	Afspraak uit de Prestatieafspraken 2018-2021	Aspect	Grondslag	Planning				opmerkingen
3.1	Elk van de afzonderlijke woningcorporaties houdt een kernvoorraad sociale huurwoningen aan die per saldo gelijk is aan het aantal per ultimo januari 2017 en zet zich in om sociale huurwoningen aan de woningvoorraad toe te voegen in het goedkope en betaalbare segment.	Beschikbaarheid	Wonen met visie	t/m 2021	thuis	thuis zorgt voor uitbreiding: 10 vervangende woningen (segment woonwagens) aan de Vogelkers + 28 en 25 NOM woningen in Dijkstraten (resp. 2021 en 2022) . Verder is verkent 'thuis de mogelijkheden op onderstaande locaties (waaronder ruim 90 toe te voegen aan de kernvoorraad): • De Wig: 19 woningen • Spoorweglaan: 10 woningen • Aarle: 150 woningen • Wildheuvel: 15 appartementen • Schoollocatie Naastenbest: 25 woningen Spoorzone, kleinschalig project gericht op appartementen onder eerste aftoppingsgrens. 'thuis wil dit graag naar een volgende fase brengen en vraagt inzet van de gemeente		De gemeente heeft in 2020 een quickscan laten uitvoerne naar de woningmarkt in Best. Het aantal te bouwen woningen dat de corporaties in planning hebben, sluit in kwantitatief opzicht aan bij de verwachte ontwikkelingen in de sociale huursector. Echter, de opgave als gevolg van de veranderingen in de kwalitatieve behoefte worden niet gedekt met de bouw van het aantal dat nu in de planning staat. Gemeente en corporaties moeten hierover nader in overleg. Vooral over de vraag of en in hoeverre de bestaande voorraad verder levensloopbestendig te maken valt (als onderdeel van de oplossing om de kernvoorraad aan te laten sluiten bij de veranderende behoeften als gevolg van de demografische ontwikkelingen).
					Woonbedrijf	Woonbedrijf is bereid extra te investeren in Best. Naast splitsing van grote eengezinswoningen (per saldo 5 tot 10 woningen) is Woonbedrijf bereid om een schoollocatie in Naastenbest te ontwikkelen (aantal woningen +-40) en gebieden in of rond het centrum met een capaciteit van ca 50 woningen.		
					Wooninc.	In Best heeft Wooninc. in de periode 2021-2025 vooralsnog geen nieuwbouwplannen		
					Gemeente	De gemeente gaat in nader overleg met de corporaties over de opgave en de vraag wat de corporaties willen en kunnen leveren, in relatie tot de prestatieafspraken. Hierbij liggen de scholenlocaties voor de hand, maar denken we ook aan locaties van derde partijen. De gemeente zegt toe de parkeernormennota te heroverwegen. De gemeente streeft ernaar aan 'thuis een concrete toezegging te kunnen doen over aantal soc/betaalbare eenheden in Aarle voor 'thuis.		
3.2	De omvang en samenstelling van de sociale voorraad is onderhevig aan veranderingen als gevolg van nieuwbouw, renovatie en verkoop. De te verwachten mutaties in de sociale huurwoningvoorraad worden jaarlijks verantwoord conform de opgave in bijlage 1 en in het kader van de prestatieafspraken met de gemeente afgestemd	Beschikbaarheid	Woningwet art 42 lid 3	jaarlijks	thuis	In de periode 2021-2030 bouwt 'thuis 145 woningen en verkoopt ze 42 woningen in Best. Daarnaast houdt 'thuis in de ontwikkeling van de aantallen rekening met de mogelijke inzet van woningen in Best voor een woningruil met Wooninc. De te verkopen woningen van 'thuis bevinden zich hoofdzakelijk in Wilhelmindadorp. 'thuis verkoopt de woningen met Kopen naar Wens en sluit kamerbewoning uit via de verkoopvoorwaarden (uitsluitend voor eigen gebruik).		
					Woonbedrijf	Sociale huurvoorraad t.o.v. totale voorraad blijft in 2021 nagenoeg gelijk door beperkte verkoop en woningsplitsing.		
					Wooninc.	Wooninc. heeft en behoudt 110 woningen in Best. Wooninc. richt zich op de doelgroep met de laagste inkomens, dat houdt in dat Wooninc. de komende jaren geen sociale huurwoningen liberaliseert. Ook heeft Wooninc. in Best geen woningen voor verkoop gelabeld.		
					Gemeente			
3.4	Bij projectmatige woningbouwontwikkelingen wordt minimaal 40% (huur (+- 25% en koop +- 15%) in de sociale woningbouw gerealiseerd met een evenredige verdeling naar huurcategorie (goedkoop en middelduur).Per project wordt actief verbinding gelegd tussen de ontwikkelende partij en de woningcorporaties	Beschikbaarheid	Woonvisie	doorlopend	thuis			De woningcorporaties merken op dat door reeds gemaakte afspraken voor uitleglocaties als Aarle het voor hen moeilijker wordt om de prestatieafspraken te halen. De komende jaren komen nieuwe projecten in beeld, waarbinnen een inhaalslag gemaakt kan worden (spoorzone, flexibel bouwen, woningsplitsing Naastenbest, herontwikkeling schoollocaties). De woningcorporaties roepen de gemeente op om hen te betrekken bij de ideeën en zo mogelijk te laten participeren. Aan de hand van de
					Woonbedrijf			
					Wooninc.			

Archiefexemplaar van BL21-01438 - matrix prestatieafspraken 2021

					Gemeente	de gemeente heeft in de programmabegroting voor 2021 e.v. opgenomen om in de komende 10 jaar netto 200 woningen aan de kernvoorraad toe te voegen.	uitkomsten over de (potentiële) bouwlocaties komt hier nu gelegenheid voor.
3.6	Partijen geven voorrang aan mogelijke transformatie van inbreidingsgebieden en herstructureringslocaties tot sociale woningen, huur en koop	Beschikbaarheid	Woonvisie	vanaf 2018	thuis	Dit zal in gezamenlijkheid per initiatief/inbreiding bekeken moeten worden	zie ook 3.1, 3.2 en 3.4; bij woonbedrijf en 'thuis zijn diverse locaties in beeld om hieraan invulling te geven (spoorzone, flexwonen, woningsplitsing Naastenbest, herontwikkeling schoollocaties, scholwoningen wildheuvel)
					Woonbedrijf	Dit zal in gezamenlijkheid per initiatief/inbreiding bekeken moeten worden	
					Wooninc.	Voor betreffende periode heeft Wooninc. geen plannen voor herstructurering of nieuwbouw.	
					Gemeente	Dit zal in gezamenlijkheid per initiatief/inbreiding bekeken moeten worden	
3.7	Gemeente en Woonbedrijf onderzoeken wat de juridische (bijvoorbeeld vergunningtechnisch en kadastraal) en financiële consequenties zijn van gedeeld woninggebruik (verhuur van zelfstandige wooneenheden) voor huurders van sociale huurwoningen in het bezit van woningcorporaties.	Beschikbaarheid	Woonvisie	vanaf 2018	thuis	'thuis wil haar ervaring in Son en breugel op dit vlak graag delen	
					Woonbedrijf	Woonbedrijf merkt op dat de woningen in Naastenbest nog niet lang geleden groot onderhoud hebben gehad. Dit maakt het plan nu niet haalbaar op grote schaal. Wat wel kan is om de (hoek)woningen in Naastenbest te verduplexen. Het gaat dan om circa 5-10 eenheden	
					Wooninc.		
					Gemeente	De gemeente is bereid zich in te spannen en biedt aan om gezamenlijk aan de slag te gaan met een plan van aanpak.	
3.9	Partijen hechten groot belang aan gezamenlijk woningmarktonderzoek naar een regionale wensportefeuille. Op basis daarvan kunnen partijen per gemeente tot een optimalere invulling van transformatie en programmering komen.	Beschikbaarheid	Woonvisie	2018 / 2019	thuis	thuis zal tijdens de strategische herijking T1 2021 haar visie op de woningmarktontwikkelingen met gemeente delen.	
					Woonbedrijf		
					Wooninc.		
					Gemeente	Inmiddels heeft de gemeente Best een lokale quickscan Woonbehoefte uitgevoerd. De netto toename van de vraag naar sociale huurwoningen (kernvoorraad) over de komende 10 jaar bedraagt naar schatting zo'n 200 woningen. In het oog springt echter de verschuiving in de vraag binnen de kernvoorraad (meer appartementen, minder eengezins). De gemeente stuurt het rapport door aan de corporaties. Daarnaast participeert de gemeente in het regionale Woonbehoefteonderzoek. De resultaten van dit onderzoek worden begin volgend jaar verwacht.	
3.10	Gemeente maakt een visie op inbreiding en stelt woonprogramma´s per wijk op, waarin onder meer de spreiding van sociale huurwoningen over de gemeente aan de orde komt, zodat sturing hierop mogelijk wordt	Beschikbaarheid	Woonvisie	2018 en verder	thuis		
					Woonbedrijf		
					Wooninc.	Vanwege een tekort aan investerings-capaciteit, kan Wooninc. de komende 5 jaar, helaas geen extra bijdrage leveren aan het toevoegen van sociale huurwoningen in Best.	
					Gemeente	De gemeente heeft een programma Versnellingsopgave wonen vastgesteld en in uitvoering. Onderdeel hiervan is een lijst met mogelijke (her)ontwikkellocaties, die vervolgens nader uitgewerkt wordt. Corporaties worden in 2021 hierbij betrokken	
3.11	Door het ontwikkelen van tijdelijke woningen, flexibel bouwen, dubbelgebruik van woningen en dergelijke kan op korte termijn tegemoet gekomen worden aan de behoefte aan goedkope woningen voor urgenten.	Beschikbaarheid	Woonvisie	2018 en verder	thuis	thuis heeft geen plannen voor tijdelijke woningen of flexibele woningen	Er zijn op dit moment geen concrete plannen. In voorkomend geval (concrete plannen) willen 'thuis en Woonbedrijf graag betrokken worden bij de ideeën en zo mogelijk participeren
					Woonbedrijf	Woonbedrijf heeft geen plannen voor tijdelijke woningen of flexibel woningen	
					Wooninc.	Wooninc. eeft geen plannen voor tijdelijke woningen of flexibel woningen	
					Gemeente	Gemeente inventariseert de mogelijkheden en gaat hierover in gesprek met corporaties	
3.12	De corporaties voeren een gematigd verkoopbeleid.	Beschikbaarheid	Woonvisie	jaarlijks	thuis	Jaarlijkse verkoop van 4 tot 5 woningen	VRAAG: gezien de verwachte verschuiving in de vraag naar

					Woonbedrijf	Jaarlijks verkoop van 2 woningen; indien splitsing woningen Naastenbest beslag krijgt en Woonbedrijf deelneemt in ontwikkeling Spoorzone dan kan dit aantal toenemen met 31 in totaal voor de komende 10 jaar (dus tot gemiddeld 5 per jaar)		huisvesting: zien corporaties dan mogelijkheden om daarop in te spelen? En wat is hiervoor nodig (behalve het beschikbaar komen van locaties) ANTWOORD: Om gezamenlijk te overwegen, naast nieuwbouw van appartementen ook verkoop van bestaande grote egz woningen (pas verkoop na nieuwbouw)
					Wooninc.	Wooninc. heeft voor de periode 2021-2025 geen woningen voor verkoop gelabeld.		
					Gemeente			

	Afspraak uit de Prestatieafspraken 2018-2021	Aspect	Grondslag	Planning				opmerkingen
4.1	De corporaties zorgen voor een minimale voorraad sociale huurwoningen onder de tweede aftoppingsgrens. Voor 'thuis betekent dit 87%, Woonbedrijf 83% en Wooninc 28%. Waar nodig door toevoeging. De basis ligt in het rapport'Sociale woningvoorraad en doelgroep in Zuidoost-Brabant' van de Metropoolregio Eindhoven, dat in 2018 wordt geactualiseerd	Betaalbaarheid	Woonvisie	doorlopend	thuis	Op dit moment is het al 85% en 'thuis verwacht dat dit over 10 jaar nog zo is.		thuis merkt op dat het percentage van 87% uit de overkoepelende afspraken gewijzigd moet worden in 85%
					Woonbedrijf	Woonbedrijf herijkt momenteel het huurprijsbeleid. Uitgangspunt is 70% van de maximale huur. Na vaststellen van het beleid (in samenspraak met de huurdersvertegenwoordiging) legt Woonbedrijf de gevolgen voor de huurvoorraad in de gemeente Best voor aan de gemeente.		
					Wooninc.	Per 1 januari 2021 heeft Wooninc. een voorraad van 110 woningen in Best. Een derde van de woningen is passend voor huishoudens die een beroep (moeten) doen op huurtoeslag. Voor deze huishoudens gelden maximale huren van € 619 (een- en tweepersoonshuishoudens) en € 663 (meerpersoonshuishoudens). Dit zijn de aftoppingsgrenzen voor huurtoeslag in 2020. Circa 29% valt in het bereikbare segment en 37% is dure huur.		
					Gemeente			
4.2	De corporaties hebben voor de woningen in Best de focus op de primaire doelgroep. Rekening houdende met passend toewijzen zullen de corporaties deze woningen qua hoogte van de huurprijs dan ook beschikbaar houden voor de primaire doelgroep. Dat wil zeggen dat de huurprijzen onder de tweede aftoppingsgrens zullen blijven. Het begrip betaalbaarheid wordt gedefinieerd en met elkaar afgesproken.	Betaalbaarheid	Woonvisie	doorlopend	thuis	85% van de woningen van thuis in Best hebben een huurrpijs onder de tweede aftoppingsgrens.		
					Woonbedrijf	Hier wordt aan voldaan. Woonbedrijf is voornemens om de uitbreiding van de wettelijke toewijzingsruimte (15%) te gebruiken om huurders met een middeninkomen een kans te geven op de lokale woningmarkt. Hiertoe zal samen met de gemeente en de huurdervertegenwoordiging een beleidsplan worden opgesteld.		
					Wooninc.	Jaarlijks houdt Wooninc. door mutatie in Best rekening met een aanbod van 6 tot 9 huurwoningen. Minimaal 80% van de beschikbare huurwoningen wijzen wij, conform wettelijke regelgeving, toe aan huishoudens met een relatief laag inkomen, de doelgroep van het volkshuisvestingsbeleid. In de praktijk ligt dit percentage voor Wooninc. veel hoger. We verhuren tussen 95% en 100% van onze sociale huurwoningen aan deze doelgroep. Uiteraard houden we ons ook aan de passendheidsnorm en wijzen we minimaal 95% van de huurtoeslaggerechtigden een woning toe onder de voor hen geldende aftoppingsgrenzen.		
					Gemeente			
4.3	De corporaties voeren een gematigd huurbeleid en voldoen aan de landelijke wet- en regelgeving met betrekking tot de jaarlijkse huurverhoging, passend toewijzen en de verwachte huursombenadering (de huursomstijging, inclusief huurharmonisatie, mag maximaal inflatie + 1% zijn). De invulling van de huursombenadering is onderwerp van overleg tussen corporatie en huurdersorganisatie, 'thuis voert de komende 5 jaar een huurbeleid met als uitgangspunt een huursomstijging van inflatie + 1% inclusief huurharmonisatie bij mutatie. Voor individuele bewoners zal de huurverhoging maximaal 0,5% boven of onder inflatie zijn. Woonbedrijf zet de komende jaren in op een huursomstijging van inflatie + 0,5% incl. huurharmonisatie. Voor bestaande sociale huurwoningen is de huurverhoging	Betaalbaarheid	Corporatiebeleid	2018 en verder	thuis	voor 2021 is de gemiddelde huurverhoging met maximaal inflatie, conform het Sociaal Huurakkoord. Op individueel niveau is de huurverhoging maximaal gelijk aan inflatie + 0,8%. In 2021 krijgen huurders van 'thuis met een huurprijs boven streefhuur een éénmalige huurverlaging.		thuis voert de komende 5 jaar een huurbeleid dat voldoet aan het sociaal huurakkoord.
					Woonbedrijf	Voor 2021 is de gemiddelde huurverhoging met maximaal inflatie + 1% (excl. Kwaliteitsverbetering), conform het Sociaal Huurakkoord.		

	de komende jaren inflatievolgend. Wooninc. voert een huurbeleid met als uitgangspunt een maximale huursomstijging van inflatie + 1%, dit betreft de huurharmonisatie bij mutatie alsmede de jaarlijkse huurverhoging.				Wooninc.	Wooninc. houdt zich ook voor 2021 aan de uitgangspunten van het Sociaal Huurakkoord. Dat betekent dat wij in 2021 een jaarlijkse huurverhoging van (gemiddeld) maximaal inflatie doorvoeren voor sociale huurwoningen. We hebben een voortdurende focus op betaalbaarheid door maatwerk te leveren voor die huurders die het financieel zwaar hebben. Zeker in het licht van de Coronacrisis hebben wij hier aandacht voor. Zo hanteren wij een coulant incassobeleid. Ook hebben wij actief richting al onze huurders gecommuniceerd over de mogelijkheden voor het aanvragen van huurbevriezing of huurverlaging. Daarnaast zetten we in op het zoveel mogelijk beperken van de woonlasten van de huurders. Door te investeren in duurzaamheidsmaatregelen, kunnen wij de uitgaven voor energielasten beïnvloeden.	
					Gemeente			
4.4	De gemeente onderzoekt de mogelijkheden van een passend instrumentarium om de realisatie van voldoende sociale huurwoningen te waarborgen.	Betaalbaarheid	Woonvisie	2018	thuis			
					Woonbedrijf			
					Wooninc.			
					Gemeente	Bij lopende plannen stuurt de gemeente via afspraken met ontwikkelaars op het programma. Bij nieuwe plannen idem; de gemeente betrekt in dat geval de woningcorporaties. Het streven is om in de komende 10 jaar netto zeker 200 woningen in het sociale huursegment toe te voegen aan de kernvoorraad. Om dit aantal zeker te stellen gaat de gemeente met corporaties concrete afspraken maken.		
4.6	De gemeente onderzoekt in regionaal verband de mogelijkheid van passende grondprijs waarop partijen sociale huurwoningen kunnen realiseren.	Betaalbaarheid	Woonvisie	2018	thuis	'thuis vindt de grondprijs nog steeds te hoog. Deze brengt het bouwen voor de doelgroep in gevaar		Dit is een terugkerend onderwerp.
					Woonbedrijf	Woonbedrijf vindt de grondprijs nog steeds te hoog. Deze brengt het bouwen voor de doelgroep in gevaar		
					Wooninc.	Vanwege een tekort aan investeringscapaciteit, kan Wooninc. de komende 5 jaar, helaas geen extra bijdrage leveren aan het toevoegen van sociale huurwoningen in Best.		
					Gemeente	De gemeente spant zich in om dit opnieuw op de agenda te krijgen en bespreekt dit in regionaal verband		

	Afspraak uit de Prestatieafspraken 2018-2021	Aspect	Grondslag	Planning volgens Prestatieafspraken 2018-2021				opmerkingen
5.1	Bij nieuwbouw is het streven gericht op nul op de meter, dan wel woningen die makkelijk aan te passen zijn naar nul op de meter	Duurzaamheid	Woonvisie	jaarlijks	thuis	Uitgangspont voor nieuwbouw nul op de meter. Afhaneklijk van het project en betrokken partijen daarbij kan een andere afwqeging plaatsvinden		het streven naar is inmiddels door wetgeving achterhaald; de woningen moeten voldoen aan gasloos / zonder gasaansluiting. alle drie de corporaties hebben beleid dat zich richt op energie en duurzaamheid bij bestaande bouw. Hierbij valt te denken aan aargasloos en (bijna) energieneutraal als norm (woonbedrijf) of goede isolatie, ventilatie en zonne-energievoorzieningen (wooninc)
					Woonbedrijf	Woonbedrijf streeft bij nieuwbouw naar principe Beng 3 (minimale hoeveelheid herbruikbare energie (gelijk aan of meer dan 40%))		
					Wooninc.	Wooninc. heeft voor de periode 2021-2025 geen nieuwbouwplannen.		
					Gemeente			
5.2	Bij renovatie wordt de energetische kwaliteit van de woning minimaal teruggebracht naar energielabel B	Duurzaamheid	Woonvisie	doorlopend	thuis	gemiddeld hebben de woningen in Best van 'thuis een energielabel B. Naar verwachting hebben de woningen van 'thuis in Best in 2029 gemiddeld label A. 'thuis beschikt al over een routeplanner is inmiddels bezig met een plan om haar huurwoningen uiterlijk 2050 CO-neutraal te hebben.		
					Woonbedrijf	Woonbedrijf kijkt per moment (bij mutatie, onderhouds- of renovatie of op verzoek) of woningen naar label B kunnen worden gebracht.		
					Wooninc.	Wooninc. heeft de komende vijf jaren in Best geen plannen voor woningverbetering en grootonderhoud.		

					Gemeente	de gemeente werkt aan de totstandkoming van een visie transitie warmte. de gemeente gaat de corporaties actief benaderen om mee te doen. Die willen heel graag aangesloten raken bij tot standkomingspproces; opties en situaties bezit is in beeld bij de corporaties; er is behoefte aan stappen die de gemeente gaat zetten. de gemeente gaat zorgen dat de corporaties betrokken worden bij het proces.		
5.4	De woningcorporaties stellen een plan van aanpak op voor het verbeteren van de energieprestaties van de bestaande woningvoorraad als bijdrage in het streven van de gemeente naar een *gemiddeld* energielabel B.	Duurzaamheid	Woonvisie	2018	thuis	gemiddeld hebben de woningen in Best van 'thuis een energielabel B. Naar verwachting hebben de woningen van 'thuis in Best in 2029 gemiddeld label A. 'thuis beschikt al over een routeplanner om haar huurwoningen uiterlijk 2050 CO-neutraal te hebben.		De corporaties zeggen toe om de labels op woningniveau te delen met de gemeente.
					Woonbedrijf	Het bezit van Woonbedrijf heeft sinds 2019 gemiddeld label B. Toelichting: Gemiddelde energie-index is 1,23 (0,03 verwijderd van label A).		
					Wooninc.	Het gehele bezit van Wooninc. in Best heeft een energielabel van A+, A of B.		
					Gemeente	gerelateerd aan regeling energiereductie woningbezit BZK; de gemeente wil zeer waarschijnlijk ook de energiebox inzetten en daarin samen optrekken met de corporaties. De gemeente gaat in gesprek met corporaties over samen optrekken		
5.5	Partijen geven in samenspraak en naar rato van omvang van woningbezit in de gemeente vorm en invulling aan de bewustwordingscampagne	Duurzaamheid	Woonvisie	2017 en verder	thuis	Wordt projectmatig ingevuld		Zou top zijn als we in samenwerking met hen ook zo kunnen kijken of we dit voor de warmtetransitie (van het aardgas naar duurzame opties) kunnen inzetten. (bewustworden / informeren, gezamelijke boodschap)
					Woonbedrijf	Wordt projectmatig ingevuld		
					Wooninc.	Wooninc. zet coaches in om meer bewustwording te creëren bij huurders omtrent duurzaamheid. Coaches zijn vrijwilligers die huurders op een laagdrempelige manier informeren over de impact van hun consumentengedrag, hen motiveren voor gedragsverandering, huurdersactiviteiten over verduurzaming organiseren en met behulp van Wooninc. en andere stakeholders lokale initiatieven opzet en uitvoert.		
					Gemeente			
5.6	Partijen onderzoeken welke winst te halen is uit de gezamenlijke inzet met The Natural Step, bv. door aanhaken bij regionale initiatieven	Duurzaamheid	Woonvisie	2018	thuis	thuis gebruikt budget voor expirimenten en advies. Daaruit vloeit bijvoorbeeld nu het beleid voort om bij mutatie en op verzoek van de huurders woningen geschikt te maken voor inductie koken		Natural step van aardgas/aardgasgebruik af en besparen (isolatie met verbouwing/wissel). Vooral aardgas komende tijd een steeds belangrijker thema. (visie / plan van aanpak hoe corporaties hun bezit van het aardgas krijgen)
					Woonbedrijf	Woonbedrijf heeft op thema's als Energie, Collectief bewustzijn, Gesloten Kringlopen, Innovatie en Warmtetransitie doelen gesteld. Op het vlak van Innovatie wil 1 experiment / project opstarten rond het thema duurzame energie binnen het kerngebied (Best)		
					Wooninc.	The Natural Step vormt kompas voor eigen keuzes Wooninc en die van haar leveranciers. Wooninc heeft de vier principes van The Natural Step vertaald naar eigen organisatiedoelstellingen. Deze organisatiedoelstellingen zijn leidend bij keuzes en besluiten.		
					Gemeente	zie 5.2		
5.7	De woningcorporaties bieden via een inkooptraject de huurders de mogelijkheid aan tot het huren van zonnepanelen. Wooninc. bepaalt in 2018 of hieraan meegewerkt wordt.	Duurzaamheid	Woonvisie	2018 en verder	thuis	Tot nu zijn er 363 woningen voorzien van ~~2637~~ 4.432 zonnepanelen, wat aanmerkelijk toegenomen is ten opzichte van 2019		Goed om groei te zien. Maar wel graag specifieker voor de gemeente.
					Woonbedrijf	Aanbod in Naastenbest om zonnepanelen te plaatsen tegen beperkte kosten. Minimaal 700 per jaar. In 2021 worden bewoners nogmaals aangeschreven om deel te nemen.		
					Wooninc.	Wooninc. neemt geen deel aan het inkooptraject voor zonnepanelen. Wooninc. hanteert lijn trias energetica. Komende jaren zijn geen duurzaamheidsingrepen gepland in Best.		
					Gemeente	zie 5.2		

	Afspraak uit de Prestatieafspraken 2018-2021	Aspect	Grondslag	Planning				opmerkingen
6.1	Bij renovatie van bestaande huurwoningen, worden deze indien mogelijk ook gelijk levensloopbestendig gemaakt door de woningcorporaties.	Sociaal-maatschappelijk, bijzondere	Nota wonen en zorg	continu	thuis	'thuis bouwt haar woningen volgens woonkeur. Dit doet zij uit kostenoverwegingen echter zonder officieel certificaat		de corporaties hebben behoefte aan meer concrete voorbeelden. De gemeente gaat daarom aan de slag om concreet te maken welke voorzieningen wmo vaak toegepast
					Woonbedrijf	Is/wordt toegepast bij vervanging		

		doelgroepen en zorg			Wooninc.	Wooninc. heeft de komende vijf jaren in Best geen plannen voor woningverbetering en grootonderhoud. Daarbij is een groot deel van ons bezit al levensloopbestendig, namelijk 90%.	worden, waarvan je je kunt afvragen of die niet gelijk meegenomen had kunnen worden (o.a. drempels, badkameraanpassingen)
					Gemeente	de gemeente wil nadere afspraken maken over woningrenovaties en woningaanpassing irt wmo (als de woning toch aangepast moet worden dan ook de wmoaanapssingen	
6.2	De mogelijkheden van levensloopbestendigheid bouwen en/of het toepassen van 'woonkeur' worden onderzocht.	Sociaal-maatschappelijk, bijzondere doelgroepen en zorg	Nota wonen en zorg	2018	thuis	thuis past woonkeur als standaard toe; per project krijgt dit nadere invulling	In de marge van deze afspraak: de gemeente gaat met de Seniorenraad aan de slag met o.a. de huisvestings behoefte van senioren. 'thuis en Woonbedrijf hebben hier pilots opgedraaid. De corporaties sturen de uitkomsten naar de gemeente toe.
					Woonbedrijf	Is nog niet opgepakt	
					Wooninc.	Voor betreffende periode heeft Wooninc. geen plannen voor nieuwbouw.	
					Gemeente		
6.4	De gemeente is verantwoordelijk voor haar kwetsbare burgers (o.a. zorgmijders, verwarde personen). Samenwerking tussen de verschillende gemeentelijke afdelingen, het sociaal domein en de woningcorporaties is hierbij erg belangrijk. Om het werk in de keten goed te kunnen doen moet er onder regie van de gemeente een plan van aanpak komen om de samenwerking te versterken.	Sociaal-maatschappelijk, bijzondere doelgroepen en zorg			thuis	'thuis heeft convenant vroegsignalering in Best ondertekend.	opmerking thuis: thuis wil nadrukkelijk dat gemeente toezeggingen doet om de regierol op dit vlak op te pakken.
					Woonbedrijf	Indien mogelijk	
					Wooninc.	Wooninc. werkt graag mee aan een plan van aanpak om de samenwerking tussen de gemeente en de corporaties te intensiveren.	
					Gemeente	de gemeente reikt de coporaties de hand om dit in 2021 echt te gaan aanpakken. De gemeente embedt dit in de transformatieagenda (we willen komen tot procesafspraken, gericht op verbeterde samenwerking); dit geldt ook voor schuldsituaties, vroegsignalering etc. De gemeente spant zich in met partners Bestwijzer om gegegevensdeling te bevorderen. Partijen werken aan een convenant. Heikel punt is de bestuurlijke aansprakelijkheid. Ook graag afspraken maken hoe je omgaat met problemen rondom bewoning aan te pakken. partijen juichen toe om generiekere afspraken te maken	
6.6	Partijen monitoren de maximale grens van 25% geregelde verhuur (aan urgenten) om tijdig te overleggen over noodzakelijk te ondernemen acties	Sociaal-maatschappelijk, bijzondere doelgroepen en zorg	Huisvestingsverordening gemeente Best 2020-2023	jaarlijks	thuis	'thuis zal haar bijdrage op dit punt leveren. Indien nodig zal overleg onderling plaatsvinden. Initiatief hiervoor wordt verwacht van de gemeente. Daarnaast wordt de gemeente per tertiaal geinformeerd en ontvangen zij over dit onderwerp een rapportage	
					Woonbedrijf	In 2019 is 26% van de vrijkomende woningen verhuurd aan urgenten. In 2020 is t/m 1-11-2020 50% van de vrijkomende woningen verhuurd aan urgenten	
					Wooninc.	De corporaties monitoren gezamenlijk de grens van verhuur van maximaal 25% aan urgenten.	
					Gemeente		
6.8	De woningcorporaties huisvesten statushouders naar rato van bezit. De inzet van de woningcorporaties is afhankelijk van beschikbaarheid, geschiktheid en de wenselijkheid vanuit leefbaarheidsoogpunt met aandacht van verspreiding over alle wijken.	Sociaal-maatschappelijk, bijzondere doelgroepen en zorg	Woonvisie	doorlopend	thuis	Continu proces.Afspraken worden nagekomen	
					Woonbedrijf	Continu proces.Afspraken worden nagekomen	
					Wooninc.	Wooninc. levert een proportionele bijdrage aan de huisvesting van urgenten en kwetsbare doelgroepen.	
					Gemeente		
6.9	Partijen zetten zich in om statushouders tijdig - binnen de gestelde termijn vanuit het rijk - te huisvesten.	Sociaal-maatschappelijk, bijzondere doelgroepen en zorg	Woonvisie	doorlopend	thuis	Continu proces	de gemeente heeft een nieuwe huisvestingsverordening die per 1 januari 2020 in werking treedt. Daarin zijn regels opgenomen voor statushouders. Bijvoorbeeld dat er geen sprake is van voorrang op andere urgenten. Uit de laatste informatie over dit onderwerp (van Rijk en COA) blijkt de taakstelling voor 2021 naar boven te worden bijgesteld). Dit vraagt van gemeente en corporaties om een extra inspanning. Dit in een toch al moeilijke woningmarkt.
					Woonbedrijf	Continu proces	
					Wooninc.	Wooninc. levert een proportionele bijdrage aan de huisvesting van urgenten, waaronder statushouders.	
					Gemeente	Gemeente wil in gesprek met de corporaties hierover.	
6.10	Partijen onderzoeken gezamenlijk op welke wijze	Sociaal-	Woonvisie	2018	thuis	thuis heeft op dit vlak geen plannen	

	woningdeling (verhuur van onzelfstandige wooneenheden) of Flex-wonen vorm kan krijgen en welke wooncomplexen zich hiervoor lenen als bijdrage in het huisvesten van urgenten en andere spoedzoekers zoals statushouders en arbeidsmigranten.	maatschappelijk, bijzondere doelgroepen en zorg			Woonbedrijf	Woonbedrijf heeft geen flexwoningen in Best	
					Wooninc.	Wooninc. heeft per 2021 360 flexwoningen in de regio, dit aantal neemt door sloop/nieuwbouw af tot 92 in 2025. Wij zien helaas geen mogelijkheid om andere gebouwen al dan niet tijdelijk geschikt te maken voor Flexwonen. Binnen onze financiële investeringsruimte moeten wij keuzes maken. Wij geven hierbij de voorkeur aan het realiseren van permanente huisvesting en verbetering van ons bezit. In relatie tot de bredere context van de collegiale ondersteuning zijn wij bereid onze expertise over flexwonen in te zetten om andere corporaties hierbij te ondersteunen, in welke vorm dan ook.	
					Gemeente		

	Afspraak uit de Prestatieafspraken 2018-2021	Aspect	Grondslag	Planning				opmerkingen
7.1	Partijen bekijken in overleg met stakeholders welke wijken/gebieden in welke volgorde (in tijd) wijk/gebiedsvisies ondersteund dienen te worden.	Leefbaarheid	Woonvisie	2017 en verder	thuis	sociale cohesie seniorencomplexen lidwinahof, vredeshof, julianahof, knoteind en kuiltjeshei		
					Woonbedrijf	Is betrokken bij de ontwikkelingen in Naastenbest		
					Wooninc.	Het bezit van Wooninc. in Best is relatief beperkt. Per wijk is ons eigendomsaandeel klein. In onze leefbaarheidsopgave richten wij ons daarom in mindere mate op het wijkniveau, maar meer op onze complexen en de directe woonomgeving. Wooninc. zet voor de leefbaarheid in onze complexen in Best één huismeester en één woonconsulent in. Zij leveren een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid in de woongebouwen en de directe omgeving. Zij onderhouden contacten met de bewoners en zijn medeverantwoordelijk voor een veilige woonomgeving.		
					Gemeente	Wilhelminadorp is in 2020 de eerstvolgende wijk waarvoor een wijkvisie wordt opgesteld. De voorbereidingen zijn inmiddels gestart. Verder is het traject voor de Omgevingsvisie in volle gang. Bij beide zijn of worden de corporaties betrokken.		
7.2	Partijen werken aan leefbaarheid samen met stakeholders. Om bewoners invloed te geven op hun directe leefomgeving zoeken partijen steeds vaker naar vormen van co-creatie en coproductie.	Leefbaarheid	Woonvisie	doorlopend	thuis	Continu proces		Graag wil 'thuis dat de gemeente op dit vlak voorziet in een platform waar corporaties terecht kunnen met issues op dit vlak.
					Woonbedrijf	Continu proces		
					Wooninc.	Wooninc. betrekt bewoners structureel bij ons werk via huurders- en bewonersorganisaties. Vaak zijn deze per wooncomplex verenigd. Wij bieden de 24 huurders- en bewoners-organisaties ondersteuning, waarvan één in Best. Op corporatieniveau worden alle huurders vertegenwoordigd door de SHW. Wij blijven samen met de SHW op zoek naar nieuwe en flexibele participatievormen (huurdersparticipatie nieuwe stijl).		
					Gemeente			
7.3	Partijen onderzoeken in hoeverre beschikbare budgetten voor leefbaarheid gekoppeld kunnen worden voor een effectievere inzet van de middelen, 'thuis geeft hierbij aan dat het meer geld uitgeeft aan het verbeteren van de leefbaarheid dan feitelijk is toegestaan.	Leefbaarheid	Woonvisie	2017 / 2018	thuis	€ 150 per woning per jaar		wat verstaan de corporaties onder leefbaarheid, waar gaat het geld naar toe, en hoe verhoudt dit zich tot de andere taken op leefbaarheid; valt daar niet wat specifieker uitspraken over te doen; met het idee elkaar te versterken
					Woonbedrijf	€141 per woning per jaar		
					Wooninc.	€104 per woning per jaar		
					Gemeente			