassau tot en met Q2-2019 + evaluatie	Uitvoer experiment Cruyshof Baarle-Nassau tot en met Q2-2019 + evaluatie	Uitvoer experiment Cruyshof Baarle-Nassau tot en met Q2-2019 + evaluatie
f. uitwisseling	Leystromen verschaft de benodigde informatie en denkt actief mee waar gemeenten woningzoekenden uit de diverse doelgroepen uitwisselen als dit wenselijk is voor de matching of de mogelijkheid tot huisvesten binnen de 6 gemeenten van de woningmarktregio. Hierbij nemen we de richtlijnen over privacy van de AVG in acht.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
g. beheer voor derden	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 van De Bocht (Goirle)	ja	ja

Leystromen	Prestatieafspraken 2019	gemeente Alphen-Chaam	gemeente Baarle-Nassau	gemeente Giessen-Rijen	gemeente Goirle	gemeente Hilvarenbeek	gemeente Oisterwijk
		2019	2019	2019	2019	2019	2019
10. LEEFBAARHEID	<p>Leystromen investeert maximaal € 127,39 per DAEB woning in leefbaarheid (prijspeil 2018). Totaal budget: € 127,39 * 9.282 vhe's = € 1.190.077.</p> <p>a. Personelekosten</p> <p>Leystromen zet eigen medewerkers in (consulenten sociaal beheer, complexbeheerders, gebiedsregisseurs, participatieconsulenten, budgetcoach en contactpersoon LT ladder) om samen met partners de leefbaarheid te bevorderen:</p> <p>1) achter de voordeur waar de problematiek kan samenhangen met welzijn, gezondheid of hygiëne van de huurders van Leystromen;</p> <p>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.</p> <p>Gemeente en Leystromen ontwikkelen samen met huurders initiatieven om de leefbaarheid te bevorderen.</p> <p>Budget voor personeelskosten in deze: € 540.000. Dit gaat over het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente.</p>	<p>Ja, en Leystromen neemt deel aan diverse overleggen, onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> * MASS * Dementievriendelijke gemeenschap (op afroep) * Aanpak personen met verward gedrag (regie bij gemeente) * Districtelijk henneperoverleg in Breda * Buurtbemiddeling 	<p>Ja, en Leystromen neemt deel aan diverse overleggen, onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> * MASS * Dementievriendelijke gemeenschap (op afroep) * Aanpak personen met verward gedrag (regie bij gemeente) * Districtelijk henneperoverleg in Breda * Buurtbemiddeling * Leystromen sluit informatie kort met het dienstencentrum Ulicoten 	<p>Ja, en Leystromen neemt deel aan diverse overleggen, onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> * 0 - 100 overleg * Budgetcafé De Beurs * Dementievriendelijke gemeenschap * Aanpak verwaarde personen met verward gedrag (regie bij gemeente) * Regionaal henneperoverleg Hart van Brabant * Wijk- en buurtbeheer overleg * Denktank sociale innovatie * Armoedebijeenkomst * Buurtbemiddeling * Vroegsignalering 	<p>Ja, en Leystromen neemt deel aan diverse overleggen, onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Buurtregie * Budgetcafé De Beurs * Dementievriendelijke gemeenschap * Aanpak personen met verward gedrag (regie bij gemeente) * Regionaal henneperoverleg Hart van Brabant * Buurtbemiddeling * Platform minima * Vroegsignalering 	<p>Ja, en Leystromen neemt deel aan diverse overleggen, onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Samen Zorg Team (op afroep) * Inloopsprekkuur algemene vragen aan Leystromen * Inloopsprekkuur voor financiële vragen * Dementievriendelijke gemeenschap * Aanpak personen met verward gedrag (regie bij gemeente) * Regionaal henneperoverleg Hart van Brabant * Buurtbemiddeling * Overleg met dorps- en wijkondersteuners op afroep * Taskforce kindermishandeling en huiselijk geweld * Vroegsignalering 	<p>Ja, en Leystromen neemt deel aan diverse overleggen, onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Leefbaarheidsoverleg * Dementievriendelijke gemeenschap * Aanpak personen met verward gedrag (regie bij gemeente) met o.a. wijk GGD-ers (afhankelijk van evaluatie in 2018) * Rondetafel bijeenkomsten * Regionaal henneperoverleg Hart van Brabant * Buurtbemiddeling * Vroegsignalering * Project permanente bewoning campings <p>Voor budgetadviezen verwijst Leystromen naast de eigen budgetcoach ook door naar bestaande inloopsprekuren</p>
b. Uitvoering projecten	<p>Het resterende bedrag wordt per gemeente geïnvesteerd op basis van aandeel DAEB-woningen en de behoefte aan leefbaarheidsprojecten.</p> <p>Budget: maximaal € 650.077 (prijspeil 2018) voor het totale bezit van Leystromen.</p> <p><i>Infrastructuur:</i></p> <p>Leystromen investeert in de aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere onroerende zaken van de corporatie</p> <ul style="list-style-type: none"> - groenonderhoud/-groenvernieuwing <p>Voorbeelden van mogelijke projecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - groen voor grijs - toegankelijkheid van de woongebouwen en - inrichting van de directe omgeving van woongebouwen verbeteren <p><i>Op wijk- en buurtniveau:</i></p> <p>Leystromen draagt bij aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - buurtbemiddeling - Leystromen onderzoekt - indien nodig - 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). <p>Voorbeelden van mogelijke projecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NL doet / Opzoomeren - wijktenten opzetten - pilot Zero Tolerance/ treiteraanpak - Burendag - Bijdragen aan een dekkend netwerk van buurtapps 	<p>Bedrag is maximaal: € 20.941</p>	<p>Bedrag is maximaal: € 23.672</p>	<p>Bedrag is maximaal: € 215.782</p>	<p>Bedrag is maximaal: € 170.258</p>	<p>Bedrag is maximaal: € 62.052</p>	<p>Bedrag is maximaal: € 157.372</p>
	<p>Gepland groenonderhoud</p> <p>Projecten: nader te bepalen</p>	<p>Gepland groenonderhoud</p> <p>Projecten: nader te bepalen</p>	<p>Gepland groenonderhoud</p> <p>Projecten: nader te bepalen</p>	<p>Gepland groenonderhoud</p> <p>Projecten: nader te bepalen</p>	<p>Gepland groenonderhoud</p> <p>Projecten: nader te bepalen</p>	<p>Gepland groenonderhoud</p> <p>Projecten: nader te bepalen</p>	<p>Gepland groenonderhoud</p> <p>Projecten: nader te bepalen</p>
	<p>Projecten: nader te bepalen (o.a. Project Molenwijk)</p>	<p>Projecten: nader te bepalen</p>	<p>Projecten: nader te bepalen (o.a. Project Rijen-Zuid)</p>	<p>Bijdragen aan buurtbemiddeling</p>	<p>Bijdragen aan buurtbemiddeling</p>	<p>Bijdragen aan buurtbemiddeling</p>	<p>Bijdragen aan buurtbemiddeling</p>

Leystromen	Prestatieafspraken 2019	gemeente Alphen Chaam	gemeente Baarle-Nassau	gemeente Gooien en Rijen	gemeente Goirle	gemeente Hilvarenbeek	gemeente Oisterwijk
		2019	2019	2019	2019	2019	2019
11. SAMENWERKING							
a. participatie	Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen stemmen hun rollen en samenwerking af bij het stimuleren of ondersteunen van (burger)initiatieven. Leystromen richt zich hierbij primair op het gebied van wonen en heeft aandacht voor welzijn, werken en zorg.	ja	ja (bijv. Cruyshof)	ja	ja	ja	ja
b. wijkontwikkelingsplannen	Leystromen maakt samen met gemeenten en huurdersverenigingen een aantal wijkontwikkelingsplannen of wijkshouwers. Prioritering met gemeenten en huurdersverenigingen en uitsmeren meerdere jaren. Met name gericht op: sociaal beheer. Bijvoorbeeld wijken, buurten of woongebouwen waar we gezamenlijk de draagkracht van bewoners willen versterken.	Alleen indien gewenst	Alleen indien gewenst	Alleen indien gewenst	Alleen indien gewenst	Alleen indien gewenst (zo ja, dan ook dorpsondersteuners betrekken).	Alleen indien gewenst
c. uitwisselen informatie	Leystromen wisselt waar nodig informatie uit binnen het sociale domein. Hierbij nemen we de richtlijnen over privacy van de AVG in acht.	Uitvoering geven aan gemaakte werkafspraken 2018.	Uitvoering geven aan gemaakte werkafspraken 2018.				
d. frequentie monitoring	Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen monitoren de prestatieafspraken per kwartaal. Dit gebeurt 2 x per jaar per mail en 2 x per jaar per mail met uitnodiging voor persoonlijke toelichting waar gewenst.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
e. monitoring bereikbaarheid*	Voor het onderdeel bereikbaarheid wisselen ze de volgende 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. - aanvullende gegevens indien gewenst.	ja	ja	ja	ja	ja + na Q4 aantal starters (<35 jaar) uit Hilvarenbeek en senioren 55+ uit Hilvarenbeek gehuisvest in Hilvarenbeek in 2019.	ja
f. monitoring aanvullend	Aanvullend wisselen ze de navolgende gegevens uit: - aantal gestarte en lopende trajecten budgetcoach - uithuiszettingen (sociaal en financiële redenen): 1x per jaar: t/m Q4. - 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 gewenst.	ja	ja	ja	ja	ja * Platform Beeks Wonen * Nadrukkelijk volgen HbvH, gemeente en Leystromen en de ontwikkelingen in de ontwikkelingen naar CO2-neutraliteit 2050.	ja

* = Prioritering vanuit de Rijksoverheid

Prestatieafspraken 2020

Leystromen	Prestatieafspraken 2020	gemeente Alphen Chaam	gemeente Baarle-Nassau	gemeente Gilze en Rijen	gemeente Goirle	gemeente Hilvarenbeek	gemeente Oisterwijk
		2020	2020	2020	2020	2020	2020
1. NIEUWBOUW							
a. projecten	<p>Planning Leystromen (onder voorbehoud van financiering/borging en evt bestemmingsplanwijziging en bezwaren)</p> <p>- Onderzoek: (ook van toepassing als er nog geen definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden)</p> <p>- Voorbereiding:</p> <p>- Bouw:</p> <p>- Oplevering:</p> <p>Als uitgangspunten bij nieuwbouw geldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dat Leystromen bij elke project een afweging maakt welke product-markt-combinaties het best passend zijn (waarbij gedacht kan worden aan woningtype, exploitatietermijn, bouwstijl etc.); - dat nieuwbouwwoningen levensloopbestendig zijn óf dat er voorzieningen worden getroffen zodat een woning zodra noodzakelijk eenvoudig/tegen geringe kosten (tijdelijk) levensloopbestendig gemaakt kan worden (bijvoorbeeld met (flexibele) bad/slaapkamer aan achtergevel of traplift); dit met uitzondering van 'compacte' woningen gezien de beperkte beukmaat. 	<p>◆ Alphen - De Ligt IV (fase 1) I ca 10 grondgebonden woningen (mogelijke start bouw 2019)</p>		<p>◆ Rijen - Kringlocatie I ca 10 appartementen (mogelijke start bouw 2019; afhankelijk van nog af te ronden onderzoek in 2018)</p> <p>◆ Rijen - OOR-locatie</p>	<p>◆ Goirle - Tilburgseweg/Kalverstraat I DAEB/niet-DAEB appartementen en commerciële ruimte (verwachting start 2019, afhankelijk van nog af te ronden haalbaarheidsonderzoek 2018)</p> <p>◆ Bakertand (grenscorrectie Tilburg/Goirle)</p> <p>◆ Goirle - Tilburgseweg 209 (transformatie bestaand gebouw (voormalig klooster) en mogelijkheden op achterliggende terrein) (verwachte start uitvoering 2020 i.v.m. einde looptijd huidig huurcontract)</p>	<p>◆ Hilvarenbeek - Gelderakkers I ca 15 grondgebonden woningen (mogelijke start bouw in 2019 of 2020)</p> <p>◆ Diessen - Vroonacker I ca 24 grondgebonden woningen (verwachting start 2020) [circulair bouwen]</p>	<p>◆ Oisterwijk - De Wingerd I ca 11-15 grondgebonden woningen (verwachte start bouw 2019, afhankelijk van definitieve besluitvorming)</p> <p>◆ Oisterwijk - Park De Leye (zwembadlocatie) I mogelijk ca 15 appartementen; planning n.t.b.</p>
b. grondposities	<p>Aankoop of verkoop van grondposities door Leystromen.</p> <p>Leystromen brengt samen met gemeenten potentiele ontwikkellocaties in beeld om zo nieuwbouwkansen op de met name middellange en lange termijn (>5 jaar) te borgen.</p>	ja	ja	ja	ja	ja	ja
		ja	ja	ja	ja	ja	ja
		n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
		uitgevoerd in 2018	uitgevoerd in 2018	uitgevoerd in 2018	uitgevoerd in 2018	uitgevoerd in 2018	uitgevoerd in 2017
2. HERONTWIKKELING	<p>Leystromen laat de woningvoorraad zo goed mogelijk aansluiten bij de behoeften van huidige en toekomstige klanten, in kwalitatief en kwantitatief opzicht.</p> <p>Herbestemming van bestaand bezit danwel deels of volledige sloop, gevolgd door opbouw respectievelijk nieuwbouw om zo het vastgoed (opnieuw) te laten aansluiten bij de behoefte vanuit technische/functionele aanleidingen en/of aanleidingen vanuit de locatie en/of de markt.</p>	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
3. VERKOOP	<p>Keuzes rondom verkoop worden gebaseerd op de portefeuillestrategie van Leystromen (waarin geldt dat verjaging van de woningvoorraad een belangrijke opgave is net zoals het creëren van aanbod voor middeninkomens) én er wordt rekening gehouden met zoektijden van woningzoekenden per gemeente (N.B. monitoring van/sturen op zoektijden is i.v.m. overgang naar WIZ vanaf eind 2018 weer mogelijk). Een van de uitgangspunten binnen de portefeuillestrategie is dat aangepaste woningen niet worden verkocht.</p> <p>In 2020 verkoopt Leystromen in haar totale werkgebied maximaal 60 bestaande DAEB-woningen.</p>						

Leystromen	Prestatieafspraken 2020	gemeente Alphen Chaam	gemeente Baarle-Nassau	gemeente Giessen Rijen	gemeente Goirle	gemeente Hilvarenbeek	gemeente Oisterwijk
		2020	2020	2020	2020	2020	2020
4. KWALITEIT VAN WONINGEN	Leystromen zorgt door middel van planmatig onderhoud dat de kwaliteit van de woningen (buitenschil) in [jaar] voldoet aan de minimale eisen van haar in 2018 vastgestelde kwaliteitsgestuurde onderhoudsbeleid.						
a. planmatig onderhoud	Leystromen investeert € 11,5 miljoen per jaar incl. btw (definitief na goedkeuring begroting) in planmatig onderhoud.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
5. DUURZAAMHEID VAN WONINGEN	De woningen van Leystromen hebben eind 2023 een gemiddeld energielabel van tenminste B (energieprestatie tenminste 5,5 l energie-index tenminste 1,21). Dit is van toepassing op de woningvoorraad in elke gemeente.	doelstelling behaald	doelstelling waarschijnlijk behaald	doelstelling nog niet behaald	doelstelling nog niet behaald	doelstelling waarschijnlijk behaald	doelstelling nog niet behaald
a. bestaande woningvoorraad	Leystromen investeert € 6 miljoen per jaar incl. btw (definitief na goedkeuring begroting) in het verduurzamen van bestaande woningen. Bouwkundige ingrepen die hiervoor nodig zijn, worden zo veel mogelijk gecombineerd met planmatig onderhoud en renovatie.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
	Met het oog op betaalbaarheid wordt het doorberekenen van de kosten aan de huurder beperkt tot 25% van de investering.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
	Leystromen voert pilots uit ten behoeve van CO2-neutraliteit. Deze pilots zijn gericht op - gebruik van alternatieve installaties op het gebied van warmte en/of - opwekken van groene energie (zon/ wind) en/of - biomassa.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
b. nieuwbouw	Met haar nieuwbouwwoningen loopt Leystromen vooruit op de EPC-regelgeving: nieuwbouwprojecten zijn in principe allemaal Nul-Op-De-Meter zijn, indien financieel en technisch realiseerbaar (met uitzondering van een aantal lopende projecten die al in een vergevorderd stadium qua voorbereiding zitten). Uitgangspunt is all-electric, dus geen gasaansluiting. Voorwaarde daarbij is wel dat er een alternatieve infrastructuur beschikbaar is die in de warmtebehoefte van de woningen kan voorzien.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
c. energieprestatie (tussentijdse monitoring)	Verwachte energieprestatie woningvoorraad Leystromen op 31-12-2020 (CO2-reductie).	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
d. circulair bouwen	Leystromen onderzoekt hoe circulair bouwen kan worden toegepast in nieuwbouwprojecten.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	♦ Diessen - Vroonacker I ca 24 grondgebonden woningen	n.v.t.
e. samenwerking	Leystromen haakt aan bij de gemeenten als zij een gemeentelijke Energiestrategie (ten behoeve van onder meer de realisatie van energietransitie en energienetwerk) opstellen. Leystromen (maar ook particulieren) heeft deze nodig om de juiste (duurzame) investeringsbeslissingen te kunnen maken.	ja (doorlopend vanaf 2018)	ja (doorlopend vanaf 2018)	ja (doorlopend vanaf 2018)	ja (doorlopend vanaf 2018)	ja (doorlopend vanaf 2018)	ja (doorlopend vanaf 2018)
6. BESCHIKBAARHEID							
a. mutatiegraad	Afhankelijk van de in 2019 uitgevoerde pilot 'Doorstroming van zittende huurders van Leystromen naar nieuwbouwwoning' wordt besloten of dit structureel uitgevoerd gaat worden om zo meer verhuisketens te creëren waardoor meer woningen kunnen worden toegewezen.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
b. (fysieke) toegankelijkheid	Leystromen zorgt ervoor dat (rekening houdend met financiële en technische haalbaarheid en de markt/behoefte): - bestaande 'toegankelijke woningen' (d.w.z. 'wandelstokgeschikte woningen, rollator- en doorgankelijke woningen en rolstoeltoe- en doorgankelijke woningen) zoveel mogelijk in portefeuille blijven; in principe worden deze niet verkocht; - bij renovatie wordt per project bekeken in hoeverre woningen toegankelijker worden gemaakt.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
7. BETAALBAARHEID							
a. huurbeleid	Binnen de kaders die vanuit de overheid worden gesteld, voert Leystromen het in 2018 met de huurdersverenigingen vastgestelde huurbeleid uit.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
b. woonlasten-onderzoek	Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen trekken, afhankelijk van de resultaten van het eventueel in 2019 gehouden woonlasten onderzoek, samen op.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
8. WONEN EN ZORG							
a. wooninitiatieven	Concrete projecten waarin Leystromen meedenkt in mogelijkheden voor wooninitiatieven voor zorgbehoedenden.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
b. Behoefte peiling en toewijzing	Leystromen gaat samen met gemeenten en huurdersverenigingen bestaande onderzoeken naar de toekomstige behoefte aan woningen voor zorgbehoedenden bespreken. En nemen daarin mee de toewijzing van deze woningen.	ja	ja	ja	ja	ja	ja

Leystromen	Prestatieafspraken 2020	gemeente Alphen Chaam	gemeente Baarle-Nassau	gemeente Giessen Rijen	gemeente Goirle	gemeente Hilvarenbeek	gemeente Oisterwijk
		2020	2020	2020	2020	2020	2020
9. HUISVESTING SPECIFIEKE DOELGROEPEN							
a. via Woning in Zicht	Het merendeel van de vrijgekomen woningen wordt toegewezen via woningadvertenties op 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. WMO-verhuisingindicatie (voorrang naar beoordeling WiZ of Leystromen). Leystromen streeft ernaar dat toewijzingen binnen woonzorggebouwen toewijzingen volgend uit de pilot doorstroming ook via WiZ verlopen. (respectievelijk opgenomen onder 8c van de meerjarige afspraken en 6a van de afspraken 2019 en verder). Als deze niet via WiZ toewezen worden, vallen deze onder de directe toewijzingen b1.	≥ 85%	≥ 85%	≥ 85%	≥ 85%	≥ 85%	≥ 85%
b1. directe toewijzingen	Binnen deze 85% vallen ook toewijzingen die volgen uit herstructureringsprojecten.						
b2. directe toewijzingen	Een maximaal percentage van de beschikbare woningen wordt direct toegewezen aan specifieke doelgroepen. Deze woningen worden niet geadverteerd op de website van WiZ. Het gaat hierbij om: 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: - bijzondere besluiten (in Tilburg 5%-regeling genoemd) - vanuit de WMO aangepaste woning (ergonomie) - verhuring aan rechtspersoon D, E en J worden beoordeeld door Leystromen. F t/m I worden beoordeeld door de urgenciecommissie van WiZ. (gemeente bepaalt in samenspraak met Leystromen en huurdersvereniging welk deel hiervan maximaal aan vergunninghouders wordt toegewezen en welk deel aan de overige doelgroepen).						
c. taakstelling	Gemeenten, huurdersverenigingen en Leystromen evalueren dit na het 2e kwartaal 2020 en stellen dit indien nodig bij. 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 gezinsherening of binding met de specifieke gemeente.	ja, betrokken ambtenaren hebben hiervoor mandaat van de betreffende wethouder nee, de toewijzing stopt bij 50% (Laurentius draagt zorg voor de overige 50% in haar werkgebied Chaam).	ja, betrokken ambtenaren hebben hiervoor mandaat van de betreffende wethouder ja	ja, betrokken ambtenaren hebben hiervoor mandaat van de betreffende wethouder ja	ja	ja	ja
<i>Kamergewijze verhuur</i>	Incidenteel inzetten, de begeleiding van de bewoners is de verantwoordelijkheid van de gemeente.	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb
c. huisvesting crisissituaties in reguliere woningvoorraad	Leystromen richt in haar werkgebied twee woningen in voor logeeropvang van maximaal 6 maanden voor mensen met een inkomen tot € 42.436 (inkomen per 2019) 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 huur overnemen 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.	Afhankelijk van evaluatie in 2019	Afhankelijk van evaluatie in 2019	Afhankelijk van evaluatie in 2019	Afhankelijk van evaluatie in 2019	Afhankelijk van evaluatie in 2019	Afhankelijk van evaluatie in 2019
d. huisvesting in niet-reguliere woonomgeving	Leystromen voert een experiment uit samen met enkele gemeenten voor huisvesting van personen die niet in een reguliere woonomgeving kunnen wonen	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb
e. uitwisseling	Leystromen verschaft de benodigde informatie en denkt actief mee waar gemeenten woningzoekenden uit de diverse doelgroepen uitwisselen als dit wenselijk is voor de matching of de mogelijkheid tot huisvesten binnen de 6 gemeenten van de woningmarktregio. Hierbij nemen we de richtlijnen over privacy van de AVG in acht.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
f. beheer voor derden	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 van De Bocht (Goirle)	ja	ja

 Prestatieafspraken 2020	 2020	 2020	 2020	 2020	 2020	 2020
11. SAMENWERKING						
a. participatie	Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen stemmen hun rollen en samenwerking af bij het stimuleren of ondersteunen van (burger)initiatieven. Leystromen richt zich hierbij primair op het gebied van wonen en heeft aandacht voor welzijn, werken en zorg.	ja	ja	ja	ja	ja
b. wijkontwikkelings-plannen	Leystromen maakt samen met gemeenten en huurdersverenigingen een aantal wijkontwikkelingsplannen of wijkshouwen. Prioritering met gemeenten en huurdersverenigingen en uitsmeren meerdere jaren. Met name gericht op: sociaal beheer.	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb
c. uitwisselen informatie	Leystromen wisselt waar nodig informatie uit binnen het sociale domein. Hierbij nemen we de richtlijnen over privacy van de AVG in acht.	Evaluieren en waar nodig bijstellen werkafspraken				
d. frequentie monitoring	Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen monitoren de prestatieafspraken per kwartaal. Dit gebeurt 2 x per jaar per mail en 2 x per jaar per mail met uitnodiging voor persoonlijke toelichting waar gewenst.	ja	ja	ja	ja	ja
e. monitoring bereikbaarheid	Voor het onderdeel bereikbaarheid wisselen ze de volgende gegevens uit: - aantal woningmutaties (inclusief directe bemiddelingen) - gemiddelde wachttijden (onder directe bemiddelingen) - gemiddelde zoektijden (onder 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. - aanvullende gegevens indien gewenst.	ja	ja	ja	ja	ja
f. Monitoring aanvullend	Aanvullend wisselen ze de navolgende gegevens uit: - aantal gestarte en lopende trajecten budgetcoach - uithuiszettingen (sociaal en financiële redenen): 1x per jaar: t/m Q4. - welke beleidsstukken besproken zijn en op de rol staan - tariefwijzigingen door gemeente waar dit Leystromen of huurders raakt: 2 x per jaar - aanvullende gegevens indien gewenst.	ja	ja	ja	ja	ja

Prestatieafspraken 2021 en 2022

Prestatieafspraken 2021-2022		gemeente Alphen Chaam	gemeente Baarle-Nassau	gemeente Gelderse Rijen	gemeente Goirle	gemeente Hilvarenbeek	gemeente Oisterwijk
		2021 en 2022	2021 en 2022	2021 en 2022	2021 en 2022	2021 en 2022	2021 en 2022
1. NIEUWBOUW							
a. projecten	Planning Leystromen (onder voorbehoud van financiering/borging en evt bestemmingsplanwijziging en bezwaren)						
	- Onderzoek: (ook van toepassing als er nog geen definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden)	♦ Alphen - De Ligt IV (fase 2) I ca 10 grondgebonden woningen		♦ Rijen - Kringlocatie I ca 10 appartementen (mogelijke start bouw 2019; afhankelijk van nog af te ronden onderzoek in 2018) ♦ Rijen - OOR-locatie	♦ Bakertand (grenscorrectie Tilburg/Goirle) ♦ Goirle - Tilburgseweg 209 (transformatie bestaand gebouw (voormalig klooster) en mogelijkheden op achterliggende terrein) (verwachte start uitvoering 2020 i.v.m. einde looptijd huidig huurcontract)	♦ Hilvarenbeek - Gelderakkers I ca 15 grondgebonden woningen (mogelijke start bouw in 2019 of 2020) ♦ Diessen - Vroonacker I ca 24 grondgebonden woningen (verwachting start 2020) [circulair bouwen]	♦ Oisterwijk - De Wingerd I ca 11-15 grondgebonden woningen (verwachte start bouw 2019, afhankelijk van definitieve besluitvorming) ♦ Oisterwijk - Park De Leye (zwembadlocatie) I mogelijk ca 15 appartementen; planning n.t.b.
	- Voorbereiding:						
	- Bouw:		♦ Baarle-Nassau - Janshove/De Croon I 24 appartementen (verwachting start in 2022)				
	- Oplevering:				♦ Goirle - Van Besouw deellocatie Zuidrand I 13 appartementen (turn-key)		
	Als uitgangspunten bij nieuwbouw geldt: - dat Leystromen bij elke project een afweging maakt welke product-markt-combinaties het best passend zijn (waarbij gedacht kan worden aan woningtype, exploitatietermijn, bouwstijl etc.); - dat nieuwbouwwoningen levensloopbestendig zijn óf dat er voorzieningen worden getroffen zodat een woning zodra noodzakelijk eenvoudig/tegen geringe kosten (tijdelijk) levensloopbestendig gemaakt kan worden (bijvoorbeeld met (flexibele) bad/slaapkamer aan achtergevel of traplift); dit met uitzondering van 'compacte' woningen gezien de beperkte beukmaat.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
b. grondposities	Aankoop of verkoop van grondposities door Leystromen.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
	Leystromen brengt samen met gemeenten potentiele ontwikkellocaties in beeld om zo nieuwbouwkansen op de met name middellange en lange termijn (>5 jaar) te borgen.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
2. HERONTWIKKELING	Leystromen laat de woningvoorraad zo goed mogelijk aansluiten bij de behoeften van huidige en toekomstige klanten, in kwalitatief en kwalitatief opzicht. Herbestemming van bestaand bezit danwel deels of volledige sloop, gevolgd door opbouw respectievelijk nieuwbouw om zo het vastgoed (opnieuw) te laten aansluiten bij de behoefte vanuit technische/functionele aanleidingen en/of aanleidingen vanuit de locatie en/of de markt.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
3. VERKOOP	Keuzes rondom verkoop worden gebaseerd op de portefeuillestrategie van Leystromen (waarin geldt dat verjonging van de woningvoorraad een belangrijke opgave is net zoals het creëren van aanbod voor middeleninkomens) én er wordt rekening gehouden met zoektijden van woningzoekenden per gemeente (N.B. monitoring van/sturen op zoektijden is i.v.m. overgang naar WIZ vanaf eind 2018 weer mogelijk). Een van de uitgangspunten binnen de portefeuillestrategie is dat aangepaste woningen niet worden verkocht. In 2021-2022 verkoopt Leystromen in haar totale werkgebied maximaal 60 bestaande DAEB-woningen.						

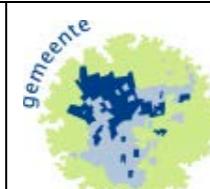
Prestatieafspraken 2021-2022		gemeente Alphen Chaam	gemeente Baarle-Nassau	gemeente Gilze en Rijen	gemeente Goirle	gemeente Hilvarenbeek	gemeente Oisterwijk
		2021 en 2022	2021 en 2022	2021 en 2022	2021 en 2022	2021 en 2022	2021 en 2022
9. HUISVESTING SPECIFIEKE DOELGROEPEN							
a. via Woning in Zicht	Het merendeel van de vrijgekomen woningen wordt toegewezen via woningadvertenties op 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. WMO-verhuisindicatie (voorrang naar beoordeling WiZ of Leystromen). Leystromen streeft ernaar dat toewijzingen binnen woonzorggebouwen toewijzingen volgend uit de pilot doorstroming ook via WiZ verlopen. (respectievelijk opgenomen onder 8c van de meerjarige afspraken en 6a van de afspraken 2019 en verder). Als deze niet via WiZ toewezen worden, vallen deze onder de directe toewijzingen b1. b1. directe toewijzingen Binnen deze 85% vallen ook toewijzingen die volgen uit herstructureringsprojecten.	≥ 85%	≥ 85%	≥ 85%	≥ 85%	≥ 85%	≥ 85%
b2. directe toewijzingen	Een maximaal percentage van de beschikbare woningen wordt direct toegewezen aan specifieke doelgroepen. Deze woningen worden niet geadverteerd op de website van WiZ. Het gaat hierbij om: 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: - bijzondere besluiten (in Tilburg 5%-regeling genoemd) - vanuit de WMO aangepaste woning (ergonomie) - verhuring aan rechtspersoon D, E en J worden beoordeeld door Leystromen. F t/m I worden beoordeeld door de urgентiecommissie van WiZ. (gemeente bepaalt in samenspraak met Leystromen en huurdersvereniging welk deel hiervan maximaal aan vergunninghouders wordt toegewezen en welk deel aan de overige doelgroepen). Gemeenten, huurdersverenigingen en Leystromen evalueren dit na het 2e kwartaal van het betreffende jaar en stellen dit indien nodig bij.						
c. taakstelling	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 gezinsherening of binding met de specifieke gemeente.	ja, betrokken ambtenaren hebben hiervoor mandaat van de betreffende wethouder nee, de toewijzing stopt bij 50% (Laurentius draagt zorg voor de overige 50% in haar werkgebied Chaam).	ja, betrokken ambtenaren hebben hiervoor mandaat van de betreffende wethouder	ja, betrokken ambtenaren hebben hiervoor mandaat van de betreffende wethouder	ja	ja	ja
<i>Kamergewijze verhuur</i>	Incidenteel inzetten, de begeleiding van de bewoners is de verantwoordelijkheid van de gemeente.	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb
c. huisvesting crisissituaties in reguliere woningvoorraad	Leystromen richt in haar werkgebied twee woningen in voor logeeropvang van maximaal 6 maanden voor mensen met een inkomen tot € 42.436 (inkomen per 2019) 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 huur overnemen 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.	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb
d. huisvesting in niet-reguliere woonomgeving	Leystromen voert een experiment uit samen met enkele gemeenten voor huisvesting van personen die niet in een reguliere woonomgeving kunnen wonen.	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb
e. uitwisseling	Leystromen verschaft de benodigde informatie en denkt actief mee waar gemeenten woningzoekenden uit de diverse doelgroepen uitwisselen als dit wenselijk is voor de matching of de mogelijkheid tot huisvesten binnen de 6 gemeenten of de woningmarktregio. Hierbij nemen we de richtlijnen over privacy van de AVG in acht.	ja	ja	ja	ja	ja	ja
f. beheer voor derden	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	ja	ja

Leystromen zorgt voor technisch beheer van De Bocht (Goirle)

Prestatieafspraken 2021-2022		gemeente Alphen Chaam	gemeente Baarle-Nassau	gemeente Gilze en Rijen	gemeente Goirle	gemeente Hilvarenbeek	gemeente Oisterwijk
		2021 en 2022	2021 en 2022	2021 en 2022	2021 en 2022	2021 en 2022	2021 en 2022
11. SAMENWERKING							
	a. participatie	Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen stemmen hun rollen en samenwerking af bij het stimuleren of ondersteunen van (burger)initiatieven. Leystromen richt zich hierbij primair op het gebied van wonen en heeft aandacht voor welzijn, werken en zorg.	ja	ja	ja	ja	ja
	b. wijkontwikkelingsplannen	Leystromen maakt samen met gemeenten en huurdersverenigingen een aantal wijkontwikkelingsplannen of wijkschouwen. Prioritering met gemeenten en huurdersverenigingen en uitsmeren meerdere jaren. Met name gericht op: sociaal beheer.	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb
	c. uitwisselen informatie	Leystromen wisselt waar nodig informatie uit binnen het sociale domein. Hierbij nemen we de richtlijnen over privacy van de AVG in acht.	Evaluieren en waar nodig bijstellen werkafspraken				
	d. frequentie monitoring	Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen monitoren de prestatieafspraken per kwartaal. Dit gebeurt 2 x per jaar per mail en 2 x per jaar per mail met uitnodiging voor persoonlijke toelichting waar gewenst.	ja	ja	ja	ja	ja
	e. monitoring bereikbaarheid	Voor het onderdeel bereikbaarheid wisselen ze de volgende 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. - aanvullende gegevens indien gewenst.	ja	ja	ja	ja	ja
f. Monitoring aanvullend	Aanvullend wisselen ze de navolgende gegevens uit: - aantal gestarte en lopende trajecten budgetcoach - uithuiszettingen (sociaal en financiële redenen): 1x per jaar: t/m Q4. - welke beleidsstukken besproken zijn en op de rol staan - tariefwijzigingen door gemeente waar dit Leystromen of huurders raakt: 2 x per jaar - aanvullende gegevens indien gewenst.	ja	ja	ja	ja	ja	ja

Aldus ondertekend te Rijen dd 10 december 2018

Voor de afspraken in de gemeente:



Baarle-Nassau



Wethouder:
Erik Wilmsen

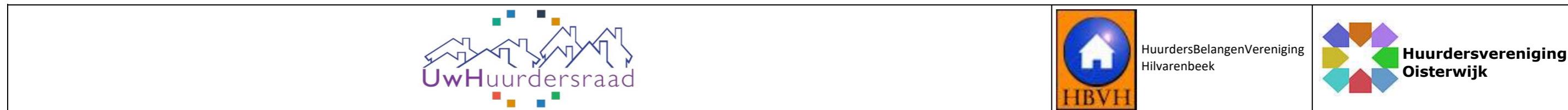
Wethouder:
Nico Sommen

Wethouder:
Rolph Dols

Wethouder:
Bert Schellekens

Wethouder:
Guus van der Put

Wethouder:
Peter Smit



voorzitter:
Henk de Groot

voorzitter:
Michèle de Vries

voorzitter:
René Gerritsen



Directeur-bestuurder: Roland Marx

einde

