

1.1	Afspraak uit de Prestatieafspraken 2018-2021	Aspect	Grondslag	Planning		Nieuwe biedingen voor 2022	Opmerkingen
	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	<p>Ambitie voor de bouw van 325 woningen waarvoor onderstaande locaties worden verkend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Spoorweglaan 10 woningen</li> <li>-Aarle circa 70 woningen</li> <li>-Wildheuvel 15 appartementen</li> <li>-Stationsgebied 50 appartementen</li> <li>-Terraweg 3 standplaatsen/woonwagens</li> <li>-Voor minimaal 177 woningen moet nog een locatie gevonden worden</li> </ul> <p>Woonbedrijf</p> <p>Woonbedrijf is bereid om extra te investeren in nieuwbouw. Ze willen de kansen onderzoeken op de volgende locaties: - Gebieden met ontwikkelgrootte van circa 50 woningen, - Schoollocatie Naastenbest 25 woningen, - Deelname aan ontwikkeling locatie rondom voormalig ABAB-kantoor. Mocht de gemeente Best zien dat er behoefte is aan woningen met een middeldure huurprijs is het mogelijk om een beperkt aantal woningen in Naastenbest te liberaliseren. De nieuwbouwproductie van Woonbedrijf is voor de komende jaren te beperken.</p> <p>Wooninc.</p> <p>Wooninc. heeft geen ambitie om in de periode van 2022-2026 woningen toe te voegen</p> <p>Gemeente</p> <p>Woningvoorraad betaalbaar segment tot 2031 uitbreiden van 85% naar 87%</p> <p>Een aantal woningen met een huurprijs onder de 1e aftoppingsgrens deels als gevolg van nieuwbouw i.s.m. woningcorporaties ontwikkelen van de schoollocaties (Wildheuvel (ca 20 tot 25; 'thuis), De Schakel (ca 30; Wb) en op termijn Wilhelminaschool (ca 30; Wb), locatie Stationsweg - Molenstraat (6; Wb), Aarlesche Erven (ca 70; 'thuis), extra sociale huur in Dijkstraten (ca 30 tot 40; 'thuis), extra sociaal programma locatie Spoorweglaan - Vogelkers (ca 10 + 20; 'thuis), woningsplitsing in Naastenbest (ca 10; Wb), Stationsgebied (ca 50; 'thuis) en Boomgaard (ca 50 tot 100; Wb) - resumé 225 woningen voor 'thuis en 86 tot 136 voor Woonbedrijf. De gemeente neemt initiatief om gezamenlijk een kanskaart creëren waarop alle mogelijkheden aanwezig zijn voor projectmatig en nieuwbouwtontwikkelingen (waar initiatieven mogelijk zijn of niet). De gemeente verlangt van de corporaties dat zij een strategische visie opstellen van het bestaande</p>	
1.2	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	<p>thuis</p> <p>Woningvoorraad betaalbaar segment tot 2031 uitbreiden van 85% naar 87%</p> <p>Een aantal woningen met een huurprijs onder de 1e aftoppingsgrens deels als gevolg van nieuwbouw i.s.m. woningcorporaties ontwikkelen van de schoollocaties (Wildheuvel (ca 20 tot 25; 'thuis), De Schakel (ca 30; Wb) en op termijn Wilhelminaschool (ca 30; Wb), locatie Stationsweg - Molenstraat (6; Wb), Aarlesche Erven (ca 70; 'thuis), extra sociale huur in Dijkstraten (ca 30 tot 40; 'thuis), extra sociaal programma locatie Spoorweglaan - Vogelkers (ca 10 + 20; 'thuis), woningsplitsing in Naastenbest (ca 10; Wb), Stationsgebied (ca 50; 'thuis) en Boomgaard (ca 50 tot 100; Wb) - resumé 225 woningen voor 'thuis en 86 tot 136 voor Woonbedrijf. De gemeente neemt initiatief om gezamenlijk een kanskaart creëren waarop alle mogelijkheden aanwezig zijn voor projectmatig en nieuwbouwtontwikkelingen (waar initiatieven mogelijk zijn of niet). De gemeente verlangt van de corporaties dat zij een strategische visie opstellen van het bestaande</p> <p>Woonbedrijf</p> <p>Sociale huurvoorraad t.o.v. totale voorraad blijft in 2022 gelijk door beperkte verkoop en geen oplevering nieuwbouw. De verwachting is dat er in 2022, 2 woningen geïntegreerd worden bij mutatie in de wijk Naastenbest</p> <p>Wooninc.</p> <p>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.</p> <p>Gemeente</p>	
1.3	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	<p>thuis</p> <p>Woonbedrijf</p> <p>Wooninc.</p>	

					Gemeente	<p>De gemeente Best verplicht ontwikkelaars via de anterieure overeenkomst om een evenredige verdeling tussen sociale huur, midden huur en koop te realiseren:</p> <p>30% van het totaal aantal woningen dat in Best wordt gebouwd voor de lokale behoefte is een sociale huurwoning met een huurprijs onder de DAEB-grens.</p> <p>Het uitgangspunt is dat de sociale huurwoningen tenminste 25 jaar als sociale huurwoningen (DAEB) worden geëxploiteerd.</p> <p>De gemeente zet hierbij in op een evenwichtige verdeling van huurprijsgrenzen (1e aftoppingsgrens, 2e aftoppingsgrens, liberalisatiegrens). Dit is per project nader te bepalen.</p> <p>De gemeente geeft kwalitatieve uitgangspunten mee aan ontwikkelaars met minimale gebruiksovervlaktes per huurprijsgrens.</p>
1.4	Partijen geven voorrang aan mogelijke transformatie van inbreidingsgebieden en herstructureringslocaties tot sociale woningen, huur en koop	Beschikbaarheid	Woonvisie	vanaf 2018	<p>thuis Dit zal in gezamenlijkheid per initiatief/inbreiding bekeken moeten worden</p> <p>Woonbedrijf Dit zal in gezamenlijkheid per initiatief/inbreiding bekeken moeten worden</p> <p>Wooninc. Voor betreffende periode heeft Wooninc. geen plannen voor herstructurering of nieuwbouw.</p> <p>Gemeente Dit zal in gezamenlijkheid per initiatief/inbreiding bekeken moeten worden</p>	
1.5	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	<p>thuis</p> <p>Woonbedrijf Start in 2023. Dit wordt gekoppeld aan de sloop-nieuwbouw van de leegstaande basisschool in de wijk Naastenbest.</p> <p>Wooninc.</p> <p>Gemeente</p>	
1.6	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	<p>thuis</p> <p>Woonbedrijf</p> <p>Wooninc.</p> <p>Gemeente Afgelopen jaar zijn het regionaal woningbehoefteonderzoek (SGE) en het woningmarktonderzoek (corporaties) uitgevoerd. Op basis hiervan gaat de gemeente het aankomend jaar een nieuwe woonvisie realiseren. Te kennen onder de naam: <u>Integrale Woonvisie 2022</u>.</p>	
1.7	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	<p>thuis</p> <p>Woonbedrijf</p> <p>Wooninc.</p> <p>Gemeente De gemeente heeft in 2021 een woningbouwlijst samengesteld. Hierin staan alle harde en zachte plannen en locaties waar er de aankomende jaren gebouwd gaat worden voor welke doelgroepen.</p>	
1.8	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	<p>thuis thuis heeft geen plannen voor tijdelijke woningen of flexibele woningen</p> <p>Woonbedrijf Woonbedrijf heeft geen plannen voor tijdelijke woningen of flexibele woningen</p> <p>Wooninc. Wooninc. heeft geen plannen voor tijdelijke woningen of flexibele woningen</p> <p>Gemeente De gemeente heeft behoefte aan tijdelijke woningen en heeft hiervoor capaciteit vrijgemaakt om de mogelijkheden in beeld te brengen. Begin 2022 dienen we inzicht te krijgen in de mogelijkheden en hierna worden gesprekken met de corporaties ingepland, hoe deze woningen gerealiseerd dienen te worden samen met de corporaties. We hebben hier een projectleider voor: referentie raadsinformatiebrief tiny housing &amp; flexwonen.</p>	
1.9	De corporaties voeren een gematigd verkoopbeleid.	Beschikbaarheid	Woonvisie	jaarlijks	thuis Jaarlijkse verkoop van gemiddeld 2 woningen	

					Woonbedrijf	De verwachting is dat er in 2022, 2 woningen verkocht worden. Daarnaast wordt er onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om bestaande woningen zonder verkooplabel te verkopen.	
					Wooninc.	Wooninc. heeft voor de periode 2022-2026 geen woningen voor verkoop gelabeld.	
					Gemeente	De gemeente wil een overzicht/indicatie van de kavels die voor verkoop in aanmerkingen komen.	
1.10	De gemeente stimuleert het gebruik van het concept: Standaard Sociale Woning	Beschikbaarheid	Woonvisie	jaarlijks	thuis	De schoollocatie Wildheuvell willen wij mogelijk ontwikkelen volgens dit concept	Inzet conceptwoningen: Er wordt uitvoering gegeven aan de gemaakte afspraken ten aanzien van de Woonst-conceptwoningen. Deze standaard sociale huurwoningen (zowel ééngezin- als meergezinwoningen), zijn in regionaal verband aanbesteed. De bouwkosten van deze woningen liggen lager dan bij traditionele bouwmethoden. Ook is de werkwijze efficiënter en toetsing van de vergunningsaanvraag eenvoudiger, wat kosten en tijd bespaart. Uitgangspunt bij ontwikkelingen is dat er, bij nieuwe initiatieven, gebruik gemaakt wordt van conceptwoningen (bij voorkeur Woonst).
					Woonbedrijf	De schoollocatie in Naastenbest willen wij mogelijk	
					Wooninc.		
					Gemeente		

Afspraak uit de Prestatieafspraken 2018-2021		Aspect	Grondslag	Planning			
2.1	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	Woningvoorraad betaalbaar segment tot 2031 uitbreiden van 85% naar 87%	Dit resulteert in een andere verdeling voor Woonbedrijf. Wij hebben op dit moment een voorraad van +68% onder de 2e aftoppingsgrens. We hebben de behoefte om bij te bouwen onder de 1e aftoppingsgrens.
				Woonbedrijf	Meer woningen met een huurprijs onder de 1e aftoppingsgrens deels als gevolg van nieuwbouw Minder woningen tussen de 1e en 2e aftoppingsgrens 70% maximaal redelijk huur DAEB en 90% niet-DAEB		
				Wooninc.	Per 1 januari 2022 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 € 633 (een- en tweepersoonshuishoudens) en € 678 (meerpersoonshuishoudens). Dit zijn de aftoppingsgrenzen voor huurtoeslag in 2022. Circa 29% valt in het bereikbare segment en 37% is dure huur.		
2.2	De corporaties hebben voor de woningen in Best de focus op de primaire doelgroep. Rekening houdende met passend toewijzen zullen de corporaties deze woningen	Betaalbaarheid	Woonvisie	doorlopend	thuis	Vrije toewijzingsruimte (7,5% + 7,5%)	Woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeenten krijgen meer ruimte voor lokaal maatwerk bij de zogenaamde vrije toewijzingsruimte. Corporaties willen de uitbreiding van de wettelijke toewijzingsruimte (7,5% + 7,5%) inzetten om woningzoekenden met een
					Woonbedrijf	Akkoord	
2.3	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 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.	Betaalbaarheid	Corporatiebeleid	2018 en verder	thuis	Voor 2022 is de gemiddelde huurverhoging met maximaal inflatie, waarbij op woningniveau een differentiatie van maximaal + 1% mag toegevoegd worden. Conform huursombenadering, sociaal huurakkoord en wettelijke kaders.	Voor 2022 is de gemiddelde huurverhoging met maximaal inflatie, waarbij op woningniveau een differentiatie van maximaal + 1% mag toegevoegd worden, conform het Sociaal Huurakkoord. Conform huursombenadering, sociaal huurakkoord en wettelijke kaders.
				Woonbedrijf	Voor 2022 is de gemiddelde huurverhoging met maximaal inflatie, waarbij op woningniveau een differentiatie van maximaal + 1% mag toegevoegd worden. Conform huursombenadering, sociaal huurakkoord en wettelijke kaders.		
				Wooninc.	Voor 2022 is de gemiddelde huurverhoging met maximaal inflatie, waarbij op woningniveau een differentiatie van maximaal + 1% mag toegevoegd worden. Conform huursombenadering, sociaal huurakkoord en wettelijke kaders.		
2.4	De gemeente onderzoekt in regionaal verband de mogelijkheid van passende grondprijzen waarop partijen sociale huurwoningen kunnen realiseren.	Betaalbaarheid	Woonvisie	2018	thuis		
					Woonbedrijf		
					Wooninc.		
					Gemeente	onderzoek naar grondprijssystematiek loopt. Verwachting is dat dit begin 2022 gereed is	

Afspraak uit de Prestatieafspraken 2018-2021		Aspect	Grondslag	Planning volgens Prestatieafspraken 2018-2021		
3.1	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 Woonbedrijf Wooninc. Gemeente	Uitgangspunt voor nieuwbouw nul op de meter. Afhankelijk van het project en betrokken partijen daarbij kan een andere afweging plaatsvinden Woonbedrijf streeft bij nieuwbouw naar principe Bieg 3 (minimale hoeveelheid herbruikbare energie (gelijk aan of meer dan 40%)) Wooninc. Heeft voor de periode 2022-2026 geen nieuwbouwplannen voor Best Nul op de meter moet het uitgangspunt zijn. Anders geldt ook voor nieuw te bouwen een energieopgave voor de toekomst.
3.1	Bij renovatie wordt de energetische kwaliteit van de woning minimaal teruggebracht naar energielabel B	Duurzaamheid	Woonvisie	doorlopend	thuis Woonbedrijf Wooninc. Gemeente	Gemiddeld hebben de woningen in Best van 'thuis een energielabel B. Naar verwachting hebben de woningen van 'thuis in Best in 2031 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 kijkt per moment (bij mutatie, onderhouds- of renovatie of op verzoek) of woningen naar label B kunnen worden gebracht. In 2021 hebben gemiddeld genomen de woningen in Best een sociaielabel B. Wooninc. heeft voor de periode 2022-2026 geen plannen voor woningverbetering en grootonderhoud. De visie Transitie Warmte is op moment van schrijven bijna klaar. Corporaties zijn hier actief bij betrokken. In 2022 verwachten we dat deze visie wordt vastgesteld. Hierna worden de uitvoeringsprogramma's geschreven waarmee we de visie gaan uitvoeren. Belangrijk hierbij is Besparen / isoleren: bij renovatie streven naar label A + Circulariteit zo veel mogelijk toepassen; bij verbouw / renovatie probeer je zo veel mogelijk materialen te hergebruiken. En zorg je voor herwinning van niet hergebruikte grondstoffen.
3.3	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 <i>gemiddeld</i> energielabel B.	Duurzaamheid	Woonvisie	2018	thuis Woonbedrijf Wooninc. Gemeente	thuis realiseert NOM nieuwbouw in Dijkstraten fase 5 en kijken bij ieder nieuwbouwproject welke duurzaamheidsmaatregelen zij kunnen treffen. In 2022 gaat 'thuis de eerste twee complexen in voorbereiding nemen Woonbedrijf heeft een routeplanner Het bezit van Woonbedrijf heeft sinds 2019 gemiddeld label B. Toelichting: Gemiddelde energie-index is 1,23 (0,03 verwijderd van label A). Het gehele bezit van Wooninc. in Best heeft een energielabel van A+, A of B. In de Transitievisie Warmte zullen een aangeduid waar mogelijkheden van besparing en upgraden van het energielabel, ten behoeve van het gasloos worden, onderzocht worden. Gasloos wordt de norm. Dus andere verwarming. Mogelijk collectieve oplossing Transitie Visie Warmte (TVW). De gemeente onderzoekt in Naastenbest (Naastenbest-Midden) de mogelijkheden van ondiepe geothermie, en de haalbaarheid van een collectief warmtenet. In wijken met een laag energielabel zet de gemeente een besparingsprogramma voor de inwoners op.
3.4	Partijen geven in samspraak en naar rato van omvang van woningbezit in de gemeente vorm en invulling aan de bewustwordingscampagne	Duurzaamheid	Woonvisie	2017 en verder	thuis Woonbedrijf Wooninc. Gemeente	Wordt projectmatig ingevuld Wordt projectmatig ingevuld Wooninc. zet inzet impacters en energieadviseurs in om meer bewustwording te creëren bij huurders omtrent duurzaamheid. Inzet impacters 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. De mogelijkheden met betrekking tot uitrollen van de energiebox binnen de gemeente worden onderzocht.
3.5	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 Woonbedrijf Wooninc.	thuis blijft zich inzetten als partner voor het initiatief 'Best Duurzaam'. Alle medewerkers van Woonbedrijf zijn bekend met de leidende filosofie en worden hierin geschoold. 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 besluten.

					Gemeente	De gemeente Best zoekt actieve samenwerking met Best Duurzaam en andere relevante lokale partners.
3.6	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 Woonbedrijf Wooninc. Gemeente	thuis gaat door met het aanbrengen van zonnepanelen op haar woongebouwen. In 2022 zullen er 10-20 woningen worden voorzien van zonnepanelen op verzoek en betaling van bewoners. Wooninc. neemt geen deel aan het inkooptraject voor zonnepanelen. Wooninc. hanteert lijn trias energetica. Komende jaren (2022-2026) zijn geen duurzaamheidsingrepen gepland in Best. De gemeente Best doet mee aan het regionale initiatief 'De Groene Zone'. Hiermee kan voordelig een lening worden verkregen voor particuliere aanvragers. Zij worden met De Groene zone volledig ontzorgd.

Afspraak uit de Prestatieafspraken 2018-2021		Aspect	Grondslag	Planning		
4.1	Bij renovatie van bestaande huurwoningen, worden deze indien mogelijk ook gelijk levensloopbestendig gemaakt door de woningcorporaties.	Sociaal-maatschappelijk, bijzondere doelgroepen en zorg	Nota wonen en zorg	continu	thuis Woonbedrijf Wooninc. Gemeente	thuis bouwt haar woningen volgens woonkeur. Dit doet zij uit kostenoverwegingen echter zonder officieel certificaat. Wooninc, Woonbedrijf en thuis gaan gezamenlijk een samenwerking (seniorenpunt) aan in het klantencentrum van WoonincPlusVitalis vanuit waarin 2022 hun seniorenwoningen zullen worden bemiddeld. Hierbij willen ze inzetten op doorstroming van ouderen in Naastenbest i.c.m. nieuwbouwtotwikkeling in Naastenbest. Daarnaast heeft Woonbedrijf op dit moment geen renovaties in Best in voorbereiding. Wooninc. heeft de komende vijf jaren (2022-2026) in Best geen plannen voor woningverbetering en grootonderhoud. Daarbij is een 90% van haar bezit al levensloopbestendig. Levensloopbestendigheid is het uitgangspunt
4.2	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 Woonbedrijf Wooninc. Gemeente	Realiseren van levensloopgeschikte woningen Nieuwbouw woningen worden rollatorgeschikt gebouwd Aanbieden van opplusvoorzieningen Bij nieuwbouw wordt altijd onderzocht of de te realiseren woningen voldoen aan Woonkeur. Voor 2022-2026 heeft Wooninc. geen plannen voor nieuwbouw.
4.3	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 Woonbedrijf Wooninc. Gemeente	Geen uitbreiding van woningen waarin de focus ligt op "wonen met zorg en/of begeleiding". thuis verhuurt twee complexen aan de Heilig Hartstraat (24 woningen) en Molenstraat (14 woningen) aan Cello. Zij leveren zorg en verblijf (Verstandelijk gehandicapt). Daarnaast verhuren zij woningen aan Connect en GGZE (beschermd wonen). Twee zogeheten oefenwoningen worden verhuurd aan NEOS. Twee woningen worden gebruikt als 'Bijna Thuis Huis', een huis waar ernstig zieken hun laatste fase kunnen doorbrengen. Binnen de gestelde termijnen huisvesten van medische, volkshuisvestelijke, sociale en maatschappelijke urgent woningzoekenden. Daarnaast zorgen ze voor doorstroming vanuit instellingen via DOOR! Woonbedrijf voldoet aan de afspraken die voortkomen uit de huisvestingsverordening naar rato van het woningbezit. Binnen de gestelde termijnen huisvesten van medische, volkshuisvestelijke, sociale en maatschappelijke urgent woningzoekenden. Daarnaast zorgen ze voor doorstroming vanuit instellingen via DOOR! Wooninc. werkt graag mee aan een plan van aanpak om de samenwerking tussen de gemeente en de corporaties te intensiveren. In 2022 gaan de gemeente, samen met partners, aan de slag met een actieplan, conform het voornemen in de gemeentebegroting 2022. We gaan samen investeren in de samenwerking. In dit plan zijn acties opgenomen om inwoners met zorgwekkend of onbegrepen gedrag beter te ondersteunen en duidelijker te krijgen waar inwoners terecht kunnen. Onderdeel daarvan is het uitwerken van een duidelijke routekaart. In de regio Eindhoven trekken we samen op om preventieve acties op te zetten om dak- en thuisloosheid te voorkomen. Voor de uitvoering wordt door de gemeente contact gezocht met de zorginstellingen, oplicht en de woningcorporaties.
4.4	De woningcorporaties huisvesten statushouders naar rato van bezit. De inzet van de woningcorporaties is	Sociaal-maatschappelijk,	Woonvisie	doorlopend	thuis Woonbedrijf	Continu proces, afspraken worden nagekomen Continu proces, afspraken worden nagekomen

	afhankelijk van beschikbaarheid, geschiktheid en de wenselijkheid vanuit leefbaarheidssoopunt met aandacht van verspreiding over alle wijken.	bijzondere doelgroepen en zorg			Wooninc. Gemeente	Wooninc. Levert een proportionele bijdrage aan de huisvesting van urgenten en kwetsbare doelgroepen. Conform toegewezen contingenten Gemeente maakt afspraken met de woningcorporaties over de te behalen taakstelling. Daarnaast zorgt de gemeente samen met de LEVgroep voor een goede matching van statushouders aan een woning en onderhoud de gemeente contact met het COA en de Provincie over de huisvesting van statushouders in de gemeente.	
4.5	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 Woonbedrijf Wooninc. Gemeente	Continue proces Continue proces Wooninc. levert een proportionele bijdrage aan de huisvesting van urgenten, waaronder statushouders. Conform toegewezen contingenten	
4.6	Partijen onderzoeken gezamenlijk op welke wijze 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	Sociaal-maatschappelijk, bijzondere doelgroepen en zorg	Woonvisie	2018	thuis Woonbedrijf Wooninc. Gemeente	Geen uitbreiding van flexwoningen Woonbedrijf heeft geen flexwoningen in Best Wooninc. Heeft per 2022 360 flexwoningen in de regio, dit aantal breiden ze het komende jaar nog uit met 48 woningen voor een bedrag van 2.101,3. JEU De gemeente gaat hier meer regie op pakken en plekken aan dragen / wijzen waar deze flexwoningen kunnen worden gerealiseerd. (zie ook: 1.8)	

Afspraak uit de Prestatieafspraken 2018-2021		Aspect	Grondslag	Planning				
5.1	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 Woonbedrijf Wooninc. Gemeente	thuis doet mee aan initiatieven in Wilhelminadorp/Kantonnieer en wil graag in gesprek over de leemkultuur Woonbedrijf ziet de gemeente als regisseur voor de leefbaarheid in Best Wooninc. Het bezit van Wooninc. in Best is relatief beperkt. Per wijk is haar eigendomsaandeel klein. In onze leefbaarheidsopgave richten zij zich daarom in mindere mate op het wijkniveau, maar meer op haar complexen en de directe woonomgeving. Wooninc. zet voor de leefbaarheid in haar 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. De wijk aanpak Wilhelminadorp/Kantonnieer en het traject voor de Omgevingsvisie in volle gang. Bij beide zijn of worden de corporaties betrokken. Daarnaast is er een behoefte om leefbaarheid in SGE-verband te operationaliseren en om in samenwerking leefbaarheid aan te pakken. Deze behoefte is er zowel vanuit andere gemeenten als de corporaties. (Leefbaarheidsmonitor (zoals eindhoven) op regionaal niveau). project leemkultuur concretiseren.		
5.2	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 Woonbedrijf Wooninc. Gemeente	Continue Proces Continue Proces Wooninc. betreft bewoners structureel bij haar werk via huurders- en bewonersorganisaties. Vaak zijn deze per wooncomplex verenigd. Zij bieden de 24 huurders- en bewoners-organisaties ondersteuning, waarvan één in Best. Op corporatieniveau worden alle huurders vertegenwoordigd door de SHW. Zij blijven samen met de SHW op zoek naar nieuwe en flexibele participatievormen (huurdersparticipatie nieuwe stijl) Bewoners worden betrokken bij de wijk aanpak in Wilhelminadorp/Kantonnieer. Put 7.1 kan ervoor zorgen dat de samenwerking tussen stakeholders en bewoners nog beter wordt.		