

Prestatieafspraken

2022

achtergrondinformatie

achtergrondinformatie					
0. ALGEMEEN					
1. NIEUWBOUW, Speerpunt 1 Versnellen van de bouwproductie	Vanuit de vastgoedstrategie van WSZ wordt de benodigde kwalitatieve transitieopgave bepaald, waarbij rekening wordt gehouden met de korte én lange termijn.				
a. projecten	Overzicht gerealiseerde nieuwbouw en aangekochte bestaande woningen (cursief):				
	2017: 84 woningen.		71 zelfstandige appartementen in complex Oranjehof in Bladel aangekocht van Woonbedrijf.	5 appartementen aan de Dijk in Eersel.	8 gezinswoningen in de Plonderijen in Reusel.
	2018: 54 woningen.			6 woningen in de Smetsakker in Duizel / 8 woningen in het Bleekveld in Kneegsel / 22 woningen in de Kloksaart in Eersel.	18 appartementen in de Plonderijen in Reusel.
	2019: 38 woningen.	10 woningen in De Uitvang in Bergeijk.	3 woningen in De Hoeve in Netersel.		25 appartementen in complex De Ark in Reusel.
	2020: 34 woningen.		7 grondgebonden gezinswoningen en 16 duplex boven- en benedenwoningen in De Biezen in Bladel.		8 duplex boven- en benedenwoningen in complex Den Horst Reusel / 3 woningen aan de Hasselt in Lage Mierde.
	2021: woningen.		5 grondgebonden gezinswoningen in de Sterakkers in Hoogeloon.	10 grondgebonden gezinswoningen in Kerkebogten in Eersel / 5 grondgebonden gezinswoningen in de Boterbocht in Steensel.	10 grondgebonden gezinswoningen in de Molenakkers in Reusel.
b. grondposities	Grondposities in bezit van WSZ (september 2021).		21.054 m2 in Zwartakkers en De Biezen in Bladel en 4.964 m2 in de Willibrordusstraat in Casteren.	5.565 m2 in de Groenstraat in Duizel en 18.413 m2 aan De Vonder in Eersel.	1.000 m2 in de Groeneweg in Reusel.
2. VERKOOP					
a. aantal woningen	2017: 33.	1 in Luyksgestel.	8 in Bladel, 2 Hoogeloon, 1 Hapert en 1 in Netersel.	14 in Eersel, 1 in Steensel en 1 in Wintelre.	2 in Hooge Mierde en 2 in Reusel.
	2018: 26.	1 in Riethoven en 1 in Westerhoven.	3 in Bladel, 3 in Hapert en 2 in Hoogeloon.	8 in Eersel en 1 in Vessem.	3 in Hooge Mierde, 3 in Lage Mierde en 1 in Reusel.
	2019: 27.		9 in Bladel en 1 in Hapert.	5 in Eersel.	3 in Hooge Mierde en 9 in Reusel.
	2020: 20. Daarnaast is in Eersel complex Dolium verkocht. Het gaat daarbij om een gezondheidscentrum met 36 appartementen in het hogere huursegment.	1 in Luyksgestel en 1 in Westerhoven.	6 in Bladel, 4 in Hapert en 1 in Hoogeloon.	2 in Eersel en 1 in Steensel.	4 in Reusel.
	2021: 18 (stand van zaken sept 2021. Prognose 2021: 23 woningen).	1 in Riethoven.	6 in Bladel en 1 in Hapert.	4 in Eersel en 1 in Vessem.	5 in Reusel.
b. verkocht aan huurders	2021: 10 (stand van zaken sept 2021).	1 in Riethoven.	3 in Bladel.	4 in Eersel en 1 in Vessem.	2 in Reusel.
3. KWALITEIT VAN WONINGEN, Speerpunt 4 klaar voor de toekomst	WSZ versterkt de kwaliteit van de woningvoorraad zodat deze aansluit op de wensen van de huidige en toekomstige markt. Betaalbaarheid en duurzaamheid staan hierbij hoog in het vaandel.				
4. DUURZAAMHEID VAN WONINGEN, speerpunt 4, klaar voor de toekomst	Het CO ₂ -neutraal maken van de totale woningvoorraad van WSZ voor 2050 is een enorme opgave. Uitgangspunt voor WSZ daarbij is dat zij wil dat verbeteringen aan de huidige woningen bijdragen aan het gemak en comfort voor de bewoners. Daarnaast wil WSZ geen desinvesteringen (kapitaalvernietiging) doen. Dit betekent verantwoorde ingrepen aan de woningen om de CO ₂ -uitstoot verder te beperken. Om te komen tot een volledig CO ₂ -neutrale woningvoorraad wil WSZ ook alternatieve en innovatieve oplossingen realiseren. Bij de investeringsbeslissingen wordt rekening gehouden met de portefeuillestrategie.				
a. energieprestatie	2021: verwachte gemiddelde energie-index 31-12-2021.	Gemiddelde EI: 1,21	Gemiddelde EI: 1,21	Gemiddelde EI: 1,20	Gemiddelde EI: 1,22
b. circulair bouwen	De CO ₂ -uitstoot kan ook verminderd worden door circulair bouwen: zo min mogelijk gebruik maken van nieuwe grondstoffen door hergebruik van materialen aan het eind van de technische levensduur van een gebouw als grondstof voor nieuwe gebouwen. Voor gebouwen betekent 'circulair' bijvoorbeeld dat materialen hergebruikt worden, maar ook dat het gebouw flexibel ingezet kan worden.				
c. samenwerking	Gemeenten vervullen een cruciale rol in de energietransitie. De Omgevingswet helpt gemeenten hiervoor de randvoorwaarden te scheppen en te bevorderen dat op het goede moment de juiste investeringsbeslissingen worden genomen. Op lokaal en regionaal niveau kan het best worden bekeken wat de besparingsmogelijkheden zijn, welke duurzame alternatieven geschikt zijn om in de warmtevraag te voorzien en in welk tempo de transitie vorm kan krijgen.				
	Gemeenten leggen in de Transitievisie Warmte vast wanneer welke wijken en buurten van het aardgas kunnen worden afgekoppeld. Voor de wijken of buurten die voor 2030 staan gepland, maken de gemeenten ook al de mogelijke warmte-alternatieven bekend.				

achtergrondinformatie					
5. BESCHIKBAARHEID, speerpunt 1, versnellen van de bouwproductie mutatiegraad	De mate van beschikbaarheid wordt niet enkel bepaald aan de hand van het aantal woningen; het aandeel vrijkomende (opnieuw) verhuurende woningen speelt hierbij ook een rol.				
	Mutatiegraad (aantal beschikbaar gekomen woningen); aantal nieuwbouwwoningen				
	2017: 6,5% (226 woningen); 13 nieuwbouwwoningen	4,4% (12)	5,6% (66)	7,2% (101)	7,7% (45)
	2018: 6,7% (233 woningen); 54 nieuwbouwwoningen	6,8% (18)	5,6% (66)	7,9% (110)	6,3% (39)
	2019: 6,0% (212 woningen); 38 nieuwbouwwoningen	6,4% (14)	5,0% (75)	4,7% (93)	6,5% (30)
	2020: 6,8% (233 woningen); 34 nieuwbouwwoningen	8,7% (24)	6,7% (79)	6,7% (92)	6,1% (38)
6. (FYSIEKE) TOEGANKELIJKHEID, speerpunt 3, zorg voor elkaar faciliteren	Een deel van de huurders is 65 jaar of ouder. Landelijk is 32% van de huishoudens in een corporatiewoning 65+. Als gevolg van de vergrijzing neemt het aantal huishoudens met mobiliteitsbeperkingen toe. Dit heeft gevolgen voor de woningmarkt en de woningvoorraad van WSZ, zowel kwantitatief als kwalitatief.				
	WSZ heeft inzichtelijk hoeveel zelfstandige woningen DAEB voldoen aan de criteria voor (data oktober 2020):				
	- lichte en matige mobiliteitsbeperking (rollator toe- en doorgankelijke woning): 674 (20% van totale woningvoorraad)	87 (31%)	229 (20%)	287 (21%)	71 (11%)
	- zware mobiliteitsbeperking (rolstoel toe- en doorgankelijke woning): 702 (ruim 20% van totale woningvoorraad)	43 (15%)	305 (26%)	267 (19%)	87 (13%)
	Totaal aantal woningen voor mensen met mobiliteitsbeperkingen: 1351 (bijna 40% van totale woningvoorraad)	130 (46%)	534 (46%)	554 (40%)	133 (21%)
7. BETAALBAARHEID, speerpunt 2, behoud van betaalbaar wonen huurbeleid	WSZ levert maatwerk voor comfortabel wonen in aangename buurten voor mensen met een laag inkomen.				
	Overzicht verdeling huurcategorieën zelfstandige woningen DAEB (oktober 2020):				
	Totaal aantal woningen WSZ	285	1167	1397	645
	- tot lage aftoppingsgrens: € 619,01	224 (79%)	755 (65%)	894 (64%)	361 (56%)
	- tussen lage en hoge aftoppingsgrens: € 663,40	34 (12%)	224 (19%)	300 (21%)	131 (20%)
	- tussen hoge aftoppingsgrens tot huurtoeslaggrens: € 737,14	17 (6%)	154 (13%)	162 (12%)	137 (21%)
	- boven huurtoeslaggrens: € 737,14	10 (3%)	34 (3%)	41 (3%)	16 (2%)



Prestatieafspraken 2022

	Prestatieafspraken 2022	 Gemeente Beldryk 2022	 Gemeente Eersel 2022	 Gemeente Reusel-De Mierden 2022		
1. NIEUWBOUW a. projecten	Planning/onderzoek WSZ (indicatie van verwachte bouw binnen 5 jaar, onder voorbehoud van goedkeuring financiering/borging/goedkeuring toezichthouders en evt bestemmingsplanwijziging en bezwaren. Ook van toepassing als er nog geen definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden)	Riethoven-Plan Achter de Sleutel 6 grondgebonden gezinswoningen Riethoven-Plan Achter de Sleutel 3 multi-woningen De Weebosch-Kapelledries WSZ staat open voor bouw/vererving nieuwe sociale huurwoningen in De Weebosch mits daar vanuit de markt vraag naar is	Bladel-De Biezen (fase 2.2) 10 grondgebonden gezinswoningen Bladel-De Biezen (fase 2.2) 12 duplex boven- en benedenwoningen Bladel-De Biezen (fase 2.3) 10 grondgebonden gezinswoningen Bladel-De Biezen (fase 2.3) 12 duplex boven- en benedenwoningen Bladel-De Biezen (fase 2.3) 4 multi-woningen Casteren-Willibrordusstraat 4 multiwoningen Bladel-Plus X straat 23 kleine appartementen Bladel-locatie Lange Trekken 20 grondgebonden gezinswoningen Hapert-locatie Wijer (nabije flex-hotel) 16 woningen (nog nader te bepalen typen)	Duizel-Noord (fase 2) 11 grondgebonden gezinswoningen Duizel Noord (fase 2) 3 multi-woningen Winteler-Koemeersdijk 7 grondgebonden gezinswoningen Vessem-Postels Huifke 7 grondgebonden gezinswoningen Eersel-Rosheuvel 6 grondgebonden woningen	Reusel-Groeneweg 9 (Fraterhuis) 23 appartementen in de achtertuin Reusel-locatie Molenberg 8 grondgebonden gezinswoningen Husel-Sportpark 2 multi-woningen Reusel-Het Busseltje in samenwerking met Wooninc. onderzoek naar sloop en nieuwbouw levensloopbestendige woningen in zowel koop als huur	
	Bouw/oplevering		Bladel-A.M.G. Schmidtlaan 10 duplex boven- en benedenwoningen Bladel-A.M.G. Schmidtlaan 6 grondgebonden gezinswoningen		Reusel-Molenberg 12 tiny houses Hooge Mierde-De Leeuwervik 2 multi-woningen	
	Als uitgangspunten bij nieuwbouw geldt: - dat WSZ bij elke project een afweging maakt welke product-markt-combinaties het best passend zijn (waarbij gedacht kan worden aan woningtype, exploitatietermijn, bouwstijl etc.);	ja	ja	ja	ja	
	- dat nieuwbouwwoningen zoveel mogelijk voldoen aan het Basispakket Woonkeur, daar waar het expliciet seniorenwoningen betreft in de grote kernen geldt het Pluspakket als uitgangspunt. Initiatieven die zich aantoonbaar richten op het betaalbare segment krijgen hierbij een uitzonderingspositie.	ja	ja	ja	ja	
	- bij nieuwbouwwontkkelingen de doelgroep ouderen nadrukkelijk mee te nemen in de afweging, in het bijzonder als het gaat om senior geschikte locaties (centrum, dicht bij voorzieningen).	ja	ja	ja	ja	
	- nieuwbouwwoningen hebben in principe een huurprijs onder de hoge aftoppingsgrens uit de Huurtoeslagwet.	ja	ja	ja	ja	
	b. ontwikkelingen	WSZ onderzoekt samen met collega corporaties in de MRE-regio de mogelijkheden van het realiseren van een gestandaardiseerd woningtype(n), die meerdere woningcorporaties, op meerdere locaties in meerdere gemeenten, kunnen bouwen. Dit met als doel reductie van de stichtingskosten en het versnellen van het bouwproces.	ja	ja	ja	ja
		WSZ wil met gemeenten concrete afspraken maken over pilots op het gebied van tijdelijke woonconcepten.	ja	ja	ja, intentie is uitgesproken dat WSZ bereid is ook in de gemeente Eersel tiny houses te plaatsen (circa 10 a 12) wanneer de gemeente een geschikte locatie aandraagt	ja, 12 Tiny Houses
		WSZ wil meedenken bij het formuleren van afspraken over de kwalitatieve kaders voor Tiny Houses (eisen locatie, bereikbaarheid, beheer, tijdelijkheid woonvorm).	ja	ja	ja	ja
	c. grondposities	Aankoop of verkoop van grondposities door WSZ.		Verkenning verkoop grond i.v.m. CPO-projecten in Bladel en Casteren		
Gemeenten brengen potentiële ontwikkellocaties in beeld om zo nieuwbouwkansen op de met name middellange en lange termijn (>5 jaar) te borgen.		ja	ja	Ja	ja	
d. grondprijzen	Conform actueel grondprijzenbeleid gemeenten.	Voor sociale huurwoningen die door een woningcorporatie worden gerealiseerd en geëxploiteerd kan de gemeente een bijdrage in de grondkosten verstrekken van max. € 65,-/m2. Dit geldt voor gemeentelijke gronden of gronden van andere eigenaren. Hierbij dient de corporatie d.m.v. een open exploitatie aan te tonen dat deze bijdrage vereist is om de ontwikkeling financieel haalbaar te krijgen (conform werkwijze Verenigingsfonds Sociale Woningbouw)	Grondprijs sociale woningbouw die projectmatig wordt gerealiseerd, is in beginsel gelijk gesteld aan prijs vrije sector kavel verkoopsprijzen (per kavel c.q. per m2 per project vastgesteld door onafhankelijke gecertificeerde taxateur). Bij projectmatige bouw kan ook gekozen worden voor residuale grondwaarde-berekening, marktselectie, inschrijving, prijsvraag of andere vormen van prijsbiedingen om te komen tot marktconforme uitgifteprijs (zowel voor sociale huur als voor sociale koop). College heeft bevoegdheid om een maximale korting van 20% te hanteren voor sociale huur en sociale koop indien initiatiefnemer aantoon dat zij een onrendabele top heeft, rekening houdende met een restwaarde van de woning op het einde van de looptijd tegen een geïndexeerde marktwaarde	Grondprijs sociale woningbouw is in beginsel gelijk gesteld aan prijs vrije sector kavel verkoopsprijzen. Bij projectmatige bouw kan ook gekozen worden voor residuale grondwaarde-berekening, marktselectie, inschrijving, prijsvraag of andere vormen van prijsbiedingen om te komen tot marktconforme uitgifteprijs (zowel voor sociale huur als voor sociale koop). College heeft bevoegdheid om een maximale korting van 30% te hanteren voor sociale huur en 20% voor sociale koop indien initiatiefnemer aantoon dat zij een onrendabele top heeft	Grondgebonden sociale huurwoningen onder de aftoppingsgrenzen: hiervoor hanteren we een vaste kavelprijs van € 24.000,- voor woningen met een beukmaat tot maximaal 5,4 meter. Bij woningen met een grotere beukmaat kan het college een korting toekennen op de reguliere grondprijs van maximaal 30% mits de onrendabele top kan worden aangeleend	
2. HERONTWIKKELING	Grondige renovatie danwel herbestemming van bestaand bezit danwel deels of volledige sloop, gevolgd door opbouw respectievelijk nieuwbouw om zo het vastgoed (opnieuw) te laten aansluiten bij de behoefte vanuit technische/functionele aanleidingen en/of aanleidingen vanuit de locatie en/of de markt.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.		
3. AANKOOP/VERKOOP	WSZ koopt 86 woningen in Luysgestel van Vestia					
	WSZ en gemeente onderzoeken verkoop/overdracht van het steunpunt in Westerhoven van de gemeente aan WSZ in combinatie met uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen					
	Keuzes rondom verkoop worden gebaseerd op het strategisch voorraadbeheer van WSZ (waarin geldt dat verjonging van de woningvoorraad een belangrijke opgave is net zoals het creëren van koopaanbod voor lage middeninkomens).	ja	ja	ja	ja	
	In 2022 verkoopt WSZ in haar werkgebied 30 bestaande DAEB-woningen die niet binnen de beoogde toekomstige woningvoorraad passen.	ja	ja	ja	ja	
	Deze koopwoningen biedt WSZ aan, aan personen/huishoudens met lage middeninkomens. Huurders van WSZ hebben voorrang om scheefwonen tegen te gaan en doorstroming te bevorderen.	ja	ja	ja	ja	
4. VERKOOP ONDER VOORWAARDEN	Gemeente en WSZ verkennen de mogelijkheden om ook in Bergeijk Koopgarantwoningen te realiseren			Gemeente en WSZ verkennen de mogelijkheden om ook in Reusel-De Mierden Koopgarantwoningen te realiseren		

	Prestatieafspraken 2022				
		2022	2022	2022	2022
5. KWALITEIT VAN WONINGEN	WSZ zorgt door middel van planmatig onderhoud dat de kwaliteit van de woningen voldoet aan de minimale eisen van haar vastgestelde kwaliteitsgestuurde onderhoudsbeleid. Daarnaast wordt geïnvesteerd in verduurzaming van de woningvoorraad.	ja	ja	ja	ja
a. planmatig onderhoud	WSZ investeert € 8.400.000,- in 2022 in onderhoud/renovatie/verbetering van bestaand bezit.				
6. DUURZAAMHEID VAN WONINGEN	De woningen van WSZ hebben eind 2023 een gemiddeld energielabel van tenminste B. Dit is van toepassing op de woningvoorraad in elke gemeente.	doelstelling behaald	doelstelling behaald	doelstelling behaald	doelstelling behaald
a. bestaande woningvoorraad	WSZ investeert € 8.400.000,- in 2022 in onderhoud/renovatie/verbetering van bestaand bezit. Een belangrijk onderdeel daarvan betreft het verduurzamen van bestaande woningen. Bouwkundige ingrepen die hiervoor nodig zijn, worden zo veel mogelijk gecombineerd met regulier planmatig onderhoud en renovatie.	ja	ja	ja	ja
	WSZ legt in 2022 op 200 daken van huurwoningen zonnepanelen.	WSZ gaat de komende jaren gemiddeld 200 daken per jaar voorzien van zonnepanelen. De aantallen verschillen per jaar per gemeente omdat het plaatsen van zonnepanelen o.a. afhankelijk is van de medewerking van huurders en van andere bouwkundige ingrepen. WSZ plaatst bijv. geen panelen op woningen waarvan het dak binnen afzienbare tijd wordt vervangen			
b. nieuwbouw	WSZ voert pilots uit ten behoeve van CO2-neutraliteit. Deze pilots zijn o.a. gericht op het gebruik van alternatieve installaties op het gebied van warmte en/of het opwekken van groene energie.	n.t.b.	n.t.b.	Pilot in een proefwoning in Eersel samen met de bedrijven Belgreen en O-Nexus BV op het gebied van energiezuinige infrarood panelen als betaalbare, comfortabele en duurzame verwarmingsoplossing	Pilot in een proefwoning in Reusel samen met de bedrijven Belgreen en O-Nexus BV op het gebied van energiezuinige infrarood panelen als betaalbare, comfortabele en duurzame verwarmingsoplossing
	Bij de ontwikkeling en bouw van nieuwbouwwoningen zijn dit de uitgangspunten van WSZ:	- Buitenschil woning extra isoleren ten opzichte van het bouwbesluit: * Vloer Rc 5,0 m²K/W * Gevels Rc 6,0 m²K/W * Dak Rc 7,0 m²K/W - Luchtdoorlatendheid woningen (Qv10) 0,4 dm³/s.m², klasse 2 (goed). - Beglazing woningen (U): minimaal 0,9 W/m².K. - Installatieconcept All Electric in combinatie met ventilatiewarmtepomp (gasloos). - Circa 10-14 PV-panelen op schuine dak (afhankelijk van oriëntatie). - Energie Index woningen (EI): min. 0,25.			
c. energieprestatie	Verwachte energieprestatie woningvoorraad WSZ op 31-12-2022.	1,21	1,22	1,20	1,24
d. circulair bouwen	WSZ onderzoekt hoe circulair bouwen kan worden toegepast in nieuwbouwprojecten.	ja	ja	ja	ja
e. energiedrag huurders	WSZ heeft aandacht voor het energiedrag van huurders en wil de bewustwording van huurders vergroten.	ja	ja	ja	ja
f. samenwerking	WSZ participeert in overleggen om te komen tot aardgasloze wijken. WSZ haakt aan bij de gemeenten als zij een gemeentelijke Energiestrategie (ten behoeve van onder meer de realisatie van energietransitie en energieinfrastructuur) opstellen. WSZ heeft deze nodig om de juiste (duurzame) investeringsbeslissingen te kunnen maken.	WSZ neemt als stakeholder deel aan het uitwerking van de transitievisie warmte van de gemeente Bergeijk	WSZ neemt als stakeholder deel aan uitwerking van de transitievisie warmte van de gemeente Bladel	WSZ neemt als stakeholder deel aan uitwerking van de transitievisie warmte van de gemeente Eersel	WSZ neemt als stakeholder deel aan uitwerking van de transitievisie warmte van de gemeente Reusel-De Mierden
7. BESCHIKBAARHEID					
a. mutatiegraad	Samen met gemeenten kijken naar instrumenten om de doorstroming vanuit de sociale huur naar de particuliere sector (huur en koop) te bevorderen.	ja	ja	ja	ja
	WSZ monitort de doorstroming vanuit de sociale huur	ja	ja	ja	ja
b. (fysieke) toegankelijkheid	WSZ zorgt ervoor dat (rekening houdend met financiële en technische haalbaarheid en de markt/behoefte): - bestaande 'toegankelijke woningen' (d.w.z. 'wandelstokgeschikte woningen, rollator-toe- en doorgankelijke woningen en rolstoeltoe- en doorgankelijke woningen) zoveel mogelijk in portefeuille blijven; in principe worden deze niet verkocht; - bij renovatie wordt per project bekeken in hoeverre woningen toegankelijker worden gemaakt.	ja	ja	ja	ja
8. BETAALBAARHEID					
a. huurbeleid	Binnen de kaders die vanuit de overheid worden gesteld, voert WSZ het in overleg met Stichting Huurdersraad De Kempen vastgestelde huurbeleid uit.	ja	ja	ja	ja
		WSZ gaat voor 2022 uit van een gemiddelde huursomstijging van inflatie			
b. toeslagen	WSZ, gemeenten en Stichting Huurdersraad De Kempen trekken samen op in het zoeken naar mogelijkheden om onderbenutting van financiële tegemoetkomingen aan te pakken.	ja	ja	ja	ja
		ISD de Kempen en WSZ maken afspraken over uitwisseling van gegevens voor uitvoering van de Wet gemeentelijke Schuldhulpverlening (Wgs)			
9. WONEN EN ZORG					
a. wooninitiatieven	Concrete afspraken maken over de herstructurering van verouderde seniorencomplexen, waardoor investeringen van WSZ in de woningen en investeringen van gemeenten in het openbaar gebied (het aardgasloos maken van wijken) op elkaar afgestemd kunnen worden.	n.t.b.	n.t.b.	Waterhof in Duizel, Lindenhof-Binnen in Eersel	n.t.b.
b. bewustwording	WSZ wil met gerichte projecten bekijken of zij senioren kunnen bewegen te verhuizen naar een meer passende levensloopbestendige woning.	ja	ja	ja	ja
c. oppluspakketten	WSZ onderzoekt of ze overgaat tot het aanbieden van woningoppluspakketten voor senioren en minder valide huurders. Dit met het doel d.m.v. kleine ingrepen (douchezitting, wandbeugels, anti-slipplaat badkamervloer, ed.) senioren en minder valide huurders langer in hun woning te kunnen laten wonen.	ja	ja	ja	ja
d. beschermd wonen	Gemeenten maken afspraken met WSZ en zorginstanties om zo de belemmeringen tussen de overgang van beschermd wonen naar zelfstandig wonen te verminderen.	ja	ja	ja	ja

	Prestatieafspraken 2022	 Gemeente Betuwe	 Gemeente Bladel	 Gemeente Borssele	 Gemeente Reusel-De Mierden
		2022	2022	2022	2022
10. HUISVESTING DOELGROEPEN					
a. woningtoewijzingsbeleid	Het merendeel van de vrijkomende woningen wordt geadverteerd op Woonlezie en toegewezen op basis van inschrijftijd aan degene voor wie de woning passend is (op basis van inkomen en in bepaalde gevallen leeftijd en/of gezinsgrootte en/of medische/psychisch-sociale indicatie).	ja	ja	ja	ja
b. directe toewijzingen	Een maximaal percentage van de beschikbare woningen wordt direct toegewezen aan specifieke doelgroepen. Deze woningen worden niet geadverteerd. Het gaat hierbij om: A. vergunninghouders (incl. ex-AMV'ers) B. woonbegeleiding met te weinig inschrijftijd C. bedreiging D. gedwongen verkoop E. te hoge woonlasten F. schrijnende gevallen G. naar inzicht WSZ: - bijzondere besluiten - vanuit de WMO aangepaste woning (ergonomie) - verhuring aan rechtspersoon A, B en G worden beoordeeld door WSZ. De overige aspecten worden beoordeeld door de urgentiecommissie.	ja	ja	ja	ja
c. taakstelling vergunninghouders	WSZ en Woningbelang uit Valkenswaard hebben hetzelfde urgentiebeleid en een gezamenlijke urgentiecommissie.	ja	ja	ja	ja
d. arbeidsmigranten	WSZ levert naar rato van bezit een bijdrage aan de gemeentelijke taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders.	ja	ja	ja	ja
	Gemeenten en WSZ zien geen taak voor WSZ voor het creëren van passende huisvesting voor arbeidsmigranten, daar waar het om short en midstay gaat.				
	Arbeidsmigranten kunnen zich als reguliere woningzoekenden inschrijven voor een sociale huurwoning.	ja	ja	ja	ja
e. uitwisseling	WSZ verschaft de benodigde informatie en denkt actief mee waar gemeenten woningzoekenden uit de diverse doelgroepen uitwisselen als dit wenselijk is voor de matching of de mogelijkheid tot huisvesten binnen de 4 gemeenten of de woningmarktregio. Hierbij nemen we de richtlijnen over privacy van de AVG in acht.	ja	ja	ja	ja

	Prestatieafspraken 2022	 Gemeente Betuwe	 Gemeente Bladel	 Gemeente Eersel	 Gemeente Reusel-De Mierden
		2022	2022	2022	2022
11. LEEFBAARHEID	WSZ investeert in 2022 naar verwachting € 350.000,- in leefbaarheid. Dat komt neer op circa € 100,- per woning.	ja	ja	ja	ja
a. Personeelskosten	WSZ zet eigen medewerkers in 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 WSZ. 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. Gemeente en WSZ ontwikkelen samen met huurders initiatieven om de leefbaarheid te bevorderen.	ja, en WSZ neemt deel aan diverse overlastoverleggen en wonen, zorg- en welzijnsoverleggen	ja, en WSZ neemt deel aan diverse overlastoverleggen en wonen, zorg- en welzijnsoverleggen	ja, en WSZ neemt deel aan diverse overlastoverleggen en wonen, zorg- en welzijnsoverleggen	ja, en WSZ neemt deel aan diverse overlastoverleggen en wonen, zorg- en welzijnsoverleggen
b. Uitvoering projecten	Een deel van het leefbaarheidsbudget wordt per gemeente geïnvesteerd op basis van aandeel woningen en de behoefte aan leefbaarheidsprojecten.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
<i>Infrastructuur:</i>	WSZ investeert in de aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere onroerende zaken van de corporatie. Voorbeelden van mogelijke projecten: groenaanleg/onderhoud, groen voor grijs, toegankelijkheid van woongebouwen, inrichting van de directe omgeving van woongebouwen verbeteren.	Gepland groenonderhoud Projecten: nader te bepalen	Gepland groenonderhoud Projecten: nader te bepalen	Gepland groenonderhoud Projecten: nader te bepalen	Gepland groenonderhoud Projecten: nader te bepalen
<i>Wijk- en buurtplannen:</i>	WSZ draagt bij aan wijk- en buurtplannen: - eventueel buurtbemiddeling; - WSZ geeft - indien nodig - samen met de gemeente en andere betrokken partners invulling aan de Wet selectieve woningtoewijzing door de gemeente; - WSZ geeft signalen van overlast door die de Burgemeester input geven als hij een 'gedragsaanwijzing bij overlast' wil inzetten (Aso-wet). Voorbeelden van mogelijke projecten: - NL doet / Opzoemen; - pilot Zero Tolerance/ treiteraanpak; - Burendag; - Verwijderen graffiti.	Projecten: nader te bepalen	Projecten: nader te bepalen	Projecten: nader te bepalen	Projecten: nader te bepalen
	Gemeenten en WSZ onderzoeken welke maatregelen er nog meer genomen kunnen worden om segregatie tegen te gaan en de leefbaarheid van de wijken te bevorderen.	ja	ja	ja	ja

	Prestatieafspraken 2022	 Gemeente Betgeijk	 Gemeente Bladel	 Gemeente Eersel	 Gemeente Reusel-De Mierden
		2022	2022	2022	2022
12. SAMENWERKING					
a. participatie	WSZ, gemeenten en Stichting huurdersraad De Kempen stemmen hun rollen en samenwerking af bij het stimuleren of ondersteunen van (burger)initiatieven. WSZ richt zich hierbij primair op het gebied van wonen en heeft aandacht voor welzijn, werken en zorg.	ja	ja	ja	ja
b. uitwisselen informatie	WSZ wisselt waar nodig informatie uit binnen het sociale domein. WSZ participeert in door de gemeente geïntameerde casusoverleggen. Hierbij worden de richtlijnen over privacy van de AVG in acht genomen.	ja	ja	ja	ja
c. frequente monitoring	WSZ, gemeenten en Stichting Huurdersraad De Kempen monitoren de prestatieafspraken. Dit gebeurt minimaal tweemaal per jaar (in april/mei en in september).	ja	ja	ja	ja
e. evaluatie	Voordat het proces om te komen tot nieuwe prestatieafspraken wordt gestart, vindt evaluatie plaats van de lopende prestatieafspraken.	ja	ja	ja	ja



Wethouder:
Marko van Dalen

----- (datum)



Wethouder:
Fons D'Haens

----- (datum)



Wethouder:
Steven Kraaijeveld

----- (datum)



Wethouder:
Peter van de Noort

----- (datum)