

# Update 2023

## Samenwerkingsafspraken/prestatieafspraken Son en Breugel 2022-2025

(definitief)

In dit document zijn de geüpdate afspraken vastgelegd die gemeente Son en Breugel, Woonstichting 'thuis en de huurdersorganisatie Huurdersraad 'thuis met elkaar hebben gemaakt. Gezien het feit dat Son en Breugel geen kerngemeente voor Woonbedrijf is en Woonbedrijf een verkenning uitvoert om haar bezit in Son en Breugel over te dragen is met hen nadrukkelijk afgesproken de meerjarige samenwerkingsafspraken/prestatieafspraken 2022-2025 niet te updaten. Derhalve is ook de huurderorganisatie van Woonbedrijf niet betrokken bij deze update.

### Partijen

#### *Gemeente Son en Breugel*

Son en Breugel is met haar ruim 17.700 inwoners die wonen in zo'n 7.300 woningen verdeeld over 7 buurten, een zelfstandige, fraaie en groene gemeente gelegen in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). Het dorp heeft relatief veel welvarende burgers. Net als andere gemeenten vergrijsst en ontgroent Son en Breugel, maar wel net een beetje sneller. De gemeente heeft zich ten doel gesteld tot 2030 tussen de 700 en 1.500 woningen bij te bouwen, om de groei van het aantal (kleiner wordende) huishoudens te faciliteren.

#### *Woningcorporatie*



In Son en Breugel is Woonstichting 'thuis werkzaam en heeft in totaal 954 woningen in bezit (per 1 januari 2022). Hiervan zijn 942 woningen DAEB (= sociale huurwoning) en 12 woningen niet-DAEB (= geen sociale huurwoning). Van deze 12 woningen hebben 9 woningen een verkoopbestemming en 3 woningen een verhuurbestemming. Deze woningen zijn beschikbaar voor alle doelgroepen die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning waarbij beschikbaarheid en betaalbaarheid belangrijk zijn. Onder de doelgroepen bevindt zich een groeiend aandeel kwetsbare mensen. Daarnaast verhuurt 'thuis 49 standplaatsen en 33 woonwagens in Son en Breugel. Op woonwagenlocatie Oranjetip zijn momenteel 8 standplaatsen onbezet in afwachting van plaatsing van de nieuwe woonwagens.

De corporatie levert een grote bijdrage aan de verduurzaming van de woningvoorraad in Son en Breugel en werkt dagelijks aan leefbaarheid en inclusiviteit in de wijken waarin zij actief is.

#### *De huurdersorganisatie*



In de gemeente is huurdersorganisatie Huurdersraad 'thuis actief namens de huurders van Woonstichting 'thuis. De huurdersorganisatie behartigt de belangen van (toekomstige) huurders in Son en Breugel en ondersteunt bewonersinitiatieven. Bewonerscommissies (participeren op complexniveau) kunnen bij de huurdersorganisatie terecht voor begeleiding en advies. In het overleg met de corporatie vertegenwoordigt de huurdersorganisatie alle huurders van de corporatie.

### *Opzet*

Om de prestatieafspraken compact en zo concreet mogelijk te maken, worden tabellen gebruikt, die zijn ingedeeld volgens vijf thema's:

1. Beschikbaarheid
2. Betaalbaarheid
3. Duurzaamheid en energie
4. Sociaal-maatschappelijke opgaven
5. Zorg en leefbaarheid
6. Gezamenlijke ambitie op organisatie en samenwerking

### *Inhoudelijke ontwikkelingen*

Deze afspraken zijn inhoudelijk een actualisatie van vorig jaar. Ze zijn vanuit de meerjarige context gebaseerd op de Toekomstvisie (2012), Woonvisie (2012), Visie Wonen met Zorg (2013), Structuurvisie (2014), Woningbouwprogramma Son en Breugel (2016), Kaders als Koers en Doelgroepen in beeld (2019). Echter, vanuit de update ook op het bestuursakkoord en het coalitieakkoord (2022) en de Omgevingsvisie Son en Breugel: OOG op een zonnige toekomst! (2022). Tevens zijn er enkele (recente)ontwikkelingen die tot inhoudelijke aanscherpingen hebben geleid.

Er spelen een aantal grote uitdagingen. Er sprake van krapte op de woningmarkt. De groep mensen die geen passende woning kunnen vinden, blijft groeien. Er komen steeds meer bijzondere aandachtsgroepen die op zoek zijn naar een woning. Daarnaast zien we door de torenhoge inflatie en de crisis op de energiemarkt steeds meer mensen met betalingsproblemen. De prijzen van huur- en koopwoningen zijn nog steeds hoog. Dit betekent dat er nog sterker moet worden ingezet op het beschikbaar maken en toevoegen van betaalbare sociale huurwoningen.

In 2019 is door het Rijk, het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) en provincie Noord-Brabant de Woondeal gesloten waarin afspraken gemaakt zijn over het versnellen van de woningbouw, de beschikbaarheid van voldoende betaalbaar aanbod en de aanpak van excessen. Gemeente Son en Breugel maakt onderdeel uit van het SGE (samen met de overige 8 regiogemeenten, te weten Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Helmond, Nuenen, Oirschot, Veldhoven en Waalre). In totaal gaat het daarbij om ca. 62.000 woningen.

In 2023 wordt de nieuwe Woondeal voor de regio Zuidoost-Brabant met het Rijk, Provincie, de 21 gemeenten vanuit het MRE (Metropoolregio Eindhoven) en corporaties bekrachtigd. De regio Zuidoost-Brabant staat voor de opgave om minimaal 45.000 woningen toe te voegen in de periode 2022-2030. In de Woondeal maken we afspraken over ieders rol en bijdrage aan deze opgaven.

Voor de gemeenten betekent dit dat de Colleges van B&W als eerste bestuursorgaan verantwoordelijk zijn voor de fysieke leefomgeving. In aansluiting daarop zetten de gemeenten zich in voor voldoende bouwlocaties in ruimtelijke plannen voor realisatie van de woningbouwafspraken uit deze regionale Woondeal. Met inzet van de wettelijke instrumenten zorgen de gemeenten voor de benodigde (harde) plancapaciteit in de verschillende prijssegmenten (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop) en voor verlening van omgevingsvergunningen.

De woningcorporaties zetten zich vol in op de volkshuisvestelijke opgave uit de Nationale Prestatieafspraken op de prestatievelden beschikbaarheid, duurzaamheid, betaalbaarheid en leefbaarheid. Daarmee leveren zij een belangrijke bijdrage aan het volkshuisvestelijke beleid in de regio Zuidoost-Brabant. De corporaties nemen de verantwoordelijkheid voor de realisatie van de volledige opgave in de sociale huur, zoals opgenomen in deze Woondeal, en zij dragen bij aan de realisatie van middenhuur woningen, flexwoningen en geclusterde woonvormen voor ouderen.

Bovenstaande vraagt ook een aanscherping van de uitgangspunten rond het in Son en Breugel te realiseren woningbouwprogramma. In 2020 zijn de laatste provinciale prognoses gereedgekomen en is de provincie gestart met het actieprogramma Nieuwe Woonvormen en zelfbouw. In 2023 worden de nieuwe provinciale prognoses verwacht. Begin 2021 is het woningbehoefteonderzoek in SGE verband opgeleverd, dat een basis vormt voor lokale en regionale woningbouwprogramma's.

De landelijke taskforce wonen en zorg heeft de wens geuit dat alle gemeenten een concrete analyse maken van de lokale opgave van wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid voor ouderen en andere mensen met een ondersteunings- of zorgbehoefte. Bovendien zou deze moeten worden vertaald in ambities en keuzes en worden vastgelegd in een woonzorgvisie. Dit heeft tot doel dat alle gemeenten vanaf 2024 prestatieafspraken maken over wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid, die leiden tot projecten die de jaren erna in uitvoering kunnen worden genomen rond deze opgaven.

Met betrekking tot het thema wonen, zal vanuit de Omgevingsvisie in 2023 prioriteit gegeven gaan worden aan het Uitwerkingsprogramma Wonen, waar ook het beleidskader vanuit Wonen en Zorg een plek zal krijgen.

De relevante afspraken die voortvloeien uit de op 9 maart 2023 getekende Woondeal Zuidoost-Brabant worden in de prestatieafspraken over 2024 opgenomen.

1		Betaalbaarheid	
<p>Een betaalbare huurwoning die passend is bij de inkomens- en gezinssituatie, is voor veel mensen van groot belang. De gemeente, de corporatie en de huurdersorganisatie willen de woonlasten van (zowel) huurders (als eigenaar-bewoners) met een laag inkomen beheersbaar houden door daar waar invloed hebben op deze lasten, deze invloed zo doelmatig mogelijk te benutten. De focus ligt hierbij op de huurders. Hierbij wordt generiek beleid gehanteerd waar dat kan en maatwerk geboden waar nodig. Op het moment dat een huishouden in de knel dreigt te komen vanwege te hoge woonlasten is alle inzet van zowel gemeente als corporatie gericht op het voorkomen van huissuitzettingen.</p> <p>Vanuit het standpunt dat iedereen goed en betaalbaar moet kunnen wonen is het belangrijk dat de sociale huurvoorraad in Son en Breugel voldoende omvang heeft om de doelgroepen te kunnen huisvesten die daarop aangewezen zijn. Door een gematigde huurprijsontwikkeling en het voorkomen/beperken van betalingsproblemen draagt 'thuis bij aan het beheersbaar houden van de woonlasten van haar huurders.</p> <p>Steeds meer mensen zijn aangewezen op een sociale huurwoning. Inkomens staan onder druk en koopwoningen zijn schaars en onbetaalbaar voor velen door de snel stijgende kooprijzen. 'thuis is zich bewust van het feit dat de huur de grootste component is van woonlasten maar dat ook energiekosten een onderdeel zijn van de totale woonlasten.</p> <p>'thuis realiseert nieuwbouw woningen met, in principe, een huur onder de eerste of tweede aftoppingsgrens, zodat het aantal betaalbare woningen in Son en Breugel niet daalt of stagneert, maar meegroeit met de totale woningvoorraad. De keuze voor het prijssegment wordt per project in overleg met de gemeente bepaald. Hierbij wordt rekening gehouden met de differentiatie per wijk.</p>			
Nr.	Onderwerp	'thuis	Gemeente
1.1	Streefhuur bepalen	'thuis hanteert sinds 2020 zes star daard-streefhuren. De streefhuur is afhankelijk van het aantal woningwaarderingpunten.	Monitor
1.2	Aftoppingsgrenzen	In Son en Breugel heeft op dit moment 86% van het bezit een huur onder de 2 <sup>e</sup> aftoppingsgrens (€ 678,66 prijspeil 2022) waarmee 'thuis zorgt voor betaalbare woningen. In 2031 is dit percentage naar verwachting gestegen tot 90%. Bij nieuwbouwwoningen wordt de 1 <sup>e</sup> aftoppingsgrens (€ 633,25 prijspeil 2022) gehanteerd omdat deze het beste aansluit bij de doelgroep 1-2 persoonshuishoudens.	
1.3	Inkomensafhankelijke huurverhoging	Wordt niet toegepast door 'thuis.	De gemeente streeft vanuit leefbaarheidsoogpunt naar een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling in wijken.
1.4	Huurverhoging	'thuis draagt bij aan een gematigde woonlastenontwikkeling door de huur maximaal met inflatie te verhogen voor sociale en geliberaliseerde woningen. 'thuis houdt zich aan de afspraken uit het Sociaal Huurakkoord.	

1.5	Huurbeleid	Huidig beleid voortzetten.	De gemeente streeft naar voortzetting van reeds gemaakte afspraken 2022-2025.
1.6	Voorkomen huis-uitzettingen	<p>*<b>thuis</b> richt zich over het algemeen tot het zoveel mogelijk beperken van huisuitzettingen en maakt daarbij ook gebruik van de mogelijkheid van een 'laatste kans overeenkomst'.</p> <p>In 2022 is één woning ontruimd na een zorgvuldig en intensief traject waarbij *<b>thuis</b> en het CMD nauw hebben samengewerkt.</p>	Streeft naar zo min mogelijk huisuitzettingen en ontruiming, o.a. door vroegsignalering.
1.7	Aanpak schuldenproblematiek	<p>*<b>thuis</b> heeft een werkgroep rond schuldenproblematiek en wil inzetten op preventie door samenwerking met Schuldhulpverlening, CMD, Vluchtelingenwerk. Inzetten van budgetcoach bij schuldenproblematiek is mogelijk.</p> <p>*<b>thuis</b> deelt gegevens in het kader van de vroegsignalering schulden.</p> <p>Bij betalingsproblemen wordt, indien nodig, extra sociaal beheer ingezet.</p>	De gemeente streeft naar voorkomen schuldenproblematiek. Tevens wordt vanuit de gemeente een armoederegisseur ingezet.
1.8	Energiearmoede	<p>*<b>thuis</b> wil graag samen met de gemeente meedenken over oplossingen in de aanpak van energiearmoede.</p> <p>Vanaf medio 2023 worden de energielasten van huurders van *<b>thuis</b> beperkt omdat de vergoeding voor energiebesparende maatregelen komt te vervallen.</p>	<p>Samen met *<b>thuis</b> optrekken in het aandragen van oplossingen van de aanpak van energiearmoede.</p> <p>In 2022 is een gemeentelijke regeling opgesteld om een extra bijdrage in de energielasten te ontvangen voor inwoners van Son en Breugel (maximaal € 1.300,-). In 2023 komt er nogmaals een energietoeslag. De voorwaarden en betaaldata voor 2023 zijn nog niet bekend.</p>

2	Beschikbaarheid		
<p>Gemeente Son en Breugel beschikt over een sociale woningvoorraad die groot genoeg is om de eigen lokale doelgroep van beleid en de sociale taakstelling op basis van gemaakte afspraken in SGE-verband te huisvesten. Er is jaarlijks aandacht voor de grootte van de benodigde sociale woningvoorraad.</p> <p>De gemeente vindt het belangrijk dat de corporaties in staat zijn om voldoende betaalbare woningen aan te bieden. De gemeente faciliteert de corporaties hierbij op verschillende manieren. Bijvoorbeeld door het hanteren van gereduceerde grondprijzen (conform regionale afspraken) voor de bouw van betaalbare huurwoningen. <b>'thuis</b> wil bijdragen aan een grote beschikbaarheid van betaalbare huurwoningen in Son en Breugel.</p> <p>De gemeente, de corporatie en de huurdersorganisatie streven ernaar dat het aanbod van sociale huurwoningen qua prijs en kwaliteit aansluit bij wat de markt vraagt. Ook moeten woningzoekenden eenvoudig en transparant inzicht kunnen krijgen in dit aanbod.</p> <p>De gemeente maakt zich zorgen om de positie van Son en Breugelse starters en spoedzoekers. Zij hebben nog geen inschrijftijd kunnen opbouwen en voor hen komen weinig woningen beschikbaar. Tijdelijke woningen kunnen een oplossing zijn voor deze groep mensen.</p>			
Nr.	Onderwerp	'thuis	Gemeente
<b>Monitor</b>			
2.1	Actualiteit	Gezien de huidige situatie rondom de opvang van Oekraïense vluchtelingen als ook de toename van statushouders die gehuisvest moeten worden en de gevolgen van de inflatie waardoor er sprake is van minder doorstroom staat de beschikbaarheid van de sociale woningvoorraad enorm onder druk.	
2.2	Groei sociale huurvoorraad	Vanwege de beperkte beschikbaarheid van mogelijkheden voor grootschalige nieuwbouw geeft de gemeente de voorkeur aan inbreiding en woningsplitsing. Het aantal sociale huurwoningen in de gemeente mag niet dalen.	
2.3	Nieuwbouw: kansen, in aanbouw of gerealiseerd (voor meer informatie zie bijlage 2 tabel nieuwbouw)	<p><i>Kansen:</i></p> <p>Locatie Ruysdaelstraat: <b>'thuis</b> is bezig met de ontwikkeling van ca. 50 sociale huurwoningen.</p> <p>Locatie Van Gentlaan: <b>'thuis</b> verkent hier de kans om 20 sociale en 20 middeldure huurwoningen te realiseren met het WoonST!-concept.</p> <p>Locatie Veerstraat: indien mogelijk dan wil <b>'thuis</b> hier graag sociale huurwoningen realiseren.</p> <p>Locatie Driehoek Noord: indien mogelijk dan wil <b>'thuis</b> hier 30 sociale huurwoningen en mogelijk ook 15 sociale koopwoningen realiseren.</p>	<p>Een deel van de benodigde nieuwbouwwoningen kan in gemeentelijke projecten/ op gemeentelijke locaties worden gerealiseerd. De genoemde 'kans locaties' zien hierop toe.</p> <p>Tevens zal in voortzetting op eerder gemaakte afspraken, bij elke vrijkomende locatie waarbij <b>'thuis</b> ontwikkelkansen ziet, onderzocht worden of dat het WoonST!-concept kan landen (zie ook onder 2.3).</p>

	<p>Kerkstraat 2/2a: O.b.v. "Kaders als Koers" ligt hier een programma van 10 sociale huur- en 5 middelhuurwoningen. 'thuis wil hier graag in meedenken.</p> <p>Locatie Oranjepijp: vervanging van 9 woonwagens, deze zijn besteld en worden in Q4 2023 geplaatst.</p> <p>Locatie Houtens 11: 'thuis is in overleg met de projectontwikkelaar om de 7 sociale koopwoningen over te nemen om in te zetten voor verkoop met Koopgarant, o.a. voor doorstroom uit een sociale huurwoning in Son en Breugel.</p> <p>Locatie St. Genovevastraat: 'thuis ziet hier kans om 8 sociale huurwoningen te realiseren.</p> <p>Voor een locatie in de gemeente waar mogelijkheden voor tijdelijke verplaatsbare woningen worden verkend, werken 'thuis en gemeente als pilot met een gezamenlijke projectleider met als doel het proces te versnellen.</p> <p><i>Gerealiseerd:</i> In 2022 geen.</p> <p>'thuis zoekt volop naar aanvullende locaties en treedt in overleg met de gemeente als ze hier toe kansen ziet.</p> <p>Daar waar gewenst kan 'thuis in plaats van het betalen van leges capaciteit beschikbaar stellen om projecten mogelijk te maken, mocht de gemeente te maken hebben met een gebrek aan capaciteit voor het behandelen van alle aanvragen.</p>	
<p>De gemeente is positief over deze ontwikkeling omdat de woningen door de inzet van Koopgarant langdurig beschikbaar blijven als sociale koop.</p> <p>De gemeente is positief over deze ontwikkeling.</p> <p>De gemeente staat positief tegenover het intensief samenwerken in projecten. Het overige wordt in het komende jaar nader onderzocht en besproken met elkaar.</p>		
<p>Voortzetting van reeds gemaakte afspraken 2022-2025. De gemeente heeft zich binnen SGE-verband gecommitteerd aan het WoonSTI-concept.</p>		
<p>2.4</p>	<p>WoonSTI</p>	
<p>2.5</p>	<p>Onderzoek verdichtingsmogelijkheden</p>	<p>'thuis heeft met een extern bureau de mogelijkheden tot verdichting binnen haar eigen bezit onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zijn gedeeld met de gemeente. In 2023 gaan we samen onderzoeken wat hierbij de meest kansrijke locaties zijn.</p>

2.6	Tijdelijke woningen	<p><b>'thuis</b> verkent graag samen met de gemeente de mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke woningen. Op dit moment zijn er nog geen tijdelijke woningen in Son en Breugel aanwezig.</p>	<p>De gemeente zet zich actief in met betrekking tot verkenning mogelijkheden realisatie van tijdelijke woningen. Met name op de locaties welke eigendom zijn van de gemeente.</p>	
2.7	Woonruimteverdeling	<p><b>'thuis</b> adverteert de vrijgekomen woningen op Wooniezie. Woningzoekenden hebben een actieve rol omdat zij zelf moeten reageren op Wooniezie. Zij die dit nodig hebben, kunnen een beroep doen op de urgentieregeling.</p> <p>De corporatie biedt de gemeente een zo veel mogelijk geïntegreerde jaarrapportage over de situatie op de sociale huurwoningmarkt, zodat hiervan een eenduidig beeld ontstaat.</p> <p><b>'thuis</b> adverteert minimaal 50% van de vrijkomende woningen via Wooniezie waarbij geldt dat de helft wordt aangeboden o.b.v. inschrijfduur en de helft o.b.v. loting waardoor woningzoekenden zonder inschrijftijd ook een kans maken. De overige 50% wordt direct bemiddeld (urgenten, zorgverhuuringen, woningruil, etc.).</p> <p>In Son en Breugel wordt ca 31% van de vrijkomende woningen aangeboden aan regulier woningzoekenden. Reden hiervan is het beperkte aantal mutaties in combinatie met het aantal te plaatsen urgenten (waaronder statushouders).</p> <p>Doorstroom wordt bevorderd door huurders die willen verhuizen te helpen naar een meer passende woning. O.a. door voorrang te geven aan huurders van een sociale huurwoning bij de verkoop van onze woningen en door de helft van de grote eengezinswoningen met voorrang aan gezinnen te verhuren.</p>	<p>De gemeente realiseert zich dat door het beperkte aantal mutaties binnen de sociale voorraad het lastig is om de gewenste 50% te behalen. Met de mogelijkheden die toekomstige planontwikkelingen bieden, streeft de gemeente ernaar om deze 50% wel te behalen.</p>	
2.8	Woning-splitsing	<p><b>'thuis</b> onderzoekt de mogelijkheid tot woningsplitsing binnen het eigen bezit. (zie ook 2.5)</p>	<p>De gemeente heeft woningsplitsing mogelijk gemaakt via planologische verankering. Tot op heden heeft dat nog niet geleid tot daadwerkelijke woningsplitsing(en). Waar zich kansen voordoen zal zij daarin ook actief meedenken.</p>	
2.9	Verkopen	<p>Na mutatie worden gemiddeld ca 2 woningen per jaar verkocht (t/m 2030).</p>	<p>De gemeente hecht er belang aan – zeker gezien de huidige situatie op de woningmarkt – om terughoudend om te gaan met verkoop door <b>'thuis</b> van woningen en verzoekt</p>	

				'thuis om niet te verkopen, tenzij daar gegronde redenen voor zijn (zie ook relatie met 2.11).	
2.10	Sloop	Er zijn geen plannen om woningen te slopen.			
2.11	Liberalisatie	De voorraad geliberaliseerde huurwoningen wordt afgebouwd door deze bij mutatie te verkopen. In 2022 had 'thuis 12 geliberaliseerde woningen in haar bezit.		Zie ook relatie met 2.9.	
2.12	Woningen voor midden-inkomens	'thuis maakt geen gebruik van de mogelijkheid om maximaal 15% van de vrijgekomen woningen te verhuren aan middeninkomens omdat hiermee de doelgroep voor schaarse huurwoningen nog groter wordt. 'thuis biedt maatwerk voor maximaal 7,5% van de vrijgekomen woningen voor huishoudens met een inkomen tot € 50.000.		Zie ook relatie met 1.3.	
2.13	Seniorenlabe	In Son en Breugel bleek 20,3% van de woningen gelabeld te zijn voor senioren (55+): 194 van in totaal 954 woningen van 'thuis. In het werkgebied van 'thuis bleek dit veruit het hoogste % te zijn (bv. in Waalre 3,3% en Best 14,5%). Om andere, jongere, woningzoekenden meer kans te geven om in aanmerking te komen voor een woning is het aantal seniorenlabels terug gebracht. Voor Son en Breugel kan dit betekenen dat voor 86 woningen (64 semibungalows en 22 appartementen) het label vervalt. Na overleg met de gemeente is ervoor gekozen om alleen het label voor de semibungalows te laten vervallen vanwege de voor- en achtertuin en een slaapkamer op de 2 <sup>e</sup> verdieping. De appartementen blijven gelabeld voor senioren. In totaal zijn dat 130 woningen (ca 14%). De semibungalows blijven beschikbaar voor senioren die daar willen wonen. Echter, deze woningen zijn niet meer specifiek bestemd voor 55+, ook jongeren mogen hier gaan wonen. In 2023 neemt 'thuis een besluit over het al dan niet laten vervallen van de labels zoals hierboven voorgesteld.		De gemeente begrijpt het - vanuit het bereiken c.q. kansen bieden aan een grotere doelgroep woningzoekenden - dat 'thuis na overleg het terugbrengen van het aantal seniorenlabels enigszins heeft verminderd. Gezien de toekomstige demografische ontwikkelingen en de mogelijkheden van doorstroming van senioren is het belangrijk dat deze keuze gemonitord wordt.	
2.14	Seniorenpunt	In het Seniorenpunt werkt 'thuis samen met Wooninc., Vitalis WoonZorg Groep en Woonbedrijf met als doel om het voor senioren makkelijker te maken om hun weg te vinden als het gaat om wonen, zorg en welzijn in de		De gemeente juicht toe dat na de evaluatie van de pilot Seniorenpunt in Eindhoven dit ook wordt uitgerold over meerdere regiogemeenten, waaronder Son en Breugel.	

		regio Eindhoven. Door samen te werken versimpelen we processen, bieden we meer overzicht en verzamelen we ons aanbod van meer dan 9.500 zelfstandige woningen en zorgwoningen op één plek. <b>'thuis</b> stelt voor om ook de senioren in Son en Breugel te benaderen.		
2.15	Verdeling woonwagens	<b>'thuis</b> wil graag werken aan een nieuw transparant toewijzingsbeleid voor woonwagens samen met de collega corporaties binnen de MRE regio.	Binnen de MRE heeft gemeente Son en Breugel al veel locaties (4) en standplaatsen (49) in relatie tot de andere gemeenten. De gemeente streeft al jarenlang naar een regionale samenwerking in deze, echter dit blijkt in de praktijk weerbarstig te zijn.	
2.16	Borgen echte sociale huur	<b>'thuis</b> vindt het belangrijk dat samen met de gemeente wordt vastgelegd wat sociale huur is. AKD heeft in opdracht van Aedes het "Stappenplan borgen echte sociale huur" opgesteld in maart 2022. <b>'thuis</b> wil samen met de gemeente richtlijnen vastleggen die gelden voor alle ontwikkelingen in Son en Breugel zodat sociale huur langdurig beschikbaar en betaalbaar blijft.	De gemeente gaat graag met <b>'thuis</b> verkennen wat hierin al dan niet de mogelijkheden zijn. De nieuwe Woondeal 2023 biedt hiervoor ook een basis.	

3 Duurzaamheid en energie		Gemeente		Monitor
Nr.	Onderwerp	'thuis	Gemeente	Monitor
<p>Gemeente Son en Breugel heeft als doelstelling om klimaatneutraal te zijn in 2050. 'thuis en haar huurdersorganisatie streven naar een geheel CO2-neutrale woningvoorraad in de sociale huursector in 2050. De corporatie investeert in hun woningvoorraad om dit doel te behalen door woningen goed te isoleren waardoor de woonlasten verlaagd worden en het wooncomfort wordt verbeterd. De huurwoningen van 'thuis hebben al sinds 2017 gemiddeld een energielabel B. 'thuis streeft ernaar dat dit in 2031 een energielabel A is en dat dan 20% van de huurwoningen gasloos is.</p> <p>De komende jaren zetten de gemeente, corporatie en de huurdersorganisatie zich extra in om de inwoners van Son en Breugel energie bewuster te maken.</p> <p>Eind 2021 heeft de gemeente haar Transitievisie Warmte (TVW) gereed. Deze visie geeft duiding aan de route naar gasloze wijken in 2050. 'thuis is betrokken geweest bij het opstellen van deze visie.</p>				
3.1	The Natural step	'thuis reserveert € 160 miljoen in de periode 2023-2032 voor duurzaamheidsmaatregelen om tot een CO <sub>2</sub> -neutrale woningvoorraad te komen.	Voortzetting van reeds gemaakte afspraken 2022-2025. (zie ook onder 1.8)	
3.2	Verduurzaming	'thuis gaat onderzoeken of projecten in het kader van de routekaart CO <sub>2</sub> -neutraal naar voren gehaald kunnen worden. De komende 10 jaar worden: - 140 woningen all-electric gemaakt; - 316 woningen voorzien van een hybride warmtepomp. 'thuis biedt de maatregelen om verduurzaming, zoals zonnepanelen, isolatie en NOM-wonen, vanaf medio 2023 gratis aan de huurders aan. Bovenaanstaande is een aanzienlijk ophoging van de verduurzamingsbijdrage van 'thuis t.o.v. de meerjarige afspraken 2022-2025.	Voortzetting van reeds gemaakte afspraken 2022-2025 en de aanvulling daarop. (Zie ook onder 1.8)	
3.3	Energie-transitie	- Gemeente, corporatie en huurdersorganisatie werken vanuit gedeelde belangen en gedeelde taal aan een energie neutrale woningvoorraad in 2050. - De gemiddelde Energie-index is in 2020 tussen 1,2 en 1,4. In 2030 is de gemiddelde Energie-index < 1,2 en in 2050 is de energievoorziening van de woningvoorraad CO <sub>2</sub> -neutraal. - Maatregelen die direct voordeel opleveren zoals duurzame opwekking door zonnepanelen, worden met voorrang uitgevoerd. - De corporatie en huurders: Energiecoaches stimuleren bewoners tot energiezuinig gedrag, zodat besparing gerealiseerd wordt. Momenteel worden energiecoaches betaald vanuit de gemeente. Wanneer hierin een bijdrage van 'thuis wordt verwacht dan kan en wil 'thuis een onderbouwd verzoek graag beoordelen en mogelijk een bijdrage leveren. - We monitoren de behaalde resultaten en nemen deze mee in de nieuwe prestatieafspraken.		

3.4	Zonnepanelen	248 Woningen hebben zonnepanelen. Inmiddels is ook een appartementencomplex voorzien van zonnepanelen. Bij mutatie worden woningen, indien geschikt, voorzien van zonnepanelen.	voortzetting van reeds gemaakte afspraken 2022-2025	
3.5	Water	'thuis start een pilot met het loskoppelen van heme waterafvoeren van het riool. In de pilot worden zowel eengezinswoningen als appartementen betrokken.	voortzetting van reeds gemaakte afspraken 2022-2025.	
3.6	Energie index	Ultimo 2022 heeft de woningvoorraad van 'thuis gemiddeld energie-index 1,31 wat gelijk staat aan label B. Verwachting voor over 10 jaar is 1,25 en label A. Aanvullend maakt 'thuis een plan hoe de woningen met een slechter energielabel (lager dan D) versneld aangepakt kunnen worden.	voortzetting van reeds gemaakte afspraken 2022-2025 en de aanvulling daarop.	
3.7	Nieuwbouw BENG	Bij nieuwbouw is het streven BENG met aanvullende duurzaamheidsmaatregelen. De reden voor BENG is dat NOM vaak niet past binnen de kaders die 'thuis krijgt. Het streven is om maximaal duurzaam te bouwen.	Dit wijkt af van de meerjarige afspraken.	
3.8	Bewustwording verduurzaming	In projecten wordt gebruik gemaakt van klimaatcoaches ter bevordering van het energiebewustzijn van huurders. Aanvulling op de meerjarige afspraken: Nieuwe huurder krijgen een training in het gebruik van hun NOM-woning. Huurdersraad ontvangt een budget dat zij naar eigen inzicht kan inzetten om huurders 'thuis bewust te maken van hun rol in verduurzaming.	voortzetting van reeds gemaakte afspraken 2022-2025. De gemeente organiseert i.s.m. partners: Digitaal energieloket (via <a href="https://regionaalenergieloket.nl/son-en-breugel">https://regionaalenergieloket.nl/son-en-breugel</a> ); Fysiek energieloket van SonEnergie: 2x per maand op zaterdag in het Dommelhuis; Verschillende bewustwordings-acties over het thema energiebesparing; Energiecoach voor huurders; Verschillende regelingen voor energiearmoede, met o.a. een witgoedregeling. Deze regeling zal echter binnen afzienbare tijd uitgeput zijn qua middelen. Voor de zomer krijgen we echter nog een extra tranche met budget voor energiearmoede.	

4. Sociaal maatschappelijke opgaven, bijzondere doelgroepen en zorg				
<p>Gemeente Son en Breugel, corporatie en de huurdersorganisatie willen dat alle inwoners van de gemeente goed wonen en goed kunnen blijven wonen, ook de kwetsbare inwoners. Mede door de decentralisatie van de zorg, het langer thuis blijven wonen van ouderen en een aanhoudende toestroom van vergunninghouders zien partijen een toenemende opgave op het sociaal-maatschappelijke vlak. Bij deze opgave gaat het om ondersteuning van kwetsbare inwoners. Een groep waarvoor de gemeente, corporatie en de huurdersorganisatie zich vanuit hun verschillende eigen verantwoordelijkheden optimaal willen inspannen.</p> <p>Daarnaast ligt er een opgave om de woningvoorraad beter te laten aansluiten op de behoeften van de verschillende doelgroepen, in het bijzonder voor jongeren en ouderen (combinatie van wonen-en-zorg).</p>				
Nr.	Onderwerp	'thuis	Gemeente	Monitor
4.1	Samenwerking wonen zorg welzijn veiligheid	Sociaal beheer 'thuis houdt nauw contact met het CMD om te bereiken dat huurders snel, open en effectief de benodigde ondersteuning krijgen. Waar nodig werkt 'thuis samen met de LEVgroep.	Het Centrum voor Maatschappelijke Deelname (CDM) is het scharnierpunt voor bewoners/huurders die extra zorg nodig hebben. Voortzetting van reeds gemaakte afspraken 2022-2025.	
4.2	Beleid wonen en zorg	Gemeente Son en Breugel gaat geen aparte Woonzorgvisie maken maar het beleidskader Wonen en Zorg wordt onderdeel van het uitwerkingsprogramma Wonen (conform Plan van aanpak "Omgevingsvisie – uitwerking deelthema Wonen"). Stakeholders zoals corporaties, huurdersverenigingen en zorgpartijen worden hierbij betrokken.		
4.3	Gesprek sociaal maatschappelijke opgave	Hier ligt een relatie met punt 4.2. maar het is breder dan dat. Het thema "Brede welvaart" wordt ook onderdeel van het uitwerkingsprogramma Wonen.		
4.4	Aanpassen woningen	'thuis hanteert een opplusregeling (met een maximum van € 1.700 per aanvraag).	De gemeente beschouwt dit als eigen kracht van de burger en gaat uit van de wettelijke regelingen. (WMO en Zorgverzekeringswet).	
4.5	Zorgmijders	Gemeente, corporatie en politie nemen deel in het signaleringsoverleg. Onderwerp is o.m. het in beeld krijgen van zorgmijders. Indien nodig worden gegevens binnen de kaders van de AVG met elkaar gedeeld.		
4.6	Doorstroming senioren	'thuis biedt senioren hulp wanneer zij willen doorstromen naar een passende woning. Vanuit Seniorenpoint is in 2022 de pilot "Van groot naar beter" uitgevoerd met als doel om doorstromen te bevorderen en senioren te verhuizen naar passende	De gemeente juicht dit initiatief toe en wil meedenken over de verdere invulling voor gemeente Son en Breugel. Voortzetting van reeds gemaakte afspraken 2022-2025 en de aanvulling daarop.	

		woning. Na evaluatie kan deze pilot ook worden uitgerold in de overige gemeenten binnen het werkgebied van 'thuis.	
4.7	Innovatie	In de nieuwbouwwontwikkelingen is hiervoor aandacht vanuit positieve gezondheid. <b>'thuis</b> neemt deel in de pilot GROZZerdam (dan wel een opvolger hierop) van de gemeente door actief deel te nemen aan bijeenkomsten om inzicht te krijgen in een mogelijke bijdrage vanuit <b>'thuis</b> .	Zie voor de actuele 'Stap naar Gezonder' (voorheen GROZZerdam) de website van de gemeente.)
4.8	DOOR!	Participeren in Door! om mensen met een sociale urgentieverklaring te huisvesten en te begeleiden naar zelfstandig wonen. DOOR! kan ook worden ingezet voor de jongeren met een WMO-indicatie die moeten doormoeten uit complexen Heistraat/Molenstraat.	Voortzetting van de reeds gemaakte afspraken. Met betrekking tot de complexen Heistraat/Molenstraat wordt door de gemeente in samenspraak met <b>'thuis</b> onderzocht welk constructie al dan niet voor de doorstroming uit deze complexen ingezet kan worden. Hoewel deze complexen geen intramurale instelling zijn, is de vraag wel hetzelfde: van begeleid wonen naar zelfstandig wonen met ambulante zorg.
4.9	Starters en spoedzoekers	<b>'thuis</b> adverteert minimaal 50% van de vrijkomende woningen via Woonlezie waarbij geldt dat de helft wordt aangeboden o.b.v. inschrijfduur en de helft o.b.v. loting waardoor woningzoekenden zonder inschrijftijd ook een kans maken. (Zie ook onder 2.7, 4.10 en 4.11). In Son en Breugel wordt dit percentage niet behaald vanwege het beperkte aantal mutaties en het huisvesten van urgenten.	De gemeente realiseert zich dat door het beperkte aantal mutaties binnen de sociale voorraad het lastig is om de gewenste 50% te behalen. Met de mogelijkheden die toekomstige planontwikkelingen bieden, streeft de gemeente ernaar om deze 50% wel te behalen.
4.10	Urgenten	In 2022 is ca 70% aan urgenten verhuurd. Wanneer de directe verhuuringen door Archipel in complex Berkenstaete niet worden meegerekend dan is dit 63%. Gezien het beperkte aantal mutaties in Son en Breugel ziet <b>'thuis</b> op korte termijn geen kans om dit percentage terug te brengen naar de afspraak binnen de SGE om maximaal 25% van de vrijkomende woningen toe te wijzen aan urgenten. In bijlage 4 worden de aantallen weergegeven.	In regionaal verband zal bezien moeten worden of dat de 25% - gezien de huidige situatie op de woningmarkt - en het steeds meer 'labelen' voor bijzondere doelgroepen nog houdbaar is (zie ook 2.7, 4.9 en 4.11).
4.11	Vergunninghouders	Corporaties bieden een differentiatie aan woonproducten aan t.b.v. de huisvesting van vergunninghouders. Samen verkennen we de aanvullende mogelijkheden zoals tijdelijke, verplaatsbare, flexwoningen (zie ook 2.6, 4.9 en 4.10).	

4.12	Woonwagenbewoners	<p>'thuis bezit 4 woonwagencentra in Son en Breugel.</p> <p>Op locatie Oranjetip worden in 2023 9 woonwagens vervangen door nieuwe woonwagens (reeds besteld en plaatsing voorzien Q4 2023).</p> <p>Locatie Eemshof wordt in 2023 brandveilig gemaakt in samenwerking met de gemeente waarvoor een overeenkomst wordt opgesteld.</p>	<p>Voortzetting van reeds gemaakte afspraken 2022-2025.</p> <p>Locatie Eemshof: conform het plan van aanpak wordt na uitvoering van de werkzaamheden een beheersovereenkomst opgesteld</p>	
------	-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

5. Leefbaarheid			
<p>Gemeente Son en Breugel, corporatie en de huurdersorganisatie streven naar veilige en leefbare wijken en buurten. Ook in de komende jaren zetten de gemeente en de corporatie zich in om de leefbaarheid te verbeteren in de wijken waar deze onder druk staat met als doel het verbeteren van de woonkwaliteit en leefbaarheid. Bij de inzet op het vlak van leefbaarheid worden de inwoners van de wijken betrokken. Deze inzet moet worden gedragen door de inwoners en vindt bij voorkeur plaats op verzoek van de inwoners zelf. 'thuis streeft in dit kader naar een gedifferentieerder opbouw van buurten.</p>			
Nr.	Onderwerp	'thuis	Gemeente
5.1	Integrale en gebieds-gerichte aanpak	'thuis heeft een gebiedsvisie opgesteld waarin is opgenomen welke opgave er ligt en welke functie een complex heeft. Er is nauw overleg met de gemeente over de mogelijke ontwikkelingen in de complexen, met name nu 'thuis bezig is met het onderzoek naar verdichtingsmogelijkheid in haar eigen bezit.	Voorzetting van de reeds gemaakte afspraken 2022-2025.
5.2	Veiligheid in wijken en buurten	'thuis levert brede inzet op het thema veiligheid. Dit varieert van hang- en sluitwerk, tot buurtbemiddeling, van de aanpak van overlast, hennep en woonfraude tot aan casussen op veiligheidsniveau. In 2022 heeft 'thuis het convenant Buurtbemiddelng getekend samen met gemeente Son en Breugel, Woonbedrijf, LEVgroep en politie Oost-Brabant. Tot eind december 2023 kan Buurtbemiddeling worden ingezet. Tegen de einddatum volgt een evaluatie die uitgevoerd wordt door de gemeente. 'thuis lost jaarlijks via huurincasso, sociaal beheer en buurtbeheer meerdere sociale probleemsituaties op. Dit blijven wij doen. Daar waar nodig en gewenst werkt 'thuis nauw samen met het CMD.	Voorzetting van de reeds gemaakte afspraken 2022-2025. Samenwerking met het CMD, gemeentelijke wijkteams, BOA's en/of wijkagenten, SonenBreugelVerbindt en ondersteuning van de buurt in Whatsapp groepen.
5.3	Leefbaarheidsbudgetten	Aanpassing op de meerjarige afspraken 2022-2025: Met de invoering van de herziene Woningwet per 1 januari 2022 is het leefbaarheidsbudget dat een corporatie maximaal per woning mocht inzetten, komen te vervallen. Er is blijvende aandacht voor signalen en initiatieven uit de wijken en waar nodig en mogelijk ondersteunt 'thuis deze.	
5.4	Woonbelevingsonderzoek	'thuis herhaalt in 2023 het Woonbelevingsonderzoek zodat we ontwikkelingen in wijken en buurten kunnen monitoren.	

6.	Gezamenlijke ambitie op organisatie en samenwerking		
Nr.	Onderwerp	'thuis	Gemeente
6.1	Overleg-structuur	<p>Jaarlijks vindt er een strategische bijeenkomst (zgn. "knoppensessie") plaats tussen gemeente, 'thuis en de Huurdersraad om zo tot het jaarlijkse bod te komen. Dit bod is de basis om tot langjarige samenwerkingsafspraken te komen welke zijn vastgelegd in de prestatieafspraken. In aanloop naar deze strategische bijeenkomst vindt een sociale sessie plaats waarbij de maatschappelijke partner en de wethouders van het sociale domein worden uitgenodigd.</p> <p>De prestatieafspraken worden jaarlijks besproken met het voltallige College van de gemeente.</p> <p>Jaarlijks organiseren gemeente en 'thuis een informatiebijeenkomst voor de raadsleden over de voortgang en uitvoering van en de actuele thema's die de samenwerkingsafspraken raken.</p> <p>Monitoring van de gemaakte samenwerkingsafspraken vindt plaats in het periodieke bestuurlijke overleg tussen 'thuis en de gemeente. Deze overleggen worden aan het begin van het jaar voor het hele jaar gepland.</p>	<p>Gemeente Son en Breugel neemt actief deel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de sociale sessie wordt bijgewoond door de wethouder Sociaal Domein;</li> <li>- de strategische sessie wordt bijgewoond door de wethouder Wonen en de senior beleidsambtenaar Wonen.</li> </ul> <p>Voorzetting van de reeds gemaakte afspraken 2022-2025.</p>

		Ambtelijk overleg vindt plaats naar behoefte, zowel gezamenlijk als 1:1, over de voortgang van projecten, de samenwerkingsafspraken en communicatie tussen partijen aan de orde komen. Knelpunten worden geagendeerd voor het bestuurlijke overleg.	
6.2	Samenwerking	<p>Corporaties en de gemeente werken samen op het vlak van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opdrachtverstrekking voor onderzoek dat betrekking heeft op onderwerpen zoals opgenomen in de prestatieafspraken zodat indien wenselijk een gezamenlijke opdracht geformuleerd kan worden en afspraken over het delen van kosten gemaakt kunnen worden;</li> <li>- beleidsontwikkeling daar waar dat betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken;</li> <li>- delen van relevante onderzoeken, artikelen e.d. daar waar deze betrekking hebben op onderwerpen in deze prestatieafspraken.</li> </ul>	
6.3	Verantwoording	Jaarlijks legt 'thuis verantwoording af over de financiële resultaten (dVi/dPI).	Voorzetting van de reeds gemaakte afspraken 2022-2025.
6.4	Looptijd en evaluatie	De meerjarige afspraken hebben betrekking op de periode 2022-2025. Deze worden jaarlijks geëvalueerd en daar waar nodig geüpdate. Dit heeft nu geleid tot een update voor de periode 2023.	

**Aldus overeengekomen te Son en Breugel/Eindhoven**

 <b>gemeente son en breugel</b>	Namens het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Son en Breugel op 11 juli 2023  <b>De heer J. de Jong, wethouder</b>
	Namens Woonstichting 'thuis op 11 juli 2023  <b>De heer L.A. Severijnen, directeur-bestuurder</b>
 <b>Huurdersraad 'thuis</b>	Namens Huurdersraad 'thuis op 11 juli 2023  <b>Mevrouw E.E. van Hannen (i.o. van de heer F. Cremers, voorzitter)</b>



## BIJLAGE 2 – Nieuwbouwambities 'thuis in Son en Breugel

Overzicht nieuwbouw locaties 'thuis										
Naam locatie/straat	Aantal	Goed-koop <sup>1*</sup>	Betaalbaar <sup>2</sup>	Bereikbaar <sup>3</sup>	Vrije sector <sup>4</sup>	Sociale koop <sup>5</sup>	Woning-typologie <sup>6</sup>	Verwacht jaar van oplevering	Ontwikkel-besluit genomen?	Eventuele toelichting
Ruysdaelstraat 2	50		30	20			app	2024/2025	Nee	Besluitvorming 'thuis verwacht in Q2 2023.
Van Gentlaan 4	40		20	20			app	p.m.	Nee	'thuis wil graag Woonst inzetten en is hierover in gesprek met de gemeente.
Veerstraat 19	p.m.						egw/app	p.m.	Nee	'thuis wacht op voorwaarden van gemeente.
Driehoek Noord	45							p.m.	Nee	'thuis wacht op voorwaarden van gemeente.
Kerkstraat 2/2a	10							p.m.	Nee	'thuis wacht op voorwaarden van gemeente.
Oranjetip	9							2023	Ja	Woonwagens zijn reeds besteld.
Houtens 11	7					7	egw	2025	Nee	'thuis in overleg met projectontwikkelaar
Sint Genevastaat	8		8				app	2026	Nee	'thuis in overleg met projectontwikkelaar
<b>Totaal nieuwbouw-ambitie</b>	<b>169</b>									

### Toelichting:

- Goedkoop = tot kwaliteitskortingsgrens
- Betaalbaar = woningen met een huurprijs tot aan de eerste aftoppingsgrens (voor 1- en 2-persoonshuishoudens) en met een huurprijs tot de tweede aftoppingsgrens (3- en meerpersoonshuishoudens)
- Bereikbaar: woningen met een huurprijs tussen de 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens en de liberalisatiegrens
- Vrije sector: huurwoningen met een huurprijs boven de liberalisatiegrens
- Sociale koop: verkoop onder voorwaarden, koopwoningen met Koopgarant
- Woningtypologie: egw = eengezinswoningen, app = appartementen

### **BIJLAGE 3 – Bevindingen Huurdersraad 'thuis**

*De Huurdersraad 'thuis, vertegenwoordigd door de heer Franz Cremers (voorzitter), heeft op woensdag 14 december 2022 met gemeente Son en Breugel en met 'thuis een gesprek gevoerd over de update van de meerjarige prestatieafspraken 2022-2025.*

*De bevindingen van alle partijen, dus ook die van de Huurdersraad, zijn vastgelegd in de update.*

*De Huurdersraad 'thuis heeft bij het beoordelen van de teksten nadrukkelijk gekeken naar de punten die zij van belang acht voor de huidige en de toekomstige huurders van 'thuis. Zij hechten met name belang aan de thema's betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid/energie. Vanwege de aanhoudende woningnood hebben zij de wens dat er veel meer sociale betaalbare huurwoningen gebouwd moeten worden om zo de beschikbaarheid te vergroten. De Huurdersraad is positief over het huurprijsbeleid van 'thuis waardoor woningen betaalbaar blijven en het uitvoeren van duurzaamheidsmaatregelen waar geen huurverhoging wordt gevraagd door 'thuis. Wel hebben zij aangegeven dat minimaal 50% van de woningen die gemuteerd worden gepubliceerd moeten worden om te voorkomen dat alle woningen worden toegewezen aan bijzondere doelgroepen (waaronder statushouders en urgenten).*

*De Huurdersraad 'thuis is van mening dat de voor hen belangrijke thema's goed en duidelijk zijn beschreven in de update 2023 op de samenwerkings-/prestatieafspraken 2022-2025. De Huurdersraad is tevreden met de gemaakte afspraken.*

## BIJLAGE 4 – Overzichten woonruimte verdeling en vergunninghouders

### Overzicht woonruimteverdeling:

	2019	2020	2021	2022 <sup>1</sup>
Aantal verhuurde woningen	64	65	58	61
Bestaande uit reguliere verhuringen aan ingeschrevenen	24	26	17	19
Bestaande uit overige verhuringen;	16	17	17	24
• <i>zorgindicatie</i>	12	12	13*	17**
• <i>direct bemiddeld op verzoek huurder (= interne doorstroming of woningruil)</i>	3	5	4	6
• <i>omklap DOOR!</i>	1	0	0	1
Bestaande uit verhuringen urgentieverordening:	24	22	24	18
• <i>urgente</i>	16	7	8	8
• <i>vergunninghouders</i>	5	7	8	7
• <i>sociaal urgente</i>	0	4	0	3
• <i>herstructurering</i>	3	2	0	0
• <i>medische urgentie</i>	0	2	8	0
Aanbod o.b.v. inschrijftijd bij reguliere verhuringen	78%	68%	65%	54%
Aanbod o.b.v. loting bij reguliere verhuringen	22%	32%	35%	46%

<sup>1</sup> dit zijn de voorlopige cijfers tot 31 december 2022

\* betreft 12x verhuring in complex Berkenstaete en 1x verhuring in complex Heistraat via Stichting Doorpakken

\*\* betreft 16x verhuring in complex Berkenstaete en 1x verhuring in complex Heistraat via Stichting Doorpakken

### Overzicht vergunninghouders:

	2019	2020	2021	2022 <sup>1</sup>
Taakstelling 'thuis in Son en Breugel (aantal personen)	12	12	25	22
Aantal woningen door 'thuis geleverd voor huisvesting	5	7	8	7
Aantal gehuisveste personen	9	19	9	16
% gerealiseerde taakstelling	75%	158%	39,1%	72,7%

<sup>1</sup> dit zijn voorlopige cijfers t/m 31 december 2022

