

Prestatieafspraken Son en Breugel 2026 t/m 2029

In dit document *Prestatieafspraken Son en Breugel 2026 t/m 2029* zijn de afspraken vastgelegd die gemeente Son en Breugel, Woonstichting 'thuis en de Huurdersraad 'thuis (gezamenlijk verder partijen genoemd) met elkaar hebben gemaakt. De afspraken gelden vanaf het moment van ondertekening. Dit document vervangt eerder gemaakte (update/actualisatie op) meerjarige prestatieafspraken.

Partijen

Gemeente Son en Breugel

Son en Breugel is met haar ruim 18.000 inwoners, die wonen in zo'n 7.600 woningen, een zelfstandige en groene gemeente gelegen in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). Net als andere gemeenten in Nederland vergrijst en ontgroent Son en Breugel, maar wel net een beetje sneller. De gemeente heeft zich in het nieuwe 'Volkshuisvestingsprogramma, gemeente Son en Breugel; bouwen aan gemeenschappen' ten doel gesteld tot 2040 ca 1.000-1.350 woningen bij te bouwen met name om de groei van het aantal (kleiner wordende) huishoudens te faciliteren en te voorzien in geschikte woningen waar zorg geleverd kan worden. Door de toevoeging van deze woningen wil Son en Breugel ook een bijdrage leveren in het aantal betaalbare woningen volgens de in 2025 herijkte Regionale Woondeal.

Woningcorporatie 'thuis

In Son en Breugel is Woonstichting 'thuis werkzaam en zij heeft in totaal 944 woningen in bezit (per 1 februari 2026) bestaande uit 935 DAEB-woningen (= sociale huurwoning) en 9 niet-DAEB woningen (= geen sociale huurwoning). 242 Woningen hebben een verkooplabel waarvan 84 woningen het label Verkoop onder Voorwaarden (b.v. Koopgarant) en 158 woningen het label marktconforme verkoop. Daarnaast verhuurt 'thuis 49 standplaatsen en 33 woonwagens in Son en Breugel. 'thuis is betrokken bij de nieuwbouw van een aantal projecten in de gemeente Son en Breugel. Daarnaast verduurzaamt 'thuis haar bezit volgens haar CO2 routekaart en levert hiermee een grote bijdrage aan de verduurzaming van de woningvoorraad in Son en Breugel. Dagelijks werkt 'thuis aan leefbaarheid en inclusiviteit in de wijken waarin zij actief is.

Huurdersorganisatie Huurdersraad 'thuis

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 'thuis.

Thema's en opzet van de prestatieafspraken

Deze prestatieafspraken bevatten tussen partijen gemaakte afspraken over de volgende 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

Deze thema's zijn door partijen nader uitgewerkt in de prestatieafspraken, geldend voor de genoemde periode. Er is gekozen om te werken met meerjarige afspraken die gelden voor de periode van 4 jaar (2026 t/m 2029). Jaarlijks brengt 'thuis een bod uit waarna de prestatieafspraken, indien nodig, worden geactualiseerd.

In de jaarlijkse cyclus worden de prestatieafspraken afgezet tegen de voorgenomen activiteiten van de corporatie. Er kunnen aanvullende afspraken worden gemaakt over concrete werkzaamheden en/of activiteiten die plaats vinden in het betreffende jaar.

De prestatieafspraken en de jaarlijkse overeengekomen activiteiten vormen één geheel. Qua begrippen en definities wordt in deze prestatieafspraken aangesloten bij de Regionale Begrippenlijst van de Metropool Regio Eindhoven (hierna MRE), zie bijlage 1.

Inhoudelijke ontwikkelingen

Deze meerjarige prestatieafspraken zijn gebaseerd op de vigerende wet- en regelgeving en vastgestelde documenten onder meer:

- De omgevingsvisie 'Son en Breugel; OoG op een zonnige toekomst!';
- Het volkshuisvestingsprogramma gemeente Son en Breugel; bouwen aan gemeenschappen;
- De herijkte Regionale Woondeal (2025).

1 Betaalbaarheid				
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 zij invloed hebben op deze lasten, deze invloed zo doelmatig als 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 huissuizettingen. 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. 'thuis volgt een gematigde huurprijsontwikkeling door de huur de komende jaren volgens de landelijke afspraken voor zowel sociale als geliberaliseerde woningen te verhogen. Huurders van sociale huurwoningen met hoge middeninkomens krijgen voor zover mogelijk een inkomensafhankelijke huurverhoging. De opbrengst van de inkomensafhankelijke huurverhoging wordt benut voor investeringen in de woningvoorraad. Door het voorkomen/beperken van betalingsproblemen draagt 'thuis bij aan het beheersbaar houden van de woonlasten van haar huurders. Steeds meer mensen zijn aangewezen op een sociale huurwoning. Door de continue stijgende prijzen van koopwoning worden deze onbetaalbaar voor velen. 'thuis is zich bewust van het feit dat de huur de grootste component is van woonlasten. Om deze woonlasten te verlagen worden maatregelen als zonnepanelen en isolatie gratis aangeboden. 'thuis realiseert nieuwbouwwoningen met huurprijzen volgens het geldende huurprijsbeleid. We streven naar een grote betaalbare huurvoorraad door 80% van de woningen een streefhuur onder de 2^e aftoppingsgrens te geven.				
Nr.	Onderwerp	'thuis	Gemeente	Monitor
1.1	Streefhuur bepalen	'thuis hanteert vier (4) standaard-streefhuren. De streefhuur is afhankelijk van het aantal woningwaarderingpunten (WWS).	Akkoord.	
1.2	Aftoppingsgrenzen	In Son en Breugel heeft op dit moment (februari 2026) ca 90% van het bezit een huur onder de 2 ^e aftoppingsgrens.	Akkoord.	
1.3	Inkomensafhankelijke huurverhoging	Huurders van sociale huurwoningen met hoge middeninkomens krijgen voor zover mogelijk een inkomensafhankelijke huurverhoging. De opbrengst van de inkomensafhankelijke huurverhoging wordt benut voor investeringen in de woningvoorraad.	De gemeente streeft vanuit leefbaarheidsoogpunt naar een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling in wijken.	
1.4	Huurverhoging	'thuis volgt een gematigde huurprijsontwikkeling door de huur de komende jaren volgens de landelijke afspraken voor zowel sociale als geliberaliseerde woningen te verhogen.	Akkoord.	
1.5	Huurbeleid	Huidig beleid voortzetten.	Akkoord.	

1.6	Voorkomen huis-uitzettingen	'thuis richt zich over het algemeen tot het zoveel mogelijk beperken van huisuitzettingen en maakt daarbij ook gebruik van de mogelijkheid van een 'laatste kansovereenkomst'. In 2025 is zijn er geen woningen ontruimd.	Streeft naar zo min mogelijk huisuitzettingen en ontruimingen, o.a. door vroegsignalering.	
1.7	Aanpak schuldenproblematiek	'thuis heeft een werkgroep rond schuldenproblematiek en wil inzetten op preventie door samenwerking met Schuldhulpverlening, CMD, Vluchtelingenwerk. Inzetten van budgetcoach bij schuldenproblematiek is mogelijk. Bij betalingsproblemen wordt, indien nodig, extra sociaal beheer ingezet. 'thuis deelt gegevens in het kader van de vroegsignalering schulden.	De gemeente streeft naar voorkomen schuldenproblematiek. Ook wordt vanuit de gemeente een armoederegisseur ingezet.	
1.8	Energie-armoede	'thuis wil graag samen met de gemeente meedenken over oplossingen in de aanpak van energiearmoede. Indien gewenst kan een energiecoach worden ingezet. De energielasten van huurders van 'thuis worden beperkt omdat maatregelen als zonnepanelen en isolatie gratis worden aangeboden.	Samen met 'thuis optrekken in het aandragen van oplossingen van de aanpak van energiearmoede. Inzetten van een energiecoach heeft de afgelopen jaren plaatsgevonden. Het is wel de intentie vanuit de gemeente om dit voort te zetten in de vorm van een bespaarcoach energie.	

2	Beschikbaarheid			
	De gemeente Son en Breugel beschikt momenteel over een sociale woningvoorraad die niet groot genoeg is om de eigen lokale doelgroep van beleid en de sociale taakstelling op basis van gemaakte afspraken in SGE-verband en op MRE-niveau (Regionale Woondeal) te huisvesten. Er is jaarlijks aandacht voor de grootte van de benodigde sociale woningvoorraad en hier wordt actief op gestuurd in de woningbouwprogrammering (zowel in de nieuwbouw als het beter benutten van bestaande voorraad). De gemeente vindt het belangrijk dat de corporatie in staat is om voldoende betaalbare woningen aan te blijven bieden en faciliteert de corporatie hierbij op verschillende manieren. Bijvoorbeeld door het hanteren van gereduceerde grondprijzen (volgens regionale afspraken) voor de bouw van betaalbare huurwoningen en het faciliteren van subsidieaanvragen voor nieuwbouwprojecten. 'thuis wil bijdragen aan het toevoegen van betaalbare huurwoningen in Son en Breugel. 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. De gemeente maakt zich zorgen om de positie van Son en Breugelse startende woningzoekenden en spoedzoekers. Zij hebben nog geen inschrijftijd kunnen opbouwen en voor hen komen weinig woningen beschikbaar. Daarom worden door 'thuis ook woningen via loting toegewezen.			
Nr.	Onderwerp	'thuis	Gemeente	Monitor
2.1	Actualiteit	Gezien de huidige situatie rondom de opvang van Oekraïense vluchtelingen alsook de toename van statushouders die gehuisvest moeten worden en de gevolgen van de stijgende inflatie waardoor er sprake is van minder doorstroom staat de beschikbaarheid van de sociale woningvoorraad enorm onder druk. Ook de dalende mutatiegraad zorgt voor minder beschikbare woningen.		
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. 'thuis heeft (o.b.v. haar Koersplan 2026-2035) mogelijkheid op 2.300 nieuwe woningen in haar werkgebied toe te voegen.		
2.3	Nieuwbouw: kansen, in aanbouw of gerealiseerd (voor meer informatie zie bijlage 2 tabel nieuwbouw)	Een deel van de benodigde nieuwbouwwoningen kan in gemeentelijke projecten/ op gemeentelijke locaties worden gerealiseerd. De genoemde 'kans locaties' zien hierop toe. Tevens zal in voortzetting op eerder gemaakte afspraken, bij elke vrijkomende locatie waarbij 'thuis ontwikkelkansen ziet, onderzocht worden of dat het WoonST!-concept kan landen (zie ook onder 2.4). De gemeente is positief over de bijdrage van 'thuis in deze ontwikkelingen en wil de ingezette samenwerking voortzetten. Daar waar het gaat om plannen waarin sociale		

	<u>Kansen:</u> Locatie Ruysdaelstraat 2: 'thuis ontwikkelt hier 53 sociale huurappartementen. Deze ontwikkeling is door het uitblijven van herhuisvesting van de Oekraïners vertraagd. Locatie Van Gentlaan 4: 'thuis ontwikkelt hier 25 sociale huurappartementen volgens het WoonSTI-concept. Voor dit project is samen met de ontwikkeling van Breekerstraat 1a en in samenwerking met de gemeente een gecombineerde VEX-aanvraag gedaan. Locatie St. Genovevastraat 33: 'thuis ontwikkelt hier 8 sociale huurappartementen. Locatie Breekerstraat 1a: 'thuis verkent de mogelijkheden om 17 grondgebonden woningen volgens het WoonSTI-concept te realiseren. Voor dit project is samen met de ontwikkeling aan Van Gentlaan 4 en in samenwerking met de gemeente een gecombineerde VEX-aanvraag gedaan. Locatie Houtens 19: 'thuis verkent de mogelijkheden om 16 grondgebonden rug-aan-rug-woningen in houtbouw te realiseren. Locatie Veerstraat 19: 'thuis verkent graag de mogelijkheden om sociale huurwoningen te realiseren. Locatie Driehoek Noord: indien mogelijk dan verkent 'thuis graag de mogelijkheden om sociale huurwoningen te realiseren. Centrumlocaties (o.m. Kerkstraat 2/2a): 'thuis verkent graag de mogelijkheden om sociale huurwoningen te realiseren. Locatie Bijenlaan-A50: 'thuis verkent graag de mogelijkheden om sociale huurwoningen te realiseren. Sonniuswijk: 'thuis verkent graag de mogelijkheden om sociale huurwoningen te realiseren. <u>Gerealiseerd:</u> In 2025 zijn 7 Koopgarantwoningen op locatie Houtens 11 opgeleverd.	huurwoningen zijn voorzien, wordt 'thuis aan de voorkant betrokken bij de invulling van deze projecten.	
2.4	WoonSTI	De gemeente heeft zich binnen SGE-verband gecommitteerd aan het WoonSTI-concept.	

2.5	Tijdelijke woningen	Op verzoek van de gemeente kan 'thuis' verkennen of er mogelijkheden zijn voor het voor het realiseren van tijdelijke woningen. Op dit moment zijn er geen tijdelijke woningen in Son en Breugel aanwezig. 'thuis' heeft een voorkeur voor permanente invulling van locaties.	De gemeente blijft openstaan met betrekking tot verkenning mogelijkheden realisatie van tijdelijke woningen. Met name op de locaties welke eigendom zijn van de gemeente.
2.6	Woonruimte-verdeling	'thuis' 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. De corporatie biedt de gemeente een zo veel mogelijk geïntegreerde jaarrapportage over de situatie op de sociale huurwoningenmarkt, zodat hiervan een eenduidig beeld ontstaat. 'thuis' 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 (urgente, zorgverhuringen, woningruil, etc.). 'thuis' staat voor eerlijke slaagkansen voor alle doelgroepen door de helft van de ruime woningen met voorrang te verhuren aan gezinnen. In Son en Breugel wordt ca 41% van de vrijkomende woningen aangeboden aan regulier woningzoekenden (2025). Reden hiervan is het beperkte aantal mutaties in combinatie met het aantal te plaatsen urgenten (waaronder statushouders). Doorstroom wordt bevorderd door huurders die willen verhuizen te helpen naar een meer passende woning. O.a. door voorrang te geven bij verkoop van onze woningen aan huurders die een eengezinswoning van een bij Wooniezie aangesloten corporatie achterlaten en door de helft van de grote eengezinswoningen met voorrang aan gezinnen te verhuren.	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.
2.7	Woning-splitsing	Gezien de kosten die woningsplitsing met zich meebrengt ziet 'thuis' weinig kansen voor het splitsen van woningen. Wel kan worden ingezet op het zogenaamde "friendswonen".	De gemeente heeft woningsplitsing mogelijk gemaakt via planologische verankering. Tot op heden heeft dat nog niet geleid tot daadwerkelijke woningsplitsing(en) in het bezit van 'thuis'. Waar zich kansen voordoen zal zij daarin ook actief meedenken. Dit is ook opgenomen in het gemeentelijke Volkshuisvestingsprogramma: Bouwen aan Gemeenschappen in het kader van beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Voor dit onderwerp is een

			regionale werkgroep actief. Daar waar zich kansen en mogelijkheden voor worden deze onderzocht en waar mogelijk actief benut.	
2.8	Verkopen	Verkoop van woningen is voor 'thuis een manier om middeninkomens te bedienen, aanbod in buurten te differentiëren en de woningvoorraad aan te passen op de behoefte in de sociale woningmarkt. Daarom is in 2025 de verkoopportefeuille uitgebreid. In Son en Breugel hebben 242 woningen een verkooplabel (waarvan een deel met Verkoop onder Voorwaarden). Er wordt uitgegaan van ca 7 verkopen per jaar (t/m 2035). Sociale koopwoningen die worden verkocht met verkoop onder voorwaarden, worden meegerekend in de sociale woningvoorraad van Son en Breugel.	De gemeente hecht er belang aan – zeker gezien de huidige situatie op de woningmarkt – om terughoudend om te gaan met verkoop door 'thuis van woningen en verzoekt 'thuis om niet te verkopen, tenzij daar gegronde redenen voor zijn (zie ook relatie met 2.10).	Aantal verkopen blijvend monitoren
2.9	Sloop	'thuis heeft geen sloopplannen in gemeente Son en Breugel.		
2.10	Liberalisatie	De voorraad geliberaliseerde huurwoningen wordt afgebouwd door deze bij mutatie te verkopen.	Zie ook relatie met 2.8.	
2.11	Woningen voor midden-inkomens	Om de woningzoekenden meer transparantie in het aanbod te bieden, hebben we woningcorporaties in het MRE-gebied in 2024 gewerkt aan de totstandkoming van 1 huurinkomstentabel. 'thuis werkt met deze tabel. Om woningen beschikbaar te maken voor woningzoekenden met een iets hoger inkomen is aansluiting gezocht bij de inkomensgrenzen van de Wet betaalbare huur in relatie tot de middenhuur. Het kan echter zijn, dat we over de 7,5% vrije toegangsruimte heen gaan en daarom wil 'thuis de vrije toegangsruimte op te rekken naar 15%. Binnen die 15% kan maatwerk worden toegepast. Uiteraard zal dit gemonitord worden.	Zie ook relatie met 1.3.	
2.12	Seniorenlabel	Om jongeren meer kans te bieden op een woning én omdat in Son en Breugel relatief veel woningen een 55+ label hadden, heeft 'thuis in 2024 een deel van deze voor 55+ gelabelde woningen, het label laten vervallen. Dit gold o.m. voor een aantal semibungalows. 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.	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.	
2.13	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 regio Eindhoven. Door samen te werken versimpelen we processen, bieden	Hoewel het Seniorenpunt fysiek niet gevestigd is in Son en Breugel maar in Eindhoven, kunnen inwoners wel gebruik maken van de dienstverlening. Via het CMD kunnen	

		we meer overzicht en verzamelen we ons aanbod van meer dan 9.500 zelfstandige woningen en zorgwoningen op één plek. Inwoners van Son en Breugel zijn welkom bij het Seniorenpunt en het is de intentie van 'thuis om haar huurders hierover actiever te informeren.	inwoners zich melden en het CMD kan de inwoners vervolgens attenderen op het Seniorenpunt.	
2.14	Woonwagen-locaties	Zie onder 4.11		

3 Duurzaamheid en energie			
Gemeente Son en Breugel heeft als doelstelling om klimaatneutraal te zijn in 2050. 'thuis streeft naar een CO2 neutraal bezit 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 gemiddeld een energielabel A. De komende jaren blijven de gemeente, corporatie en de huurdersorganisatie zich inzetten om de inwoners van Son en Breugel energie bewuster te maken. In 2026 heeft de gemeente haar Warmteprogramma (voorheen: Transitievisie Warmte (TVW) gereed. In dit Warmteprogramma laat de gemeente zien waar zij nu staat en wat nodig is om de warmtetransitie naar gasloze wijken in 2050 te realiseren. 'thuis is betrokken geweest bij het opstellen van dit Warmteprogramma. Ook werkt de gemeente in 2026 met 6 andere gemeenten aan modelafspraken op het gebied energietransitie en duurzaamheid met betrekking tot de prestatieafspraken. 'thuis is hierbij ook betrokken. Vanaf 2026 stelt de gemeente een prioriteringslijst op met betrekking tot verduurzamings- en nieuwbouwambities. Dit wordt gedaan om de impact van het ACM-Prioriteringskader rondom netcongestie zoveel mogelijk te beperken. Vanuit de gemeente wordt ook belang gehecht aan netbewust bouwen. Dit houdt in, dat bij nieuwbouw rekening wordt gehouden met beschikbare capaciteit en belasting van het lokale energienet.			
Nr.	Onderwerp	'thuis	Gemeente
3.1	The Natural Step	'thuis reserveert een aanzienlijk bedrag in de periode 2026-2035 voor duurzaamheidsmaatregelen, zoals bijvoorbeeld het gasloos ready maken, aanbrengen van zonnepanelen en versneld aanpakken van woningen met een slecht energielabel.	Zie ook onder 1.8 en 3.8
3.2	Verduurzaming	Gemiddeld hebben woningen in Son en Breugel energielabel A. 'thuis werkt met een routekaart waarin per complex wordt aangeduid welke maatregelen moeten worden uitgevoerd. Tot en met 2027 worden ca 250 woningen jaarlijks verduurzaamd, waarvan 111 woningen in Son en Breugel. Vanaf 2028 gaan we minimaal 115 woningen per jaar gasloos ready maken, waarvan 51 woningen in Son en Breugel. Woningen met een slecht energielabel (E, F en G labels) worden versneld aangepakt. In gemeente Son en Breugel betreft dit 4 woningen. Verduurzamingsmaatregelen, zoals zonnepanelen, isolatie en elektrisch koken biedt 'thuis haar huurders aan. Incidenteel worden ook hybride warmtepompen geplaatst bij ketelvervanging.	Zie ook onder 1.8 en 3.8

3.3	Energie- transitie	- Gemeente, corporatie en huurderorganisatie werken vanuit gedeelde belangen en nemen deze mee in de jaarlijkse actualisatie van deze meerjarige prestatieafspraken. - We monitoren de behaalde resultaten en nemen deze mee in de jaarlijkse actualisatie van deze meerjarige prestatieafspraken.	- Gemeente, corporatie en huurderorganisatie werken vanuit gedeelde belangen en nemen deze mee in de jaarlijkse actualisatie van deze meerjarige prestatieafspraken.	- Gemeente, corporatie en huurderorganisatie werken vanuit gedeelde belangen en nemen deze mee in de jaarlijkse actualisatie van deze meerjarige prestatieafspraken.
3.4	Zonnepanelen	518 woningen hebben zonnepanelen, waaronder de appartementen aan de Snuittibel. Appartementencomplex Molenstraat is voorzien van 70 zonnepanelen. Het plaatsen van zonnepanelen wordt planmatig aangepakt, zodat we zeker weten dat de woningen die zich daarvoor lenen, panelen hebben.	Voor de uitvoering van het Warmteprogramma en het elektrificeren van woningen is het hebben van eigen opgewekte energie van belang. Dit in relatie tot het ontlasten van het energienet.	Voor de uitvoering van het Warmteprogramma en het elektrificeren van woningen is het hebben van eigen opgewekte energie van belang. Dit in relatie tot het ontlasten van het energienet.
3.5	Water	'thuis onderzoekt bij het opstarten van een verduurzamingsproject in een complex of het mogelijk is om hemelwaterafvoeren los te koppelen van het riool.	Bij nieuwbouw moet voldaan worden aan de gevraagde waterbergingsseis. In geval van bestaande bouw kan 'thuis in aanmerking komen voor de rioolheffingskorting van 50 euro per woning die afgekoppeld wordt, voor zolang de regeling geldt. Momenteel voorzien tot en met 2034.	Bij nieuwbouw moet voldaan worden aan de gevraagde waterbergingsseis. In geval van bestaande bouw kan 'thuis in aanmerking komen voor de rioolheffingskorting van 50 euro per woning die afgekoppeld wordt, voor zolang de regeling geldt. Momenteel voorzien tot en met 2034.
3.6	Nieuwbouw - BENG	Duurzaamheid is breder dan alleen het beperken van de energiebehoefte. 'thuis wil haar ecologische voetafdruk terugbrengen naar nul en zet daarom ook stappen op het gebied van circulariteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie.	De gemeente onderschrijft dit.	De gemeente onderschrijft dit.
3.7	Nieuwbouw - netbewust bouwen	'thuis volgt de ontwikkelingen op het vlak van netbewust bouwen. Indien mogelijk wordt dit bij projecten meegenomen waarbij het uitgangspunt van 'thuis is dat netbewust bouwen geen extra kosten met zich meebrengt.	Om de druk op het stroomnet te verminderen is het belangrijk om actief in te zetten op netbewust bouwen.	Om de druk op het stroomnet te verminderen is het belangrijk om actief in te zetten op netbewust bouwen.
3.8	Bewust- wording verduur- zaming	Huurders van verduurzaamde woningen krijgen een heldere uitleg over het gebruik van de installaties in hun woning. 'thuis levert een financiële bijdrage aan de inzet van bespaarcoaches (voorheen: energiecoaches) in Son en Breugel t.b.v. haar huurders.	De gemeente organiseert i.s.m. partners: • Digitaal energieloket (via https://regionaalenergieloket.nl/son-en-breugel) • Fysiek energieloket van SonEnergie: 2x per maand op zaterdag in het Dommelhuis • Verschillende bewustwordings-acties over het thema energiebesparing • Bespaarcoach (voorheen: energiecoach) voor huurders van 'thuis	De gemeente organiseert i.s.m. partners: • Digitaal energieloket (via https://regionaalenergieloket.nl/son-en-breugel) • Fysiek energieloket van SonEnergie: 2x per maand op zaterdag in het Dommelhuis • Verschillende bewustwordings-acties over het thema energiebesparing • Bespaarcoach (voorheen: energiecoach) voor huurders van 'thuis

4. Sociaal maatschappelijke opgaven, bijzondere doelgroepen en zorg			
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. 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).			
Nr.	Onderwerp	'thuis	Gemeente
4.1	Samenwerking wonen zorg welzijn veiligheid	Team Sociaal Beheer van '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 (CMD) is het scharnierpunt voor bewoners/huurders die extra zorg nodig hebben.
4.2	Beleid wonen en zorg	In het gemeentelijk Volkshuisvestingsprogramma is een basis gelegd voor de Visie Wonen met Zorg. 'thuis is helaas niet betrokken bij het opstellen van deze visie en wil betrokken worden bij de nog op te stellen uitvoeringsagenda die bij de visie Wonen met Zorg hoort. Deze visie wordt naar verwachting medio zomer 2026 vastgesteld.	
4.3	Aanpassen woningen	De provincie start in 2026 met het opstellen van een regionale Woonzorgvisie. Ook 'thuis werkt aan het opstellen van een eigen woonzorgvisie.	
4.4	Zorgmijders	'thuis biedt haar huurders een oppluspakket (met een maximum van € 1.700 per woning).	De gemeente beschouwt dit als eigen kracht van de burger en gaat uit van de wettelijke regelingen (o.m. WMO en Zorgverzekeringswet).
4.5	Doorstroming senioren	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	Innovatie	'thuis bevordert doorstroom door huurders die willen verhuizen te helpen naar een meer passende woning. Zie ook onder 2.13.	De gemeente onderschrijft dit. Zie ook de relatie met het volkshuisvestingsprogramma.
		In de nieuwbouwoontwikkelingen is hiervoor aandacht vanuit positieve gezondheid. 'thuis is ook aangesloten bij 'Stap naar Gezonder'.	Zie voor de actuele 'Stap naar Gezonder' de website van de gemeente en www.destapnaargezonder.nl .

4.7	DOOR!	Participeren in Door! om mensen met een sociale urgentieverklaring te huisvesten en te begeleiden naar zelfstandig wonen. Met het aanvragen van een wildcard bij DOOR! kan DOOR! ook worden ingezet voor de jongeren met een WMO-indicatie die moeten doorstroomden uit complexen Heistraat/Molenstraat omdat zij voldoende hebben aan ambulante begeleiding. Toestemming van het CMD is nodig voor het verkrijgen van een wildcard.	Het CMD werkt mee aan het verstrekken van de benodigde toestemming om een wildcard bij DOOR! te verkrijgen.
4.8	Starters (waaronder jongeren) en spoedzoekers	'thuis 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. 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.
4.9	Urgenten	In 2025 is ca 59% aan urgenten verhuurd. Wanneer de directe verhuuringen door Archipel in complex Berkenstaete niet worden meegerekend dan is dit 34%. Gezien het beperkte aantal mutaties in Son en Breugel ziet 'thuis 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 2 worden de aantallen weergegeven.	In regionaal verband zal gezien moeten worden of dat de 25% - gezien de huidige situatie op de woningmarkt - en het steeds meer 'labelen' voor bijzondere doelgroepen nog houdbaar is. Vanuit de regio wordt hier momenteel wel op gemonitord.
4.10	Vergunninghouders	'thuis faciliteert de gemeente in de huisvesting van vergunninghouders. De inzet van 'thuis is erop gericht om, binnen de mogelijkheden van de woningvoorraad, bij te dragen aan passende huisvesting. Specifieke situaties, zoals huisvesting voor zeer grote gezinnen of andere bijzondere woonvormen, zijn alleen mogelijk wanneer geschikte woningen beschikbaar zijn en randvoorwaarden op orde zijn (op basis van maatwerk, goed beheer, nazorg, voldoende (langdurige) begeleiding, financiële afspraken in nauwe afstemming met de gemeente en andere betrokken partijen).	In het regionaal verband zal gezien moeten worden of dat de 25% - gezien de huidige situatie op de woningmarkt - en het steeds meer 'labelen' voor bijzondere doelgroepen nog houdbaar is. Vanuit de regio wordt hier momenteel wel op gemonitord.
4.11	Woonwageneigenaren en woonwagencorpsen	'thuis bezit 4 woonwagencorpsen in Son en Breugel met in totaal 49 woonwagencorpsen. In 2025 is een nieuw transparant toewijzingsbeleid voor woonwageneigenaren samen met de collega corporaties binnen de MRE-regio opgesteld. Op woonwagencorpus Gaskendonk worden een aantal woonwagens vervangen dan wel nieuw geplaatst (opvulling bestaande woonwagencorpsen).	In het Volkshuisvestingsprogramma van de gemeente zijn de woonwageneigenaren als aandachtsgroep benoemd. 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.

	Op woonwagenlocatie Eemshof onderzoekt 'thuis samen met de gemeente hoe de brandveiligheid verbeterd kan worden en wat hiervoor nodig is. 'thuis wil in 2026 tot concrete stappen komen om de locatie brandveilig te maken. 'thuis onderzoekt samen met de gemeente de mogelijkheid tot een gemeentelijke bijdrage in de verwijderingskosten van een woonwagen wanneer een koopwagen vervangen wordt door een huurwagen.	De gemeente laat in 2026 een woonbehoefteonderzoek uitvoeren onder de woonwagenbewoners. Gemeente trekt samen met 'thuis op om locatie Eemshof brandveilig te maken.	
--	--	--	--

5. Leefbaarheid			
	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 gedifferentieerde opbouw van buurten.		
Nr.	Onderwerp	'thuis	Gemeente
5.1	Integrale en gebieds-gerichte aanpak	'thuis herzielt in 2026 haar gebiedsvisie voor Son en Breugel. Hierin wordt opgenomen welke opgaven er zijn en welke functie een complex heeft. Er is nauw overleg met de gemeente over de mogelijke ontwikkelingen in de complexen.	Waar nodig levert de gemeente graag een bijdrage in de opstellen gebiedsvisie voor Son en Breugel.
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. 'thuis neemt deel in Buurtbemiddeling samen met gemeente Son en Breugel, Woonbedrijf, LEVgroep en politie Oost-Brabant. De samenwerking is vastgelegd in een convenant en er vindt een jaarlijkse evaluatie plaats uitgevoerd 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 waarbij gesignaleerde problemen bij voorkeur warm worden overgedragen	Samenwerking met het CMD, gemeentelijke wijkteams, BOA's en/of wijkagenten, SonenBreugelVerbindt en ondersteuning van de buurt in Whatsapp groepen.
5.3	Leefbare wijken	Door zichtbaar aanwezig te zijn in buurten, zorg te dragen voor een schone, hele en veilige woonomgeving en het voorkomen van overlast draagt 'thuis bij aan een prettige woonomgeving. 'thuis participeert in projecten rondom community building om zo de woonbeleving en het welzijn van haar huurders te verbeteren.	Waar nodig zoekt de gemeente graag de samenwerking met 'thuis en andere maatschappelijke partners.
5.4	Woonbelevings onderzoek	'thuis herhaalt in 2026 het Woonbelevingsonderzoek zodat we ontwikkelingen in wijken en buurten kunnen monitoren.	Gemeente ontvangt graag een terugkoppeling van de resultaten van het Woonbelevingsonderzoek.

6.	Gezamenlijke ambitie op organisatie en samenwerking		
Nr.	Onderwerp	'thuis	Gemeente
6.1	Overleg-structuur	'thuis nodigt de gemeente uit voor de jaarlijkse strategische herijking (de zgn. "knoppensessie"). In deze bijeenkomst worden keuzes aan onze belanghouders (o.m. gemeenten, collega corporaties en Huurdersraad) voorgelegd die vervolgens als basis dienen voor het Koersplan van 'thuis en de jaarlijkse biedingen aan gemeenten. Voor het sociale domein vindt er een afzonderlijke bijeenkomst plaats waarbij de maatschappelijke partners en de wethouder van het sociale domein worden uitgenodigd. De prestatieafspraken worden jaarlijks besproken met het voltallige College van de gemeente. Aan het begin van een nieuwe raadsperiode organiseren gemeente en 'thuis een informatiebijeenkomst voor de raadsleden over de werkzaamheden van een corporatie en uitvoering van actuele thema's die de samenwerkingsafspraken raken. Monitoring van de gemaakte samenwerkingsafspraken vindt plaats in het periodieke bestuurlijke overleg tussen 'thuis en de gemeente. Deze overleggen vinden 4x per jaar plaats en worden aan het begin van het jaar voor het hele jaar gepland. 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.	Gemeente Son en Breugel neemt actief deel bij de jaarlijkse strategische herijking: - de sociale sessie wordt bijgewoond door de wethouder Sociaal Domein en de senior beleidsmedewerker Sociaal Domein; - de strategische sessie wordt bijgewoond door de wethouder Wonen en de senior beleidsmedewerker Wonen.
			Monitor

6.2	Samenwerking	Corporaties en de gemeente werken samen op het vlak van: - 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; - beleidsontwikkeling daar waar dat betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken; - delen van relevante onderzoeken, artikelen e.d. daar waar deze betrekking hebben op onderwerpen in deze prestatieafspraken.	
6.3	Verantwoord- ing	Jaarlijks legt 'thuis verantwoording af over de financiële resultaten (dvi/dPi).	Dit is een wettelijke verplichting.
6.4	Looptijd en evaluatie	De meerjarige afspraken hebben betrekking op de periode 2026 t/m 2029. Deze worden jaarlijks geëvalueerd en daar waar nodig geüpdate.	

Bijlagen bij deze prestatieafspraken:

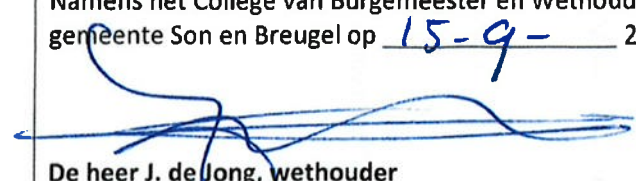
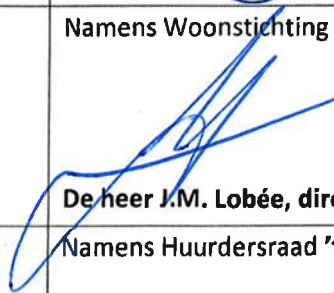
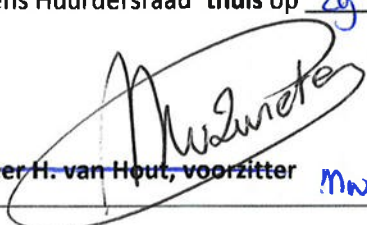
Bijlage 1: Regionale begrippenlijst Wonen, Woningmarktregio Metropoolregio Eindhoven

Bijlage 2: Nieuwbouwambities 'thuis in Son en Breugel

Bijlage 3: Overzicht woonruimteverdeling en vergunninghouders

Bijlage 4: Bevindingen Huurdersraad 'thuis

Aldus overeengekomen te Son en Breugel,

 gemeente son en breugel	Namens het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Son en Breugel op <u>15-9-</u> 2026  De heer J. de Jong, wethouder
	Namens Woonstichting 'thuis op <u>22-9-</u> 2026  De heer J.M. Lobée, directeur-bestuurder
 Huurdersraad 'thuis	Namens Huurdersraad 'thuis op <u>29-9-</u> 2026  De heer H. van Hout, voorzitter <u>Mw. M. van Zwieten</u>

BIJLAGE 1 – Regionale begrippenlijst Wonen, Woningmarktregio Metropoolregio Eindhoven

Qua begrippen en definities wordt in deze samenwerkingsafspraken aangesloten bij de Regionale Begrippenlijst van de Metropoolregio Eindhoven. De Regionale Begrippenlijst wordt jaarlijks geactualiseerd.

De begrippenlijst is te downloaden via de link:

<https://static.metropoolregioeindhoven.nl/assets/Bestanden/2026-Regionale-Begrippenlijst-Wonen.pdf>

BIJLAGE 2 – Nieuwbouwambities 'thuis in Son en Breugel

Overzicht nieuwbouwlocaties 'thuis										
Naam locatie/straat	Aantal	Goed-koop ¹	Betaalbaar ²	Bereikbaar ³	Vrije sector ⁴	Sociale koop ⁵	Woning-typologie ⁶	Verwacht jaar van oplevering	Ontwikkelbesluit genomen?	Eventuele toelichting
Ruysdaelstraat 2	53		53				app	2028-2029	Nee	Uithuizing Oekrainers
Van Gentlaan 4	25		25				app	2027-2029	Ja	Uitvoering via WoonST 2.0
Veerstraat 19	p.m.						p.m.	p.m.	Nee	'thuis wacht op voorwaarden van gemeente
Driehoek Noord	p.m.						p.m.	p.m.	Nee	'thuis wacht op voorwaarden van gemeente
Centrum Son (o.m. Kerkstraat 2/2a)	10		10				p.m.	p.m.	Nee	'thuis wacht op voorwaarden van gemeente
Houtens 19	16		16				egw	2028-2029	Nee	'thuis in overleg met gemeente
Breekkerstraat 1a	17		17				egw	2027-2028	Nee	'thuis in overleg met gemeente, uitvoering WoonST 2.0
St. Genovevestraat 33	8		8				app	2026-2027	Ja	Project is in aanbouw
Eemshof	p.m.						woonwagens	2027	Nee	'thuis in overleg met gemeente
Breekker-noordelijk deel	p.m.						p.m.	p.m.	Nee	'thuis in overleg met gemeente
Bijenlaan-A50	p.m.						p.m.	p.m.	Nee	'thuis in overleg met gemeente
Totaal nieuwbouw ambitie	129		129				p.m.	p.m.	Nee	'thuis in overleg met gemeente

Toelichting bijlage 2:

1. Goedkoop: woningen met een huurprijs tot kwaliteitskortingsgrens
2. Betaalbaar: woningen met een huurprijs tot de 1e aftoppingsgrens (voor 1-2-persoonshuishoudens) en woningen met een huurprijs tot de 2e aftoppingsgrens (3- en meerpersoonshuishoudens)
3. Bereikbaar: woningen met een huurprijs tussen de 2e aftoppingsgrens en de DAEB-grens of middenhuur met een huurprijs tussen DAEB-grens en vrije sectorgrens
4. Vrije sector: woningen met een huurprijs boven de vrije sectorgrens
5. Sociale koop: verkoop onder voorwaarden, koopwoningen met Koopgarant
6. Woningtypologie: egw = eengezinswoningen, app = appartementen

BIJLAGE 3 – Overzicht woonruimteverdeling en vergunninghouders

Overzicht woonruimteverdeling:

	2021	2022	2023	2024	2025
Aantal verhuurde woningen per jaar	58	61	69 [^]	78 ^{^^}	56 ^{^^^}
Bestaande uit reguliere verhuringen aan ingeschrevenen	17	19	24	23	23
Bestaande uit overige verhuringen:	17	24	24	39	21
<i>Zorgindicatie</i>	13 [*]	17 ^{**}	15 ^{***}	20 ^{****}	15 ^{*****}
<i>Direct bemiddeld op verzoek huurder of corporatie (=interne doorstroming, woningruil of leefbaarheid)</i>	4	6	2	8	0
<i>Omklap Door!</i>	0	1	3	1	4
<i>Woonwagen of standplaats verhuring</i>	0	0	2	10	1
<i>Tijdelijke verhuring i.v.m. renovatie ' woonwagen</i>	0	0	1	0	0
<i>Intramurale verhuring</i>					1
Bestaande uit verhuringen urgentieverordening	24	18	21	16	12
<i>Maatschappelijk urgenten</i>	8	8	5	4	3
<i>Vergunninghouders</i>	8	7	8	7	6
<i>Sociale urgenten</i>	0	3	1	3	2
<i>Herstructurering</i>	0	0	2	1	0
<i>Medische urgenten</i>	8	0	5	1	1
Aanbod o.b.v. inschrijftijd bij reguliere verhuringen	65%	54%	47%	52%	48%
Aanbod o.b.v. loting bij reguliere verhuringen	35%	46%	53%	48%	52%

Toelichting tekens:

[^] 69 verhuringen bestaande uit 65 sociale verhuringen + 3x omklap DOOR (administratieve verhuring) + 1 verhuring standplaats

^{^^} 78 verhuringen bestaande uit 76 sociale verhuringen + 1 omklap DOOR (administratieve verhuring) + 1 verhuring standplaats

^{^^^} 56 verhuringen bestaande uit 51 sociale verhuringen + 4x omklap DOOR (administratieve verhuring) + 1 vervangende huurovereenkomst van een intramurale verhuring

^{*} betreft 12x verhuring in complex Berkenstaete en 1x verhuring via Stichting Doorpakken

^{**} betreft 16x verhuring in complex Berkenstaete en 1x verhuring via Stichting Doorpakken

^{***} betreft 13x verhuring in complex Berkenstaete en 2x verhuring via Stichting Doorpakken

^{****} betreft 17x verhuring in complex Berkenstaete en 3x verhuring via Stichting Doorpakken

^{*****} betreft 14x verhuring in complex Berkenstaete en 1x verhuring via Stichting Doorpakken

Overzicht vergunninghouders:

	2021	2022	2023	2024	2025
Taakstelling van Son en Breugel (aantal personen)	25	22	36	52 [*]	50 [*]
Aantal woningen door 'thuis' geleverd voor huisvesting	8	7	8	7	6
Aantal gehuisveste personen	9	16	27	22	15
% gerealiseerde taakstelling	39,1%	72,7%	75%	42,3%	60% ^{**}

^{*} taakstelling van gemeente Son en Breugel inclusief achterstand

^{**} 60% van de taakstelling in 2025 voor 'thuis', maar slechts 30% van de taakstelling

BIJLAGE 4 – Bevindingen Huurdersraad 'thuis

Op woensdag 10 juni 2026 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente Son en Breugel, Huurdersraad van 'thuis en de gebiedsregisseur van 'thuis over de prestatieafspraken 2026 t/m 2029. De Huurdersraad 'thuis werd hierbij vertegenwoordigd door Liesbeth Boswinkel en Monique van Zwieten. 'thuis werd vertegenwoordigd door Céleste Sibon zijnde de gebiedsregisseur. Vanuit de gemeente Son en Breugel was Wendy Hellings aanwezig.

De Huurdersraad heeft bij het beoordelen van de meerjarige prestatieafspraken 2026 t/m 2029 vooral gekeken naar de onderwerpen die zij van belang acht voor de huidige en toekomstige huurders. Binnen de prestatieafspraken is er veel overeenstemming namelijk bij:

- Betaalbaarheid
- Duurzaamheid
- Zorg en Welzijn

Aan deze thema's wordt door de Huurdersraad veel belang gehecht. De Huurdersraad vraagt wel aandacht voor de volgende punten van de prestatieafspraken:

- Zij ziet graag, vanwege de huidige woningnood dat er veel meer sociale huurwoningen worden gerealiseerd om zo de beschikbaarheid te vergroten;
- Zij wil graag de verkoop van sociale huurwoningen kritisch blijven volgen. Dit ten opzichte van de te bouwen nieuwe woningen in Son en Breugel;
- De bouwprojecten waar mogelijk versnellen en eventuele vertragingen bespreekbaar maken zodat duidelijk wordt gemaakt waar knelpunten blijven liggen;
- De balans bewaken tussen urgenten en reguliere woningzoekenden;
- Monitoren of ouderen voldoende kansen blijven houden na het schrappen van de 55+ labels.

De Huurdersraad bedankt 'thuis en de gemeente Son en Breugel voor de zorgvuldige manier waarop de prestatieafspraken zijn gemaakt. Zij wordt graag meegenomen bij eventuele herijkingen van de prestatieafspraken in de nabije toekomst.