

Meerjarenprestatieafspraken 2023-2027 en jaarschijf 2024 Oisterwijk

1 Over deze prestatieafspraken: Meerjarenprestatie afspraken 2023-2027, jaarschijf 2024

Er ligt een stevige volkshuisvestelijke opgave voor de lokale partners: corporaties, huurdersorganisaties en gemeenten. Hoe kunnen we samen werken aan voldoende betaalbare duurzame woningen, in een aantrekkelijke omgeving met zorg en ondersteuning voor wie dat nodig heeft? De ambities zijn stevig. Landelijk zijn deze vastgelegd in de Nationale Bouw en woonagenda en in verschillende programma's. Woonbond, Aedes, VNG en het Rijk hebben deze ambities uitgewerkt in Nationale Prestatieafspraken (NPA). Nu komt het aan op de uitvoering. De lokale partners staan hiervoor aan de lat. Het waarmaken van die ambities lukt alleen door een gezamenlijke lokale aanpak. In prestatieafspraken komt die gezamenlijke aanpak tot uitdrukking. Dat is wettelijk zo vastgelegd.

In 2022 zijn door de gemeente Oisterwijk, de corporaties Leystromen, TBV Wonen, Woonveste en de huurdersorganisaties van de corporaties meerjaren prestatieafspraken voor 2023-2027 opgesteld en vastgesteld. In dit document worden de hoofdlijnen van de meerjaren prestatieafspraken kort besproken en toegelicht. Deze prestatieafspraken vormen telkens het vertrekpunt voor het opstellen van de jaarschijf, die ieder kalenderjaar wordt opgesteld. Daarnaast zijn de Woonzorgvisie 2022-2027 Oisterwijk en de SRBT Woondeal 2022-2030 de belangrijke kaders van beleid.

Een aantal van de afspraken voor 2023 worden in de jaarschijf voor 2024 voortgezet, aangevuld, aangepast of afgehandeld. Voor de jaarschijf 2024 zijn voor verschillende thema's nieuwe prestatieafspraken opgesteld.

2 Gezamenlijke opgave, ambities en doelen

Als volkshuisvestingspartners werken we aan prettig en betaalbaar wonen voor alle inwoners en woningzoekenden in Oisterwijk. Voor de prestatieafspraken zijn de doelen en ambities vanuit de Woonzorgvisie Oisterwijk 2022-2027 het vertrekpunt. Voor de woonzorgvisie is de nieuwbouwopgave voor de gemeente berekend op 1500 woningen in de periode 2022-2032, waarvan 75% betaalbaar is (sociale huur, middel dure huur, koopwoningen < NHG grens) gericht op woningzoekenden met een laag en midden inkomen.

Daarnaast is de SRBT woondeal 2022-2030 een belangrijke onderlegger voor het woonprogramma van de gemeente en de lokale woningcorporaties. In de SRBT woondeal wordt voor Oisterwijk uitgegaan van een (voorlopige) netto minimale opgave voor 2022-2026 van 565 woningen, waarvan 2/3 als betaalbare woningen moeten worden gerealiseerd en 30% sociale huur. Hierover is afgesproken dat we met het versneld bouwen van deze woningen als SRBT-regio hard aan de slag gaan. De eerste stappen zijn hiervoor gezet en aan de samenstelling van een regionale versnellingstafel wordt gewerkt. Behalve het woningbouwprogramma (kwantitatief) zullen ook de kwalitatieve programma's vanuit de woondeal worden opgepakt in regionaal verband en 'vertaald' in de prestatieafspraken met de woningcorporaties. Op dit moment wordt de regionale woonzorgvisie voorbereid, waarmee in de jaarschijf 2024 rekening wordt gehouden en afspraken voor worden gemaakt. Later volgen ook de programma's voor duurzaamheid en leefbaarheid.

Woonopgave Oisterwijk

Uit het woonbehoefteonderzoek voor Oisterwijk van 2021 blijkt dat er in de komende 10 jaar ongeveer 300 sociale huurwoningen moeten worden toegevoegd om in de lokale vraag naar betaalbare woningen te voorzien. In de woonzorgvisie gaat de gemeente uit van 375 sociale huurwoningen in de periode 2022-2032 (25% van het programma). Het programma Woningbouw van het Rijk gaat er vanuit dat de woningvoorraad van iedere gemeente op termijn moet bestaan uit 30% sociale huur (voor Oisterwijk is dat nu 20%). De ambitie is om op termijn te werken naar de nationale doelstelling, door 30% van de nieuwbouw plannen te programmeren en te bouwen in de sociale huur; terwijl in de woonzorgvisie wordt uitgegaan van minimaal 25% sociale huur woningbouw.

De ambities en doelen: stip op de horizon

Het ambitieniveau en urgentie van het Rijk (Nationale Woon- en Bouwagenda) voor de woningbouw zijn hoog. Er moeten tot 2030 in totaal 980.000 woningen worden gebouwd, waarvan 350.000 sociale huurwoningen door de corporatiesector in Nederland. Deze woningen zijn keihard nodig om iedereen een prettige en betaalbare woning te kunnen bieden. De noodzaak neemt alleen maar toe, want de groep woningzoekenden groeit. Het is belangrijk dat we samen blijven nadenken over en werken aan betaalbare huisvesting op de langere termijn. Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor voldoende aanbod van betaalbare huisvesting voor de doelgroep van beleid: de lage inkomensgroepen die voor hun huisvesting zijn aangewezen op een sociale huurwoning.

In de meerjarenafspraken 2023-2027 zijn de gezamenlijke ambities en doelen tot 2027 voor de bouw van huurwoningen in Oisterwijk vastgelegd. Partijen werken toe naar:

1. Groei van de voorraad sociale huurwoningen tot 2027 met minimaal 190 woningen, met eventueel aanvulling van een extra (regionale) opgave vanuit de Woondeal. Met in het bijzonder aandacht voor betaalbare woningen voor woonstarters, appartementen en kleinere grondgebonden woningen) en (geclusterde) wooneenheden voor senioren.
2. Realiseren van tijdelijke woningen op vrijkomende (braakliggende) terreinen of leegstaand vastgoed voor spoedzoekers, starters en statushouders.
3. Er is voldoende aanbod van huurwoningen in het middensegment (huurwoningen tot € 1123,13,- per maand (prijspeil 2024)> Deze woningen zijn voor langere tijd bereikbaar en beschikbaar voor de doelgroepen van beleid.
4. Huisvesting van kwetsbare groepen is een kerntaak van de corporaties, in samenwerking met de gemeente en huurders. Om ook reguliere woningzoekenden voldoende huisvestingskansen te kunnen bieden, geldt dat maximaal 15% van alle mutaties in de voorraad sociale huurwoningen voor de huisvesting van bijzondere groepen beschikbaar wordt gesteld. Het gaat dan over uitstromers uit beschermd wonen en maatschappelijk opvang, urgentie en maatwerk en statushouders, conform de taakstelling voor huisvesting van statushouders.
5. Voor nieuwbouwwoningen wordt ingezet op het (zoveel mogelijk) levensloopbestendig, dus aanpasbaar en flexibel bouwen aan een veranderende woonwens, conform Woonkeur of vergelijkbaar alternatief. Nieuwbouwwoningen zorgen voor lange verhuisketens en zorgen voor (meer) doorstroming in de voorraad sociale huurwoningen. Bij nieuwbouw woningen in het sociaal en middensegment (huur) of bij woningaanpassing in de bestaande woningvoorraad in de gemeente, wordt waar mogelijk concreet huisvesting voor senioren gerealiseerd. Hierdoor kunnen senioren verhuizen naar een passende woning en komen er woningen vrij voor woningzoekenden.

3 Jaarschijf 2023 en nieuwe afspraken jaarschijf 2024

Hieronder worden de afspraken voor 2023 toegelicht en ook aangegeven of deze afspraak voor 2024 (en daarna) doorloopt. Daarbij is het ook mogelijk dat de afspraak is afgerond of vervalt.

Voor de jaarschijf 2024 willen we meer resultaatgerichte afspraken en voorkomen dat de jaarschijf alleen 'een papieren tijger is', terwijl er in de praktijk van de afspraken weinig terecht is gekomen of concrete resultaten zijn opgeleverd.

Bij een aantal thema's is het niet haalbaar om SMART-geformuleerde afspraken te maken. Daarom zijn veel van de maatregelen in de jaarschijf 2023 als procesafspraken geformuleerd. We bespreken voortaan ieder jaar of we procesafspraken kunnen omzetten in concrete, SMART-geformuleerde afspraken (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch en Tijdgebonden). Niet alle afspraken gaan om een concrete handeling of resultaat. Het is daarom belang om altijd vooraf de vraag te stellen: is er duidelijk wie wat gaat doen? Waarom en wanneer? En wat spreken we hierover af? De volgende 'type' prestatieafspraken zijn mogelijk:

- 1) Procesafspraken: manier van samenwerking, overleg, planning, monitoring evaluatie.
- 2) Beschrijvende afspraken: vastleggen of bevestigen van uitgangspunten, posities, stellingen.
- 3) Intentieafspraken: eventueel handelen, als dit, dan dat.
- 4) Handelingsafspraken: activiteiten plannen of afstemmen.
- 5) Garantieafspraken: waarborgen, de afspraak in principe te alle tijde nakomen.
- 6) Transactieafspraken: ruilen of handelen tussen partijen en bijdragen om dit te realiseren.

De keuze voor de type afspraak is afhankelijk van de situatie. Belangrijk is dat de afspraken het verschil maken, betrokken partijen daardoor in actie komen en bijdragen aan de gezamenlijke doelstelling. En om er voor te zorgen dat de gemaakte afspraken worden nagekomen, is het belangrijk dat de afspraak zo SMART mogelijk wordt gemaakt.

4 Toelichting op onderstaande tabellen

We beginnen hieronder met het samen vorm geven van de samenwerking en wat wij belangrijk vinden en hoe wij hieraan invulling geven. Daarna de thema's van beleid voor de jaarschijf 2024, deze zijn gelijk aan de jaarschijf 2023. Per thema zijn de ambities tot 2027 en de prestatieafspraken voor 2023 kort toegelicht. Er zijn voor ieder thema ook een aantal nieuwe afspraken toegevoegd voor 2024. Vervolgens zijn de uitvoeringsafspraken voor de jaarschijf voor 2024 benoemd en wie hiervoor verantwoordelijk is en wat de planning is. Hierbij wordt aangegeven wie hiervoor in actie komt en de planning. Het betreft afspraken die gedurende het hele jaar doorlopen, tenzij anders aangeven in welk kwartaal(en) het plaatsvindt.

© kartrekker/initiatiefnemer

betrokken

geen rol

Proces en inhoud samen vormgeven

<p>1. We werken samen in een partnerschap om de huurders en woningzoekenden van Oisterwijk op de beste manier van dienst te zijn. Deze samenwerking wordt verstrekt door wederzijds vertrouwen, inspanning, begrip, openheid en aanspreekbaarheid.</p>	<p>► We zoeken steeds naar verbinding (horizontaal en verticaal) tussen de verschillende organisatieniveaus, in de wijk en kernen, ondersteunend/beleidsmatig en bestuurlijk.</p> <table border="1" data-bbox="774 459 1390 719"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">doorlopend, als nodig bij nieuwe ontwikkelingen in de volkshuisvesting, die lokaal van belang zijn.</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="checkbox"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	doorlopend, als nodig bij nieuwe ontwikkelingen in de volkshuisvesting, die lokaal van belang zijn.	
Wie:	<input type="checkbox"/>		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	doorlopend, als nodig bij nieuwe ontwikkelingen in de volkshuisvesting, die lokaal van belang zijn.										
<p>2. We zoeken elkaar actief op bij de uitvoering van deze afspraken, houden elkaar vast en ondersteunen elkaar. Ervaren we knelpunten dan nemen we met elkaar contact op en komen we in actie (Driehoeksoverleg)</p> <p>3 We spreken elkaar zo snel mogelijk bij knelpunten in de uitvoering of de samenwerking, als deze zich voordoen. En spreken elkaar aan op het niet nakomen van de gemaakte afspraken.</p>	<p>► De uitvoeringsafspraken worden voorzien van een monitor (stoplichtmodel) die halfjaarlijks door de partijen worden ingevuld. Bespreking van deze monitor is onderdeel van de evaluatie van de prestatieafspraken. De monitor is inclusief nieuwbouw en renovatie investeringsprojecten.</p> <p>► Ambtelijk overleg tussen beleidsadviseurs van de gemeente en de lokale corporaties vindt ieder kwartaal plaats: investeringsprogramma's corporaties en besprekingen nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>► Minimaal twee keer per jaar vindt er een voortgangsoverleg plaats over de prestatieafspraken. Waarbij in het voorjaar wordt geëvalueerd en in het najaar wordt gekeken naar het volgende jaar. Doelstelling is om samen op te trekken in de monitoring en verantwoording.</p> <table border="1" data-bbox="774 1664 1390 1816"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q2 + Q4, of vaker als nodig</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="checkbox"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q2 + Q4, of vaker als nodig	
Wie:	<input type="checkbox"/>		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Q2 + Q4, of vaker als nodig										

<p>4. Bestuurders van de gemeente en corporaties (of bestuurlijke afvaardiging) spreken elkaar minimaal 2 keer per jaar, of zoveel vaker als noodzakelijk, over de gang van zaken en de bestuurlijke bespreekpunten.</p>	<table border="1"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q2 + Q4, of vaker als nodig</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="checkbox"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q2 + Q4, of vaker als nodig	
Wie:	<input type="checkbox"/>		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Q2 + Q4, of vaker als nodig										
<p>5 Nieuwe afspraak: <i>Nieuwe werkafspraken voor het Driehoeksoverleg.</i> (gemeente, lokale corporaties en huurdersverenigingen) in 2024, wat betreft de verdeling en invulling van de verschillende de taken, rollen, en de voorbereiding van het ambtelijk en bestuurlijk overleg voor het periodiek bespreken van de resultaten en voorbereiding van de prestatieafspraken.</p>	<p>► In 2024 maken we nieuwe (werk)afspraken over de samenwerking van de gemeente, de lokale corporaties en huurdersverenigingen (driehoeksoverleg) voor de wettelijke jaarlijkse cyclus voor het maken van prestatieafspraken.</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q1</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="checkbox"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q1	
Wie:	<input type="checkbox"/>		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Q1										

Thema 1 - Voldoende beschikbaarheid van woningen

Meerjarenprestatieafspraken	Afspraken jaarschijf 2024
<p>Ambitie en doelen 2027: Er zijn voldoende sociale huurwoningen in Oisterwijk voor regulier woningzoekenden en bijzondere groepen, zodat iedereen op tijd een woning kan vinden. Iedere inwoner van Oisterwijk, ongeacht leeftijd, woon carrière of doelgroep, woont in een woning die past bij zijn huishoudenssituatie en levensfase.</p> <p>-----</p> <p>Wat gaan we daarvoor doen? We zetten in op de ontwikkeling en de bouw van betaalbare woningen en willen de jaarlijkse woningbouwproductie versnellen om de woningzoekenden in de sociale en midden huursegment(huur en koop) te vergroten. We willen meer differentiatie en kwaliteit in woonmilieus, om een thuis voor alle inwoners van de gemeente te bieden.</p> <p>Verwachting 2024: start bouw, oplevering enz. Per corporatie aangeven welke activiteiten er zijn rondom de nieuwbouw van woningen in 2024 (harde en zachte projecten). Wij houden daarbij rekening met de mogelijke (wettelijke) veranderingen in woningmarktregio's en de investeringsmogelijkheden van de corporaties in de verschillende kernen van de gemeente.</p>	
<p>1.1 Woondeal Ten behoeve van de Regionale Woondeal SRBT worden medio 2024 in ieder geval de volgende zaken (vastgelegd in Bestuursopdrachten) nader uitgewerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inrichting Versnellingstafels 	<p>► GEMEENTE: Voert de bestuursopdrachten uit die voortvloeien uit de Woondeal SRBT.</p> <p>► LEYSTROMEN: Blijft hierin -net als in 2023 een actieve rol in vervullen. Zowel bestuurlijk als ambtelijk wordt een</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Uitwerking evenredige opgave voor de periode 2027-2030. 	<p>directe bijdrage geleverd aan de opgave 'uitwerking evenredige verdeling'.</p> <table border="1" data-bbox="774 293 1390 445"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td>©</td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Doorlopend</td> </tr> </table>	Wie:	©	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Doorlopend	
Wie:	©		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Doorlopend										
<p>1.2 Voldoende bouwlocaties en betaalbare huisvesting</p> <p>Gemeente en corporaties hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid en zorg voor voldoende aanbod van betaalbare huisvesting voor de doelgroep van beleid.</p> <p>Zoals opgenomen in de Regionale Woondeal SRBT staan de gemeente aan de lat te zorgen voor voldoende ontwikkellocaties; ze voert een actief grondbeleid, met als doel het programma woningbouw in de sociale huur en middeldure huur te realiseren.</p>	<p>► GEMEENTE: Geeft bij planbegeleiding met haar personele inzet prioriteit aan begeleiding van deze locaties. Verankert de realisatie van sociale huurwoningen in omgevingsplannen en anterieure overeenkomsten.</p> <p>► GEMEENTE EN CORPORATIES: Gemeente betreft op basis van deze preferente positie betrokken corporaties in het overleg met grondeigenaren. Werken beiden (en eventuele grondeigenaren) in gezamenlijk overleg per locatie uit hoe woningbouw in sociale huur of middel dure huur op de betreffende locatie te realiseren.</p> <table border="1" data-bbox="774 1055 1390 1205"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td>©</td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Doorlopend</td> </tr> </table>	Wie:	©	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Doorlopend	
Wie:	©		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Doorlopend										
<p>1.3 Doorstroombeleid : De corporaties stellen doorstroombeleid op, tenminste voor het doorstromen van de zittende huurders in het corporatiebezit. Volgens de huidige planning worden de maatregelen hiervoor in 2023 ingezet.</p>	<p>In 2024 voert elke corporatie haar eigen doorstroombeleid uit. Op basis van de resultaten bekijken we in Q4 2024 gezamenlijk hoe we in 2025 hiermee verder gaan en welke afspraken we hierover maken. (zie ook afspraak onder 1.6)</p> <p>Wie: gemeente, woningcorporaties en huurdersverenigingen. Wanneer: Q4 2024</p> <p>Gemeente De gemeente onderzoekt de mogelijke inzet van wooncoaches om senioren te ondersteunen en te adviseren bij het verhuizen naar een passende woning.</p> <p>► LEYSTROMEN: Zet actief in op doorstroming conform de 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</p>										

wordt door Leystromen gedeeld met de gemeente en huurdersverenigingen.

Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente
	<input type="checkbox"/>	Leystromen
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen

► LEYSTROMEN:

Onderzoekt of een inkomensafhankelijke huurverhoging kan worden toegepast. Dit wordt afgestemd met haar huurdersvereniging.

Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente
	<input type="checkbox"/>	Leystromen
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen
Wanneer:	Q2/3	

► TBV WONEN:

Zet het reguliere doorstroombeleid, genaamd "huishoppen" in voor bewoners die minimaal 5 jaar van TBV Wonen huren en willen doorstromen naar een andere woning.

Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente
	<input type="checkbox"/>	TBV
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen

► WOONVESTE

Woonveste continueert haar doorstroombeleid voor huurders 65 jaar en ouder. Dit beleid wordt Q4 geëvalueerd.

Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente
	<input type="checkbox"/>	Woonveste
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen

► GEMEENTE:

Organiseert een bewustwordingscampagne voor senioren in alle kernen van de gemeente om door te stromen naar een passende woning. Deze bijeenkomsten worden georganiseerd in samenwerking met de corporaties, huurdersverenigingen en SVO (zie ook afspraak 3.1).

Wie:	<input type="checkbox"/>	gemeente
	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen
Wanneer:	Q2 2024	

1.4 Nieuwbouw: planning nieuwbouw per corporatie.

Ieder kwartaal wordt per corporatie de investeringsprogramma's bestuurlijk in voortgangsgesprekken met de gemeente besproken (zie ook hieronder bijlage A).

Gemeente en corporaties hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid en zorg voor voldoende aanbod van betaalbare huisvesting. Vanuit de Regionale Woondeal SRBT ligt er een opgave om in de periode 2022 tot en met 2026 circa 565 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.

Planning nieuwbouw 2024: periodiek aanvullen en actualiseren stand van zaken (invullen onderstaand tabel).

► **LEYSTROMEN:**

Tenminste twee maal per jaar nemen de projectleiders van Leystromen en 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.

► **TBV WONEN EN LEYSTROMEN:**

Nieuwbouwplannen zie tabel in bijlage A.

► **WOONVESTE:**

Heeft op basis van de indeling woningmarkregio een ondergeschikte rol in realiseren van nieuwbouw in de kern Haaren.

Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente
	<input type="checkbox"/>	Leystromen
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen
Wanneer:	Q2 en Q4	

1.5 Flexwoningen: tijdelijke woningen

Vanwege de grote woonopgave en vraag naar woningen is extra inzet nodig om het woningaanbod te vergroten. Door het realiseren van tijdelijke woningen (flexwoningen) kan een brede groep woningzoekenden, die voor een sociale huurwoning in aanmerking komen, versneld worden gehuisvest. Daarbij is de locatie, de betekenis voor de buurt en bewoners en de mate van ondersteuning door zorg en welzijnsorganisaties van belang.

► **TBV WONEN:**

Leverd in 2024 10 flexwoningen op in Haaren (Gildepad).

► **LEYSTROMEN:**

Gaat 24 flexwoningen in Oisterwijk realiseren (Moergestelseweg).

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 statushouders). De helft van de resterende woningen wordt met voorrang toegewezen aan (oud-)inwoners van de gemeente, in eerste instantie aan jongeren tot 30 jaar.

Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente
	<input type="checkbox"/>	Leystromen en TBV Wonen
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen
Wanneer:	Q2 en Q4	

<p>1.6 Woningbouwprogrammering: Ontwikkeling van woningbouwprogramma, woningbouwmonitor en data- dashboard door de gemeente</p>	<p>► GEMEENTE: Gaait aan de slag met het opstellen van een meerjaren woningbouwprogramma, een woningbouwmonitor en dashboard met belangrijke data gegevens en informatie over de woningmarkt.</p> <table border="1" data-bbox="774 403 1388 548"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="radio"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q2 2024</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="radio"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q2 2024	
Wie:	<input type="radio"/>		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Q2 2024										
<p>1.7 Grondbeleid: Verkennen van de mogelijkheden voor een meer actief grondbeleid.</p>	<p>► GEMEENTE: We starten het overleg hierover in Q1 2024.</p> <table border="1" data-bbox="774 694 1388 840"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="radio"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q1</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="radio"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q1	
Wie:	<input type="radio"/>		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Q1										
<p>1.8 Actualiseren van het afwegingskader woningbouw Deze opdracht is in 2023 helaas niet opgepakt wegens ambtelijke capaciteit.</p>	<p>► GEMEENTE: Actualisatie van het toetsingskader wordt in 2024 integraal opgepakt en uitgevoerd.</p> <table border="1" data-bbox="774 1008 1388 1153"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="radio"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q2</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="radio"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q2	
Wie:	<input type="radio"/>		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Q2										
<p>1.9 Nieuwe afspraak: We willen de bestaande woningvoorraad sociale huurwoningen beter benutten. De beschikbaarheid van nieuwbouw van huurwoningen zal vanwege de voorbereiding en het doorlopen van de verschillende wettelijke procedures nog enige jaren duren. De huidige woningvoorraad sociale huurwoningen biedt kansen en mogelijkheden om extra woonruimte/huisvesting mogelijk te maken.</p>	<p>► LEYSTROMEN: Gaait vanaf 2024 experimenten met drie varianten van woningdelen: 1) Inwonen: een persoon in huis nemen zonder (huur)contract en doorgaans voor korte huur. 2) Friendscontracten: woning wordt door Leystromen verhuurd aan meerdere afzonderlijke alleenstaanden ('friends'). 3) Hospitaverhuur: de hoofdbewoner die een woning van Leystromen huurt, verhuurt tegen betaling een kamer aan een inwoner. Leystromen start hiervoor een pilot in samenwerking met Woongenoot kandidaten met elkaar matchen. Hier wordt in de gemeente Gilze en Rijen mee gestart.</p> <p>► TBV WONEN EN WOONVESTE: Hebben in 2024 nog geen acties hieromtrent in gemeente Oisterwijk.</p> <p>► GEMEENTE: Ondersteunt deze vormen van woningdelen door ruimte in de kostendelersnorm, het omgevingsplan,</p>										

	<p>parkeernormen aansluitend bij de daadwerkelijke behoefte en het leveren van maatwerk bij de toepassing bij woningdelen en in de sociale huur sector.</p> <p>De gemeente gaat ook andere verhuurders van sociale huurwoningen in Oisterwijk hiervoor benaderen (Franciscus stichting en Woonzorg Nederland).</p> <table border="1" data-bbox="774 517 1391 631"> <tr> <td>Wie:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Leystromen</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> </table>	Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente		<input type="checkbox"/>	Leystromen		<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen			
Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente											
	<input type="checkbox"/>	Leystromen											
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen											
<p>1.10 Nieuwe afspraak: Bouwlocaties. De gemeente én de corporaties blijven zich inspannen om voldoende bouwlocaties beschikbaar te krijgen voor (sociale) woningbouw (inclusief middel dure huurwoningen tot € 1123,13,-). Projectleiders en bestuurders van de gemeente en de corporaties weten elkaar te vinden. Knelpunten worden zo nodig door bestuurlijk overleg geagendeerd. Naast de hiervoor genoemde bouwlocaties (zie onderstaande tabel) zorgt de gemeente dat voor de grotere aantal bouwlocaties de ruimtelijke procedures hiervoor in uiterlijk 2026 zijn gestart.</p>	<p>We informeren elkaar actief over de beschikbare bouwlocaties in de gemeente voor de bouw van huurwoningen in het sociaal en middensegment. De projectleiders van de gemeenten en corporaties hebben met elkaar contact als er knelpunten zijn in de voortgang van de voorbereiding van de woningbouwprojecten waar beiden aan werken. De gemeente zorgt er voor dat ruimtelijke procedures voor de grote woningbouwprojecten voor 2026 in gang zijn gezet.</p> <p>Wie: gemeente en corporaties Wanneer: doorlopend</p> <table border="1" data-bbox="774 1189 1391 1339"> <tr> <td>Wie:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Leystromen</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q2 en Q4</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="checkbox"/>	gemeente		<input checked="" type="checkbox"/>	Leystromen		<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q2 en Q4	
Wie:	<input type="checkbox"/>	gemeente											
	<input checked="" type="checkbox"/>	Leystromen											
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen											
Wanneer:	Q2 en Q4												
<p>1.11 Nieuwe afspraak: Cijfers en gegevens leveren voor het meerjaren woning bouwprogramma en woningbouwmonitor van de gemeente. De woningcorporaties leveren ieder jaar gegevens over mutaties in de bestaande woningbouw voor de woningbouwmonitor. En daarnaast ook de opleveringen van de nieuwbouwwoningen in het sociaal en midden segment (huur).</p>	<p>► GEMEENTE: Verzoekt corporaties ieder jaar gegevens aan te leveren voor de woningbouwmonitor van de gemeente. Het gaat daarbij om data doorstroming, mutaties, hoeveel woningen er gesloopt gaan worden, voorraad toegenomen/afgenomen, onzelfstandige woonruimte verhuren, verduurzaming.</p> <table border="1" data-bbox="774 1693 1391 1843"> <tr> <td>Wie:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q4</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="checkbox"/>	gemeente		<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties		<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q4	
Wie:	<input type="checkbox"/>	gemeente											
	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties											
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen											
Wanneer:	Q4												
<p>1.12 Nieuwe afspraak: Verkoop huurwoningen In verband met de woningmarktcrisis en het beperkte aanbod van betaalbare woningen</p>	<p>► LEYSTROMEN Laat haar woningvoorraad groeien. De verkoop van huurwoningen is zeer beperkt en Leystromen maakt</p>												

<p>zorgen corporaties ervoor dat de omvang van hun voorraad sociale huurwoningen tenminste gelijk blijft dan wel toeneemt.</p>	<p>daarbij een zorgvuldige afweging. Eventuele verkochte woningen blijven beschikbaar in de markt.</p> <p>▶ TBV WONEN: TBV wonen heeft geen plannen om woningen in Haaren te verkopen.</p> <p>▶ WOONVESTE: Woonveste voert een beperkt verkoopbeleid.</p> <table border="1" data-bbox="774 577 1391 728"> <tr> <td>Wie:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Leystromen</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q2 en Q4</td> </tr> </table>	Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente		<input type="checkbox"/>	Leystromen		<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q2 en Q4	
Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente											
	<input type="checkbox"/>	Leystromen											
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen											
Wanneer:	Q2 en Q4												
<p>1.13 Nieuwe afspraak: Verhogen slaagkansen voor het vinden van een sociale huurwoning.</p>	<p>▶ LEYSTROMEN EN TBV WONEN: Binnen WiZ (het regionale woonruimte-verdeelsysteem) wordt - naast de toewijzing op basis van inschrijfduur - een nieuw toewijzingsmodel geïmplementeerd: 'de haastrij'.</p> <table border="1" data-bbox="774 945 1391 1131"> <tr> <td>Wie:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Corporaties (Leystromen, TBV Wonen)</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q3</td> </tr> </table>	Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente		<input type="checkbox"/>	Corporaties (Leystromen, TBV Wonen)		<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q3	
Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente											
	<input type="checkbox"/>	Corporaties (Leystromen, TBV Wonen)											
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen											
Wanneer:	Q3												

Thema 2 - Betaalbare woningen

Meerjarenprestatieafspraken	Afspraken jaarschijf 2024
<p>Ambitie: Niemand komt in de knel door woonlasten, iedereen kan zijn woonlasten betalen. Voor knellende lasten bestaat een maatwerkvoorziening.</p> <p>-----</p> <p>Wat gaan we daarvoor doen? -We zorgen voor voldoende betaalbare woningen in het sociaal en midden segment (huur en koop) en bieden perspectief aan bewoners met financiële problemen. Dit betekent concreet dat: -Behoud van betaalbare woningvoorraad voor lage (inkomen onder de huurgrenstoelage) en midden inkomens (inkomen tot de huurtoeslaggrens en EU- normering). -Zoveel mogelijk voorkomen dat inwoners problematische schulden maken en passende ondersteuning bieden bij het oplossen van schulden.</p> <p>Afspraken voor jaarschijf 2024 De partijen evalueren jaarlijks de afspraken en concrete acties.</p>	
<p>2.2 Nieuwe afspraak: Huisuitzettingen</p>	<p>▶ GEMEENTEN EN CORPORATIES:</p>

<p>De corporaties en gemeenten spannen zich in om huisuitzettingen als gevolg van huurschulden te voorkomen. Er wordt door partijen blijvend gewerkt aan de verbetering van de afspraken en het delen van informatie in het kader van preventie en vroeg signalering van bewoners met betalingsproblemen.</p>	<p>Werken in 2024 verder aan het voorkomen van ontstaan van problematische schulden van huurders, als gevolg van hoge woonlasten en daardoor mogelijke huisuitzetting. We voorkomen deze situatie zoveel mogelijk door het vroegtijdig signalen van schulden bij huurders en elkaar tijdig informeren voor het aanbieden van hulp en maatwerk. We betrekken daarbij de lokale welzijnsinstellingen en hebben hierover gezamenlijk overleg, indien daartoe aanleiding is.</p> <p>Partijen evalueren (half) jaarlijks in overleg of er in zo vroeg mogelijk stadium overleg wordt gezocht met de gemeente en/of Loket Wegwijs.</p> <table border="1" data-bbox="774 703 1390 853"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="radio"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q2+4 evalueren</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="radio"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q2+4 evalueren	
Wie:	<input type="radio"/>		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Q2+4 evalueren										
<p>2.3 Nieuwe afspraak: Voorkomen van hoge energielasten.</p> <p>De energielasten zijn in het najaar van 2022 en winter van 2023 fors gestegen. Vooral voor huurders in onvoldoende geïsoleerde huurwoningen kan dat tot problemen leiden. Voor 2024 zijn opnieuw hoge energielasten voorzien.</p>	<p>► GEMEENTE: Ondersteunt mensen met energiearmoede door de energietoeslag 2023 en de verduurzaming van woningen o.a. door de inzet van energieklussers.</p> <p>► CORPORATIES: Voeren verduurzamingsmaatregelen uit, zie 4.</p> <table border="1" data-bbox="774 1205 1390 1391"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="radio"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input type="radio"/></td> <td>Corporaties (Leystromen, TBV Wonen)</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Doorlopend</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="radio"/>	gemeente	<input type="radio"/>	Corporaties (Leystromen, TBV Wonen)	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Doorlopend	
Wie:	<input type="radio"/>		gemeente								
	<input type="radio"/>		Corporaties (Leystromen, TBV Wonen)								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Doorlopend										
<p>2.4 Nieuwe afspraak: Huisvesting middeninkomens.</p> <p>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.</p>	<p>► CORPORATIES: Wijzen maximaal 15% van de beschikbare sociale huurwoningen toe aan huishoudens met een middeninkomen boven de inkomensgrens.</p> <table border="1" data-bbox="774 1641 1390 1753"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input type="radio"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> </table>	Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente	<input type="radio"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen			
Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>		gemeente								
	<input type="radio"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									

Thema 3 - Thema: Wonen met zorg

Prestatieafspraken	Afspraken jaarschijf 2024							
<p>Ambitie: Iedere inwoner van Oisterwijk heeft een plek in de samenleving en kan meedoen naar vermogen, ook als zorg nodig is, in hun vertrouwde omgeving. Zorgvragers krijgen een ‘zachte landing’.</p> <p>-----</p> <p>Wat gaan we daarvoor doen?</p> <p>We zetten ons in voor de huisvesting van bijzondere groepen, zoals dak- en thuisloze mensen, die uitstromen uit de maatschappelijk opvang of intramurale (zorg) detentie, mensen met een beperking en/of medische of sociale urgentie. We zorgen voor passende huisvesting voor deze bijzondere groepen en maken met zorgpartijen afspraken over voldoende zorg/begeleiding voor hen.</p>								
<p>3.0 Huisvesting bijzondere doelgroepen:</p>	<p>► LEYSTROMEN: Stelt 15% (signaalwaarde) van de vrijkomende woningen beschikbaar voor de volgende bijzondere doelgroepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Statushouders - Uitstromers uit de Maatschappelijke opvang en het Beschermd wonen <p>Dat betekent dat vanaf 2024 ‘urgenten’ en ‘maatwerk’ hier niet meer onder vallen, maar landen binnen de reguliere toewijzingen waardoor meer ruimte ontstaat voor de twee bovengenoemde subgroepen.</p> <p>Ook door andere maatregelen ontstaat meer ruimte, zoals doorstroming en woningdelen (zie afspraak onder 1.1. en 1.7).</p> <p>► TBV WONEN: Stelt 15% (signaalwaarde) van de vrijkomende woningen beschikbaar voor uitstromers en statushouders uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Met daarbij de kanttekening dat TBV Wonen met name seniorenhuisvesting heeft en daardoor de match lastig te maken is.</p> <p>► WOONVESTE: Stelt 15% (signaalwaarde) van de vrijkomende woningen beschikbaar voor uitstroom weer thuis, statushouders en urgenten.</p> <table border="1" data-bbox="772 1749 1390 1854"> <tr> <td rowspan="3" style="width: 50px;">Wie:</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Leystromen</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> </table>	Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente	<input type="checkbox"/>	Leystromen	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen
Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>		gemeente					
	<input type="checkbox"/>		Leystromen					
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen						

<p>3.1 Uitstroom maatschappelijke opvang en beschermd wonen (Weer Thuis). De corporaties zijn de logische partners voor de gemeente bij het huisvesten van uitstroom van mensen uit de maatschappelijk opvang en het beschermd wonen. Meestal behoren de betreffende inwoners tot de doelgroep van de corporatie. Afspraken over huisvesting, begeleiding en samenwerking zijn vastgelegd in regionale convenant Hart van Brabant, ondertekend door gemeenten, corporaties en andere betrokken instellingen. Partijen werken nauw samen in de verdere uitwerking van deze convenant.</p> <p>Het regionale matchingpunt Weer Thuis vraagt in 2024 om 8 woningen voor gemeente Oisterwijk.</p>	<p>► GEMEENTE EN CORPORATIES: Spannen zich tot het uiterste in om deze personen te huisvesten. Hierbij blijven we alert op de kansen van regulier woningzoekenden en andere aandachtsgroepen.</p> <p>We blijven de ontwikkeling van de cijfers kritisch volgen en gaan hierover met elkaar in overleg, en bespreken dan de mogelijke oplossingen en keuze mogelijkheden voor dit vraagstuk.</p> <p>Per kwartaal stand van zaken evalueren.</p> <p>► CORPORATIES: Zie 3.0</p> <table border="1" data-bbox="774 701 1390 853"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="radio"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q1+2+3+4</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="radio"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q1+2+3+4	
Wie:	<input type="radio"/>		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Q1+2+3+4										
<p>3.2 Nieuwe afspraak: Bewustwording senioren. Langer zelfstandig wonen en doorstromen naar een passende woning.</p>	<p>► GEMEENTE: Het opstellen van een brede bewustwordings- en communicatiestrategie voor senioren. Dit wordt belegd als een project van afdeling Samenleving voor 2024. De gemeente stuurt aan op de samenwerking die hiervoor nodig is. Ook de corporaties en huurdersverenigingen worden daarbij betrokken.</p> <table border="1" data-bbox="774 1240 1390 1391"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="radio"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q4</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="radio"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q4	
Wie:	<input type="radio"/>		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Q4										
<p>3.3 Nieuwe afspraak: Taakstelling huisvesting statushouders. Jaarlijks huisvesten van statushouders volgens de taakstelling van de provincie Noord-Brabant.</p> <p>Gemeente en corporaties spannen zich tot het uiterste in om op verantwoorde wijze te voldoen aan de gemeentelijke taakstelling huisvesting statushouders, en hen goed te laten landen in de kernen, buurten en complexen. De corporaties en gemeenten gaan in 2024 met elkaar aan tafel om de aanpak met elkaar te bespreken en op te stellen. Voor de invulling van de vraag naar huisvesting met creatieve oplossingen gaan partijen aan de slag en maken hierover afspraken.</p>	<p>Om beter te kunnen sturen op de cijfers wordt deze doelgroep voortaan apart vermeld in de jaarschijf en besproken tijdens de bespreking van de monitoring van de jaarschijf.</p> <p>De taakstelling voor het eerste halfjaar van 2024 is 35 statushouders huisvesten. In combinatie met de niet behaalde cijfers van 2023 is de opgave groot en uitdagend.</p> <p>► GEMEENTE: Zorgt voor een forecast voor januari en juli.</p> <table border="1" data-bbox="774 1845 1390 1995"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="radio"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q1+3</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="radio"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q1+3	
Wie:	<input type="radio"/>		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Q1+3										

<p><u>Taakstelling 2023 in cijfers en resultaten:</u></p> <p>De taakstelling eerste helft 2023 (43 personen) zijn 2 personen zijn niet geplaatst. Voor de tweede helft van 2023 (51 personen) zijn 43 personen niet geplaatst (peildatum 1-11-23).</p> <p>Conclusie: er moeten nog (2+43) 45 personen worden gehuisvest voor de taakstelling voor 2023.</p>	<p>Heeft de inspanningsverplichting om met andere verhuurders van sociale huurwoningen in Oisterwijk (Franciscus stichting en Woon Zorg Nederland) afspraken te maken over de huisvesting van statushouders en mensen die uitstromen uit het de maatschappelijke opvang en het Beschermd Wonen). Corporaties en huurdersverenigingen worden hierover geïnformeerd.</p> <p>► CORPORATIES: Zie 3.0</p> <table border="1" data-bbox="774 638 1390 786"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="radio"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q2 en Q4</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="radio"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q2 en Q4	
Wie:	<input type="radio"/>		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Q2 en Q4										
<p>3.4 Begeleiding, integratie en participatie statushouders.</p> <p>De gemeente zorgt voor de regie, begeleiding en bevordering inburgering en participatie statushouders.</p>	<p>► GEMEENTE:</p> <p>De beleidslijn en daaruit voortkomende aanpak voor de regie, begeleiding en bevordering en participatie van statushouders voor de gemeente wordt in 2024 voortgezet. Gemeente is verantwoordelijk voor de begeleiding.</p> <table border="1" data-bbox="774 1037 1390 1184"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="radio"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Doorlopend</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="radio"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Doorlopend	
Wie:	<input type="radio"/>		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Doorlopend										
<p>3.5 Nieuwe afspraak: Geclusterde woonvorm.</p> <p>Het stimuleren en faciliteren van geclusterde woonvormen. De gemeente stimuleert en faciliteert zowel bij de nieuwbouw, in bestaande voorraad als bij transformatie kansrijke initiatieven vanuit de samenleving van geclusterde woonvormen. Bij voorkeur in de nabijheid van voorzieningen in de kernen. Bijvoorbeeld wonen in een (knarren)hofje of kleinschalige woonvoorzieningen. Naast senioren kunnen deze geclusterde woonvormen ook een veilig thuis bieden aan andere kwetsbare groepen. Ook andere collectieve woonvoorzieningen (CWI 's), zoals aanbod van passende huisvesting die aansluiten bij de lokale woonbehoefte. Bijvoorbeeld passende huisvesting voor senioren in combinatie met betaalbare huisvestingen voor jongeren. We streven om samen met de corporaties ten</p>	<p>Er is de intentie voor het mogelijk maken van geclusterde woonvormen per dorp. Dit wordt in 2024 door de gemeente en de corporaties onderzocht op basis van de lokale Woonzorgvisie paragraaf 6.1.</p> <table border="1" data-bbox="774 1471 1390 1619"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="radio"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q2 gemeente</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="radio"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q2 gemeente	
Wie:	<input type="radio"/>		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Q2 gemeente										

<p>minste één geclusterde woonvorm mogelijk te maken.</p>																					
<p>3.6 Levensloopbestendig wonen Nieuwbouw woningen die voor senioren zijn toekomstgericht of levensloopbestendig gebouwd en zijn geschikt voor de doelgroep senioren en inwoners met een fysiek beperking</p> <p>Gezamenlijk opstellen van een visie op toekomstig wonen door gemeente, corporaties en zorginstellingen.</p>	<p>► GEMEENTE: Onderzoekt samen met de corporaties en huurdersverenigingen op welke beschikbare woningbouwlocaties er levensloopbestendige woningen worden gebouwd en nodig zijn.</p> <table border="1" data-bbox="774 477 1390 622"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="radio"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q2 + Q3 + Q4</td> </tr> </table> <p>► GEMEENTE, CORPORATIES EN HUURDERSVERENIGINGEN: In 2024 gaan we samen nadenken over de opgave wonen met zorg op basis van de resultaten regionale Woonzorgvisie.</p> <table border="1" data-bbox="774 898 1390 1043"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="radio"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q3-4</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="radio"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q2 + Q3 + Q4		Wie:	<input type="radio"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q3-4	
Wie:	<input type="radio"/>		gemeente																		
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties																		
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen																			
Wanneer:	Q2 + Q3 + Q4																				
Wie:	<input type="radio"/>	gemeente																			
	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties																			
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen																			
Wanneer:	Q3-4																				
<p>3.7 Woonzorgvisie regionaal: Nieuwe afspraak: de regionale woonzorgvisie Hart van Brabant wordt in Q2-2024 vastgesteld. In het gehele proces heeft nauwe samenwerking plaatsgevonden met verschillende stakeholders, waaronder de corporaties. Dit is een kapstok waar de in 2022 vastgestelde, lokale woonzorgvisie onder zal hangen.</p>	<p>► GEMEENTE: Draagt zorg dat de regionale proces- en samenwerkingsafspraken in lijn zijn en blijven met de lokale Woonzorgvisie.</p> <table border="1" data-bbox="774 1296 1390 1442"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="radio"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q2 + Q3 + Q4</td> </tr> </table> <p>► CORPORATIES: Vertalen de opgave m.b.t. wonen met zorg in de nieuwbouwoopgave als kwalitatief aspect op basis van de regionale en lokale Woonzorgvisie. Dit wordt concreet vertaald in woningbouwprojecten die opgestart worden.</p> <table border="1" data-bbox="774 1731 1390 1877"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input type="radio"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q2+4</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="radio"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q2 + Q3 + Q4		Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente	<input type="radio"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q2+4	
Wie:	<input type="radio"/>		gemeente																		
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties																		
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen																			
Wanneer:	Q2 + Q3 + Q4																				
Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente																			
	<input type="radio"/>	corporaties																			
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen																			
Wanneer:	Q2+4																				

Thema 4 - Kwalitatief goede en duurzame woningen

Prestatieafspraken	Afspraken jaarschijf 2024
<p>Ambitie: Inwoners van Oisterwijk wonen in een kwalitatief goede en duurzame woning: goed geïsoleerd, wekken zelf (deels) energie op en zijn geschikt voor een alternatief voor fossiel brandstoffen.</p> <p>Wat gaan we daarvoor doen? De ambitie is dat de gemeente in 2050 energieneutraal is. Ook zetten we in energiebewust gedrag, de kwaliteit van de woningvoorraad en het wooncomfort.</p> <p>We willen daarom de voorraad sociale huurwoningen zo snel mogelijk verduurzamen. Dat doen we door de verbetering van de labeling van de huurwoningen gefaseerd uit te voeren voor 2028. In lijn met de Nationale prestatieafspraken zetten de corporaties in om 30% van hun woningvoorraad sociale huurwoningen in de gemeente aardgasvrij te maken in 2030.</p> <p>De huurdersverenigingen trekken samen op bij het vergroten van de bewustwording bij verduurzaming onder huurders. De gemeente, corporaties en huurdersverenigingen zorgen samen voor heldere informatievoorziening hierover.</p>	
<p>4.1 Verduurzaming van de woningen: In lijn met de Nationale Prestatieafspraken worden in de periode tot en met 2028 de woningen met een EFG-label naar label D of beter verbeterd, 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 ook voor de gemeente Oisterwijk om te zorgen dat er geen CO₂-uitstoot meer in de gebouwde omgeving is in 2050.</p>	<p>De corporaties verduurzamen hun woningbezit in de gemeente stapsgewijs op natuurlijke momenten (bijvoorbeeld bij renovatie, planmatig onderhoud of bij mutatie).</p> <p>► LEYSTROMEN: Leystromen: streeft ernaar eerder -uiterlijk ultimo 2026- geen EFG-labels meer te hebben in haar woningvoorraad. Hiervoor worden in 2024 naar verwachting zo'n 215 woningen projectmatig verduurzaamd in de gemeente. (dat kan minder zijn als bij opnames blijkt dat woningen al voldoende geïsoleerd zijn). Voor de isolerende maatregelen wordt geen huurverhoging doorgevoerd.</p> <p>► TBV WONEN: Heeft in Haaren <u>geen</u> woningen met EFG-label. Verduurzaamt 18 woningen in de Kerstraat en Pastoor Verrijthlaan. Start is in oktober 2023 en oplevering in maart 2024.</p> <p>► WOONVESTE Heeft in de gemeente Oisterwijk, kern Haaren 6 woningen met EFG-label. In 2024 start WV organisatie breed met de planvoorbereiding en wordt met aannemers en gemeente gewerkt aan plannen, organiseren van vergunningen, ontheffingen, draagvlak bewoners. De woningen zijn voor 2028 verduurzaamd.</p>

	<table border="1"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q2 en Q4</td> </tr> </table>	Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente	<input type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q2 en Q4	
Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>		gemeente								
	<input type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Q2 en Q4										
<p>4.2 bewustwording duurzaamheid huurders: Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen werken samen aan de bewustwording van huurders dat duurzaamheid meer is dan alleen isoleren en energie opwekken.</p>	<p>► CORPORATIES: Publiceren in bewonersbladen, website en op social media berichten over energiebesparing.</p> <p>► GEMEENTE: Gemeente communiceert in de lokale en sociale media over het verduurzamen van woningen (energiebesparing, aanschaf zonnepanelen, subsidieregelingen, etc.). Verder heeft gemeente i.s.m. energiecoöperatie DEC Oisterwijk een Energieloket opgezet waar bewoners terecht kunnen met vragen over het verduurzamen van hun (huur)woning.</p> <p>► HUURDERSVERENIGINGEN: Werken actief mee in het bewust maken van huurders in de mogelijkheden die er zijn t.a.v. energiebeperkende maatregelen en duurzaamheidsacties. Zowel de corporaties als de huurders hebben daarbij een gezamenlijk belang.</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q2 en Q4</td> </tr> </table>	Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente	<input type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q2 en Q4	
Wie:	<input checked="" type="checkbox"/>		gemeente								
	<input type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Q2 en Q4										
<p>4.3 Transitievisie Warmte 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.</p>	<p>► GEMEENTE: Gaaf zich inzetten om met haar beleid de randvoorwaarden te scheppen die corporaties nodig hebben om versneld woningen aardgasvrij te maken door werk te maken van de uitvoering van Transitievisie Warmte en stellen uitvoeringsplan op voor de komende jaren. De gemeente betreft de woningcorporaties bij het uitvoeringsplan. Keuzes die hierin gemaakt worden bepalen voor belangrijk deel richting voor corporaties m.b.t. verdere verduurzaming van woningbezit (na isolatie). Heeft in 2023 een projectleider Warmtetransitie aangesteld die gestart met de uitvoering van de Transitievisie Warmte. Een van de projecten die in 2024 worden gestart is gericht op het faciliteren en stimuleren van woningeigenaren en huurders om hun woning 'aardgasvrij-ready' te maken door het</p>										

	<p>treffen van energiebesparings-/isolatiemaatregelen.</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="radio"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q1-Q2</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="radio"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q1-Q2	
Wie:	<input type="radio"/>		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Q1-Q2										
<p>4.4 Basiskwaliteitseisen voor nieuwbouw sociale huurwoningen. Dit wordt opgenomen in het afwegingskader nieuwbouwprojecten (zie punt 1.5)</p>	<p>Afspraken voor jaarschijf 2024: De basiskwaliteitseisen voor nieuwbouwwoningen worden betrokken bij de actualisatie van het afwegingskader woningbouw. Elke corporatie kent haar eigen kwaliteitskader en heeft te maken met een forse uitdaging in het kader van betaalbaarheid. Voor de corporaties is het dan ook noodzakelijk vooraf op actieve wijze hierbij betrokken te worden.</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="3">Wie:</td> <td><input type="radio"/></td> <td>gemeente</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>corporaties</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>huurdersverenigingen</td> </tr> <tr> <td>Wanneer:</td> <td colspan="2">Q2 2024</td> </tr> </table>	Wie:	<input type="radio"/>	gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen	Wanneer:	Q2 2024	
Wie:	<input type="radio"/>		gemeente								
	<input checked="" type="checkbox"/>		corporaties								
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen									
Wanneer:	Q2 2024										

Thema 5 - Natuurinclusieve leefbare en gezonde kernen en wijken

Prestatieafspraken	Afspraken jaarschijf 2024
<p>Ambitie: Oisterwijkers wonen in een natuur inclusieve, schone, veilige en gemixte wijk. De wijken hebben een gevarieerde bevolkingssamenstelling en een mix van woonvormen. Wijken nodigen uit tot gezond gedrag en om andere buurtbewoners te ontmoeten. Wijken en woningen zijn groen, en goed toegerust op een veranderd klimaat.</p> <p>Wat gaan we daarvoor doen? We zetten ons in om samen met de bewoners te werken aan natuur inclusieve, leefbare, schone en gezonde kernen en wijken. Met een mix aan verschillende woonvormen.</p> <p>Afspraken voor jaarschijf 2024: Gezamenlijke opgave: Wij constateren dat de ontwikkeling in de kernen en wijken van de gemeente verschillend is. Met een eigen identiteit en kwaliteit. In de gezamenlijke wijkaanpak en wijkprogrammering is daarom ook in 2024 aandacht voor de voor de sociale en fysieke kant, onder andere voor de openbare ruimte en het aanbod van voldoende openbaar groen, veilig en gezond wonen in alle kernen en wijken. Er is daarbij ook aandacht voor koppelkansen voor klimaatadaptatie. Ook met voldoende mogelijkheden voor ontmoeting en samenzijn, om de leefbaarheid te stimuleren en te versterken.</p> <p>Bewoners hebben meer contact met elkaar, waardoor er een actieve gemeenschap van kern en buurtbewoners ontstaat. Er wordt samen gewerkt aan kernen en wijken waar mensen zich veilig voelen, elkaar kennen en samen een bijdrage leveren aan de kern of wijk. Er is ruimte voor ontmoeting die bewoners en waar nodig partijen samen invullen. De kernen en wijken en hebben</p>	

een gevarieerd duurzaam woningaanbod, een goede en 'groene' uitstraling met een goede sociale infrastructuur.

5.1 Gemengd wonen project Beekdalpark in Oisterwijk.

► **GEMEENTE:**
 Gaat voor dit project de inrichting van het plangebied verder vormgeven in 2024. Ook worden er afspraken gemaakt over de verkoop van grond en toewijzing van de toekomstige koopwoningen. Huurwoningen worden toegewezen via Woning in Zicht.

Wie:	<input type="radio"/>	gemeente
	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen
Wanneer:	Q4	

5.2 Groene, leefbare en sociale wijken.

► **GEMEENTE:**
 Blijft bewonersinitiatieven in alle kernen en wijken stimuleren en ondersteunen. Vooral als dit de sociale cohesie en duurzame aanpak in de wijken bevordert.

Wie:	<input type="radio"/>	gemeente
	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen
Wanneer:	Doorlopend	

5.3 Nieuwe afspraak: Community building

Community building staat voor het versterken van de sociale basis in een specifieke buurt of woongemeenschap. De community builder is een functionaris die aan de slag gaat om inwoners te ondersteunen bij het leggen en onderhouden van sociale contacten. De methodiek is gericht op ontmoeten, zorgen voor elkaar, levendigheid en gezelligheid. Community building is een preventieve inzet met als doel het verhogen van de levenskwaliteit van inwoners. Aan de achterkant zou dit moeten gaan zorgen voor het verminderen van nieuwe aanvragen of ophogingen van betaalde zorg.

► **GEMEENTE EN CORPORATIES:**
 In 2024 wordt community building opgestart in gemeente Oisterwijk. De beoogde resultaten worden geformuleerd en de opdracht zal weg gezet gaan worden bij een welzijnsorganisatie. Gemeente, corporaties en de uitvoerende organisatie gaan in overleg besluiten in welke buurt/project/woongemeenschap deze preventieve inzet gaat starten. Resultaten worden geëvalueerd en meetbaar gemaakt.

Wie:	<input type="radio"/>	gemeente
	<input checked="" type="checkbox"/>	corporaties
	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen
Wanneer:	Q2 en Q4	

► **LEYSTROMEN:**
 Community building is een randvoorwaarde om onze projecten met flexwoningen te realiseren en goed te laten slagen. Dit richt zich zowel op de bewoners van het project als de buurt. Gesprekken over de inzet van community building met de omwonenden zijn in 2023 opgestart wat tot meer

	<p>draagvlak voor het project heeft geleid. In 2024 worden hierover nadere afspraken met de gemeente gemaakt.</p>						
Wie:	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="917 302 981 336"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td data-bbox="981 302 1406 336">gemeente</td> </tr> <tr> <td data-bbox="917 336 981 369"><input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="981 336 1406 369">Leystromen</td> </tr> <tr> <td data-bbox="917 369 981 414"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td data-bbox="981 369 1406 414">huurdersverenigingen</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente	<input type="checkbox"/>	Leystromen	<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen
<input checked="" type="checkbox"/>	gemeente						
<input type="checkbox"/>	Leystromen						
<input checked="" type="checkbox"/>	huurdersverenigingen						
Wanneer:	Q1						

Bijlage A

Nieuwbouwplannen 2023 t/m 2026 volgens begroting Leystromen en TBV wonen.

Project	Kern	Totaal aantal woningen	Minimaal 25% (sociale huurgrens)	Middel dure huur	Verwachte start bouw	Doelgroep
TBV WONEN						
Gildepad	Haaren	10 (flex)	Ja	Nee	Q2 2024	Spoedzoekers
Hart voor Haaren (zacht)		?				
Landgoed Haarendael (zacht)		?				
LEYSTROMEN						
Moergestel-Noord #)	Moergestel	250 (deels na '26)	30	-	n.t.b.	Diversen
Heiligeboom #)	Moergestel	200 (deels na '26)	30	-	2026 e.v.	Diversen
Centrumlocatie #)	Moergestel	25	20	5	2025	Diversen
KVL Nijverheidsweg	Oisterwijk	27	27	-	2025	Diversen
Tilburgseweg	Oisterwijk	46	34	12	2024/2025	Diversen
Boxtelsebaan #)	Oisterwijk	50	38	12	2026	Diversen
Beekdal Park	Oisterwijk	25	25	-	2025	Diversen
Pannenschuur VI #)	Oisterwijk	250 (deels na '26)	20	5	2026 e.v.	Diversen
Moergestelseweg (flex)	Oisterwijk	24	24	-	2024/2025	Diversen
TOTAAL						

*Veranderingen in de planning zijn mogelijk door onvoorziene omstandigheden. Bijvoorbeeld wet-en regelgeving, gewijzigde economische omstandigheden of maatschappelijke ontwikkelingen. Daarnaast kunnen aanbestedingsresultaten, mee- en tegenvallers in de voorbereiding of in het werk zorgen voor vertraging van de plannen. Investerings verder in de tijd zijn daardoor "zachter" Qua planning.

#)door Leystromen wordt onderzocht of en wanneer het project gerealiseerd kan worden, mede afhankelijk van financiële haalbaarheid en interne besluitvorming welke nog moet plaatsvinden

Samenvatting en conclusie

De vraag naar sociale huurwoningen in Oisterwijk is groot, maar het aanbod is beperkt. Gemeente en corporaties spannen zich daarom maximaal in om, waar mogelijk 'versneld' woonruimte en sociale huurwoningen 'vrij te maken' en nieuwe woningen toe te voegen aan de woningvoorraad huurwoningen. Daarnaast willen de bestaande woningvoorraad 'beter' benutten en inzetten voor het aanbod van passende huisvesting voor senioren, starters en jonge gezinnen. We realiseren ons dat een lastige opdracht is, en niet direct geregeld kan worden.

Hiervoor is allereerst onderzoek en overleg nodig, om weloverwogen keuzes te maken, die aansluiten bij de vraag naar betaalbare woningen en woonruimte voor senioren, starters, jonge gezinnen en bijzondere groepen. Vervolgens moeten de plannen, pilots en maatregelen worden 'vertaald' naar concrete en uitvoerbare acties. Hiervoor is tijd en menskracht nodig, hetgeen helaas niet altijd direct voldoende beschikbaar is.

Ook hebben we concrete afspraken gemaakt over de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.

Voor 2024 is een jaarschijf met prestatieafspraken samengesteld, waar we als samenwerkende partijen onze schouders onder zullen zetten.

Oisterwijk, 20 december 2023



Gemeente Oisterwijk

Wethouder Eric Logister



Directeur- bestuurder TBV wonen

Paul Kouijzer



Directeur -bestuurder Leystromen

Marie-Therese Dubbeldam



Directeur bestuurder Woonveste

Eric van den Einden



HBO TBV WONEN SAMEN

huurdersbelangenorganisatie

Voorzitter

Rob van Vugt, i.o.

Jan van Gestel, secretaris



Huurdersvereniging
Heusden

Huurdersvereniging Heusden

Voorzitter Frans Kivits

Stichting Huurders Belangen Leystromen

Voorzitter Peter van Huijgevoort