

PRESTATIEAFSPRAKEN 2024



Leystromen
verbindend | ondernemend

Stichting Huurders Belangen Leystromen

Addendum Prestatieafspraken Gemeente Hilvarenbeek – Leystromen – Stichting Huurders Belangen Leystromen

Inleiding

Gemeente Hilvarenbeek, woningcorporatie Leystromen en huurdersvereniging Stichting Huurders Belangen Leystromen, hierna te noemen “de partijen”, maken op gelijkwaardige basis afspraken over de volkshuisvestelijke opgave in hun beleid. De ‘Woonvisie 2020-2023 gemeente Hilvarenbeek’, het addendum op de Woonvisie (juni 2023), de Regionale Woondeal SRBT en de Nationale Prestatieafspraken (NPA) gelden als uitgangspunten voor de prestatieafspraken van 2024. Afsproken is de prestatieafspraken van 2023 op onderdelen aan te passen en – vullen. Via dit addendum leggen de partijen dit vast. Ook zijn uitvoeringsafspraken opgenomen.

Deze uitvoeringsagenda is een dynamisch document waarin de gemaakte afspraken worden geconcretiseerd en gemonitord. Monitoring van de gemaakte afspraken gebeurt twee keer per jaar in het tweede en vierde kwartaal.

Afspraken 2024

In dit addendum zijn de, voor 2023, gemaakte prestatie- en uitvoeringsafspraken geactualiseerd en/of geconcretiseerd. Ook zijn er een aantal nieuwe afspraken toegevoegd. Hieronder een korte opsomming van de actualisaties en aanvullingen. Een uitgebreide toelichting en/of uitwerking is te vinden in de uitvoeringsafspraken onder het betreffende thema/opgave.

Actualisaties

- **BEHOEFTE/ OPGAVEN**

In maart 2023 is de Regionale Woondeal vastgesteld. Daarnaast heeft de gemeente op 8 juni 2023 een addendum op de Woonvisie met de behoefte aan (sociale) huurwoningen in beeld gebracht: tot en met 2026 is een toename van 130 sociale huurwoningen nodig.

- **NIEUWBOUW (incl. flexwoningen)**

Gemeente en corporatie hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid en zorg voor voldoende aanbod van betaalbare huisvesting. Vanuit de Regionale Woondeal SRBT ligt er een opgave om tot en met 2026 circa 435 woningen te ontwikkelen in de gemeente, waarvan 30% sociale huur. Om dat te bereiken is het van belang dat de voortgang van realisatie bewaakt wordt.

- **VERHOGEN SLAAGKANSEN**

Er worden aanpassingen in de wijze van woonruimteverdeling gedaan.

- **HUURPRIJZEN**

Huurbeleid wordt uitgevoerd conform de NPA.

- **ENERGIEARMOEDE**

Het doel is energiearmoede onder huurders verminderen.

- **MIDDENINKOMENS**

De vraag naar huurwoningen voor middeninkomens neemt toe. Een deel van de sociale huurvoorraad kan toegewezen worden aan deze doelgroep, uiteraard passend binnen de geldende wet- en regelgeving. Ook is het wenselijk om – in lijn met de Regionale Woondeal – middenhuurwoningen toe te voegen aan de voorraad.

- **VERDUURZAMEN BESTAAND BEZIT**

In lijn met de NPA verbetert Leystromen in de periode tot en met 2028 de woningen met een EFG-label, met uitzondering van monumenten en complexen die in de toekomst (waarschijnlijk/mogelijk) gesloopt worden en rekening houdend met benodigde vergunningen o.a. in het kader van flora- en fauna. Het uiteindelijke doel van de verduurzamingsopgave is om te zorgen dat er geen CO₂-uitstoot meer in de gebouwde omgeving is in 2050.

- **WIJKGERICHTE AANPAK NAAR AARDGASVRIJ**

Zoals beschreven in de NPA vindt de wijkgerichte aanpak plaats onder regie van gemeenten, en steunt in belangrijke mate op de transitievisie Warmte die elke gemeente sinds 2021 heeft. De transitievisie Warmte beschrijft welke alternatieve warmtebronnen ingezet worden in welke wijken, en in welk tempo wijken van het aardgas af gaan.

- **VERVOLG OP REGIONALE WOON-ZORGANALYSE**

In de eerste helft van 2024 worden de lokale- en regionale Woonzorgvisies vastgesteld. In het gehele proces heeft nauwe samenwerking plaatsgevonden met verschillende stakeholders, waaronder Leystromen.

- **UITSTROOM BESCHERMD WONEN MAATSCHAPPELIJKE OPVANG**

In het kader van het traject 'Weer Thuis' hebben corporaties en gemeenten in de regio Hart van Brabant afspraken gemaakt over de uitstroom van mensen uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang.

- **HUISVESTING BIJZONDERE DOELGROEPEN**

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Leystromen is één van de partners waarmee wordt samengewerkt.

- **PARTICIPATIE**

Het doel is bijdragen aan de zelfredzaamheid.

- **WIJKCIRKEL SCHUTSBOOM**

De gemeente en Leystromen werken samen met verschillende partners (o.a. MEE, Amarant, Fameus en Farent) in het faciliteren van het ontmoetingshuis in de wijk de Schutsboom. Met als doel, door middel van laagdrempelige ontmoeting en het organiseren van activiteiten, de sociale basis te versterken. De pilot is verlengd tot 1 mei 2024.

Nieuw

- **REGIONALE WOONDEAL**

Ten behoeve van de Regionale Woondeal SRBT worden medio 2024, in ieder geval (zoals vastgelegd in Bestuursopdrachten) de 'Inrichting Versnellingstafels' en 'Uitwerking evenredige opgave voor de periode 2027-2023' verder uitgewerkt.

- **DOORSTROMING**

Doorstroming wordt ingezet om te zorgen voor meer verhuisbewegingen, oftewel meer beschikbaar aanbod van huurwoningen van Leystromen.

- **WONINGDELEN**

Het toevoegen van nieuwe woningen is niet het enige antwoord op de schaarste op de woningmarkt. Het delen van woningen is een kans.

- **COMMUNITY-BUILDING**

Om projecten met flexwoningen goed te laten slagen, is het van belang dat mensen binnen een buurt/wijk met elkaar in contact worden gebracht en met elkaar verbonden worden (community building).

Disclaimer

Partijen houden zich het recht voor om de afspraken, in gezamenlijk overleg, bij te stellen als gevolg van nieuwe of gewijzigde wetgeving.

Aldus overeengekomen te Rijen, 6 december 2023



De heer Piet Machielsen
Wethouder



Mevrouw Marie-Thérèse Dubbeldam
Bestuurder

**Stichting Huurders Belangen
Leystromen**

De heer Peter van Huijgevoort,
Voorzitter

.....

.....

.....

ALGEMEEN

Thema	Afspraak	Initiatiefnemer	Wanneer			
			Q1	Q2	Q3	Q4
PROCES PRESTATIE-AFSPRAKEN 2025 E.V.	<ul style="list-style-type: none"> In Q1 maken gemeente en Leystromen afspraken over de te maken meerjarige prestatieafspraken 2025 e.v. (inclusief ieders rol en taken). Dit op basis van de nieuwe woon(zorg)visie en de uitvraag van de gemeente die daaruit volgt. 	Gemeente	x			
	<ul style="list-style-type: none"> Voor 1 juli 2024 wordt een bod opgesteld en uiterlijk 15 december worden de meerjarige prestatieafspraken gezamenlijk afgestemd (incl. uitvoeringsagenda 2025). 	Leystromen	x	x	x	x

BESCHIKBAARHEID	BETAALBAARHEID	DUURZAAMHEID	WONEN & ZORG	DOELGROEPEN	LEEFBAARHEID
------------------------	-----------------------	---------------------	-------------------------	--------------------	---------------------

Thema	Afspraak	Initiatiefnemer	Wanneer			
			Q1	Q2	Q3	Q4
ACTUALISATIE BEHOEFTE/ OPGAVEN	In maart 2023 is de Regionale Woondeal vastgesteld. Daarnaast heeft de gemeente op 8 juni 2023 een addendum op de Woonvisie met de behoefte aan (sociale) huurwoningen in beeld gebracht: tot en met 2026 is een toename van 130 sociale huurwoningen is nodig.					
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De gemeente monitort de lokale en regionale woonbehoefte en stel waar nodig nieuw beleid op. ▶ De gemeente zorgt ervoor dat Leystromen hierbij aangehaakt blijft wat betreft de behoefte aan huurwoningen. 	Gemeente	x	x	x	x
	▶ Leystromen levert hier, zowel lokaal als regionaal, een bijdrage aan; de Portefeuillestrategie wordt herijkt	Leystromen	x	x		
NIEUW REGIONALE WOONDEAL	Ten behoeve van de Regionale Woondeal SRBT worden medio 202, in ieder geval, de volgende zaken (vastgelegd in Bestuursopdrachten) nader uitgewerkt: <ul style="list-style-type: none"> • Inrichting Versnellingstafels. • Uitwerking evenredige opgave voor de periode 2027-2030. 					
	▶ De gemeente voert de bestuursopdrachten uit die voortvloeien uit de Regionale Woondeal SRBT	Gemeente	x	x	x	x
	▶ Leystromen blijft hierin – net als in 2023 – een actieve rol in vervullen. Zowel bestuurlijk als ambtelijk wordt een directe bijdrage geleverd aan de opgave ‘uitwerking evenredige verdeling’.	Leystromen	x	x	x	x
ACTUALISATIE NIEUWBOUW (incl. flexwoningen)	Gemeente en corporatie hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid en zorg voor voldoende aanbod van betaalbare huisvesting. Vanuit de Regionale Woondeal SRBT ligt er een opgave om tot en met 2026 circa 435 woningen te ontwikkelen in de gemeente, waarvan 30% sociale huur. Om dat te bereiken is het van belang dat de voortgang van realisatie bewaakt wordt.					
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Leystromen realiseert tot en met 2026 tenminste 110 sociale huurwoningen (inclusief flexwoningen) op de in 2023 met de gemeente in beeld gebrachte onderstaande locaties: <ul style="list-style-type: none"> • Beverakkers: ca 7 woningen (in voorbereiding) • Vroonacker IV: ca 10 woningen^{*)} • Leeuwerik 3: ca 7 woningen^{*)} • De Wingerd: ca 8 woningen^{*)} • De Welder: ca 9 woningen^{*)} • Gelderakkers 2: 13 woningen (in ontwikkeling) • JF Kennedylaan: 15 woningen (in voorbereiding) • 2 tot 4 locaties n.t.b. flexwoningen: ca 40 woningen (in onderzoek) ^{#)} <p>^{*)} door Leystromen wordt onderzocht of en wanneer het project gerealiseerd kan worden, mede afhankelijk van financiële haalbaarheid en interne besluitvorming welke nog moet plaatsvinden ^{#)} voorkeur van Leystromen gaat uit naar maximaal twee locaties met elk tenminste 20 flexwoningen; dit i.v.m. beheerskosten en Community building, zie thema ‘Leefbaarheid’</p>	Leystromen	x	x	X	x
	▶ Gemeente en Leystromen spannen zich samen op pro-actieve wijze in om ook de resterende bouwopgave te realiseren zoals opgenomen in de Regionale Woondeal.	Beiden	x	x	x	x
	▶ Op basis van de nieuwe regionale én lokale woonzorgvisie en de actualisatie van de opgave vanuit de Regionale Woondeal gaan partijen op initiatief van de gemeente samen de nieuwbouwopgave herformuleren.	Gemeente		x	x	

Thema	Afspraak	Initiatiefnemer	Wanneer			
			Q1	Q2	Q3	Q4
ACTUALISATIE NIEUWBOUW (incl. flexwoningen)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De gemeente staat mede aan de lat te zorgen voor voldoende ontwikkellocaties; ze voert een actief grondbeleid, met als doel het programma woningbouw in de sociale huur en middenhuur te realiseren. ▶ De gemeente hanteert € 20.000 excl. BTW per kavel. ▶ De gemeente geeft bij planbegeleiding met haar personele inzet prioriteit aan begeleiding van deze locaties. ▶ De gemeente verankert de realisatie van sociale huurwoningen in omgevingsplannen en anterieure overeenkomsten. ▶ De gemeente betreft op basis van deze preferente positie Leystromen in het overleg met grondeigenaren. 	Gemeente	x	x	x	x
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De gemeente en Leystromen (en eventuele grondeigenaren) werken in gezamenlijk overleg per locatie uit hoe woningbouw in sociale huur of middenhuur op de betreffende locatie te realiseren. ▶ Tenminste twee maal per jaar nemen de projectleiders van de corporaties en van de gemeente gezamenlijk de lopende projectenportefeuille door, gericht op het inventariseren en waar mogelijk oplossen van eventuele belemmeringen in ontwikkelingen. Concrete knelpunten die bestuurlijke besluitvorming vragen, worden vanuit dit overleg besproken in het portefeuillehouders overleg van gemeente en corporatie. 	Gemeente		x		x
LEVENSLLOOPGESCHIKT MAKEN	Woningen worden bij grootschalig onderhoud zoveel mogelijk levensloopgeschikt gemaakt (bijvoorbeeld het wegnemen van drempels, plaatsen 2 ^e toilet op verdieping, verbreden van deurposten, aanbrengen domotica).					
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Leystromen zorgt ervoor dat (rekening houdend met financiële en technische haalbaarheid en de markt/behoefte): <ul style="list-style-type: none"> • bestaande rollator- en rolstoeltoegankelijke woningen blijven zoveel mogelijk in portefeuille; in principe worden deze niet verkocht; • bij renovatie wordt per project bekeken in hoeverre woningen toegankelijker kunnen worden gemaakt. ▶ Bij nieuwbouw geldt als uitgangspunt dat nieuwbouwwoningen 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 	Leystromen	x	x	x	x
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De Langer zelfstandig thuis (LT) Ladder wordt door de gemeente en Leystromen gebruikt om met bewoners na te gaan welke eventuele aanpassingen mogelijk zijn in de bestaande woning, om deze passend te houden. 	Beiden	x	x	x	x



BESCHIKBAARHEID



BETAALBAARHEID



DUURZAAMHEID



WONEN & ZORG



DOELGROEPEN



LEEFBAARHEID

Thema	Afspraak	Initiatiefnemer	Wanneer			
			Q1	Q2	Q3	Q4
NIEUW DOORSTROMING*	Doorstroming wordt ingezet om te zorgen voor meer verhuisbewegingen.					
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Leystromen zet hier actief op in conform in 2023 opgestelde aanpak. Dat betekent dat Leystromen circa 20% van de beschikbare woningen inzet voor doorstromers (zittende huurders die minimaal 5 jaar een zelfstandige woning van Leystromen huren). ▶ Een jaar na start uitvoering volgt een evaluatie; deze wordt door Leystromen gedeeld met de gemeente. 	Leystromen	x	x	x	x
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De gemeente denkt en werkt mee aan het onder de aandacht brengen van de doorstroomaanpak (bijv. communicatie via de Hilverbode). 	Gemeente		x		x
ACTUALISATIE VERHOGEN SLAAGKANSEN*	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Binnen WiZ (het regionale woonruimteverdeelsysteem van o.a. Leystromen) wordt - naast de toewijzing op basis van inschrijfduur - een nieuw toewijzingsmodel geïmplementeerd: 'de haastrij'. 	Leystromen			x	x
	<p>Binnen WiZ is voor jongeren (tot 30 jaar) de gemiddelde zoektijd en inschrijftijd gestegen en de slaagkans gedaald. De lage slaagkans voor jongeren is een groot contrast ten opzichte van de hoge slaagkans voor ouderen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Leystromen heeft vanaf 2023 woningen gelabeld voor jongeren. Beschikbare woningen worden geadverteerd voor 'jongeren tot en met 22 jaar' (huren tot de kwaliteitskortingsgrens) en 'jongeren tot 30 jaar' (vanaf de kwaliteitskortingsgrens), vanwege de mogelijkheid om huurtoeslag aan te vragen. Mogelijk verandert de leeftijd van de eerste categorie als de wet "vereenvoudiging van de huurtoeslag" wordt aangenomen. 	Leystromen	x	x	x	x
NIEUW WONINGDELEN*	Het toevoegen van nieuwe woningen is niet het enige antwoord op de schaarste op de woningmarkt. Het delen van woningen is een kans.					
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Leystromen gaat experimenteren met drie varianten van woningdelen, namelijk: <ul style="list-style-type: none"> • Inwonen: een persoon in huis nemen zonder (huur)contract en doorgaans voor korte duur. • Friendscontracten: woning wordt door Leystromen verhuurd aan meerdere afzonderlijke alleenstaanden ('<i>friends</i>'). • Hospitaverhuur: de hoofdbewoner welke een woning van Leystromen huurt, verhuurt tegen betaling een kamer aan een inwoner. 	Leystromen	x	x	x	x
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De gemeente ondersteunt deze drie vormen van woningdelen door maatwerk toe te passen als het gaat om het toepassen van de kostendelersnorm, het omgevingsplan en parkeernormen. 	Gemeente	x	x	x	x
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Leystromen en gemeente hebben de intentie om samen een pilot m.b.t. Hospitaverhuur te starten door in samenwerking met Woongenoot kandidaten met elkaar te matchen. Hierover worden uitvoeringsafspraken gemaakt. 	Beiden	x			

* Deze maatregel is onderdeel van het 'totaalpakket maatregelen: kansen op krappe woningmarkt vergroten voor alle doelgroepen' zoals besproken tijdens bestuurlijk overleg op 28-09-2023

Thema	Afspraak	Initiatiefnemer	Wanneer			
			Q1	Q2	Q3	Q4
ACTUALISATIE HUURPRIJZEN	Huurbeleid wordt uitgevoerd conform de NPA.					
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Leystromen gaat onderzoeken of zij de inkomensafhankelijke huurverhoging als gericht instrument wil gaan inzetten en informeert de gemeente hierover. ▶ De jaarlijkse huuraanpassing wordt uitgevoerd conform geldende wet- en regelgeving 	Leystromen	x	x		
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De gemeente continueert de aanpak vroegsignalering met o.a. Leystromen (vaste lasten partner). 	Gemeente	x	x	x	x
ACTUALISATIE MIDDENINKOMENS	De vraag naar huurwoningen voor middeninkomens neemt toe. Een deel van de sociale huurvoorraad kan toegewezen worden aan deze doelgroep, uiteraard passend binnen de geldende wet- en regelgeving. Ook is het wenselijk om – in lijn met de Regionale Woondeal – middenhuurwoningen toe te voegen aan de voorraad.					
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Leystromen voegt niet-DAEB woningen aan haar portefeuille toe (door nieuwbouw en/of het liberaliseren van bestaande sociale huurwoningen), zonder dat dit ten koste gaat van haar voorraad sociale huurwoningen. ▶ Leystromen wijst maximaal 15% van de beschikbare sociale huurwoningen toe aan huishoudens met een middeninkomen boven de inkomensgrens. 	Leystromen	x	x	x	x

BESCHIKBAARHEID
 BETAALBAARHEID
 DUURZAAMHEID
 WONEN & ZORG
 DOELGROEPEN
 LEEFBAARHEID

Thema	Afspraak	Initiatiefnemer	Wanneer			
			Q1	Q2	Q3	Q4
ACTUALISATIE VERDUURZAMEN BESTAAND BEZIT	In lijn met de NPA verbetert Leystromen, in de periode tot en met 2028, de woningen met een EFG-label, met uitzondering van monumenten en complexen die in de toekomst (waarschijnlijk/mogelijk) gesloopt worden vormen en rekening houdend met benodigde vergunningen o.a. in het kader van flora- en fauna. Het uiteindelijke doel van de verduurzamingsopgave is om te zorgen dat er geen CO2-uitstoot meer in de gebouwde omgeving is in 2050.					
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Leystromen streeft ernaar éérder -uiterlijk ultimo 2026- geen EFG-labels meer te hebben in haar woningvoorraad. Hiervoor worden in 2024, naar verwachting, circa 115 woningen projectmatig verduurzaamd in principe tot energielabel A of B. (NB: dat kan minder zijn als bij opnames blijkt dat woningen al voldoende geïsoleerd zijn). Voor de isolerende maatregelen wordt geen huurverhoging doorgevoerd. ▶ Bij gestippeld bezit deelt de Leystromen de verduurzamingsaanpak met de gemeente aan het begin van het jaar, voordat plannen in uitvoering gaan. 	Leystromen	x	x	x	x
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De gemeente bepaalt bij verduurzaming gestippeld bezit welke actie zij onderneemt richting particuliere woningeigenaren (denk aan communicatie, subsidiemogelijkheden, draagvlak). 	Gemeente	x	x	x	x
WIJKGERICHTE AANPAK NAAR AARDGASVRIJ	Zoals beschreven in de NPA vindt de wijkgerichte aanpak plaats onder regie van gemeenten, De wijkgerichte aanpak steunt, in belangrijke mate, op de transitievisie Warmte die elke gemeente sinds 2021 heeft. De transitievisie Warmte beschrijft welke alternatieve warmtebronnen ingezet worden in welke wijken, en in welk tempo wijken van het aardgas af gaan.					
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De gemeente schept randvoorwaarden die corporaties nodig hebben om woningen versneld aardgasvrij te maken. De gemeente betreft Leystromen bij het uitvoeringsprogramma van de Transitievisie Warmte. ▶ Naar bronnen voor alternatieven voor aardgas wordt blijvend onderzoek gedaan. De komende jaren legt de gemeente daarom de focus op het voorsorteren op individuele oplossingen en op het woningen aardgasvrij klaar maken met zogenoemde 'no regret' maatregelen. Keuzes die hierin gemaakt worden bepalen, voor een belangrijk deel, richting voor Leystromen met betrekking tot verdere verduurzaming van woningbezit (na isolatie). 	Gemeente	x	x	x	x
ACTUALISATIE ENERGIEARMOEDE	Het doel is energiearmoede onder huurders te verminderen.					
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gemeente geeft in 2024, in samenwerking met de Stichting Hilvarenbeek Duurzaam, gevolg aan het project Verminderen Energiearmoede, welke is gestart in 2022. Gemeente onderzoekt of gelden vrij gemaakt kunnen worden voor een witgoedactie. Uiterlijk in Q1-2024 wordt dit geconcretiseerd. ▶ Leystromen heeft een signaalfunctie richting gemeente als het gaat om het signaleren van energiearmoede. 	Gemeente	x	x	x	x
		Leystromen	x	x	x	x

Thema	Afspraak	Initiatiefnemer	Wanneer			
			Q1	Q2	Q3	Q4
ACTUALISATIE VERVOLG OP REGIONALE WOON- ZORGANALYSE	In de eerste helft van 2024 worden de lokale- en regionale Woonzorgvisies vastgesteld. In het gehele proces heeft nauwe samenwerking plaatsgevonden met verschillende stakeholders, waaronder Leystromen.					
	<ul style="list-style-type: none"> Op basis van de regionale en lokale Woonzorgvisie, welke in 2024 vastgesteld wordt, vertalen partijen de opgave m.b.t. wonen met zorg in de nieuwbouwopgave als kwalitatief aspect. Dit wordt concreet vertaald in woningbouwprojecten die opgestart worden. 	Gemeente		x	x	x
UITSTROOM BESCHERMD WONEN MAATSCHAPPELIJKE OPVANG	In het kader van het traject 'Weer Thuis' hebben corporaties en gemeenten in de regio Hart van Brabant afspraken gemaakt over de uitstroom van mensen uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang.					
	<ul style="list-style-type: none"> De gemaakte afspraken in het kader van Weer Thuis worden door de gemeente verwerkt in de Woonzorgvisie. Het uitgangspunt is dat mensen zoveel als mogelijk in de eigen omgeving kunnen blijven wonen, met de juiste ondersteuning en toezicht. Regionaal worden afspraken gemaakt over de spreiding van mensen die uitstromen uit beschermd wonen, hierbij wordt rekening gehouden met draagvlak en draagkracht in de wijken en kernen. 	Gemeente	x	x		
	<ul style="list-style-type: none"> Leystromen staat aan de lat voor het huisvesten van de Weer Thuis doelgroep, als onderdeel van de afspraken rondom de huisvesting van bijzondere doelgroepen (zie 'Doelgroepen'). Leystromen blijft samen met de gemeente alert op de kansen van reguliere woningzoekende en andere aandachtsgroepen. 	Leystromen	x	x	x	x

Thema	Afspraak	Initiatiefnemer	Wanneer			
			Q1	Q2	Q3	Q4
ACTUALISATIE HUISVESTING BIJZONDERE DOELGROEPEN*	Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Leystromen is één van de partners waarmee wordt samengewerkt.					
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gezien de druk op de woningmarkt, zowel bij het huisvesten van bijzondere doelgroepen als 'reguliere woningzoekenden', spant Leystromen zich in om de beschikbaarheid van sociale huurwoningen te vergroten door diverse maatregelen zoals hieronder vermeld (zie ook thema 'Beschikbaarheid'). Leystromen is bereid maatwerk te leveren. <ul style="list-style-type: none"> - Realiseren van nieuwe woningen (permanent en flex); - Voeren van actief doorstroombesleid; - Slaagkansen binnen Woning in Zicht vergroten; - Woningdelen faciliteren. ▶ Leystromen stelt tenminste 15% (signaalwaarde) van haar vrijkomende woningen beschikbaar voor volgende bijzondere doelgroepen. <ul style="list-style-type: none"> - Uitstromers uit beschermd wonen/maatschappelijke opvang (zie 'Wonen en Zorg') - Stashouders <p>Dat betekent dat vanaf 2024 'urgenten' en 'maatwerk' niet meer onder de bijzondere doelgroepen vallen maar landen binnen de reguliere toewijzingen, waardoor meer ruimte ontstaat voor de twee bovengenoemde subgroepen. In goed overleg Tussen Leystromen en gemeente wordt op projectniveau bekeken hoe de signaalwaarde wordt toegepast.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Leystromen heeft bij het ontwikkelen van nieuwe (flex)woningen aandacht voor het stijgende aandeel alleenstaanden onder woningzoekenden, waaronder de bijzondere doelgroepen. Bij oplevering van flexwoningen wordt 15% toegewezen aan bijzondere doelgroepen (uitstromers en/of stashouders). De helft van de resterende woningen wordt met voorrang toegewezen aan (oud-)inwoners van de gemeente, in eerste instantie aan jongeren tot 30 jaar. 	Leystromen	x	x	x	X
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De gemeente deelt informatie met Leystromen over gezinssamenstelling en behoeftes vanuit de bijzondere doelgroepen vanuit de taakstellingen en vanuit de tussenvoorziening voor stashouders. ▶ Door de grote achterstand in de huisvesting van stashouders heeft de gemeente Hilvarenbeek op verzoek van de provinciale toezichthouder een plan van aanpak opgesteld. Deze wordt nader uitgewerkt met Leystromen in 2024. Het plaatsen van stashouders is een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Samenwerking met Leystromen is hierin van erg groot belang, want het is de enige aanbieder van sociale huurwoningen in Hilvarenbeek. Leystromen levert in 2024 een uiterste inspanning om bij te dragen aan het substantieel terugdringen van de achterstand voor het plaatsen van stashouders. ▶ Gemeente spant zich in om met andere verhuurders van (sociale huur)woningen afspraken te maken over de huisvesting van stashouders en personen die uitstromen uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang. 	Gemeente	x	x	x	x
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De gemeente, Leystromen en betrokken maatschappelijke partijen dragen zorg voor ondersteuning om de integratie in de wijk te vorderen. ▶ Gemeente en Leystromen monitoren de voortgang van de plaatsing van bijzondere doelgroepen gedurende het jaar, in ieder geval omstreeks 1 januari en 1 juli. ▶ Gemeente en Leystromen maken werkafspraken over de voortgang van de huisvesting van bijzondere doelgroepen. 	Gemeente	x	x	x	x
		Leystromen	x	x	x	x

BESCHIKBAARHEID	BETAALBAARHEID	DUURZAAMHEID	WONEN & ZORG	DOELGROEPEN	LEEFBAARHEID
-----------------	----------------	--------------	--------------	-------------	--------------

Thema	Afspraak	Initiatiefnemer	Wanneer			
			Q1	Q2	Q3	Q4
ACTUALISATIE PARTICIPATIE	Het doel is bijdragen aan zelfredzaamheid.					
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Leystromen gaat ontmoetingsavonden in alle gemeenten organiseren, in het verlengde van de gehouden kernavonden in 2023. ▶ Leystromen onderzoekt de haalbaarheid van het inzetten van basistuinen bij nieuwe huurders. ▶ Leystromen zet haar project voort om regelmatig in wijken te landen om in gesprek te zijn met haar huurders (laagdrempelige ontmoetingen). 	Leystromen	x	x	x	x
	▶ De gemeente draagt volgens gemeentelijke beleid (waaronder bijvoorbeeld de Woonzorgvisie) bij aan het vergroten van de zelfredzaamheid van alle inwoners van Hilvarenbeek., waaronder huurders.	Gemeente	x	x	x	x
ACTUALISATIE WIJKCIRKEL SCHUTSBOOM	De gemeente en Leystromen werken samen met verschillende partners (o.a. MEE, Amarant, Fameus en Farent) samen in het faciliteren van het ontmoetingshuis in de wijk de Schutsboom. Met als doel, doormiddel van laagdrempelige ontmoeting en het organiseren van activiteiten, de sociale basis te versterken. De pilot is verlengd tot 1 mei 2024.					
	▶ De gemeente co-financiert het ontmoetingshuis, neemt initiatief en levert ambtelijke capaciteit	Gemeente	x	x		
	▶ Leystromen co-financiert het ontmoetingshuis	Leystromen	x	x		
	▶ De pilot wordt in Q1 2024 door gemeente, Leystromen en andere betrokken partijen geëvalueerd onder de noemer 'evalueren en presenteren'. Op basis van de evaluatie wordt besloten of de pilot omgezet wordt in een structureel aanbod.	Gemeente	x			
NIEUW COMMUNITY-BUILDING	Om projecten met flexwoningen goed te laten slagen, is het van belang dat mensen binnen een buurt/wijk met elkaar in contact worden gebracht en met elkaar verbonden worden.					
	▶ Community building is voor Leystromen een randvoorwaarde om projecten met flexwoningen te realiseren en goed te laten slagen. Dit richt zich zowel op de bewoners van het project als de buurt. Om community building goed te laten slagen is een minimum aantal van 20 wooneenheden nodig.	Leystromen	x	x	x	x
	▶ Zowel gemeente als Leystromen dragen bij aan opzet van community building bij deze te ontwikkelen flexprojecten. Gesprekken hierover worden in 2023 opgestart.	Beiden	x			

