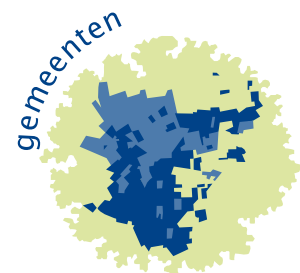




UWHUURDERSRAAD



Prestatieafspraken 2017 - 2020



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog



Prestatieafspraken		Leystromen verbindend ondernemend		2017		2017		2017		2017		2017	
		Dit is geen onderdeel van de prestatieafspraken: het is weergegeven om inzicht te krijgen.	Aantal woningen totaal per gemeente (CBS 2015). Aantal huurwoningen (CBS 2013).	Aantal DAEBwoningen Leystromen (incl. kamers) totaal 9.402 (huurprijs tot € 710,68). Aantal Niet-DAEBwoningen Leystromen totaal 260 (huurprijs vanaf € 710,68). Beide aantallen Leystromen conform scheidingsvoorstel per 1/1/2017.									
					4.149 1.036	2.744 839	11.076 4.195	9.859 3.133	6.297 1.606	11.091 3.973			
					312 2	339 0	3.157 79	2.446 74	871 29	2.277 76			
Nr	Thema	Omschrijving											
1	Scheiding DAEB/niet-DAEB	Uitvoering van de in 2016 afgesproken scheiding.			Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	
2	Woningmarktregio	Binnen de woningmarktregio Hart van Brabant en West-Brabant investeert Leystromen conform prestatieafspraken in deze 6 gemeenten. Voor investeringen in een andere gemeente dan één van deze 6, overlegt Leystromen met de 6 betrokken gemeenten, Uw Huurdersraad, Huurdersvereniging Oisterwijk en Huurdersbelangenvereniging Hilvarenbeek.			Ja	Ja	Indien de gemeente overweegt om een andere in het werkgebied actieve corporatie te benaderen ter realisatie van de door de gemeente vastgestelde volkshuisvestelijke ambitie, doet zij dit niet zonder vooraf overleg te plegen met Leystromen en Uw Huurdersraad.	Indien de gemeente overweegt om een andere in het werkgebied actieve corporatie te benaderen ter realisatie van de door de gemeente vastgestelde volkshuisvestelijke ambitie, doet zij dit niet zonder vooraf overleg te plegen met Leystromen en de Hbvh.	Indien de gemeente overweegt om een andere in het werkgebied actieve corporatie te benaderen ter realisatie van de door de gemeente vastgestelde volkshuisvestelijke ambitie, doet zij dit niet zonder vooraf overleg te plegen met Leystromen en de HVO.				
3	Nieuwbouw	Toevoegingen van nieuw vastgoed. (Onder voorbehoud van financiering/borging).			Geen plannen	Geen plannen Indien de gemeente gronden beschikbaar stelt voor sociale woningbouw, gaan gemeente en Leystromen hierover in gesprek.	• Kazerne Oldenbarneveldtlaan: start bouw (13 eengezinswoningen DAEB). • Vliegende Vennen: oplevering bouw (15 eengezinswoningen DAEB). • Voormalige Kring locatie(Rijen): afhankelijk van gemeentelijke aanvraag bij marktpartijen voorbereiding bouw n.t.b. aantal DAEB eenheden (in fases i.v.m. gymzaal).	• Thomas van Diessenstraat: start bouw (+/- 18 zorgwoningen + 2 woonkamers DAEB) mits pVt en huurprijs overeengekomen zijn met ouderinitiatief. • Boschkens: oplevering (+/-30 eengezinswoningen DAEB). • Besouwlocatie: uitwerking van stedenbouwkundig plan tot voorstel bestemmingsplan i.c.m. NBU. • Kalverstraat/Tilburgseweg: afhankelijk van onderzoek verdere uitwerking van dit project	• Hart van Diessen: start bouw 9 appartementen DAEB. • Koestraat/Papenstraat (locatie 'Adrianus Driehoek School') mits gereed RO-procedure verdere uitwerking woningen (20 voor senioren geschikte DAEB appartementen). • Vroonacker: voorbereiding n.t.b. aantal DAEB woningen (max. 23). • Loosche Akkers: mits gereed bestemmingsplan voorbereiding n.t.b. aantal DAEB woningen (max. 6) en/of deels verkoop (ingeval Niet-DAEB).	• KVL terrein: voorbereiding bouw ca.20 DAEB appartementen. Extra: afhankelijk van resultaat onderhandeling 30-35 DAEB appartementen voorbereiding in het goedkoopste segment voor 1 of 2 persoonshuishoudens. • Raadhuisstraat-Antoniushuis: onderzoeken van de ontwikkeling van deze locatie. • Ermelindishof/d'n Tob (Moergestel): afhankelijk van uitslag onderzoek in 2016 verdere uitwerking (met 2 andere partijen/eigenaren van naastgelegen positie).			
4		Voor de locatie worden buiten de geldende regelgeving geen aanvullende eisen gesteld voor o.a. energiezuinigheid, beeldkwaliteit.			Ja	Ja	Ja	Het gemeentelijk beleid is leidend en Leystromen houdt rekening met zowel de door de gemeente opgestelde kaders en randvoorwaarden als de eigen financiële kaders.	Ja	Ja			
5	Grondposities	Grondposities in bezit van Leystromen.			Grondposities Leystromen eind 2016: Leystromen bezit geen gronden meer.	Grondposities Leystromen eind 2016: • Locatie Cruyshof. • Locatie Janshove/De Croon.	Grondposities Leystromen eind 2016: • Hoek Kalverstraat/Tilburgseweg. • Boschkens Zuid-West. • Van Besouwlocatie (Zuidrand). • Hoek Kloosterstraat/Th.van Diessenstraat.	Grondposities Leystromen eind 2016: • Holstraat/Schoolstraat. • Laag Spul. • Loosche Akkers: de gemeente draagt zorg voor het vaststellen van een bestemmingsplan.	Grondposities Leystromen eind 2016: • Ermelindishof/d'n Tob (Moergestel). • Raadhuisstraat Moergestel (naast Antoniushuis).				
6		Verkoop of aankoop van grondposities door Leystromen. (Onder voorbehoud van financiering/ borging).			Geen plannen	Geen plannen	Geen plannen	VERKOOP • Holstraat/Schoolstraat: doorloop verkoop kavels met opstal t.b.v. grondgebonden woningen door BOCO t.b.v. de sociale doelgroep (< € 39.874). • Laag Spul: verkoop kavel uiterlijk in 2017.	AANKOOP • Vroonacker: afhankelijk van de ontwikkeling aankoop grond van de gemeente t.b.v. DAEB woningen.	VERKOOP • Ermelindishof/d'n Tob (Moergestel): afhankelijk van de uitslag naar verdere ontwikkeling vindt eigen ontwikkeling (met 2 andere partijen/eigenaren van naastgelegen positie) plaats of verkoop van locatie.			
7		Waar aankoop van grond voor het project nodig is, betaalt Leystromen maximaal € 20.000,- per kavel (exclusief BTW).			Ja	Enkel voor DAEB woningen.	Enkel voor DAEB woningen.	Grondprijs is in principe akkoord. Enkel voor DAEB woningen.	Ja	Het college doet uitspraak over het voorstel hierover.			
8	Sloop	Voornemens om woningen te slopen.			Nee	Nee	Nee	Nee	3 woningen aan de Kerksingel te Diessen t.b.v. Hart van Diessen (herstructurering).	Nee			
9	Verkoop	Voor de jaren 2017 tot en met 2020 is het uitgangspunt 60 woningen per jaar: minimaal 55, maximaal 65. Gelet op de hoge instroom van vergunninghouders is dit in 2017 t/m 2019 bijgesteld naar gemiddeld 15 woningen per jaar (minimaal 5, maximaal 25). Bij de te verkopen woning leggen we het accent op woningen die volgens het streefhuurbeleid een huur boven de € 628 hebben of waar de mutatiekosten niet in verhouding tot de waarde van de woning (buitenproportioneel) zijn.			Minimaal 0 Maximaal 2	Minimaal 0 Maximaal 3	Minimaal 2 Maximaal 6	Minimaal 0 Maximaal 4	Minimaal 1 Maximaal 5				
10	Onderhoud	2017: onderhoud conform begroting Leystromen. In totaal onderhouden we planmatig 2690 woningen. De aantallen kunnen door bv. verkoop met 5% afwijken. Leystromen onderhoudt vanaf 2018 haar woningen op basis van de in 2017 bepaalde complexbeheerplannen.			Ja	170 woningen (voegwerk en/of dakgoten en/of dakpannen en/of schilderwerk en/of conserveren kozijnen).	Ja	800 woningen (voegwerk en/of dakgoten en/of hemelwaterafvoeren en/of dakpannen en/of schilderwerk en/of conserveren kozijnen).	Ja	1000 woningen (voegwerk en/of dakgoten en/of hemelwaterafvoeren en/of dakpannen en/of schilderwerk en/of conserveren kozijnen en/of vervangen platte dakbedekking en/of vervangen asbesthoudende binnendeuren). Bij renovatie bekijken of levensloopbestendige aanpassingen nodig en haalbaar zijn.			
11		Waar in een woongebouw of wooncomplex een bewonerscommissie actief is, worden zij betrokken bij de planning van het onderhoud.			Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja			
12	Duurzaamheid*	Voor totaal 487 woningen van Leystromen wordt een aanbieding gedaan voor het verduurzamen van de woning (isolerende maatregelen). Belangrijkste uitgangspunt hierbij is daling van de woonlasten; door de maatregelen verbetert de gemiddelde energie-index. Doelstelling: deelname minimaal 50% (bij minder vindt uitvoering ook doorgang). In de periode 2015 t/m 2020 is in totaal een bedrag van ruim € 16 miljoen begroot voor verduurzamingsmaatregelen in de bestaande woningvoorraad. Hoe dit geld besteed wordt en omgezet wordt in een aanbod per gemeente in de jaren 2018-2020 is niet te geven. Dit hangt mede samen met te plannen groot onderhoud.			0	7	228	24	Oisterwijk: 114 Moergestel: 21				
13		Bij woningmutaties wordt de woning direct verduurzaamd tot het gewenste niveau indien de woning beleidsmatig is aangemerkt om te worden verduurzaamd in de periode tot 2020. Leystromen biedt alle individuele huurders energiebesparende maatregelen tegen een huurverhoging (via de cafetarialijst).			Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja			
14		Bij nieuwbouw onderzoekt Leystromen of 'Nul op de meter' technisch en financieel haalbaar is.			Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja			
15		Leystromen onderzoekt de mogelijkheden om bij voorkeur zonder investering vanuit Leystromen zonnepanelen te laten plaatsen op eengezinswoningen.			Ja	Ja	Ja	Bij uitvoering zullen de gemeente en Uw Huurdersraad deelname waar mogelijk bevorderen.	Ja	Bij uitvoering zullen de gemeente en de HvO deelname waar mogelijk bevorderen.			
16		Gemeente, Leystromen en huurdersverenigingen gaan indien mogelijk met andere netwerkpartners energiecoaching faciliteren. Leystromen draagt daar per gemeente in financiële zin aan bij naar rato van het aantal huurwoningen.			Ja	Ja	Ja	Ja, afhankelijk van resultaten. Vanuit de regio worden energiecoaches opgeleid. Leystromen en Uw Huurdersraad stemmen met hen af.	Ja, afhankelijk van resultaten. Leystromen stemt dit af met de Hilverstroom; gemeente subsidieert de Hilverstroom.	Gemeente besteedt dit uit aan DEC.			

Nr	Thema	Omschrijving	Alphen Chaam	Baarle Nassau
17a	Huisvesting specifieke doelgroepen*	Dit is geen onderdeel van de prestatieafspraken: het is weergegeven om inzicht te krijgen. Mutatiegraad 2013-2015 (excl. grote projecten). Aandeel DAEB woningen Leystromen t.o.v. totale woningvoorraad van de gemeente 2015.	9% 7,6% (excl. Laurentius)	8% 11,7%
		Vergunninghouders Gezamenlijke inspanning van de gemeenten en Leystromen om aan de gemeentelijke opgave vanuit de rijksoverheid te voldoen. Deels vindt huisvesting in de huidige voorraad van Leystromen plaats. Leystromen wijst een van te voren bepaald minimaal en maximaal percentage van de mutaties (vrij te komen DAEB woningen) per gemeente toe aan vergunninghouders. Dit is inclusief vergunninghouders die vanuit een tijdelijke huisvestings situatie verhuizen, zoals bijvoorbeeld AMV-ers. Indien er vanuit de rijksoverheid wijzigingen komen, zullen wij hierover in overleg treden met huurdersverenigingen en gemeenten. Als de stijging van het aantal te huisvesten vergunninghouders naar inzicht van één de partijen (Leystromen, huurdersvereniging of gemeente) te groot is, gaan we opnieuw om tafel.	10 tot 12,5%	10 tot 12,5%
		Leystromen past in het kader van de wettelijke regeling 'passend toewijzen' de huurprijs in overleg met de gemeente aan, om de woning passend aan een vergunninghouder toe te kunnen wijzen. Per situatie wordt dit voorgelegd aan de gemeente die dan wel of niet akkoord gaat. De huurkorting (verschil streefhuur en de te betalen huur) betaalt de gemeente.	Beoordeling per situatie	Beoordeling per situatie
		Kamergewijze verhuur wordt incidenteel ingezet, de gemeente is verantwoordelijk voor de extra begeleiding.		
		Gemeenten wisselen vergunninghouders/opgave asielzoekers uit waar dit wenselijk is voor de matching of de mogelijkheid tot huisvesten binnen de 6 gemeenten. Leystromen verschaft hiervoor de benodigde informatie en denkt hierin actief mee.	In eerste instantie in ABG-verband.	In eerste instantie in ABG-verband.
		Sociaal beheer voor alle huisvesting is verantwoordelijkheid van de gemeente. Hieronder valt ook het inzetten van tolken.	Gemeente schakelt hiervoor SVN (Stichting Vluchtelingenwerk Nederland) in.	Gemeente schakelt hiervoor SVN (Stichting Vluchtelingenwerk Nederland) in.
17b		De huurprijs van de woning wordt door de gemeente betaald totdat de eerste uitkering uitbetaald is aan de vergunninghouder.	Afspraken maken over de inzet van tolken.	Afspraken maken over de inzet van tolken.
17c			Gemeente betaalt de eerste verhuurnota voor het bedrag van maximaal 1,5 maandhuren.	Gemeente betaalt alle verhuurnota's van uitkeringsgerechtigde vergunninghouders via inhouding op de uitkering.
17d				
17e				
17f				
17g		Gemeenten en Leystromen kijken ook verder dan de reguliere sociale woningvoorraad. Leystromen denkt ook mee in alternatieven: • Als de gemeente gronden in bruikleen beschikbaar stelt, gaat Leystromen zich oriënteren op de haalbaarheid van tijdelijke bouw. • Als de gemeente zelf een eigen pand beschikbaar stelt, gaat Leystromen zich oriënteren op de haalbaarheid van technisch beheer en verbouw. In beide gevallen is de gemeente verantwoordelijk voor de begeleiding (sociaal beheer). Subsidiemogelijkheden worden gezamenlijk door Leystromen en de betreffende gemeente onderzocht.	Ja	Ja
18		Personen die woonbegeleiding nodig hebben Het maken van contingentsafspraken. Leystromen wijst bij mutatie een aantal woningen met voorrang toe aan huurders die woonbegeleiding ontvangen. Het betreft een maximaal percentage vrij te komen woningen buiten de ondergenoemde Skaeve Huse en crisiswoningen om. Indien er meer woningen gevraagd worden, overleggen huurdersverenigingen, gemeenten en Leystromen over de aanpassing van het percentage. Dit geldt voor het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente. Gemeenten en zorgpartijen kunnen potentiële klanten aanleveren, er is hiervoor geen inkomenseis. De beoordeling van toewijzing ligt bij Leystromen.	5%	5%
19		Personen in een tijdelijke crisissituatie Leystromen richt Leystromenbreed 2 woningen in voor crisisopvang van maximaal 6 maanden voor mensen met een inkomen tot € 35.739,- (inkomen per 2016) die in een onleefbare situatie zitten en op basis van de toegewezen extra inschrijftijd niet per direct een andere woning kunnen betrekken, waarbij de gemeenten gezamenlijk óf: • de huur overnemen ten tijde van leegstand en / of • bijdragen aan de inrichting van de woning. (zorgen hieromtrent komen vanuit het Zorg- en Veiligheidshuis).	Onderzoek vindt plaats in de eerste helft van 2017 door gemeente en Leystromen.	Onderzoek vindt plaats in de eerste helft van 2017 door gemeente en Leystromen.
20		Deze woningen kunnen ook - indien beschikbaar - ingezet worden voor mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben. We spreken een pilot af voor 2 jaar. En kijken naar nadere randvoorwaarden en contracten. Aandacht voor toezicht.	Indien mogelijk uitvoer 2e helft 2017.	Indien mogelijk uitvoer 2e helft 2017.
21	Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep *	Personen die niet in een reguliere woonomgeving kunnen wonen Leystromen onderzoekt samen met de gemeenten de haalbaarheid voor Skaeve Huse.		
22		Leystromen biedt haar woningen aan in het regionale woningmarktverdeelstelsel WoningInZicht. Woningzoekenden krijgen naast de huurprijs ook inzicht in de verwachte energielasten en daarmee de te verwachten woonlasten en de betaalbaarheid daarvan.	Ja, met overwegingen uit het huurdersadvies.**	Ja, met overwegingen uit het huurdersadvies.**
23		**Leystromen is nog met de huurdersverenigingen in gesprek over het toewijzingsproces. Dit kan van invloed zijn op een positief advies van de huurdersverenigingen op aansluiting bij WIZ. Denk hierbij aan advertentiefrequentie, advertentieduur, aanbiedingsmodellen, herinschrijvingskosten, maatregelen om onverwacht hoge migratie van stad naar dorpen te beperken. Als het nodig mocht blijken, dan wordt extra inschrijfduur toegekend aan de huidige ingeschreven woningzoekenden van Leystromen.		
24		Voor de DAEB woningen hanteert Leystromen bij mutatie in principe een huur van 69% van de maximaal redelijke huur. Minimaal 60% van de totale woningvoorraad van Leystromen heeft een streefhuur lager dan de eerste aftoppingsgrens. Dit is een Leystromenbrede afspraak.	Ja	Ja
25	Doorstroming	Leystromen wil bij de huurverhoging vanaf juli 2017 gebruik maken van de mogelijkheden van de huursombenadering en de inkomensstoets.	Ja	Ja
26	Scheiding wonen en zorg*	Huursombenadering: de totale huurstijging valt binnen het maximum wat door de overheid gesteld is. Zoals bedoeld met de huursombenadering is Leystromen van plan om de huurverhogingen te differentiëren. Hierbij legt Leystromen een relatie tussen de huidige huur en de streefhuur. Inkomensstoets: voor hogere inkomens vanaf € 39.874 (prijspeil 2016) kan een hogere huurverhoging worden toegepast. Ook dit is gemaximeerd door de overheid. De extra huuropbrengst als gevolg van de inkomensstoets telt in principe mee in de huursom, tenzij Leystromen in haar prestatieafspraken vastlegt dat de extra huuropbrengst wordt ingezet voor de financiering van overeengekomen investeringen.	Onder voorbehoud: huurdersverenigingen brengen hierover nog een advies uit.	Onder voorbehoud: huurdersverenigingen brengen hierover nog een advies uit.
27		In specifieke gevallen tijdelijk extra steun bieden aan huurders in hun woonlasten via het betaalbaarheidsfonds. Het gaat om niet verwijtbare situaties en heeft als doel een procedure tot uitzetting te voorkomen. Gemeenten dragen ook bij aan het betaalbaarheidsfonds (bv. door inzetten van overbruggingsuitkeringen) en vaardigen ook iemand af in de toewijzingscommissie. Maximaal ter hoogte van het budget zoals opgenomen in de begroting van Leystromen.	Extra huuropbrengst valt binnen de huursom.	Extra huuropbrengst valt binnen de huursom.
28			Indien wordt gekozen voor het inzetten van de extra huuropbrengsten voor investeringen in 2018, deze investeringen overeenkomen.	Indien wordt gekozen voor het inzetten van de extra huuropbrengsten voor investeringen in 2018, deze investeringen overeenkomen.
29			Ja + evalueren (o.a. wat wordt gedaan met afwijzingen).	Ja + evalueren (o.a. wat wordt gedaan met afwijzingen).
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

Gilze en Rijen	Goirle	Hilvarenbeek	Oisterwijk
6,5% 28,5%	7% 25%	8% 14%	5,5% 20,5%
10 tot 12,5%	10 tot 12,5%	10 tot 12,5%	12,5 tot 15%
Beoordeling per situatie	Beoordeling per situatie	Beoordeling per situatie	Beoordeling per situatie
Meierstraat en Kapittelstraat; begeleiding door de Huischmeesters. In eerste instantie in ABG-verband.		Gemeente Hilvarenbeek kiest voornamelijk niet voor kamergewijze verhuur.	
Ja	Ja	Ja	Gemeente Oisterwijk is hiervoor ook in overleg met Dongen (Glorieux).
Gemeente schakelt hiervoor SVN (Stichting Vluchtelingenwerk Nederland) in.	De gemeente, Leystromen en Uw Huurdersraad maken afspraken hierover en voegen deze toe aan de prestatieafspraken.	Gemeente schakelt hiervoor SVN (Stichting Vluchtelingenwerk Nederland) in.	Gemeente schakelt hiervoor SVN (Stichting Vluchtelingenwerk Nederland) in.
Afspraken maken over de inzet van tolken.	Afspraken maken over de inzet van tolken.	Afspraken maken over de inzet van tolken.	Afspraken maken over de inzet van tolken.
Gemeente betaalt de eerste verhuurnota voor het bedrag van maximaal 1,5 maandhuren.	Gemeente betaalt de eerste verhuurnota voor het bedrag van maximaal 1,5 maandhuren.	Gemeente betaalt de eerste verhuurnota voor het bedrag van maximaal 1,5 maandhuren. Indien nodig afspraken maken over de betaling van de huur door de gemeente.	Gemeente betaalt de eerste verhuurnota voor het bedrag van maximaal 1,5 maandhuren.
Ja	Ja	Ja	Ja
	Gemeente onderzoekt nader te bepalen panden om in te zetten voor vergunninghouders en/of AMV-ers die 18 zijn geworden om de druk op de sociale huurwoningen niet verder te verhogen.	Uitgangspunt is dat we in gezamenlijkheid streven naar het voldoen aan de taakstelling.	Gemeente onderzoekt mogelijkheden voor tiny houses en mogelijkheden voor huisvesting in andere gebouwen.
5%	5%	5%	5%
Onderzoek vindt plaats in de eerste helft van 2017 door gemeente en Leystromen.	Onderzoek vindt plaats in de eerste helft van 2017 door gemeente en Leystromen.	Onderzoek vindt plaats in de eerste helft van 2017 door gemeente en Leystromen.	Onderzoek vindt plaats in de eerste helft van 2017 door gemeente en Leystromen.
Indien mogelijk uitvoer 2e helft 2017.	Indien mogelijk uitvoer 2e helft 2017.	Indien mogelijk uitvoer 2e helft 2017.	Indien mogelijk uitvoer 2e helft 2017.
Ja, met overwegingen uit het huurdersadvies.**	Ja, met overwegingen uit het huurdersadvies.**	Ja, met overwegingen uit het huurdersadvies.**	Ja, met overwegingen uit het huurdersadvies.**
Ja	Ja	Ja	Ja
		Voor minimaal 60% van de woningvoorraad is de streefhuur lager dan de eerste aftoppingsgrens.	HvO en Leystromen gaan hierover in gesprek.
Ja	Ja	Ja	Ja
Onder voorbehoud: huurdersverenigingen brengen hierover nog een advies uit.	Onder voorbehoud: huurdersverenigingen brengen hierover nog een advies uit.	Onder voorbehoud: huurdersverenigingen brengen hierover nog een advies uit.	Onder voorbehoud: huurdersverenigingen brengen hierover nog een advies uit.
Extra huuropbrengst valt binnen de huursom.	Extra huuropbrengst valt binnen de huursom.	Extra huuropbrengst valt binnen de huursom.	Extra huuropbrengst valt binnen de huursom.
Indien wordt gekozen voor het inzetten van de extra huuropbrengsten voor investeringen in 2018, deze investeringen overeenkomen.	Indien wordt gekozen voor het inzetten van de extra huuropbrengsten voor investeringen in 2018, deze investeringen overeenkomen.	Indien wordt gekozen voor het inzetten van de extra huuropbrengsten voor investeringen in 2018, deze investeringen overeenkomen.	Indien wordt gekozen voor het inzetten van de extra huuropbrengsten voor investeringen in 2018, deze investeringen overeenkomen.
Ja + evalueren (o.a. wat wordt gedaan met afwijzingen).	Ja + evalueren (o.a. wat wordt gedaan met afwijzingen).	Ja + evalueren (o.a. wat wordt gedaan met afwijzingen).	Ja + evalueren (o.a. wat wordt gedaan met afwijzingen). * Gemeente Oisterwijk stelt overbruggingskredieten aan haar inwoners beschikbaar indien nodig. * Begin 2017 organiseert de gemeente een ronde tafel bijeenkomst over schuldenproblematiek. * Mogelijkheden Online tool voor schuldhulpverlening onderzoeken.
		Uitvoer	Uitvoer
	En evaluatie van de pilot 'doorstroming van senioren'.		
Ja	Ja	Ja	Ja
	Oplevering 2 woningen met extra voorzieningen in Boschkens Zuid-West.	Verder invulling geven aan en uitvoeren van de in nota 'Wonen met zorg' vast te leggen afspraken.	
Voltooiën WMO-afspraken en hier uitvoering aan geven.	Voltooiën WMO-afspraken en hier uitvoering aan geven.	Voltooiën WMO-afspraken en hier uitvoering aan geven.	Voltooiën WMO-afspraken en hier uitvoering aan geven.
			De gemeente onderzoekt mogelijkheden voor een bijdrage (in lijn met de blijverslening aan kopers) en betreft Leystromen hierbij.

Nr	Thema	Omschrijving	Alphen Chaam	Baarle Nassau
28a	Leefbaarheid	Leefbaarheid (personeelskosten) Budget: € 481.000. Dit gaat over het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente. Leystromen zet eigen medewerkers in (leefbaarheidsconsulenten, complexbeheerders, gebiedsregisseurs, budgetcoach) om samen met partners de leefbaarheid te bevorderen: 1) achter de voordeur waar de problematiek kan samenhangen met welzijn, gezondheid of hygiëne van de huurders van Leystromen. 2) bijdragen aan de uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid, als dit ten goede komt aan eigen huurders en bewoners van verkochte voormalige corporatiewoningen. Gemeenten en Leystromen ontwikkelen samen met huurders initiatieven om de leefbaarheid te bevorderen.	Ja	Ja
28b			• MASS. • Budgetcafé opstarten i.s.m. de gemeente Gilze en Rijen.	• MASS. • Deelname dementievriendelijke gemeenschap (afhankelijk van evaluatie in 2016). • Budgetcafé opstarten i.s.m. de gemeente Gilze en Rijen.
29a			Bedrag is maximaal: € 23.428.	Bedrag is maximaal: € 25.456.
29b			Ja	Ja
29c			• Groenonderhoud planmatig € 10.920. Nieuwe aanbesteding groenonderhoud met huurdersverenigingen en/of bewoners(commissies).	• Groenonderhoud planmatig € 3.276. Nieuwe aanbesteding groenonderhoud met huurdersverenigingen en/of bewoners(commissies).
29d	Leefbaarheid	Infrastructuur: Leystromen investeert in de aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere onroerende zaken van de corporatie. • Groenonderhoud/groenvernieuwing. • Groen en grijs. • Toegankelijkheid van woongebouwen verbeteren. Bijdragen aan de uitvoering van buurtactiviteiten zoals bijvoorbeeld: • Burendag. • Buurtbemiddeling. • NL doet. • Opzoomeren.	Ja	Ja
29e			Bijdrage aan buurtbemiddeling als de pilot doorloopt.	Bijdrage aan buurtbemiddeling als de pilot doorloopt.
30	Participatie	Budget bewonerscommissies: Leystromen levert een bijdrage van maximaal € 10,00 per DAEB woning aan de bewonerscommissies om in te zetten voor leefbaarheid (per gemeente uitsplitsen). De bewonerscommissie dient hiervoor een verzoek in. Dezelfde bijdrage geldt voor de Niet-DAEB woningen van Leystromen, maar deze worden niet gefinancierd vanuit onder 28 genoemd budget leefbaarheid.	Ja	Ja
31			Ja + evalueren	Ja + evalueren
32			Ja	Ja
33	Samenwerking	Leystromen maakt samen met gemeenten en huurdersverenigingen een aantal wijkplannen. Prioritering met gemeenten en huurdersverenigingen en uitsmeren meerdere jaren. Met name gericht op sociaal beheer. Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen stemmen communicatie over gezamenlijke thema's vooraf af. Initiatief hierbij wordt genomen door de partner die de gezamenlijkheid van de andere betrokkenen bij dat thema ziet. Hennepconvenant: gemeenten en Leystromen stemmen de gevolgen van het hennepbeleid op elkaar af.	Nee	Nee
34				
35				
36			Ja	Ja

Gilze en Rijen	Goirle	Hilvarenbeek	Oisterwijk
Ja	Ja	Ja	Ja
• o - 100 overleg. • Budgetcafé (afhankelijk van evaluatie in 2016). • Deelname dementievriendelijke tuinen (afhankelijk van evaluatie in 2016).	• Buurtregie. • Deelname dementievriendelijke gemeente. • Budgetcafé opstarten. Uw Huurdersraad overweegt aansluiting bij het budgetcafé.	• Samen Zorg Team op afroep. • Bijscholingsbijeenkomsten. • Leystromen en HbvH sluiten aan bij netwerkbijscholen o.a. dementie-vriendelijke gemeente en Platform Beeks Wonen. • Leystromen werkt mee aan onderzoek 'inclusieve samenleving'. • Leystromen start een 'Inlooppreekuur' op met meerdere netwerkpartners voor algemene en financiële vragen. Gemeente en Leystromen gaan de samenwerking hierin verbreden. HbvH sluit regelmatig aan.	• Deelname dementievriendelijke gemeente. • Bijdragen aan 'Groen voor grijs'. • Verwijzing naar eigen budgetcoach en naar inlooppreekuur voor budgetadviezen. Besluit of de budgetcoach van Leystromen hierbij aansluit. • Leefbaarheidsconsulent sluit aan bij wijkactiviteiten in Westend. Gemeente informeert HvO over activiteiten. • Leystromen en HvO signaleren t.b.v. gemeentelijke project armoedepreventie. • Leystromen sluit regelmatig aan bij het maatschappelijk spreekuur afhankelijk van evaluatie in 2016.
Bedrag is maximaal: € 237.061. Projecten: nader te bepalen.	Bedrag is maximaal: € 183.672. Projecten: nader te bepalen.	Bedrag is maximaal: € 65.404. Projecten: nader te bepalen.	Bedrag is maximaal: € 170.981. Projecten: nader te bepalen.
Ja	Ja	Ja	Ja
Participatiehuis: start participatiehuis als er commitment is van verschillende partijen. Gemeente is kartrekker en participeert ook.		Leystromen heeft werkplekken aan het Vrijthof 11.	
• Groenonderhoud planmatig € 67.230. Nieuwe aanbesteding groenonderhoud met huurdersverenigingen en/of bewoners(commissies).	• Groenonderhoud planmatig € 54.200. Nieuwe aanbesteding groenonderhoud met huurdersverenigingen en/of bewoners(commissies).	• Groenonderhoud planmatig € 1.200. Nieuwe aanbesteding groenonderhoud met huurdersverenigingen en/of bewoners(commissies).	• Groenonderhoud planmatig € 8.200. Nieuwe aanbesteding groenonderhoud met huurdersverenigingen en/of bewoners(commissies).
Onderzoek en indien mogelijk uitvoering gebruiksvriendelijke fietsenstalling bewoners Groeneweg.	Gemeente maakt een nulmeting voor de toegankelijkheid van gebouwen en deelt dit met Leystromen.		• Leystromen denkt mee in extra vergroening bij woningen van huurders t.b.v. sociaal en milieu.
Ja	Ja	Ja	Ja
Bijdrage aan buurtbemiddeling als de gemeente een pilot start.	Bijdrage aan buurtbemiddeling als de gemeente een pilot start.	Leystromen en gemeente blijven alert op noodzaak buurtbemiddeling.	• Bijdrage aan buurtbemiddeling voor de duur van de pilot; afhankelijk van de evaluatie verlenging. • Leystromen voert een wijkproject uit met een door de gemeente gesubsidieerde partij en stemt voor dit project met de HvO af wat hun bijdrage kan zijn.
Ja	Ja	Ja	Ja
		• HbvH ondersteunt huurders bij het opzetten van bewonerscommissies. • HbvH stimuleert bewonerscommissies ideeën over leefbaarheid te delen met Leystromen.	
Ja + evalueren	Ja + evalueren	Ja + evalueren	Ja + evalueren
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja
Nee	Nee	Nee	Nee
	Ja	Ja	Ja
	Leystromen en gemeente gaan in overleg over de mogelijkheden om sluiting te beperken waar dat ten laste van een DAEB huurwoning gaat.	Per situatie overleggen gemeente en Leystromen over de mogelijkheden om sluiting te beperken.	Leystromen en gemeente gaan in overleg over de mogelijkheden om sluiting te beperken waar dat ten laste van een DAEB huurwoning gaat.
Ja	Ja	Ja	Ja

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

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

Aldus ondertekend te Rijen dd 12 december 2016

Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Ad van de Heijning	Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Jan Vermeer
			

Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Willem Starreveld
	

Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Guus van der Put
	

Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Jan van de Wiel
	

Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Sjef Verhoeven
	

Voorzitter: Henk de Groot	Voorzitter: Michèle de Vries	Voorzitter: René Gerritsen
		

Prestatieafspraken		2018	2018
 *= Prioriteiten vanuit de Rijksoverheid	Dit is geen onderdeel van de prestatieafspraken: het is weergegeven om inzicht te krijgen.		
	Aantal woningen totaal per gemeente (CBS 2015). Aantal huurwoningen (CBS 2013).		2.744 839
	Aantal DAEBwoningen Leystromen (incl. kamers) totaal 9.402 (huurprijs tot € 710,68). Aantal Niet-DAEBwoningen Leystromen totaal 260 (huurprijs vanaf € 710,68). Beide aantallen Leystromen conform scheidingsvoorstel per 1/1/2017.		312 2
Nr	Thema	Omschrijving	
1	Scheiding DAEB/niet-DAEB	Uitvoering van de in 2016 afgesproken scheiding.	
2	Woningmarktregio	Binnen de woningmarktregio Hart van Brabant en West-Brabant investeert Leystromen conform prestatieafspraken in deze 6 gemeenten. Voor investeringen in een andere gemeente dan één van deze 6, overlegt Leystromen met de 6 betrokken gemeenten, Uw Huurdersraad, Huurdersvereniging Oisterwijk en Huurdersbelangenvereniging Hilvarenbeek.	
3	Nieuwbouw	Toevoegingen van nieuw vastgoed. (Onder voorbehoud van financiering/borging).	
4		Voor de locatie worden buiten de geldende regelgeving geen aanvullende eisen gesteld voor o.a. energiezuinigheid, beeldkwaliteit.	
5	Grondposities	Grondposities in bezit van Leystromen.	
6		Verkoop of aankoop van grondposities door Leystromen. (Onder voorbehoud van financiering/ borging).	
7		Waar aankoop van grond voor het project nodig is, betaalt Leystromen maximaal € 20.000,- per kavel (exclusief BTW).	
8	Sloop	Voornemens om woningen te slopen.	
9	Verkoop	Voor de jaren 2017 tot en met 2020 is het uitgangspunt 60 woningen per jaar: minimaal 55, maximaal 65. Gelet op de hoge instroom van vergunninghouders is dit in 2017 t/m 2019 bijgesteld naar gemiddeld 15 woningen per jaar (minimaal 5, maximaal 25).	
10	Onderhoud	Bij de te verkopen woning leggen we het accent op woningen die volgens het streefhuurbeleid een huur boven de € 628 hebben of waar de mutatiekosten niet in verhouding tot de waarde van de woning (buitenproportioneel) zijn. 2017: onderhoud conform begroting Leystromen. In totaal onderhouden we planmatig 2690 woningen. De aantallen kunnen door bv. verkoop met 5% afwijken. Leystromen onderhoudt vanaf 2018 haar woningen op basis van de in 2017 bepaalde complexbeheerplannen.	
11		Waar in een woongebouw of wooncomplex een bewonerscommissie actief is, worden zij betrokken bij de planning van het onderhoud.	
12	Duurzaamheid*	Voor totaal 487 woningen van Leystromen wordt een aanbieding gedaan voor het verduurzamen van de woning (isolerende maatregelen). Belangrijkste uitgangspunt hierbij is daling van de woonlasten; door de maatregelen verbetert de gemiddelde energie-index. Doelstelling: deelname minimaal 50% (bij minder vindt uitvoering ook doorgang). In de periode 2015 t/m 2020 is in totaal een bedrag van ruim € 16 miljoen begroot voor verduurzamingsmaatregelen in de bestaande woningvoorraad. Hoe dit geld besteed wordt en omgezet wordt in een aanbod per gemeente in de jaren 2018-2020 is niet te geven. Dit hangt mede samen met te plannen groot onderhoud.	
13		Bij woningmutaties wordt de woning direct verduurzaamd tot het gewenste niveau indien de woning beleidsmatig is aangemerkt om te worden verduurzaamd in de periode tot 2020. Leystromen biedt alle individuele huurders energiebesparende maatregelen tegen een huurverhoging (via de cafetarielijst).	
14		Bij nieuwbouw onderzoekt Leystromen of 'Nul op de meter' technisch en financieel haalbaar is.	
15		Leystromen onderzoekt de mogelijkheden om bij voorkeur zonder investering vanuit Leystromen zonnepanelen te laten plaatsen op eengezinswoningen.	
16		Gemeente, Leystromen en huurdersverenigingen gaan indien mogelijk met andere netwerkpartners energiecoaching faciliteren. Leystromen draagt daar per gemeente in financiële zin aan bij naar rato van het aantal huurwoningen.	

2018	2018	2018	2018
			
11.076 4.195	9.859 3.133	6.297 1.606	11.091 3.973
3.157 79	2.446 74	871 29	2.277 76
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja
	Indien de gemeente overweegt om een andere in het werkgebied actieve corporatie te benaderen ter realisatie van de door de gemeente vastgestelde volkshuisvestelijke ambitie, doet zij dit niet zonder vooraf overleg te plegen met Leystromen en Uw Huurdersraad.	Indien de gemeente overweegt om een andere in het werkgebied actieve corporatie te benaderen ter realisatie van de door de gemeente vastgestelde volkshuisvestelijke ambitie, doet zij dit niet zonder vooraf overleg te plegen met Leystromen en de HbVH.	Indien de gemeente overweegt om een andere in het werkgebied actieve corporatie te benaderen ter realisatie van de door de gemeente vastgestelde volkshuisvestelijke ambitie, doet zij dit niet zonder vooraf overleg te plegen met Leystromen en de HVO.
• Kazerne Oldenbarneveldtlaan: oplevering bouw (13 eengezinswoningen DAEB). • Voormalige Kring locatie (Rijen): afhankelijk van uitkomst gemeentelijke uitvraag bij marktpartijen start bouw deelfase DAEB eenheden (in fases i.v.m. gymzaal).	• Thomas van Diessenstraat: oplevering (+/- 18 zorgwoningen + 2 woonkamers DAEB). • Van Besouw locatie: bestemmingsplanprocedure van een n.t.b. aantal DAEB woningen.	• Hart van Diessen: oplevering 9 appartementen DAEB. • Koestraat/Papenstraat (locatie 'Adrianus Driehoek school'): afhankelijk van ontwikkeling in 2017 start bouw 20 voor senioren geschikte DAEB appartementen. • Vroonacker: start bouw n.t.b. aantal DAEB woningen (maximaal 23). • Loosche Akkers: start bouw n.t.b. aantal DAEB woningen (max. 15). • Gelderakkers: voorbereiding n.t.b. aantal DAEB woningen (max 15).	• KKVl terrein: start bouw ca.20 DAEB appartementen. Extra: afhankelijk van besluit 2017 start bouw 30-35 DAEB appartementen in het goedkoopste segment voor 1 of 2 persoonshuishoudens. • Raadhuisstraat-Antoniushuis: uitvoeren conclusie onderzoek 2017. • Ermelindishof/d'n Tob (Moergestel): uitvoeren conclusie onderzoek 2016/2017.
Ja	Het gemeentelijk beleid is leidend en Leystromen houdt rekening met zowel de door de gemeente opgestelde kaders en randvoorwaarden als de eigen financiële kaders.	Ja	Ja
Grondposities Leystromen eind 2017: OOR Ballast Nedam.	Grondposities Leystromen eind 2017: • Hoek Kalverstraat/Tilburgseweg. • Van Besouwlocatie (Zuidrand).	Grondposities Leystromen eind 2017: Leystromen bezit geen gronden meer.	Grondposities Leystromen eind 2017: • Raadhuisstraat Moergestel (naast Antoniushuis). • Ermelindishof/d'n Tob (Moergestel).
AANKOOP Voormalige Kring locatie: afhankelijk van de uitslag naar verdere ontwikkeling aankoop van grond van de gemeente.	Geen plannen	AANKOOP Koestraat/ Papenstraat (locatie 'Adrianus Driehoek school'): afhankelijk van ontwikkeling 2016 en 2017 aankoop grond tbv woningen op deze locatie door Leystromen van de gemeente.	AANKOOP • KVL-terrein: aankoop extra grond t.b.v. ca. 20 nieuwbouw appartementen (DAEB) door Leystromen van de gemeente. • Grond KVL-terrein afhankelijk van besluit 2016 t.b.v. 30-35 DAEB appartementen.
Ja	Grondprijs is in principe akkoord. Enkel voor DAEB woningen.	Ja	In 2017 in te vullen.
Nee	Nee	Nee	Nee
Minimaal 0 Maximaal 2	Minimaal 0 Maximaal 3	Minimaal 0 Maximaal 4	Minimaal 1 Maximaal 5
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja
Afhankelijk van resultaten.	Afhankelijk van resultaten.	Afhankelijk van resultaten.	Afhankelijk van resultaten.

Nr	Thema	Omschrijving	Alphen Chaam	Baarle Nassau
17a	Huisvesting specifieke doelgroepen*	Dit is geen onderdeel van de prestatieafspraken: het is weergegeven om inzicht te krijgen. Mutatiegraad 2013-2015 (excl. grote projecten). Aandeel DAEB woningen Leystromen t.o.v. totale woningvoorraad van de gemeente 2015.	9% 7,6% (excl. Laurentius)	8% 11,7%
		Vergunninghouders Gezamenlijke inspanning van de gemeenten en Leystromen om aan de gemeentelijke opgave vanuit de rijksoverheid te voldoen. Deels vindt huisvesting in de huidige voorraad van Leystromen plaats: Leystromen wijst een van te voren bepaald minimaal en maximaal percentage van de mutaties (vrij te komen DAEB woningen) per gemeente toe aan vergunninghouders. Dit is inclusief vergunninghouders die vanuit een tijdelijke huisvestingsituatie verhuizen, zoals bijvoorbeeld AMV-ers. Indien er vanuit de rijksoverheid wijzigingen komen, zullen wij hierover in overleg treden met huurdersverenigingen en gemeenten. Als de stijging van het aantal te huisvesten vergunninghouders naar inzicht van één de partijen (Leystromen, huurdersvereniging of gemeente) te groot is, gaan we opnieuw om tafel.	10 tot 12,5%	10 tot 12,5%
		Leystromen past in het kader van de wettelijke regeling 'passend toewijzen' de huurprijs in overleg met de gemeente aan, om de woning passend aan een vergunninghouder toe te kunnen wijzen. Per situatie wordt dit voorgelegd aan de gemeente die dan wel of niet akkoord gaat. De huurkorting (verschil streefhuur en de te betalen huur) betaalt de gemeente.		
		Kamergewijze verhuur wordt incidenteel ingezet, de gemeente is verantwoordelijk voor de extra begeleiding.		
		Gemeenten wisselen vergunninghouders/opgave asielzoekers uit waar dit wenselijk is voor de matching of de mogelijkheid tot huisvesten binnen de 6 gemeenten. Leystromen verschaft hiervoor de benodigde informatie en denkt hierin actief mee.		
		Sociaal beheer voor alle huisvesting is verantwoordelijkheid van de gemeente. Hieronder valt ook het inzetten van tolken.		
		De huurprijs van de woning wordt door de gemeente betaald totdat de eerste uitkering uitbetaald is aan de vergunninghouder.		
17b				
17c				
17d				
17e				
17f				
17g		Gemeenten en Leystromen kijken ook verder dan de reguliere sociale woningvoorraad. Leystromen denkt ook mee in alternatieven: • Als de gemeente gronden in bruikleen beschikbaar stelt, gaat Leystromen zich oriënteren op de haalbaarheid van tijdelijke bouw. • Als de gemeente zelf een eigen pand beschikbaar stelt, gaat Leystromen zich oriënteren op de haalbaarheid van technisch beheer en verbouw. In beide gevallen is de gemeente verantwoordelijk voor de begeleiding (sociaal beheer). Subsidiemogelijkheden worden gezamenlijk door Leystromen en de betreffende gemeente onderzocht.	Ja	Ja
18		Personen die woonbegeleiding nodig hebben Het maken van contingentafspraken. Leystromen wijst bij mutatie een aantal woningen met voorrang toe aan huurders die woonbegeleiding ontvangen. Het betreft een maximaal percentage vrij te komen woningen buiten de ondergenoemde Skaeve Huse en crisisonwoningen om. Indien er meer woningen gevraagd worden, overleggen huurdersverenigingen, gemeenten en Leystromen over de aanpassing van het percentage. Dit geldt voor het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente. Gemeenten en zorgpartijen kunnen potentiële klanten aanleveren, er is hiervoor geen inkomenseis. De beoordeling van toewijzing ligt bij Leystromen.	5%	5%
19		Personen in een tijdelijke crisissituatie Leystromen richt Leystromenbreed 2 woningen in voor crisisonpvang van maximaal 6 maanden voor mensen met een inkomen tot € 35.739,- (inkomen per 2016) die in een onleefbare situatie zitten en op basis van de toegewezen extra inschrijftijd niet per direct een andere woning kunnen betrekken, waarbij de gemeenten gezamenlijk óf: • de huur overnemen ten tijde van leegstand en / of • bijdragen aan de inrichting van de woning. (zorgen hieromtrent komen vanuit het Zorg-en Veiligheidshuis).	Uitvoer	Uitvoer
20		Deze woningen kunnen ook - indien beschikbaar - ingezet worden voor mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben. We spreken een pilot af voor 2 jaar. En kijken naar nadere randvoorwaarden en contracten. Aandacht voor toezicht.		
		Personen die niet in een reguliere woonomgeving kunnen wonen Leystromen onderzoekt samen met de gemeenten de haalbaarheid voor Skaeve Huse.	Onderzoek+ locatie bepalen + voorbereidingen.	Onderzoek+ locatie bepalen + voorbereidingen.
21	Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep *	Leystromen biedt haar woningen aan in het regionale woningmarktverdeelstelsel WoningInZicht. Woningzoekenden krijgen naast de huurprijs ook inzicht in de verwachte energielasten en daarmee de te verwachten woonlasten en de betaalbaarheid daarvan.	Ja, conform de in 2017 gemaakte afspraken.	Ja, conform de in 2017 gemaakte afspraken.
		**Leystromen is nog met de huurdersverenigingen in gesprek over het toewijzingsproces. Dit kan van invloed zijn op een positief advies van de huurdersverenigingen op aansluiting bij WIZ. Denk hierbij aan advertentiefrequentie, advertentieduur, aanbiedingsmodellen, herinschrijvingskosten, maatregelen om onverwacht hoge migratie van stad naar dorpen te beperken. Als het nodig mocht blijken, dan wordt extra inschrijfduur toegekend aan de huidige ingeschreven woningzoekenden van Leystromen.		
22		Voor de DAEB woningen hanteert Leystromen bij mutatie in principe een huur van 69% van de maximaal redelijke huur. Minimaal 60% van de totale woningvoorraad van Leystromen heeft een streefhuur lager dan de eerste aftoppingsgrens. Dit is een Leystromenbrede afspraak.	Ja	Ja Voor minimaal 60% van de woningvoorraad is de streefhuur lager dan de eerste aftoppingsgrens.
23		Leystromen wil bij de huurverhoging vanaf juli 2017 gebruik maken van de mogelijkheden van de huursombenadering en de inkomensstoets.	Ja	Ja
		Huursombenadering: de totale huurstijging valt binnen het maximum wat door de overheid gesteld is. Zoals bedoeld met de huursombenadering is Leystromen van plan om de huurverhogingen te differentiëren. Hierbij legt Leystromen een relatie tussen de huidige huur en de streefhuur. Inkomensstoets: voor hogere inkomens vanaf € 39.874 (prijspeil 2016) kan een hogere huurverhoging worden toegepast. Ook dit is gemaximeerd door de overheid. De extra huuropbrengst als gevolg van de inkomensstoets telt in principe mee in de huursom, tenzij Leystromen in haar prestatieafspraken vastlegt dat de extra huuropbrengst wordt ingezet voor de financiering van overeengekomen investeringen.	Onder voorbehoud: huurdersverenigingen brengen hierover nog een advies uit.	Extra huuropbrengst wordt ingezet voor de financiering van de in 2017 overeengekomen investeringen.
24		In specifieke gevallen tijdelijk extra steun bieden aan huurders in hun woonlasten via het betaalbaarheidsfonds. Het gaat om niet verwijtbare situaties en heeft als doel een procedure tot uitzetting te voorkomen. Gemeenten dragen ook bij aan het betaalbaarheidsfonds (bv. door inzetten van overbruggingsuitkeringen) en vaardigen ook iemand af in de toewijzingscommissie. Maximaal ter hoogte van het budget zoals opgenomen in de begroting van Leystromen.	Afhankelijk van de evaluatie wel/niet voortzetten.	Afhankelijk van de evaluatie wel/niet voortzetten.
25	Doorstroming	Uitvoering doorstroombeleid doelgroep senioren (juli 2016) in 2017. Onderzoek nieuwe doelgroep in 2018, uitvoering in 2019 / 2020. Dit geldt voor het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente.	Onderzoek	Onderzoek
26	Scheiding wonen en zorg*	Leystromen gaat samen met gemeenten, huurdersverenigingen en zorgpartijen invulling geven aan de in 2016 te maken afspraken. De uitwerking kan per jaar wisselen.	Ja	Ja
27		WMO-afspraken maken over wie in welke mate verantwoordelijk is voor WMO-voorzieningen.	WMO-afspraken evalueren en bijstellen.	WMO-afspraken evalueren en bijstellen.

Gilze en Rijen	Goirle	Hilvarenbeek	Oisterwijk
6,5% 28,5%	7% 25%	8% 14%	5,5% 20,5%
10 tot 12,5%	10 tot 12,5%	10 tot 12,5%	10 tot 12,5%
Ja	Ja	Ja	Ja
5%	5%	5%	5%
Uitvoer	Uitvoer	Uitvoer	Uitvoer
Onderzoek+ locatie bepalen + voorbereidingen.	Onderzoek+ locatie bepalen + voorbereidingen.	Onderzoek+ locatie bepalen + voorbereidingen.	Onderzoek+ locatie bepalen + voorbereidingen.
Ja, conform de in 2017 gemaakte afspraken.	Ja, conform de in 2017 gemaakte afspraken.	Ja, conform de in 2017 gemaakte afspraken.	Ja, conform de in 2017 gemaakte afspraken.
Ja	Ja	Ja Voor minimaal 60% van de woningvoorraad is de streefhuur lager dan de eerste aftoppingsgrens.	Ja HvO en Leystromen gaan hierover in gesprek.
Ja	Ja	Ja	Ja
Extra huuropbrengst wordt ingezet voor de financiering van de in 2017 overeengekomen investeringen.	Extra huuropbrengst wordt ingezet voor de financiering van de in 2017 overeengekomen investeringen.	Extra huuropbrengst wordt ingezet voor de financiering van de in 2017 overeengekomen investeringen.	Extra huuropbrengst wordt ingezet voor de financiering van de in 2017 overeengekomen investeringen.
Afhankelijk van de evaluatie wel/niet voortzetten.	Afhankelijk van de evaluatie wel/niet voortzetten.	Afhankelijk van de evaluatie wel/niet voortzetten.	Afhankelijk van de evaluatie wel/niet voortzetten.
Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek Pilot senioren als beleid doorzetten of aanpassen.	Onderzoek Gemeente en Leystromen bekijken mogelijkheden van tijdelijke huurcontracten.
Ja	Ja	Ja	Ja
WMO-afspraken evalueren en bijstellen.	WMO-afspraken evalueren en bijstellen.	WMO-afspraken evalueren en bijstellen.	WMO-afspraken evalueren en bijstellen.

Nr	Thema	Omschrijving	Alphen Chaam	Baarle Nassau
28a	Leefbaarheid	Leefbaarheid (personeelskosten) Budget: € 481.000. Dit gaat over het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente. Leystromen zet eigen medewerkers in (leefbaarheidsconsulenten, complexbeheerders, gebiedsregisseurs, budgetcoach) om samen met partners de leefbaarheid te bevorderen: 1) achter de voordeur waar de problematiek kan samenhangen met welzijn, gezondheid of hygiëne van de huurders van Leystromen. 2) bijdragen aan de uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid, als dit ten goede komt aan eigen huurders en bewoners van verkochte voormalige corporatiewoningen. Gemeenten en Leystromen ontwikkelen samen met huurders initiatieven om de leefbaarheid te bevorderen.	Ja	Ja
28b			• MASS. • Budgetcafé (afhankelijk van evaluatie in 2016).	• MASS. • Deelname dementievriendelijke gemeenschap (afhankelijk van evaluatie in 2016). • Budgetcafé (afhankelijk van evaluatie in 2016).
29a			Bedrag is maximaal: € 23.428. Projecten: nader te bepalen.	Bedrag is maximaal: € 25.456. Projecten: nader te bepalen.
29b			Ja	Ja
29c			• Groenonderhoud planmatig: afhankelijk van keuzes in 2017.	• Groenonderhoud planmatig: afhankelijk van keuzes in 2017.
29d			Ja	Ja
29e			Ja	Ja
30	Participatie	Leystromen overlegt met een corporatieraad. Vanuit diverse bevolkingsgroepen en professionele werkers zijn er vertegenwoordigers die ons helpen om de maatschappelijke ontwikkelingen boven water te krijgen. Dit gebruikt Leystromen om het huidige beleid te evalueren en het toekomstige beleid vorm te geven.	Afhankelijk van evaluatie.	Afhankelijk van evaluatie.
31		Leystromen en gemeenten ondersteunen initiatieven op het gebied van wooncoöperaties.	Ja	Ja
32		Leystromen stelt zich actief op om binnen haar eigen organisatie en netwerk stage- en werkervaringsplaatsen te creëren. Bij voorkeur biedt Leystromen deze gelegenheid aan inwoners uit de 6 gemeenten.	Ja	Ja
33	Samenwerking	Leystromen maakt samen met gemeenten en huurdersverenigingen een aantal wijkplannen. Prioritering met gemeenten en huurdersverenigingen en uitsmeren meerdere jaren. Met name gericht op sociaal beheer.	Ja	Nee
34		Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen stemmen communicatie over gezamenlijke thema's vooraf af. Initiatief hierbij wordt genomen door de partner die de gezamenlijkheid van de andere betrokkenen bij dat thema ziet.		
35		Hennepconvenant: gemeenten en Leystromen stemmen de gevolgen van het hennepbeleid op elkaar af.		
36		Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen wisselen 2 keer in het jaar basisgegevens uit: • Aantal mutaties. • Verdeling toewijzingen aan lagere inkomens, middeninkomens en vooraf beschreven doelgroepen. • Wachttijden + zoektijden. • Status nieuwbouwprojecten. • Uitgaven betaalbaarheidsfonds. • Aantal verkochte woningen (DAEB en Niet-DAEB). • Toewijzing speciale doelgroepen/ contingenten. • Toewijzing vergunninghouders + aantal woningen toegewezen aan vergunninghouders. • Aanvullende gegevens indien nodig. • Planmatig onderhoud. • Welke beleidsstukken besproken zijn en op de rol staan. • Welke relevante onderzoeken/enquêtes lopen en gepland zijn. • Ontwikkelingen in relevante subsidiemogelijkheden.	Ja	Ja

Gilze en Rijen	Goirle	Hilvarenbeek	Oisterwijk
Ja	Ja	Ja	Ja
• o - 100 overleg. • Budgetcafé (afhankelijk van evaluatie in 2016). • Deelname dementievriendelijke tuinen (afhankelijk van evaluatie in 2016).	• Budgetcafé (afhankelijk van evaluatie in 2016).	• Budgetcafé (afhankelijk van evaluatie in 2016).	• Voor budgetadviezen verwijst Leystromen naast de eigen budgetcoach ook door naar inloopsprekuur budgetadviezen.
Bedrag is maximaal: € 237.061. Projecten: nader te bepalen.	Bedrag is maximaal: € 183.672. Projecten: nader te bepalen.	Bedrag is maximaal: € 65.404. Projecten: nader te bepalen.	Bedrag is maximaal: € 170.981. Projecten: nader te bepalen.
Ja	Ja	Ja	Ja
• Groenonderhoud planmatig: afhankelijk van keuzes in 2017.	• Groenonderhoud planmatig: afhankelijk van keuzes in 2017.	• Groenonderhoud planmatig: afhankelijk van keuzes in 2017. • Waar nodig en matcht met de portefeuillestrategie woongebouwen toegankelijker maken.	• Groenonderhoud planmatig: afhankelijk van keuzes in 2017.
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja
Afhankelijk van evaluatie.	Afhankelijk van evaluatie.	Afhankelijk van evaluatie.	Afhankelijk van evaluatie.
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Indien nodig	Nee Alleen indien nodig (ook navragen bij buurt- en dorpsondersteuners).	Nee
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja

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

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

Aldus ondertekend te Rijen dd 12 december 2016

Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Ad van de Heijning	Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Jan Vermeer
			

Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Willem Starreveld	Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Guus van der Put	Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Jan van de Wiel	Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Sjef Verhoeven
							
Voorzitter: Henk de Groot					Voorzitter: Michèle de Vries	Voorzitter: René Gerritsen	



Prestatieafspraken		Leystromen verbindend ondernemend	2019 en 2020	2019 en 2020
		Dit is geen onderdeel van de prestatieafspraken: het is weergegeven om inzicht te krijgen.		
	*= Prioriteiten vanuit de Rijksoverheid	Aantal woningen totaal per gemeente (CBS 2015). Aantal huurwoningen (CBS 2013). Aantal DAEBwoningen Leystromen (incl. kamers) totaal 9.402 (huurprijs tot € 710,68). Aantal Niet-DAEBwoningen Leystromen totaal 260 (huurprijs vanaf € 710,68). Beide aantallen Leystromen conform scheidingsvoorstel per 1/1/2017.	4.149 1.036 312 2	2.744 839 339 0
	Nr	Thema	Omschrijving	
	1	Scheiding DAEB/niet-DAEB	Uitvoering van de in 2016 afgesproken scheiding.	Ja
2	Woningmarktregio	Binnen de woningmarktregio Hart van Brabant en West-Brabant investeert Leystromen conform prestatieafspraken in deze 6 gemeenten. Voor investeringen in een andere gemeente dan één van deze 6, overlegt Leystromen met de 6 betrokken gemeenten, Uw Huurdersraad, Huurdersvereniging Oisterwijk en Huurdersbelangenvereniging Hilvarenbeek.	Ja	Ja
3	Nieuwbouw	Toevoegingen van nieuw vastgoed. (Onder voorbehoud van financiering/borging).	Geen plannen	• Janshove: mits nieuwbouw door Thebe gereed is, realisatie van ca. 24 DAEB appartementen
4		Voor de locatie worden buiten de geldende regelgeving geen aanvullende eisen gesteld voor o.a. energiezuinigheid, beeldkwaliteit.	Ja	Ja
5	Grondposities	Grondposities in bezit van Leystromen.	Geen plannen	Geen plannen
6		Verkoop of aankoop van grondposities door Leystromen. (Onder voorbehoud van financiering/ borging).	Geen plannen	Geen plannen
7		Waar aankoop van grond voor het project nodig is, betaalt Leystromen maximaal € 20.000,- per kavel (exclusief BTW).	Ja Enkel voor DAEB woningen.	Ja Enkel voor DAEB woningen. Als een kavel groter is dan 150m2 gaan gemeente en Leystromen hierover in gesprek.
8	Sloop	Voornemens om woningen te slopen.	Nee	Nee
9	Verkoop	Voor de jaren 2017 tot en met 2020 is het uitgangspunt 60 woningen per jaar: minimaal 55, maximaal 65. Gelet op de hoge instroom van vergunninghouders is dit in 2017 t/m 2019 bijgesteld naar gemiddeld 15 woningen per jaar (minimaal 5, maximaal 25). Bij de te verkopen woning leggen we het accent op woningen die volgens het streefhuurbeleid een huur boven de € 628 hebben of waar de mutatiekosten niet in verhouding tot de waarde van de woning (buitenproportioneel) zijn.	2019 Minimaal 0 Maximaal 2 2020 Minimaal 0 Maximaal 3	2019 Minimaal 0 Maximaal 3 2020 Minimaal 1 Maximaal 5
10	Onderhoud	2017: onderhoud conform begroting Leystromen. In totaal onderhouden we planmatig 2690 woningen. De aantallen kunnen door bv. verkoop met 5% afwijken. Leystromen onderhoudt vanaf 2018 haar woningen op basis van de in 2017 bepaalde complexbeheerplannen.	Ja	Ja
11		Waar in een woongebouw of wooncomplex een bewonerscommissie actief is, worden zij betrokken bij de planning van het onderhoud.	Ja	Ja
12	Duurzaamheid*	Voor totaal 487 woningen van Leystromen wordt een aanbieding gedaan voor het verduurzamen van de woning (isolerende maatregelen). Belangrijkste uitgangspunt hierbij is daling van de woonlasten; door de maatregelen verbetert de gemiddelde energie-index. Doelstelling: deelname minimaal 50% (bij minder vindt uitvoering ook doorgang). In de periode 2015 t/m 2020 is in totaal een bedrag van ruim € 16 miljoen begroot voor verduurzamingsmaatregelen in de bestaande woningvoorraad. Hoe dit geld besteed wordt en omgezet wordt in een aanbod per gemeente in de jaren 2018-2020 is niet te geven. Dit hangt mede samen met te plannen groot onderhoud.		
13		Bij woningmutaties wordt de woning direct verduurzaamd tot het gewenste niveau indien de woning beleidsmatig is aangemerkt om te worden verduurzaamd in de periode tot 2020. Leystromen biedt alle individuele huurders energiebesparende maatregelen tegen een huurverhoging (via de cafetarialijst).	Ja	Ja
14		Bij nieuwbouw onderzoekt Leystromen of 'Nul op de meter' technisch en financieel haalbaar is.	Ja	Ja
15		Leystromen onderzoekt de mogelijkheden om bij voorkeur zonder investering vanuit Leystromen zonnepanelen te laten plaatsen op eengezinswoningen.	Ja	Ja
16		Gemeente, Leystromen en huurdersverenigingen gaan indien mogelijk met andere netwerkpartners energiecoaching faciliteren. Leystromen draagt daar per gemeente in financiële zin aan bij naar rato van het aantal huurwoningen.		

2019 en 2020	2019 en 2020	2019 en 2020	2019 en 2020
			
11.076 4.195	9.859 3.133	6.297 1.606	11.091 3.973
3.157 79	2.446 74	871 29	2.277 76
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja
	Indien de gemeente overweegt om een andere in het werkgebied actieve corporatie te benaderen ter realisatie van de door de gemeente vastgestelde volkshuisvestelijke ambitie, doet zij dit niet zonder vooraf overleg te plegen met Leystromen en Uw Huurdersraad.	Indien de gemeente overweegt om een andere in het werkgebied actieve corporatie te benaderen ter realisatie van de door de gemeente vastgestelde volkshuisvestelijke ambitie, doet zij dit niet zonder vooraf overleg te plegen met Leystromen en de Hbvt.	Indien de gemeente overweegt om een andere in het werkgebied actieve corporatie te benaderen ter realisatie van de door de gemeente vastgestelde volkshuisvestelijke ambitie, doet zij dit niet zonder vooraf overleg te plegen met Leystromen en de HVO.
• Voormalige Kring locatie (Rijen): oplevering beide deelfasen DAEB eenheden (in fases i.v.m. gymzaal).	• Van Besouw locatie: start bouw van een n.t.b. aantal DAEB woningen.	• Koestraat/Papenstraat (locatie 'Adrianus Driehoek school'): afhankelijk van ontwikkeling in 2018 oplevering 20 voor senioren geschikte DAEB appartementen. • Vroonacker: oplevering n.t.b. aantal DAEB woningen (maximaal 23). • Loosche Akkers: oplevering n.t.b. aantal DAEB woningen (max. 6). • Gelderakkers: start bouw en oplevering n.t.b. aantal DAEB woningen (max. 15).	• KVL terrein: oplevering ca. 20 DAEB appartementen. Afhankelijk van besluit 2017 oplevering 30-35 DAEB appartementen in het goedkoopste segment voor 1 of 2 persoonshuishoudens.
Ja	Het gemeentelijk beleid is leidend en Leystromen houdt rekening met zowel de door de gemeente opgestelde kaders en randvoorwaarden als de eigen financiële kaders.	Ja	Ja
Geen plannen	Geen plannen	Geen plannen	Geen plannen
Geen plannen	Geen plannen	AANKOOP • Gelderakkers: afhankelijk van de ontwikkeling aankoop grond t.b.v. DAEB woningen van de gemeente.	Geen plannen
Ja	Grondprijs is in principe akkoord. Enkel voor DAEB woningen.	Ja	In 2017 in te vullen.
Nee	Nee	Nee	Nee
2019 Minimaal 0 Maximaal 2 2020 Minimaal 0 Maximaal 3	2019 Minimaal 2 Maximaal 5 2020 Minimaal 6 Maximaal 20	2019 Minimaal 0 Maximaal 4 2020 Minimaal 5 Maximaal 15	2019 Minimaal 1 Maximaal 5 2020 M 5 Maximaal 20
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja

Nr	Thema	Omschrijving	Alphen Chaam	Baarle Nassau
17a	Huisvesting specifieke doelgroepen*	Dit is geen onderdeel van de prestatieafspraken: het is weergegeven om inzicht te krijgen. Mutatiegraad 2013-2015 (excl. grote projecten). Aandeel DAEB woningen Leystromen t.o.v. totale woningvoorraad van de gemeente 2015.		
		Vergunninghouders Gezamenlijke inspanning van de gemeenten en Leystromen om aan de gemeentelijke opgave vanuit de rijksoverheid te voldoen. Deels vindt huisvesting in de huidige voorraad van Leystromen plaats: Leystromen wijst een van te voren bepaald minimaal en maximaal percentage van de mutaties (vrij te komen DAEB woningen) per gemeente toe aan vergunninghouders. Dit is inclusief vergunninghouders die vanuit een tijdelijke huisvestingsituatie verhuizen, zoals bijvoorbeeld AMV-ers. Indien er vanuit de rijksoverheid wijzigingen komen, zullen wij hierover in overleg treden met huurdersverenigingen en gemeenten. Als de stijging van het aantal te huisvesten vergunninghouders naar inzicht van één de partijen (Leystromen, huurdersvereniging of gemeente) te groot is, gaan we opnieuw om tafel.	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie
		Leystromen past in het kader van de wettelijke regeling 'passend toewijzen' de huurprijs in overleg met de gemeente aan, om de woning passend aan een vergunninghouder toe te kunnen wijzen. Per situatie wordt dit voorgelegd aan de gemeente die dan wel of niet akkoord gaat. De huurkorting (verschil streefhuur en de te betalen huur) betaalt de gemeente.		
		Kamergewijze verhuur wordt incidenteel ingezet, de gemeente is verantwoordelijk voor de extra begeleiding.		
		Gemeenten wisselen vergunninghouders/opgave asielzoekers uit waar dit wenselijk is voor de matching of de mogelijkheid tot huisvesten binnen de 6 gemeenten. Leystromen verschaft hiervoor de benodigde informatie en denkt hierin actief mee.		
		Sociaal beheer voor alle huisvesting is verantwoordelijkheid van de gemeente. Hieronder valt ook het inzetten van tolken.		
17b		Leystromen past in het kader van de wettelijke regeling 'passend toewijzen' de huurprijs in overleg met de gemeente aan, om de woning passend aan een vergunninghouder toe te kunnen wijzen. Per situatie wordt dit voorgelegd aan de gemeente die dan wel of niet akkoord gaat. De huurkorting (verschil streefhuur en de te betalen huur) betaalt de gemeente.		
17c				
17d				
17e				
17f		De huurprijs van de woning wordt door de gemeente betaald totdat de eerste uitkering uitbetaald is aan de vergunninghouder.		
17g		Gemeenten en Leystromen kijken ook verder dan de reguliere sociale woningvoorraad. Leystromen denkt ook mee in alternatieven: • Als de gemeente gronden in bruikleen beschikbaar stelt, gaat Leystromen zich oriënteren op de haalbaarheid van tijdelijke bouw. • Als de gemeente zelf een eigen pand beschikbaar stelt, gaat Leystromen zich oriënteren op de haalbaarheid van technisch beheer en verbouw. In beide gevallen is de gemeente verantwoordelijk voor de begeleiding (sociaal beheer). Subsidiemogelijkheden worden gezamenlijk door Leystromen en de betreffende gemeente onderzocht.		
18		Personen die woonbegeleiding nodig hebben Het maken van contingentafspraken. Leystromen wijst bij mutatie een aantal woningen met voorrang toe aan huurders die woonbegeleiding ontvangen. Het betreft een maximaal percentage vrij te komen woningen buiten de ondergenoemde Skaeve Huse en crisisonwoningen om. Indien er meer woningen gevraagd worden, overleggen huurdersverenigingen, gemeenten en Leystromen over de aanpassing van het percentage. Dit geldt voor het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente. Gemeenten en zorgpartijen kunnen potentiële klanten aanleveren, er is hiervoor geen inkomenseis. De beoordeling van toewijzing ligt bij Leystromen.		
19		Personen in een tijdelijke crisissituatie Leystromen richt Leystromenbreed 2 woningen in voor crisisonpvang van maximaal 6 maanden voor mensen met een inkomen tot € 35.739,- (inkomen per 2016) die in een onleefbare situatie zitten en op basis van de toegewezen extra inschrijftijd niet per direct een andere woning kunnen betrekken, waarbij de gemeenten gezamenlijk óf: • de huur overnemen ten tijde van leegstand en / of • bijdragen aan de inrichting van de woning. (zorgen hieromtrent komen vanuit het Zorg- en Veiligheidshuis).		
20		Deze woningen kunnen ook - indien beschikbaar - ingezet worden voor mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben. We spreken een pilot af voor 2 jaar. En kijken naar nadere randvoorwaarden en contracten. Aandacht voor toezicht.		
		Personen die niet in een reguliere woonomgeving kunnen wonen Leystromen onderzoekt samen met de gemeenten de haalbaarheid voor Skaeve Huse.	Uitvoer	Uitvoer
21	Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep *	Leystromen biedt haar woningen aan in het regionale woningmarktverdeelsysteem WoningInZicht. Woningzoekenden krijgen naast de huurprijs ook inzicht in de verwachte energielasten en daarmee de te verwachten woonlasten en de betaalbaarheid daarvan.	Ja, conform de in 2017 gemaakte afspraken.	Ja, conform de in 2017 gemaakte afspraken.
22		**Leystromen is nog met de huurdersverenigingen in gesprek over het toewijzingsproces. Dit kan van invloed zijn op een positief advies van de huurdersverenigingen op aansluiting bij WIZ. Denk hierbij aan advertentiefrequentie, advertentieduur, aanbiedingsmodellen, herinschrijvingskosten, maatregelen om onverwacht hoge migratie van stad naar dorpen te beperken. Als het nodig mocht blijken, dan wordt extra inschrijfduur toegekend aan de huidige ingeschreven woningzoekenden van Leystromen.		
23		Voor de DAEB woningen hanteert Leystromen bij mutatie in principe een huur van 69% van de maximaal redelijke huur. Minimaal 60% van de totale woningvoorraad van Leystromen heeft een streefhuur lager dan de eerste aftoppingsgrens. Dit is een Leystromenbrede afspraak.		
24		Leystromen wil bij de huurverhoging vanaf juli 2017 gebruik maken van de mogelijkheden van de huursombenadering en de inkomstenstoets.	Ja	Ja
25		Huursombenadering: de totale huurstijging valt binnen het maximum wat door de overheid gesteld is. Zoals bedoeld met de huursombenadering is Leystromen van plan om de huurverhogingen te differentiëren. Hierbij legt Leystromen een relatie tussen de huidige huur en de streefhuur. Inkomstenstoets: voor hogere inkomens vanaf € 39.874 (prijspeil 2016) kan een hogere huurverhoging worden toegepast. Ook dit is gemaximeerd door de overheid. De extra huuropbrengst als gevolg van de inkomstenstoets telt in principe mee in de huursom, tenzij Leystromen in haar prestatieafspraken vastlegt dat de extra huuropbrengst wordt ingezet voor de financiering van overeengekomen investeringen.	Extra huuropbrengst wordt ingezet voor de financiering van de in 2018/2019 overeengekomen investeringen.	Extra huuropbrengst wordt ingezet voor de financiering van de in 2018/2019 overeengekomen investeringen.
26	Scheiding wonen en zorg*	In specifieke gevallen tijdelijk extra steun bieden aan huurders in hun woonlasten via het betaalbaarheidsfonds. Het gaat om niet verwijtbare situaties en heeft als doel een procedure tot uitzetting te voorkomen. Gemeenten dragen ook bij aan het betaalbaarheidsfonds (bv. door inzetten van overbruggingsuitkeringen) en vaardigen ook iemand af in de toewijzingscommissie. Maximaal ter hoogte van het budget zoals opgenomen in de begroting van Leystromen.	Afhankelijk van gezamenlijkheid en de evaluatie wordt dit wel of niet voortgezet.	Afhankelijk van gezamenlijkheid en de evaluatie wordt dit wel of niet voortgezet.
27				
25	Doorstroming	Uitvoering doorstroombeleid doelgroep senioren (uit 2016) in 2017. Onderzoek nieuwe doelgroep in 2018, uitvoering in 2019 / 2020. Dit geldt voor het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente.	Uitvoer	Uitvoer
26	Scheiding wonen en zorg*	Leystromen gaat samen met gemeenten, huurdersverenigingen en zorgpartijen invulling geven aan de in 2016 te maken afspraken. De uitwerking kan per jaar wisselen.	Ja	Ja
27		WMO-afspraken maken over wie in welke mate verantwoordelijk is voor WMO-voorzieningen.		

Gilze en Rijen	Goirle	Hilvarenbeek	Oisterwijk
Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie
			Beoordeling per situatie
Uitvoer	Uitvoer	Uitvoer	Uitvoer
Ja, conform de in 2017 gemaakte afspraken.	Ja, conform de in 2017 gemaakte afspraken.	Ja, conform de in 2017 gemaakte afspraken.	Ja, conform de in 2017 gemaakte afspraken.
Ja	Ja	Ja	Ja
Extra huuropbrengst wordt ingezet voor de financiering van de in 2018/2019 overeengekomen investeringen.	Extra huuropbrengst wordt ingezet voor de financiering van de in 2018/2019 overeengekomen investeringen.	Extra huuropbrengst wordt ingezet voor de financiering van de in 2018/2019 overeengekomen investeringen.	Extra huuropbrengst wordt ingezet voor de financiering van de in 2018/2019 overeengekomen investeringen.
Afhankelijk van gezamenlijkheid en de evaluatie wordt dit wel of niet voortgezet.	Afhankelijk van gezamenlijkheid en de evaluatie wordt dit wel of niet voortgezet.	Afhankelijk van gezamenlijkheid en de evaluatie wordt dit wel of niet voortgezet.	Afhankelijk van gezamenlijkheid en de evaluatie wordt dit wel of niet voortgezet.
Uitvoer	Uitvoer	Uitvoer	Uitvoer
Ja	Ja	Ja	Ja

Nr	Thema	Omschrijving	Alphen Chaam	Baarle Nassau
28a	Leefbaarheid	Leefbaarheid (personeelskosten) Budget: € 481.000. Dit gaat over het totale bezit van Leystromen. Dus niet specifiek per gemeente. Leystromen zet eigen medewerkers in (leefbaarheidsconsulenten, complexbeheerders, gebiedsregisseurs, budgetcoach) om samen met partners de leefbaarheid te bevorderen: 1) achter de voordeur waar de problematiek kan samenhangen met welzijn, gezondheid of hygiëne van de huurders van Leystromen. 2) bijdragen aan de uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid, als dit ten goede komt aan eigen huurders en bewoners van verkochte voormalige corporatiewoningen. Gemeenten en Leystromen ontwikkelen samen met huurders initiatieven om de leefbaarheid te bevorderen.	Ja	Ja
28b			• MASS. • Budgetcafé (afhankelijk van evaluatie).	• MASS. • Deelname dementie-vriendelijke gemeenschap (afhankelijk van evaluatie). • Budgetcafé (afhankelijk van evaluatie).
29a				
29b				
29c			Infrastructuur: Leystromen investeert in de aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere onroerende zaken van de corporatie. • Groenonderhoud/groenvernieuwing. • Groen en grijs. • Toegankelijkheid van woongebouwen verbeteren.	• Groenonderhoud De Hoogt is aan huurders doorberekend als 70% akkoord is.
29d			Bijdragen aan de uitvoering van buurtactiviteiten zoals bijvoorbeeld: • Burendag. • Buurtbemiddeling. • NL doet. • Opzoomeren.	
29e			Budget bewonerscommissies: Leystromen levert een bijdrage van maximaal € 10,00 per DAEB woning aan de bewonerscommissies om in te zetten voor leefbaarheid (per gemeente uitsplitsen). De bewonerscommissie dient hiervoor een verzoek in. Dezelfde bijdrage geldt voor de Niet-DAEB woningen van Leystromen, maar deze worden niet gefinancierd vanuit onder 28 genoemd budget leefbaarheid.	
30	Participatie	Leystromen overlegt met een corporatieraad. Vanuit diverse bevolkingsgroepen en professionele werkers zijn er vertegenwoordigers die ons helpen om de maatschappelijke ontwikkelingen boven water te krijgen. Dit gebruikt Leystromen om het huidige beleid te evalueren en het toekomstige beleid vorm te geven.	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie
31		Leystromen en gemeenten ondersteunen initiatieven op het gebied van wooncoöperaties.	Ja	Ja
32		Leystromen stelt zich actief op om binnen haar eigen organisatie en netwerk stage- en werkervaringsplaatsen te creëren. Bij voorkeur biedt Leystromen deze gelegenheid aan inwoners uit de 6 gemeenten.	Ja	Ja
33	Samenwerking	Leystromen maakt samen met gemeenten en huurdersverenigingen een aantal wijkplannen. Prioritering met gemeenten en huurdersverenigingen en uitsmeren meerdere jaren. Met name gericht op sociaal beheer.	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie
34		Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen stemmen communicatie over gezamenlijke thema's vooraf af. Initiatief hierbij wordt genomen door de partner die de gezamenlijkheid van de andere betrokkenen bij dat thema ziet.		
35		Hennepconvenant: gemeenten en Leystromen stemmen de gevolgen van het hennepbeleid op elkaar af.		
36		Leystromen, gemeenten en huurdersverenigingen wisselen 2 keer in het jaar basisgegevens uit: • Aantal mutaties. • Verdeling toewijzingen aan lagere inkomens, middeninkomens en vooraf beschreven doelgroepen. • Wachttijden + zoektijden. • Status nieuwbouwprojecten. • Uitgaven betaalbaarheidsfonds. • Aantal verkochte woningen (DAEB en Niet-DAEB). • Toewijzing speciale doelgroepen/ contingenten. • Toewijzing vergunninghouders + aantal woningen toegewezen aan vergunninghouders. • Aanvullende gegevens indien nodig. • Planmatig onderhoud. • Welke beleidsstukken besproken zijn en op de rol staan. • Welke relevante onderzoeken/enquêtes lopen en gepland zijn. • Ontwikkelingen in relevante subsidiemogelijkheden.	Ja	Ja

Gilze en Rijen	Goirle	Hilvarenbeek	Oisterwijk
Ja	Ja	Ja	Ja
• 0 - 100 overleg. • Budgetcafé (afhankelijk van evaluatie). • Deelname dementie-vriendelijke tuinen (afhankelijk van evaluatie).	• Budgetcafé (afhankelijk van evaluatie in 2018).	• Budgetcafé (afhankelijk van evaluatie in 2018).	• Voor budgetadviezen verwijst Leystromen naast de eigen budgetcoach ook door naar inloopsprekuur budgetadviezen.
		• Waar nodig en matcht met de portefeuillestrategie woongebouwen toegankelijker maken.	
Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja
Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie	Afhankelijk van evaluatie
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja

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

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

Aldus ondertekend te Rijen dd 12 december 2016

Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Ad van de Heijning	Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Jan Vermeer
			

Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Willem Starreveld	Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Guus van der Put	Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Jan van de Wiel	Voor de afspraken in de gemeente:	Wethouder: Sjef Verhoeven
							
Voorzitter: Henk de Groot					Voorzitter: Michèle de Vries	Voorzitter: René Gerritsen	

