



23.I001746

PRESTATIEAFSPRAKEN

Gemeente Oirschot

2024

(meerjarenkader 2021-2024)

Oirschot

WOONinc.

'thuis



Huurdersraad 'thuis

Ondergetekenden,

- a. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE OIRSCHOT**, feitelijk adres Deken Frankenstraat 3 te (5688 AK) Oirschot, in de persoon van de heer J.A.M. van de Ven, wethouder van de gemeente, te dezer zake gevolmachtigd op 12 december 2023 door mevrouw J.C.R. Keijzers-Verschelling, burgemeester van de gemeente en als zodanig deze gemeente vertegenwoordigend krachtens artikel 171 tweede lid van de Gemeentewet, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 12 december 2023;
- b. de stichting "**STICHTING WOONINC.**", gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudende te 5623 KW aan het adres Winston Churchillaan 87 te Eindhoven (KvK-nummer 17007288), in de persoon van R.J.M. Frins, directeur Bedrijfsvoering van Stichting Wooninc., te dezer zake gevolmachtigd op 14 november 2023 door mevrouw J.A.P.M. Pijnenburg, bestuurder van Stichting Wooninc., hierna aangeduid als "Wooninc." ¹;
- c. de stichting "**WOONSTICHTING 'THUIS'**", gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudende te 5612 HL aan het adres Kronehoefstraat 83 te Eindhoven (KvK-nummer 17024184), te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer L.A. Severijnen, hierna aangeduid als "**'thuis'**";
- d. de stichting "**STICHTING HUURDERSPLATFORM WOONINC./STAYINC (SHWPLUS)**", gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudende te 5612 WS aan het adres Hemelrijken 292 te Eindhoven (KvK-nummer 17183788), te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.M.G.M. Schouten, hierna aangeduid als "SHWplus";
- e. de "**STICHTING HUURDERSRAAD 'THUIS'**", gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudende te 5622 PN aan het adres Pauluskerkplein 72 te Eindhoven (KvK-nummer 62317725), te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer F. Cremers, te dezer zake gevolmachtigd op 25 april 2019 door het bestuur van de stichting voornoemd, hierna aangeduid als "Huurdersraad '**thuis'**";

Partij a wordt aangeduid als "gemeente"

Partijen b en c worden gezamenlijk ook aangeduid als "corporaties"

Partijen d en e worden gezamenlijk ook aangeduid als "huurdersorganisaties"

Alle partijen gezamenlijk worden aangeduid als "partijen".

¹ Onder Wooninc. vallen ook de woningen die worden verhuurd via dochteronderneming Stayinc.. Via Stayinc. worden enkel geliberaliseerde huurwoningen verhuurd. Dit zijn huurwoningen met een kale huurprijs boven de liberalisatiegrens. In gemeente Oirschot zijn dit enkel de 32 huurappartementen in het complex Leefdael aan de Sint Jorisstraat in de kern Oirschot.

Inhoud

Voorwoord	4
Thema 1 – De dynamiek van de woningmarkt: <i>betaalbaarheid en beschikbaarheid</i>	5
Thema 2 – Toekomstbestendig wonen: <i>duurzaamheid en energie</i>	11
Thema 3 – Kwaliteit van wonen: <i>leefbaarheid, veiligheid en sociaal maatschappelijke zaken</i>	15
Ondertekening	18

Voorwoord

De Woningwet 2015 schrijft voor dat gemeente, corporaties en huurdersorganisaties intensiever met elkaar moeten samenwerken. Het gezamenlijk uitwerken van prestatieafspraken op de thema's betaalbaarheid, beschikbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid is een concrete uitwerking hiervan. Voor u liggen de prestatieafspraken 2024 (als onderdeel van de meerjarenafspraken 2021-2024) zoals tot stand gekomen in het overleg van de gemeente Oirschot, woningcorporaties Wooninc. en **'thuis** én de beide huurdersorganisaties.

Wooninc. is zogezegd een 'bekende speler' in Oirschot. Datzelfde geldt meer en meer ook voor **'thuis**. Zij is inmiddels een vast gezicht aan tafel bij projectoverleggen en in 2024 zullen naar verwachting ook de eerste woningen worden verhuurd onder haar naam. Hoewel zij in de basis dezelfde maatschappelijke opgave delen, onderscheiden Wooninc. en **'thuis** zich echter ook op onderdelen. Hierdoor weten zij elkaar uitstekend aan te vullen en dus te versterken. Zo focust Wooninc. zich met name op het huisvesten van senioren, specifiek met voorzieningen voor welzijn en zorg. **'thuis** richt zich in Oirschot juist op toevoegen van woningen, volgens haar visie op kwalitatief goed, betaalbare en duurzame woningen voor de gehele sociale doelgroep.

Hiervoor is in 2021 al op diverse locaties de basis gelegd. Zo heeft de samenwerking tussen de gemeente en **'thuis** voor locatie Eindhovensedijk/De Kemmer geleid tot een intentieovereenkomst, wordt met omwonenden van locatie Moorland West/Veld 7 tot planvorming gekomen en worden op Ekerschot Noord de eerste woningen gerealiseerd. Tegelijkertijd wordt ook vooruit gekeken en worden verschillende locaties verkend. Daarnaast zit ook Wooninc. voor de middellange termijn inmiddels weer aan de investeringstafel. Kortom; een mooie basis waar in 2024 stevig op voortgeborduurd kan worden.

Evenals in voorgaande jaren is er ook voor dit lopende jaar voor gekozen om het proces van prestatieafspraken in gezamenlijkheid aan te gaan. Daarbij is er opnieuw voor gekozen om de prestatieafspraken voor 2024, alsook de meerjarenafspraken voor de periode van 2021 tot en met 2024 als één samenhangend geheel te benaderen en deze daarom in één document te vatten. Zo blijft in één oogopslag zichtbaar wat de concrete afspraken voor het komende jaar zijn en hoe deze zich verhouden tot de meerjarenafspraken en ambities van partijen.

De prestatieafspraken kennen de volgende thema's:

- Thema 1 – De dynamiek van de woningmarkt: *betaalbaarheid en beschikbaarheid*;
- Thema 2 – Toekomstbestendig wonen: *duurzaamheid en energie*;
- Thema 3 – Kwaliteit van wonen: *leefbaarheid, veiligheid en sociaal maatschappelijke zaken*.

Gelijk aan voorgaande jaren geldt ook nu weer, dat de praktische invulling van bepaalde afspraken sterk afhankelijk is van de rol en bezitspositie van de corporatie op de Oirschotse woningmarkt. Afhankelijk van die rol en positie zal de betekenis en of invulling van bepaalde afspraken per corporatie kunnen verschillen.

Voor elk thema is de na te streven ambitie geformuleerd. Per thema zijn voor de periode 2021-2024 ook steeds de kaders benoemd. Vervolgens is voor elk thema geconcretiseerd wat de gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties in 2024 (gaan) oppakken. De kaderafspraken handhaven we voor de komende vier jaar. Uiteraard zullen we deze kaderafspraken wel evalueren en, indien daar aanleiding voor is, ook kunnen bijstellen. De prestatieafspraken voor de komende jaarschijf worden jaarlijks geëvalueerd en vervolgens herzien, aangevuld en/of aangescherpt. In 2024 worden de meerjarenafspraken voor de periode 2025-2028 opgesteld. Gelijktijdig of in de tweede helft van 2024 worden de prestatieafspraken specifiek voor 2025 vastgesteld.

Tussen betrokken partijen is ook voor komend jaar opnieuw uitgesproken dat we met elkaar samenwerken in een partnerschap van wederzijdse inspanning, transparantie, aanspreekbaarheid op afspraken alsook vertrouwen. We gaan dan ook voor een succesvolle voortzetting van de samenwerking in 2024!

Oirschot, 21 december 2023.

Thema 1 – De dynamiek van de woningmarkt: betaalbaarheid en beschikbaarheid

<p>Ambitie De woningvoorraad is kwantitatief en kwalitatief op peil. De gemeente streeft naar een goede mix van woningen, doelgroepen en leeftijden in elke wijk met de overtuiging dat dit bijdraagt aan de leefbaarheid en sociale cohesie in Oirschot. Dat betekent dat we de komende jaren vooral inzetten op het uitbreiden en transformeren van de bestaande woningvoorraad en doorstroming bevorderen.</p>		
<p>Kaders 2021 – 2024 A. We zetten in op (versneld) realiseren c.q. uitbreiden van de woningvoorraad. Rekening houdend met de (regionale) bevolkingsgroei tot 2030 is in Oirschot een uitbreiding van de woningvoorraad mogelijk met circa 1.250 – 1.500 woningen. B. Gezien de demografische ontwikkelingen richten we ons bij nieuwbouw op een goede mix met als speerpunt betaalbare, compacte woningen met een bijzondere aandacht voor starters en senioren. C. We komen tot evenwichtig opgebouwde wijken, voor diverse doelgroepen met een differentiatie naar prijs en woningtype. D. We bevorderen de doorstroming.</p>		
<p>2021 – 2024: Wat doen we structureel?</p>		
Welke resultaten gaan we monitoren?	Wie doet wat?	Monitoring
1. Realisatie en voortgang woningbouwopgave	<p>1.1. De gemeente voert regie over het woningbouwprogramma met daarbij de hierboven genoemde kaders als uitgangspunt.</p> <p>1.2. De gemeente stuurt op de realisatie van de bestaande plancapaciteit met inachtneming van een reële planning.</p> <p>1.3. De gemeente en corporaties inventariseren mogelijke nieuwbouw-, herontwikkelings- en transformatielocaties.</p> <p>1.4. De gemeente betreft de corporaties actief bij de planontwikkeling van de locaties waar partijen kansen zien voor sociale woningbouw (al dan niet in combinatie met middenhuur en koop). Partijen spannen zich in om te komen tot contractuele overeenstemming voor deze locaties.</p> <p>1.5. 'thuis streeft ernaar om in de periode tot en met 2024 tenminste 50-100 woningen te realiseren.</p> <p>1.6. Wooninc. realiseert in de periode tot en met 2024 geen nieuwe huurwoningen in Oirschot.</p>	
2. Overzicht van de ontwikkeling van de woningvoorraad	<p>2.1. Corporaties leveren jaarlijks (T-1), bij het uitbrengen van het bod, een overzicht aan waaruit de ontwikkeling van hun woningvoorraad blijkt. In dit overzicht wordt het aantal te realiseren, te slopen en te verkopen sociale en middeldure huurwoningen opgenomen. Tevens wordt inzicht gegeven in de huurontwikkeling van de woningvoorraad.</p> <p>2.2. Partijen komen overeen om in principe geen nieuwe complexen/woningen in Oirschot aan te wijzen voor verkoop dan wel liberalisatie. Mocht verkoop alsnog gewenst zijn, dan gaan partijen daarover met elkaar in overleg.</p>	
3. Druk op de sociale woningmarkt	<p>3.1. Corporaties leveren jaarlijks, uiterlijk in Q2 een rapportage Woonruimteverdeling aan en analyseren daarbij specifiek de situatie voor Oirschot. Wanneer uit de analyse knelpunten naar voren komen, benoemen zij gerichte acties om deze knelpunten het hoofd te bieden.</p>	

4. Wijkopbouw	4.1. De inzet van gemeente en corporaties is gericht op het realiseren van gedifferentieerde, leefbare en krachtige wijken. Ook in wijken met voornamelijk koopwoningen waar ruimte ontstaat voor nieuwe woningen, wordt gekeken hoe daar tot differentiatie kan worden gekomen (huur en koop, duur en goedkoop).		
5. Middenhuur	5.1. Gemeente gaat in gesprek met corporaties en marktpartijen over de realisatie van huurwoningen in het middensegment (tussen € 808,06 en € 1.000 (prijspeil 2023; jaarlijks te indexeren en aansluitend bij begrippenlijst MRE). Daarbij zetten we in op het langdurig behoud van deze woningen voor de doelgroep.		
6. Bevordering doorstroming	6.1. In nieuwbouw- en transformatieplannen zetten gemeente en corporaties in het bijzonder in op de realisatie van kleinere betaalbare woningen gericht op één- en tweepersoonshuishoudens, geschikt voor starters, senioren en huurwoningen voor middeninkomens. De twee laatstgenoemden kunnen voor doorstroming in de regio zorgen. 6.2. Corporaties en huurdersorganisaties informeren en stimuleren de huurders individueel op het moment dat er nieuwe woningen zijn waar ze naar kunnen doorstromen.		
7. Betaalbaarheid	7.1. De corporaties hanteren een streefhuurbeleid waarbij minimaal 80% van haar woningbezit bereikbaar is voor de primaire doelgroep (en daarmee een huurprijs kent onder de aftoppingsgrenzen voor de huurtoeslag). 7.2. De corporaties gaan uit van een gemiddelde jaarlijkse huurverhoging van maximaal inflatie, conform het Sociaal Huurakkoord. De huurdersorganisaties worden betrokken bij het jaarlijkse huurprijsbeleid van de corporaties. Jaarlijks, vóór 1 juli, informeren de corporaties de gemeente over de huurverhoging voor dat jaar.		
8. Nieuwe woonvormen	8.1. De gemeente biedt ruimte voor nieuwe woonvormen, zoals o.a. benoemd in het vastgestelde Actieplan Woningbouw door (waar nodig) het aanpassen van beleid en het nemen van een faciliterende (en bij grondeigendom een leidende) rol. 8.2. De gemeente faciliteert in woningsplitsing, voor zover dit leidt tot toevoeging van sociaal woningaanbod dan wel voor zover dit tegen de achtergrond van deze prestatieafspraken anderszins bijdraagt aan realisatie van de woningbouwopgave.		
2024: specifiek komend jaar			
Wat willen we in 2024 bereiken?	Wat gaan we daarvoor doen?	Wie & Wanneer?	
9. <i>Beschikbaarheid</i> - Nieuwbouw	9.1. Partijen overleggen minimaal tweemaal per jaar op bestuurlijk niveau (=bestuurlijk overleg) en minimaal viermaal per jaar op ambtelijk niveau (=voortgangsoverleg) over de realisatie en voortgang van de woningbouwopgave en de overige prestatieafspraken. 9.2. In 2024 is 'thuis op de volgende locaties actief: <u>Realisatie en oplevering gedurende 2024:</u> <ul style="list-style-type: none"> Ekerschot in Oirschot: 24 appartementen met een kale huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens. <u>Planvorming in 2024:</u> <ul style="list-style-type: none"> Spoordonk: circa 5 grondgebonden kleinere woningen, waarbij ingestoken wordt op kale huurprijzen onder de eerste aftoppingsgrens. Een voorgenomen ontwikkeling van CRA, waarbij 'thuis mogelijk "turn-key" kan gaan afnemen. 	Gemeente (<i>plant</i>): BO: apr. en okt. AO: feb, mei, sep en nov 'thuis, geheel 2024	Gemeente Gemeente

	<ul style="list-style-type: none"> • Veld 7 in Oirschot: 18 grondgebonden woningen met een kale huurprijs onder de tweede aftoppingsgrens en 12 appartementen met een kale huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens. Bijzonder daarbij is dat de grondgebonden woningen worden gerealiseerd in het WoonST-type. WoonST-woningen zijn gestandaardiseerde woningen ontwikkeld door 13 woningcorporaties en 9 gemeenten uit SGE (zowel grondgebonden woningen als appartementen). • De Kemmer in Oirschot: gebiedsontwikkeling met potentie voor circa 400 woningen. Uitgangspunt voor deze ontwikkeling is 30% sociale huur te ontwikkelen. Daarnaast is het de ambitie om het thema biobased en/of houtbouwwoningen in deze ontwikkeling een plek te gaan geven. • Hoogdijk in Middelbeers: mogelijkheid tot realisatie van maximaal 6 grondgebonden sociale huurwoningen; een plan van Adviesbureau Mecus in opdracht van de grondeigenaren. <p><u>Verkenning en besluitvorming om eventueel ontwikkeling op te starten in 2024:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De Meeuw in Oirschot: een verkenning door de gemeente, De Meeuw en 'thuis, waarbij wordt onderzocht of en zo ja in welke vorm de huisvesting en beheer voor circa 80 sociale huurwoningen in 2024 kan worden gerealiseerd in de vorm van (gestapelde) flexwoningen. • Boterwijk/Den Heuvel in Oirschot: (gebiedsontwikkeling, inclusief terrein voormalige Boerenbond): de mogelijkheden voor woningbouw worden hier verkend door de gemeente in samenspraak met o.a. een ontwikkelende partij. Afhankelijk van de verkenning wordt meer duidelijk over de aard en omvang van de ontwikkeling. <p>9.3. In 2024 is Wooninc. op de volgende locaties actief:</p> <p><u>Verkenning en besluitvorming om eventueel ontwikkeling op te starten in 2024:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Leefdael II in Oirschot: in de periode tot en met 2024 verkenning van ontwikkeling (eventueel met of via dochteronderneming Stayinc.) van tenminste 50 woningen (sociale huur, middenhuur of mix), de parkeeruitdagingen op die locatie daarbij inbegrepen. <p>9.4. Binnen de gemeente Oirschot vindt er in 2024 (nadere) verkenning plaats op de volgende locatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oostrand in Middelbeers: de mogelijkheden voor woningbouw worden hier verkend door de gemeente in samenspraak met o.a. ontwikkelende partijen en grondeigenaren. Afhankelijk van de verkenning wordt meer duidelijk over de aard en omvang van de ontwikkeling. 	<p>Wooninc.</p> <p>Gemeente</p>	<p>Gemeente</p> <p>Gemeente</p>
<p>10. Beschikbaarheid – Transformatie</p>	<p>10.1. 'thuis en de gemeente kijken daarnaast naar de mogelijkheden voor transformatie van bestaande (historische) gebouwen en herstructureringslocaties voor sociale woningen (koop en huur).</p> <p>10.2. Op verzoek van gemeente is Wooninc. bereid om te onderzoeken of zij bestaand vastgoed kan verwerven, met als doel dit op een duurzame en rendabele wijze te exploiteren ten behoeve van volkshuisvestelijke opgaven.</p>	<p>'thuis en gemeente, geheel 2024</p> <p>Wooninc. en gemeente, geheel 2024</p>	<p>Gemeente</p> <p>Gemeente</p>
<p>11. Beschikbaarheid – Aanbod</p>	<p>11.1. De corporaties zorgen binnen hun sociale woningvoorraad voor voldoende aanbod van betaalbare huurwoningen. Doel is een gedifferentieerd aanbod van woningen met een kale huurprijs:</p> <ul style="list-style-type: none"> • onder de kwaliteitskortingsgrens; • tussen de kwaliteitskortingsgrens en de eerste aftoppingsgrens; • tussen de eerste en tweede aftoppingsgrens; • tussen de tweede aftoppingsgrens en liberalisatiegrens. 	<p>Allen, geheel 2024</p>	<p>Gemeente</p>

	<p>11.2. Alle (sociale) huurwoningen, dus inclusief de woningen die worden bemiddeld, worden door de corporaties verantwoord via het woonruimteverdeelsysteem Wooniezie. Woningen die niet rechtstreeks worden bemiddeld, kunnen op basis van opgebouwde inschrijfduur en loting worden toegewezen. Dit om redelijke kansen te creëren voor woningzoekenden met en woningzoekenden zonder opgebouwde inschrijfduur.</p> <p>11.3. Om de slaagkansen zo groot mogelijk te maken, wijst 'thuis circa de helft van haar geadverteerde woningen toe op basis van inschrijfduur en de andere helft op basis van loting. Daarnaast verhuurt zij de helft van de ruime eengezinswoningen met voorrang aan gezinnen en zet zij actief in voor onderzoek naar verbetering van de slaagkansen voor jongeren (tot 30 jaar).</p> <p>11.4. Wooninc. onderzoekt de mogelijkheid om via dochteronderneming Stayinc. een bijdrage te leveren aan de realisatie van huurwoningen in het middensegment, met kale huurprijzen tussen € 808,06 en € 1.000 (prijsspeil 2023; jaarlijks te indexeren en aansluitend bij begrippenlijst MRE). Inzet op langdurig behoud van deze woningen voor de doelgroep. Van belang is het kunnen beschikken over locaties met een grondprijs die past bij het middenhuursegment.</p>	<p><i>Corporaties, geheel 2024</i></p> <p>'thuis, geheel 2024</p> <p><i>Wooninc., geheel 2024</i></p>	<p><i>Corporaties</i></p> <p>'thuis</p> <p><i>Wooninc.</i></p>
12. <i>Beschikbaarheid</i> – Concretisering doorstroom	12.1. Wooninc. deelt met de gemeente de resultaten van de Eindhovense pilot 'Van groot naar beter' (doorstroming van senioren, zodat eengezinswoningen vrijkomen) en op basis daarvan wordt bezien of deze regeling ook voor Oirschot van meerwaarde kan zijn.	<i>Wooninc. Q1 2024</i>	<i>Wooninc.</i>
13. <i>Beschikbaarheid</i> – Bijzondere doelgroepen	<p>13.1. Gemeente en Wooninc. continueren in 2024 de uitvoering van het Plan van Aanpak woonwagenlocatie Koolmond. Het plan heeft als doel om:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een kwalitatief en kwantitatief voldoende woonklimaat voor (toekomstige) woonwagenbewoners uit Oirschot te creëren; • de op de huidige locatie bestaande problemen van onder andere leefbaarheid, veiligheid en openbare orde aan te pakken. <p>Wooninc. en de gemeente trekken in de aanpak samen op. Het Plan van Aanpak omvat de afspraken die Wooninc. en gemeente op deze gebieden met elkaar maken. De beoogde eindsituatie is een woonwagenlocatie die schoon, heel en veilig is én omvat na de (her)ontwikkeling afdoende standplaatsen. (Toekomstige) huurders kunnen enkel een standplaats huren en zelf een woonwagen(woning) plaatsen óf een standplaats inclusief standaard woonwagenwoning van Wooninc. huren.</p>	<i>Wooninc. en gemeente, geheel 2024 (conform planning Plan van Aanpak)</i>	<i>Wooninc. en gemeente</i>
14. <i>Beschikbaarheid</i> – Innoveren en initiatieven faciliteren	<p>14.1. De corporaties zetten zich in om een breed aanbod sociale huur te realiseren, onder andere door innovatieve concepten te ontwikkelen (bijvoorbeeld uitgaande van circulariteit, maar ook WoonST)² en/of door initiatieven van bijzondere woonconcepten te faciliteren.</p> <p>14.2. Tegen de achtergrond van het provinciale programma 'Nieuwe woonvormen en zelfbouw' delen corporaties en gemeente hun inzichten en initiatieven op dit gebied (gespreksonderwerp voor overleggen als genoemd onder prestatieafspraken 9.1. onder thema 1).</p>	<p><i>Corporaties, geheel 2024</i></p> <p><i>Corporaties en gemeente, geheel 2024</i></p>	<p><i>Allen</i></p> <p><i>Corporaties en gemeente</i></p>

² Met WoonST worden alle initiatieven rondom WoonST bedoeld, nu ook de aanbesteding WoonST 2.0 is gestart.

	<p>14.3. Waar een nieuw innovatief (woon-/ bouw)concept reële aanknopingspunten biedt om een pilot te starten, spannen partijen zich in gezamenlijkheid in om een dergelijke pilot op te zetten, dan wel de mogelijkheden daartoe te onderzoeken. Denk bijvoorbeeld aan kamergewijze verhuur en woningdelen.</p> <p>14.4. Wooninc. is in verregaande onderhandeling met Mooiland over de overname van 64 sociale huurwoningen door Wooninc. zodat deze voor de sociale huurvoorraad in de gemeente Oirschot behouden blijven.</p>	<p><i>Corporaties en gemeente, geheel 2024.</i></p> <p><i>Wooninc., geheel 2024</i></p>	<p><i>Corporaties en gemeente</i></p> <p><i>Wooninc.</i></p>
15. <i>Betaalbaarheid – Nieuwbouw</i>	<p>15.1. Om nieuwbouw betaalbaar te houden, werken corporaties bij nieuwbouw met standaard bouwproducten, zoals de in SGE ontwikkelde gestandaardiseerde WoonST-woningen, tenzij dit niet mogelijk blijkt. Projecten worden eventueel (beperkt) aangevuld met (beter renderende) niet DAEB-woningen.</p> <p>15.2. Corporaties en gemeente blijven met elkaar in gesprek over het grondprijsbeleid om sociale woningbouw mogelijk te maken, uitgaande van de nationale prestatieafspraken en de gemaakte afspraken in de Woondeal.</p>	<p><i>Corporaties, geheel 2024.</i></p> <p><i>Corporaties en gemeente, geheel 2024</i></p>	<p><i>Allen</i></p> <p><i>Corporaties en gemeente</i></p>
16. <i>Betaalbaarheid – Huurprijsbeleid</i>	<p>16.1. Wooninc. hanteert een gematigd huurprijsbeleid, waarbij de huurprijs bij nieuwe verhuringen van sociale huurwoningen in 2024 over het gehele woningbezit gemiddeld 77% van de maximale huurprijs bedraagt. In de planontwikkelingen (nieuwbouw) waarbij 'thuis is betrokken, zijn/worden afspraken gemaakt ten aanzien van huurprijzen.</p> <p>16.2. Corporaties houden zich bij de jaarlijkse huurverhoging aan de wettelijke kaders en de Nationale Prestatieafspraken. Dit komt neer op een huurverhoging van maximaal de CAO-loonontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5 procentpunt in de jaren 2024 en 2025, net zoals dit is toegepast in 2023. Als corporaties differentiatie wensen toe te passen, wordt dit vooraf voorgesteld aan de huurdersvereniging.</p> <p>16.3. Woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeenten krijgen meer ruimte voor lokaal maatwerk bij de zogenaamde vrije toewijzingsruimte bij overschrijding van het maximale inkomen bij sociale huurwoningen. De standaard vrije toewijzingsruimte bedraagt 7,5%:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wooninc. kiest voor uitbreiding van de wettelijke toewijzingsruimte (7,5% + 7,5%) en zet deze in om woningzoekenden met een middeninkomen meer mogelijkheid te geven. Per advertentie geeft Wooninc. aan of de uitbreiding van toepassing is, zodat woningzoekenden met een middeninkomen weten dat ze op die betreffende advertentie kunnen reageren. Wooninc. monitort de voortgang om zodoende niet de 7,5% + 7,5% over het gehele woningbezit te overschrijden. • Nu 'thuis minimaal 92,5% van haar sociale huurwoningen beschikbaar stelt voor huishoudens met een inkomen onder de EU-grens, hanteert zij voor vrije toewijzing de resterende ruimte van 7,5%, die zij inzet voor maatwerksituaties. Dit met het oog op de al schaarse voorraad sociale huurwoningen. <p>16.4. Ook in 2024 zullen de energiekosten een fors aandeel hebben in de totale woonlasten. Maatregelen die partijen nemen om huurders hierin te ondersteunen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeente en Wooninc. onderzoeken de mogelijkheden over het vanaf 2024 versneld verduurzamen van het woningbezit van de corporaties en leveren zo een bijdrage aan duurzaam en betaalbaar wonen in de toekomst. • Corporaties passen maatwerk toe door soepele betaalafspraken in situaties waarin dit nodig is. 	<p><i>Corporaties, geheel 2024</i></p> <p><i>Corporaties, 1 juli 2024</i></p> <p><i>Corporaties, geheel 2024</i></p> <p><i>Corporaties, geheel 2024</i></p>	<p><i>Allen</i></p> <p><i>Corporaties</i></p> <p><i>Corporaties</i></p> <p><i>Gemeente</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> Voor huurders die energie via de servicekosten betalen, zorgen de corporaties ervoor dat de tarieven voor 2024 tijdig bekend worden gemaakt. Huurders krijgen zo op tijd zicht op de te verwachten kosten en het termijnbedrag. 		
17. <i>Betaalbaarheid</i> – Flankerend beleid	<p>17.1. De corporaties spannen zich in om nieuwe betaalbare woningen aan de Oirschotse woningvoorraad toe te voegen. Waar nodig kijken partijen samen naar eventuele mogelijkheden van de gemeente om hierbij, middels flankerend beleid, te ondersteunen.</p> <p>17.2. De gemeente spant zich in om de beschikbare financiële instrumenten zo optimaal mogelijk in te zetten ten behoeve van de volkshuisvestelijke opgave. De gemeente treft voorbereidingen om de nota kostenverhaal ter besluitvorming in de gemeenteraad vast te stellen in 2023 (uiterlijk 2024). Daarnaast is in 2022 een brede reserve 'Ruimtelijk Ontwikkeling' ingericht, waarmee de gemeente gericht woningbouwontwikkelingen kan stimuleren.</p>	<p><i>Corporaties en gemeente, geheel 2024</i></p> <p><i>Gemeente, geheel 2024</i></p>	<p><i>Corporaties</i></p> <p><i>Gemeente</i></p>

Thema 2 – Toekomstbestendig wonen: *duurzaamheid en energie*

Ambitie De gemeente is energieneutraal in 2040.		
Kaders 2021 – 2024 A. Regionaal: RES (Regionale Energie Strategie), zoals opgesteld met de gemeente in de Metropoolregio Eindhoven (MRE), provincie en waterschappen, is in 2021 vastgesteld. B. Lokaal : Transitievisie Warmte, vastgesteld in 2021. C. Nieuwbouwwoningen worden gasloos gerealiseerd en BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Voor nieuwbouw wordt NOM geambieerd. D. Realisatie van een CO2-neutrale sociale woningvoorraad in 2050. E. Realisatie van een gezonde leefomgeving.		
2021 – 2024: Wat doen we structureel?		
Welke resultaten gaan we monitoren?		Monitoring
1. Toekomstbestendige nieuwbouw met aandacht voor duurzaamheid	1.1. Bij de bouw van nieuwe woningen is het uitgangspunt Nul-op-de-meter (NOM). Indien NOM niet haalbaar is, moet dit onderbouwd worden, echter is de minimale (tevens wettelijke) eis gasloos en BENG. Om de haalbaarheid van NOM-woningen reëel te houden, worden corporaties van meet af aan betrokken bij het project. 1.2. Bij nieuwbouw wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de uitgangspunten van The Natural Step, zoals flora en fauna, materialisatie en circulair bouwen.	
2. Toekomstbestendige transformatie/ herstructurering met aandacht voor duurzaamheid	2.1. Bij herstructurering/transformatie wordt zoveel mogelijk uitgegaan van NOM en kan gemotiveerd tot minimaal naar gasloos en BENG worden afgeweken. 2.2. Bij herstructurering/transformatie wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de uitgangspunten van The Natural Step, zoals flora en fauna, materialisatie en circulair bouwen.	
3. Verduurzamen sociale woningvoorraad	3.1. Partijen gaan met elkaar in gesprek om te bekijken welke belemmeringen zij tegenkomen bij verduurzaming en bezien wat ieder vanuit de eigen rol kan betekenen in het wegnemen van dergelijke belemmeringen. 3.2. Wooninc. richt zich bij onderhouds- en investeringsbeslissingen op het reduceren van CO2-emissie. 3.3. Wooninc. verduurzaamt de woningen op natuurlijke momenten (bij renovatie, planmatig onderhoud en mutatie) met beproefde technieken met als doel om op woningniveau te verbeteren naar label A en overall bezien gemiddeld een label B te realiseren. 3.4. Bij onderhoud zet Wooninc. in op no regret-maatregelen, bijvoorbeeld de na-isolatie van de bestaande schil en het aanbrengen van isolatieglas. Dit door aan te sluiten op natuurlijke momenten, volgens het Meer Jaren Onderhouds Programma (MJOP) en 'klantgestuurd renoveren'.	
4. Bewustwording duurzaamheid bij huurders	4.1. Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties plegen inspanningen om de bewustwording aangaande duurzaamheid onder huurders/inwoners te vergroten.	

5. Strategie per wijk om van het aardgas af te gaan	<p>5.1. Gemeente betreft de corporaties actief bij de doorontwikkeling van de RES (vastgesteld in 2021), de Transitievisie Warmte (vastgesteld in 2021) en de daarmee samenhangende uitvoeringsprogramma's.</p> <p>5.2. Corporaties spannen zich in om binnen de mogelijkheden bij te dragen aan realisatie en uitvoering van de Transitievisie Warmte. Daartoe zullen zij waar mogelijk deelnemen aan stakeholders-meetings, delen zij de voor de RES en TVW relevante vastgoedgegevens met de gemeente en delen zij met de gemeente de eigen duurzaamheidsdoelen en plannen van aanpak daartoe.</p>																																																																			
2024: specifiek komend jaar																																																																				
Wat willen we in 2024 bereiken?	Wat gaan we daarvoor doen?	Wie & Wanneer?																																																																		
6. Energieprestaties	<p>6.1. Corporaties leveren jaarlijks bij het uitbrengen van het bod een overzicht van energielabels/-indexen aan. Dit overzicht voorziet in inzichten op complexniveau in relatie tot de totale woningvoorraad.</p> <p>6.2. Per september 2023 is de woningvoorraad van Wooninc. in de gemeente Oirschot voor wat betreft energielabels/-indexen als volgt ingedeeld:</p> <table border="1" data-bbox="583 597 1470 935"> <thead> <tr> <th>Label</th> <th>Oirschot</th> <th>Spoordonk</th> <th>Oost-, West- en Middelbeers</th> <th>Totaal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A+++</td> <td>46</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>46</td> </tr> <tr> <td>A++</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>A+</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>144</td> <td>12</td> <td>49</td> <td>205</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>98</td> <td>0</td> <td>45</td> <td>143</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>300</td> <td>1</td> <td>69</td> <td>370</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>103</td> <td>3</td> <td>18</td> <td>124</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>49</td> <td>1</td> <td>6</td> <td>56</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>19</td> <td>0</td> <td>7</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>4</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Geen label</td> <td>14</td> <td>7</td> <td>0</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td>778</td> <td>24</td> <td>195</td> <td>997</td> </tr> </tbody> </table> <p>Hierbij geldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De in totaal 997 woningen zijn verspreid over 64 complexen ³; • De 252 woningen met een energielabel A, A++ en A+++ zijn verspreid over 11 complexen; • Wooninc. gaat de woningen zonder label in kaart brengen; • In relatie tot de Nationale Prestatieafspraken van juni 2022 concretiseert Wooninc. de verduurzamingsopgave van de woningen met een E-, F- en G-label (uitvoering uiterlijk in 2028). 	Label	Oirschot	Spoordonk	Oost-, West- en Middelbeers	Totaal	A+++	46	0	0	46	A++	1	0	0	1	A+	0	0	0	0	A	144	12	49	205	B	98	0	45	143	C	300	1	69	370	D	103	3	18	124	E	49	1	6	56	F	19	0	7	26	G	4	0	1	5	Geen label	14	7	0	21	Totaal	778	24	195	997	<p><i>Corporaties, 1 juli 2024</i></p> <p><i>Wooninc., geheel 2024</i></p>	<p><i>Gemeente</i></p> <p><i>Gemeente</i></p>
Label	Oirschot	Spoordonk	Oost-, West- en Middelbeers	Totaal																																																																
A+++	46	0	0	46																																																																
A++	1	0	0	1																																																																
A+	0	0	0	0																																																																
A	144	12	49	205																																																																
B	98	0	45	143																																																																
C	300	1	69	370																																																																
D	103	3	18	124																																																																
E	49	1	6	56																																																																
F	19	0	7	26																																																																
G	4	0	1	5																																																																
Geen label	14	7	0	21																																																																
Totaal	778	24	195	997																																																																

³ 63 complexen zijn van Wooninc.; 1 complex is van Stayinc. (32 woonheden).

<p>7. Verduurzaming bestaande woningvoorraad</p>	<p>7.1. Wooninc. verwacht eind 2023 een planning voor de verduurzamingsopgave voor het gehele bezit gereed te hebben, die vervolgens opgenomen wordt in de begroting. De verduurzamingsplannen vermeld onder prestatieafspraken 7.2 en 7.3 onder thema 2 zijn gebaseerd op de vastgestelde begroting voor 2023. Als de nieuwe begroting voor 2024 en opvolgende jaren nadelige verschillen vertoont met de begroting voor 2023, treedt Wooninc. in overleg met gemeente. De planning voor de verduurzamingsopgave specifiek voor Oirschot wordt met gemeente gedeeld.</p> <p>7.2. Wooninc. verduurzaamt in 2024 de volgende woningen op basis van KlantGestuurd Renoveren:</p> <table border="1" data-bbox="583 431 1472 716"> <thead> <tr> <th>Complex</th> <th>Aantal VHE's⁴</th> <th>Verduurzamingsmaatregelen (verbetering tot minimaal energielabel A)</th> <th>Voorgenomen uitvoering v.a. 2023 – 2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De Donk e.o. in Oirschot⁵</td> <td>39</td> <td>Betreft de volgende werkzaamheden: <ul style="list-style-type: none"> Plaatsen isolatieglas (HR++); Aanbrengen ventilatieroosters; Vervangen dakramen; Verbeteren tocht- en kierdichting van ramen en deuren; Plaatsen en inregelen (incl. noodzakelijke bouwtechnische aanpassingen) van een nieuw mechanisch ventilatiesysteem met afzuigpunten. </td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Bij KlantGestuurd Renoveren worden sowieso de verduurzamingsmaatregelen uitgevoerd. Op verzoek van de zittende huurder kan de woning daarbij voorzien worden van zonnepanelen. Verder worden op verzoek van de zittende huurder de binnenpakketten (badkamer, toilet en keuken) vervangen als deze aan vervanging toe zijn.</p> <p>7.3. Wooninc. deelt met de gemeente de plannen van aanpak en concrete voortgang om in 2050 een CO2-neutrale woningvoorraad in de gemeente gerealiseerd te hebben en om (als onderdeel daarvan) in 2030 alle woningen in de gemeente op energielabel A gewaardeerd te hebben.</p>	Complex	Aantal VHE's ⁴	Verduurzamingsmaatregelen (verbetering tot minimaal energielabel A)	Voorgenomen uitvoering v.a. 2023 – 2024	De Donk e.o. in Oirschot ⁵	39	Betreft de volgende werkzaamheden: <ul style="list-style-type: none"> Plaatsen isolatieglas (HR++); Aanbrengen ventilatieroosters; Vervangen dakramen; Verbeteren tocht- en kierdichting van ramen en deuren; Plaatsen en inregelen (incl. noodzakelijke bouwtechnische aanpassingen) van een nieuw mechanisch ventilatiesysteem met afzuigpunten. 		<p>Wooninc., 1 januari 2024</p> <p>Wooninc., 1 januari 2024</p> <p>Wooninc., 1 juli 2024.</p>	<p>Gemeente</p> <p>Gemeente</p> <p>Gemeente</p>
Complex	Aantal VHE's ⁴	Verduurzamingsmaatregelen (verbetering tot minimaal energielabel A)	Voorgenomen uitvoering v.a. 2023 – 2024								
De Donk e.o. in Oirschot ⁵	39	Betreft de volgende werkzaamheden: <ul style="list-style-type: none"> Plaatsen isolatieglas (HR++); Aanbrengen ventilatieroosters; Vervangen dakramen; Verbeteren tocht- en kierdichting van ramen en deuren; Plaatsen en inregelen (incl. noodzakelijke bouwtechnische aanpassingen) van een nieuw mechanisch ventilatiesysteem met afzuigpunten. 									
<p>8. Bewustwording duurzaamheid bij huurders/inwoners</p>	<p>8.1. Via het project Regionale EnergieStrategie van de MetropoolRegio Eindhoven en TransitieVisie Warmte zal de gemeente samen met de betreffende corporatie richting inwoners communiceren over duurzaamheid, danwel de bewustwording op dat gebied vergroten.</p> <p>8.2. Gemeente, corporaties en huurdersorganisatie werken samen om de bewustwording van energiebesparing en goede ventilatie onder huurders en inwoners te vergroten, als thema's naast bewustwording over duurzaamheid en het verkennen van maatregelen én oplossingsrichtingen die kunnen bijdragen aan het bestrijden of voorkomen van energiearmoede. Dit met het oog op het creëren of behouden van een gezonde leefomgeving en betaalbaar wonen in algemene zin.</p>	<p>Corporaties en gemeente, doorlopend</p> <p>Allen, geheel 2024</p>	<p>Allen</p> <p>Allen</p>								

⁴ VHE staat voor VerHuurEenheid. Hiermee wordt een verhuurbare woonruimte bedoeld.

⁵ Hiertoe behoren woningen aan de straten: De Donk, De Dries, De Eeusel, De Plaatsse en Het Veld.

<p>9. (Collegiale) samenwerking ter versnelling verduurzaming</p>	<p>9.1. Corporaties en gemeenten zetten zich in 2024 maximaal in voor collegiale samenwerking ter versnelling van de gezamenlijke verduurzamingsopgave.</p> <p>9.2. Enkel Wooninc. heeft bestaand woningbezit in de gemeente Oirschot. Wooninc. en gemeente starten in 2024 met een overleg 1x per kwartaal, specifiek met betrekking tot (versnelde) verduurzaming van het woningbezit. Overleg dient plaats te vinden met een duidelijke agenda, waarbij voortgang afspraken, doelen en ambities standaardonderwerpen zijn. Gemeente neemt hierin het initiatief.</p> <p>9.3. 'thuis heeft geen bestaand woningbezit in gemeente Oirschot. Hetgeen zij nieuw realiseert, wordt minimaal gasloos en BENG gerealiseerd, dan wel NOM.</p>	<p><i>Allen</i></p> <p><i>Wooninc. en gemeente, 1x per kwartaal</i></p> <p>'thuis</p>	<p><i>Corporaties</i></p> <p><i>Gemeente</i></p> <p><i>Gemeente</i></p>
---	---	--	---

Thema 3 – Kwaliteit van wonen: leefbaarheid, veiligheid en sociaal maatschappelijke zaken





Ambitie De gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties streven naar veilige en leefbare wijken en buurten. Ook in de komende jaren zetten de gemeente en de corporaties zich in om de leefbaarheid te verbeteren in de wijken waar deze onder druk staat. Het doel hiervan is het bevorderen van de woonkwaliteit.			
Kaders 2021 – 2024 A. Gemeente en corporaties zetten zich in om de leefbaarheid en veiligheid te waarborgen en te verbeteren in wijken en buurten waar deze onder druk staat. Het doel is het bevorderen van de woonkwaliteit. B. Bij de inzet op het vlak van leefbaarheid en veiligheid worden bewoners betrokken. De inzet moet gedragen zijn door de bewoners en moet bij voorkeur plaatsvinden op verzoek van de bewoners. C. Corporaties ondersteunen initiatieven van huurders m.b.t. leefbaarheid en veiligheid en betrekken daarbij ook de gemeente.			
2021 – 2024: Wat doen we structureel?			
Welke resultaten gaan we monitoren?		Wie doet wat?	Monitoring
1. Samenwerking wonen, welzijn en zorg	1.1. Gemeente en corporaties maken samenwerkingsafspraken op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Deze zijn erop gericht om de kwaliteit van samenwerking te optimaliseren, alsmede om de informatievoorziening richting belanghebbende inwoners verder te structureren en ontwikkelen. Het snel en efficiënt kunnen inspringen door professionals op praktijksignalen is hierbij inbegrepen.		
2. Kwetsbare doelgroepen	2.1. Gemeenten en corporaties zetten zich gezamenlijk in voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen, te weten urgent woningzoekenden, statushouders en woningzoekenden die van beschermd wonen uitstromen naar Beschermd thuis en Zelfstandig thuis.		
3. Leefbaarheid en veiligheid	3.1. De corporaties zetten zich samen met de gemeente en maatschappelijke partners in voor leefbare en veilige buurten. Daartoe zijn corporaties en gemeente actief aanwezig in de buurten, signaleren zij problemen en werken zij aan sociale oplossingen.		
2024: specifiek komend jaar			
Wat willen we in 2024 bereiken?	Wat gaan we daarvoor doen?	Wie & Wanneer?	
4. <i>Samenwerking wonen, welzijn en zorg – woning- en zorgbehoefte senioren</i>	4.1. Tenminste eenmaal per jaar is er onder voorzitterschap van de gemeente een informerende bijeenkomst met stakeholders op het gebied van wonen, welzijn en zorg.	<i>Gemeente, 1x in 2024</i>	<i>Gemeente</i>
5. <i>Samenwerking wonen, welzijn en zorg – toegankelijkheid</i>	5.1. Wooninc. en Joris Zorg hebben in Oirschot het SeniorenPunt geopend. Dit is een informatiepunt dat naast het bestaande loket van Wijzer actief is en senioren informatie biedt over wonen, welzijn en zorg. In 2023 is Amalia Zorg gaan deelnemen in het SeniorenPunt en wordt gewerkt aan de samenwerking met Wijzer. Het doel van deze samenwerking is dat senioren en hun naasten geholpen worden na het stellen van hun vraag. Een intensieve samenwerking met betrekking tot een gezamenlijke locatie wordt verkend (één loket, domeinoverstijgend).	<i>Wooninc., geheel 2024</i>	<i>Wooninc.</i>
	5.2. Buurtbemiddeling wordt door gemeente en Wooninc. ingezet als eerste handvat bij het oplossen van burenruzies, daar waar burens in onderling overleg niet tot overeenstemming komen bij conflicten.	<i>Gemeente en Wooninc., geheel 2024</i>	<i>Gemeente en Wooninc.</i>

<p>6. <i>Samenwerking wonen, welzijn en zorg – signalering</i></p>	<p>6.1. De gemeente werkt samen met haar maatschappelijke partners aan de gebiedsgerichte aanpak van multi problematiek en kwetsbare groepen. Doel daarvan is de (vroeg)signalering van 'problemen achter de voordeur' op het gebied van wonen, welzijn en zorg, om vervolgens doelgericht en adequaat de juiste hulptrajecten in te kunnen zetten.</p>	<p><i>Gemeente en corporaties, geheel 2024</i></p>	<p><i>Allen</i></p>
<p>7. <i>Kwetsbare doelgroepen – urgenten en statushouders</i></p>	<p>7.1. De corporaties huisvesten statushouders naar rato van het bezit via de urgentieregeling. De corporaties houden hierbij rekening met de beschikbaarheid en geschiktheid van haar complexen én betaalbaarheid van vrijgekomen woningen, waarbij ook oog is voor het voorkomen van concentraties van doelgroepen op dezelfde plekken (zoals in alle gevallen van huisvesting van urgenten).</p> <p>7.2. Ten aanzien van de huisvesting van statushouders onderzoekt de gemeente of samenwerking met omliggende gemeenten mogelijk is. Het doel van een gezamenlijk aanpak is het huisvesten van statushouders te optimaliseren. Een concreet voorbeeld is een gezamenlijk overleg tussen gemeenten Oirschot en Best en de woningcorporaties die actief zijn in deze gemeenten.</p> <p>7.3. In 2023 is het aantal te huisvesten statushouders toegenomen, wat drukt op het beschikbare woningaanbod. Hierbij moet blijvend worden gezocht naar creatieve oplossingen, waaronder bijvoorbeeld particuliere verhuurders.</p>	<p><i>Corporaties, geheel 2024</i></p> <p><i>Gemeente, geheel 2024</i></p> <p><i>Allen, geheel 2024</i></p>	<p><i>Gemeente</i></p> <p><i>Gemeente</i></p> <p><i>Gemeente</i></p>
<p>8. <i>Kwetsbare doelgroepen – uitstroom beschermd wonen</i></p>	<p>8.1. Gemeente (domein Wonen en Sociaal Domein) en corporaties blijven met elkaar in overleg inzake de verwachte uitstroom uit intramurale instellingen van mensen die door wijziging van wetgeving per 1 januari 2024 overstappen van beschermd wonen naar Beschermd thuis en Zelfstandig thuis. Het betreft een geleidelijke uitstroom. Agenderen van de organisatie van deze uitstroom is een aandachtspunt.</p>	<p><i>Allen, geheel 2024</i></p>	<p><i>Allen</i></p>
<p>9. <i>Leefbaarheid en veiligheid – corporaties actief aanwezig</i></p>	<p>9.1 In lijn met de gebiedsgerichte aanpak als genoemd onder prestatieafspraken 6.1 onder thema 3, zetten de gemeente en Wooninc. zich gezamenlijk en naar redelijkheid in om de leefbaarheid en sociale cohesie te bevorderen in het gebied rondom de straat De Moriaan (en mogelijk het gebied de Gildewijk). Voor wat betreft De Moriaan geldt dat de uitkomsten van bewonersparticipatie het uitgangspunt zijn voor te initiëren plannen.</p> <p>9.2 Wooninc. en gemeente bepalen gezamenlijk welke projecten zij in 2024 wensen op te pakken in het kader van het vergroten van de leefbaarheid en veiligheid. Per project onderzoeken Wooninc. en gemeente welke middelen zij hier voor vrijmaken.</p> <p>9.3 Wooninc. investeert in ontmoetingsruimten in haar seniorenvastgoed. Hiertoe behoort ook het in overleg en waar mogelijk openstellen van bestaande ontmoetingsruimten voor de buurt. Wooninc. zet zich daarnaast in voor de leefbaarheid in haar complexen in gemeente Oirschot, met inzet van één huismeester en één woonconsulent. Deze worden niet uit het budget betaald, vermeld in prestatieafspraken 9.1. onder thema 3.</p> <p>9.4 Vanaf het moment dat 'thuis wooneenheden in Oirschot zal verhuren, zal zij zich uiteraard ook inspannen op het gebied van leefbaarheid. Dit door zichtbaar aanwezig te zijn in de buurten, zorg te dragen voor een schone, hele en veilige woonomgeving en overlast zoveel mogelijk te voorkomen.</p>	<p><i>Wooninc. en gemeente, 1 juli 2024</i></p> <p><i>Wooninc. en gemeente, geheel 2024</i></p> <p><i>Wooninc., geheel 2024</i></p> <p><i>'thuis, geheel 2024</i></p>	<p><i>Wooninc. en gemeente</i></p> <p><i>Wooninc. en gemeente</i></p> <p><i>Wooninc.</i></p> <p><i>'thuis</i></p>

<p>10. <i>Leefbaarheid en veiligheid – participatie</i></p>	<p>10.1. De corporaties participeren in leefbaarheidsnetwerken en betrekken bewoners bij hun taken en werkzaamheden via huurders- en bewonersorganisaties, die vaak per wooncomplex verenigd zijn.</p> <p>10.2. Wooninc. biedt in Oirschot ondersteuning aan drie huurders- en bewonersorganisaties. Op corporatieniveau worden alle huurders vertegenwoordigd door de SHW.</p>	<p><i>Corporaties, geheel 2024.</i></p> <p><i>Wooninc. en SHW, geheel 2024.</i></p>	<p><i>Allen</i></p> <p><i>Wooninc. en SHW</i></p>
<p>11. Maatschappelijk vastgoed</p>	<p>11.1. Wooninc. zet maatschappelijk vastgoed in, onder andere ten behoeve van het faciliteren van ontmoeting. Hierbij gaat het om gebruik van ontmoetingsruimte Ons Mevrouw in Middelbeers en het kantoor aan de Hertog Janstraat in Oost- West en Middelbeers die verhuurd is aan Amarant.</p> <p>11.2. 'thuis heeft geen maatschappelijk vastgoed in gemeente Oirschot.</p>	<p><i>Wooninc, geheel 2024.</i></p> <p><i>'thuis, geheel 2024.</i></p>	<p><i>Wooninc.</i></p> <p><i>N.v.t.</i></p>

Ondertekening

Aldus overeengekomen te Oirschot op 21 december 2023:

	Namens de gemeente Oirschot, J.A.M. van de Ven
	Namens Stichting Wooninc., R.J.M. Frins
	Namens Stichting Huurdersplatform Wooninc./Stayinc (SHWplus), J.M.G.M. Schouten
	Namens Woonstichting 'thuis, L.A. Severijnen
	Namens Stichting Huurdersraad 'thuis, F. Cremers