

Prestatieafspraken 2022

Gemeente Oosterhout

Ondertekend op 15 december 2021



0	Algemeen
	<i>Bij het opstellen van de prestatieafspraken wordt rekening gehouden met de woningbouwstrategie 2030 van gemeente Oosterhout (in 2021 vastgesteld).</i> <i>Die strategie kent de volgende onderdelen.</i> <i>Groei van de bevolking nodig voor evenwichtige bevolkingsopbouw, economische ontwikkeling en in stand houden voorzieningen;</i> <i>Focus op aantrekken jonge gezinnen;</i> <i>De bouwproductie op termijn omhoog van 200 naar meer dan 300 woningen per jaar;</i> <i>Uitbreidingslocaties als aanvulling op inbreidingslocaties</i> <i>Nadruk op grondgebonden woningen in goedkope en middel dure huur/koopsegment;</i> <i>Gemeente actiever in verwerven van gronden/gebouwen en sturing op bouwprogramma.</i> Thuisvester wil graag een bijdrage leveren aan de opgaven die uit de woningbouwstrategie voortkomen en is via haar portefeuillestrategie op zoek naar een goede programmering voor Oosterhout, zowel in nieuwbouw als bestaande voorraad. Over met name de onderstaande onderwerpen gaan wij graag in gesprek: <i>Type woningen</i> <i>Thuisvester vraagt aandacht voor het realiseren van een woningbestand met een goede mix van verschillende woningtypes. Thuisvester heeft in haar bestaande portefeuille een groot aandeel eengezinswoningen (56%). Door de vergrijzing en het hoge aantal actief woningzoekenden met een 1- of 2 persoonshuishouden (83%) ziet Thuisvester een groeiende behoefte aan kleinere en gestapelde woningen. Deze kleinere woningtypes vormen een goede aanvulling op de bestaande portefeuille van Thuisvester.</i> <i>Gemengd Wonen</i> <i>Thuisvester en gemeente Oosterhout onderzoeken de mogelijkheden van gemengd wonen. Dit betreft een woonproject waarbij verschillende groepen mensen binnen een georganiseerd verband doelbewust samen wonen, contact onderhouden en ook gezamenlijk activiteiten ondernemen.</i> Thuisvester heeft in 2021 de contouren van haar portefeuillestrategie voor de periode 2022-2030 vastgesteld. In 2022 zal deze verder worden ingevuld op gemeente-, wijk-, en kernniveau in samenwerking met de gemeente, huurdersorganisatie en andere maatschappelijke partners.

1	Liberalisatie en verkoop	Actiehouder
1.1	Thuisvester staat ervoor open om, afhankelijk van de lokale behoefte, een rol te spelen bij de huisvesting van huishoudens met een middeninkomen. Door de verhoging van de DAEB-inkomensgrens voor meerpersoons-huishoudens per 1 januari 2022 naar EUR 44.196,-- (prijspeil 2021), krijgen gezinnen met een middeninkomen een betere toegang tot het gereguleerde huursegment. Daarnaast heeft Thuisvester wettelijke ruimte om 7,5% van haar sociale huurwoningen toe te wijzen aan huishoudens met een inkomen boven de grens. Thuisvester, de gemeente en de huurdersorganisatie bespreken of de lokale situatie vraagt om aanvullende maatregelen voor middeninkomens, zoals extra 7,5% vrije toewijzingsruimte, liberalisatie van sociale huurwoningen, verkoop onder voorwaarden of nieuwbouw in niet-DAEB (vrije sector huur of sociale koop).	

1.2	Thuisvester heeft in gemeente Oosterhout een zeer beperkte verkoopvijver van 83 woningen. Dit zijn met name bestaande woningen uit vve-complexen die niet verduurzaamd kunnen worden en enkele niet-DAEB woningen. Thuisvester heeft de voorkeur om niet te werken met een jaarlijks maximum aantal verkopen. Het aantal verkopen hangt af van wat aan er aan verhuizingen bij deze woningen zal plaatsvinden.				
2	Nieuwbouw en aankoop				Actiehouder
2.1	Thuisvester bouwt de komende jaren de onderstaande nieuwe woningen in Oosterhout. De investering voor de 178 woningen, die in 2022 op worden opgeleverd, bedraagt circa € 40.850.000,-. In de periode t/m 2024 leveren we ca. 700 nieuwe woningen op. Het betreft een netto uitbreiding van de woningvoorraad van 565 huurwoningen.				Huurdersvereniging, gemeente en Thuisvester
	Project / opleveringsjaar	investering in €	aantal	type	
	2022 Bredaseweg PDM 1/ Wilhelminahaven	17.070.233	72	24 eengezinswon. 48 appartementen	
	Slotjes Midden herstructurering 4	23.780.584	106	appartementen	
	2023 Brandweerkazerne	11.710.162	46	appartementen	
	De Burcht (renovatie)	6.998.433	32	appartementen	
	De Eekhoorn	3.226.705	20	tijd. woningen	
	De Laverie (= Zwaaiikom)	5.307.891	22	eengezinswoningen	
	Dorst-Oost	6.117.456	23	eengezinswoningen	
	GGZ Breeburg Kromsteven*	2.828.718	12	appartementen	
	Huize Limburgstraat nieuwbouw	953.327	5	zorgappartementen	
	Ligtvoetlocatie van Somnium	5.798.531	22	appartementen	
	Herstructurering Slotjes Midden				
	4-7 herstructurering 5	3.784.752	17	eengezinswoningen	
	4-7 herstructurering 6	2.925.833	15	eengezinswoningen	
	Vrachelsplein	3.682.212	15	appartementen	
	Zwaaiikom eiland	4.443.053	17	ntb	
	2024 Bunthoef	21.247.887	67	appartementen	
	Esdoornlaan (Praxis)	12.407.584	46	appartementen	
	Intergaslocatie	12.049.566	48	appartementen	
	Prisma Lod. NapoleonIn Covida	3.673.666	22	zorgappartementen	
	Rietgors	4.163.155	16	tijdelijke woningen	
	Slotjes Midden herstructurering 7	11.628.028	48	tijdelijke woningen	
	UWV locatie	7.637.933	27	appartementen	
	2025 en verder Herstructurering Oosterheide** blok 1,2 NO	ntb	ntb	ntb	

	blok 3 ZO blok 4,5,6 W blok 7 O blok 8,9 ZW 2026 Lievenshove	ntb ntb ntb ntb nbt	ntb ntb ntb ntb ntb	ntb ntb ntb ntb ntb	
	Totaal * Mbt GGZ Kromsteven dient nog collegebesluit te worden genomen **Oosterheide (Herstructurering) vanaf 2025 minimaal 216 sociale huurwoningen en daar waar mogelijk uitbreiding. Programma nader te bepalen.	171.435.709	698		
2.2	Gemeente Oosterhout heeft de ambitie voor een grootschalige gebiedsontwikkeling in Oosterhout. Het gaat daarbij om circa 1.500 tot 2.000 woningen voor de periode na 2024. Gemeente Oosterhout heeft een voorkeursrecht gevestigd op gronden om de nieuwbouw mogelijk te maken. Thuisvester en de gemeente werken in 2022 toe naar daadwerkelijk partnerschap dat toeziet op het voorbereiden en ontwikkelen van deze voorgenomen grootschalige uitbreidingslocatie. In de aanloop hiertoe zullen de gemeente en Thuisvester kennis bundelen en gezamenlijk de benodigde voorbereiding(en) oppakken.				Gemeente en Thuisvester
2.3	Thuisvester heeft een rol in de woningbouwstrategie van gemeente Oosterhout (op termijn gemiddeld 300 nieuwbouwwoningen per jaar). Gezamenlijk wordt ingezet op versnelling van de woningbouwproductie. Om de hogere productieaantallen te halen zijn grondposities nodig die Thuisvester nu niet in voldoende mate heeft. Thuisvester wil daarom kansrijke grondposities verwerven. Om die reden wenst Thuisvester ook in een vroeg stadium betrokken te worden door de gemeente bij planvorming voor ('sociale') nieuwbouw.				Gemeente en Thuisvester
2.4	De gemeente Oosterhout heeft een duidelijke groeiambitie om bij te dragen aan de oplossing van het woningtekort in de regio. Thuisvester wil een bijdrage leveren aan deze groeiambitie ook ten behoeve van gedifferentieerde wijken. Uitgangspunt is per locatie uit te gaan van 30% aanbod voor sociale en/of midden huursegment. Waar dit niet gehaald wordt is de insteek dit op andere locaties te compenseren.				Gemeente en Thuisvester
2.5	Om de beschikbaarheid van sociale huurwoningen te vergroten onderzoekt Thuisvester in 2021 de mogelijkheid tot woningdeling en het splitsen van woningen. In 2022 wordt hier een pilot voor uitgerold. Denk bijvoorbeeld aan Onder de Pannen of Friends-contracten.				Thuisvester
2.6	Thuisvester heeft, net als gemeente Oosterhout, bij nieuwbouwwontwikkelingen aandacht voor kleinere huishoudens en bijzondere doelgroepen zoals spoedzoekers* en dalers**. Gemeente Oosterhout en Thuisvester hebben in 2021 gezamenlijk locaties gekozen voor projecten bestemd voor het (tijdelijk) huisvesten van spoedzoekers. Dit				Gemeente en Thuisvester

	zijn camping De Eekhoorn en de woningen in Oosterheide die leegkomen in het kader van herstructurering. Daarnaast wordt een kleinschalige locatie (5 woonunits) op het voormalig terrein van Lievenshove ontwikkeld voor mensen met overlast gevend woongedrag. In 2022 werken de gemeente en Thuisvester deze projecten verder uit. Verder wijst Thuisvester in 2022 ongeveer 5 huurwoningen uit de bestaande woningvoorraad toe aan spoedzoekers. waarvoor een tijdelijk contract geen oplossing biedt (bijv. gezinnen met kinderen) wordt maatwerk geleverd en een vast huurcontract geboden. * definitie spoedzoeker: een woningzoekende die niet in aanmerking komt voor een urgentieregeling, maar die wél met spoed (andere) woonruimte nodig heeft ** definitie daler: Mensen die maatschappelijk gezien een stapje terug (moeten) doen. Het kan te maken hebben met een inkomensterugval of een terugval in de mentale of fysieke gesteldheid. In deze specifieke context gaat het vervolgens om die groep waarvoor de terugval consequenties heeft voor de woonsituatie: men heeft als gevolg van de terugval tijdelijk en/of urgent behoefte aan andere woonruimte (Bron: Het bod van 200 woonplekken, 20-7-2020).	
2.7	Thuisvester wil bij initiatieven van woongroepen of geclusterde woonvormen, waarbij aan sociale huur wordt gedacht, graag participeren.	Thuisvester
2.8	Huurders van sociale huurwoningen zijn vaak mensen met een smalle beurs. Het autobezit ligt daardoor lager dan gemiddeld per woning. In 2022 maken Thuisvester en gemeente Oosterhout afspraken over een passende parkeernorm. Een lagere parkeernorm schept ook kansen voor ontwikkelen van meer groen in de directe omgeving.	Gemeente en Thuisvester
2.9	Thuisvester communiceert met de omgeving van de locaties met herontwikkeling in de wijk Oosterheide onder andere via Ons-Oosterheide. Dit is een interactief platform waar bewoners informatie kunnen vinden, meedenken en reageren op de ontwikkelplannen. In 2022 wordt dit verder uitgerold.	Thuisvester

3	Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep	Actiehouder
3.1	Thuisvester blijft in 2022 woningen verhuren tegen een betaalbare huurprijs en hanteert daarbij een percentage van 72,5% van de maximale huur. Bovendien toppen we waar nodig woningen af op de aftoppingsgrens zodat deze woningen beschikbaar blijven voor huishoudens met huurtoeslag.	Thuisvester
3.2	Thuisvester zet de middelen die samenhangen met de inkomensafhankelijke huurverhoging in voor extra investeringen in de DAEB voorraad. Thuisvester investeert in de complexen (FIN-O052.01 en FIN-O069.01). Zie ook afspraak 5.1	Thuisvester
3.3	Gemeente Oosterhout en Thuisvester hebben op grond van de nieuwe woningbouwstrategie van de gemeente in 2021 extra afspraken gemaakt. In 2022 werken we deze afspraken verder uit. Gemeente Oosterhout en Thuisvester actualiseren de lijst met alle mogelijke grondposities voor de versnelde bouw van goedkope en middel dure huurwoningen die in 2021 is opgesteld.	Gemeente en Thuisvester

	• Thuisvester onderzoekt in samenspraak met de Gemeente Oosterhout de mogelijkheid van het transformeren van (leegstaande) kantoorpanden. Financiële en juridische haalbaarheid zijn daarbij de belangrijkste vereisten. In 2022 hebben we de ambitie om minstens één kantoorpand op de haalbaarheid van transformatie te onderzoeken. • Gemeente Oosterhout en Thuisvester kiezen in 2022 gezamenlijk een locatie voor een project met middel dure huurwoningen voor jonge gezinnen (maximaal €950,-). • Thuisvester heeft de regeling doorstroomurgentie voor oudere bewoners uitgebreid in 2021. Oudere huurders in eengezinswoningen worden hiervoor door woonconsulenten met specialisatie senioren, actief benaderd. We zetten deze werkwijze voort in 2022.	
3.4	Bij (sloop)nieuwbouwwontwikkelingen in bestaande wijken zoals bijvoorbeeld Oosterheide kijkt Thuisvester naar een betere mix tussen sociale huur, (middel)dure huur en koop. Hierbij wordt ook de wijk in relatie tot de hele gemeente bekeken.	Thuisvester
3.5	Thuisvester biedt haar sociale huurwoningen aan op Klik voor Wonen en maakt daarbij doorgaans gebruik van het aanbodmodel. Dit model houdt in dat de woningen worden toegewezen aan de woningzoekende met de langste inschrijfduur. Thuisvester is in 2021 begonnen met een pilot toewijzen op basis van loting. Bij een positieve evaluatie wordt dit doorgezet in 2022. Daarnaast wordt in 2022 gekeken naar andere toewijzingsmodellen, zoals op basis van de motivatie van de woningzoekende of toewijzen aan eerste reageerder. Communicatie aan woningzoekenden is bij alle modellen een belangrijk aandachtspunt.	Thuisvester
3.6	Daarnaast zet Thuisvester waar nodig andere sturingsinstrumenten om de slaagkans van bepaalde doelgroepen te verbeteren, zoals voorrangsregelingen.	Thuisvester
3.7	Thuisvester onderzoekt de mogelijkheid om in 2022 een pilot te starten waarbij voorrang wordt verleend aan huurders die 5 jaar of langer in een woning van Thuisvester wonen. Hierdoor gaat het aantal verhuisbewegingen omhoog en kunnen meer mensen passend wonen.	Thuisvester
3.8	In aanvulling op de afspraken genoemd onder 2.5, 3.3 laatste bullit, 3.5, 3.6 en 3.7 onderzoeken gemeente Oosterhout en Thuisvester de mogelijkheden om tot een optimalisering van het bezit te komen. Bijvoorbeeld door meer personen in de bestaande woningvoorraad van Oosterhout te huisvesten.	Gemeente en Thuisvester

4	Huisvesting van specifieke doelgroepen	Actiehouder
4.1	Het huisvestingsplatform beschermd wonen en maatschappelijke opvang Breda en omgeving, bestaande uit woningbouwcorporaties, gemeenten, zorgaanbieders en ervaringsdeskundigen maakt nieuwe afspraken over de doorstroom van mensen vanuit deze zorgvormen. Gemeente Oosterhout en Thuisvester onderschrijven het bijbehorende programma Thuis in de Wijk. In samenwerking stellen de gemeente en Thuisvester de aan Oosterhout gevraagde 18 woningen uit de bijbehorende onderbouwde aanname ter beschikking.	Gemeente en Thuisvester
4.2	Gemeente Oosterhout brengt in beeld welke bewoners, die nu wonen op recreatieparken, uit het oogpunt van gezondheid, veiligheid, sociale factoren, overmacht of calamiteiten een ander woonalternatief zouden moeten hebben. Met de uitkomsten wordt samen met Thuisvester een meerjarige huisvestingsopgave ontwikkeld. Op casusniveau wordt gekeken wat passend is. Bij sociale problematiek geldt dat men een postadres krijgt van gemeente Oosterhout, men verplicht is zich in te schrijven bij Klik voor Wonen en begeleiding van Surplus wordt ingeschakeld. Gemeente spant zich in om nieuwe instroom tegen te gaan. Als iemand zich inschrijft op een recreatiepark wordt er gehandhaafd. Men moet kunnen aantonen dat dit een tijdelijke overbrugging is voor een verhuizing naar een nieuw adres.	Gemeente
4.3	Thuisvester ziet dat steeds meer sociale huurwoningen buiten Klik voor Wonen om worden toegewezen. In 2022 gaan we in gesprek met de gemeente en huurdersvereniging om meer inzicht te verschaffen, te bepalen of deze ontwikkeling wenselijk is en hoe deze eventueel te beïnvloeden.	Thuisvester
4.4	Gemeente Oosterhout en Thuisvester evalueren in 2022 de pilot Kamers met Kansen.	Gemeente en Thuisvester
4.5	Gemeente Oosterhout en Thuisvester werken intensief samen om in 2022 aan de taakstelling te voldoen m.b.t. de huisvesting van statushouders. In 2022 vindt een evaluatie van het werkproces plaats, met name rond de begeleiding van de statushouders.	Gemeente en Thuisvester
4.6	Gemeente Oosterhout en Thuisvester bieden vanaf januari 2022 tijdelijke opvang aan 50 statushouders. 22 daarvan worden gehuisvest in Lievenshove en 28 hoofzakelijk in leegkomende in de toekomst te slopen woningen in Oosterheide. Deze tussenvoorzieningen hebben als doel de huidige druk op de AZC's te verminderen.	Gemeente en Thuisvester
4.7	In 2022 gaan Thuisvester en gemeente Oosterhout verder in gesprek met jongeren/starters over hun behoefte/(on)mogelijkheden op de woningmarkt.	Gemeente en Thuisvester
4.8	Gemeente Oosterhout onderzoekt de mogelijkheden van een grondpositie voor een derde locatie voor woonwagens +/- 12 eenheden. In lijn met de omvang van de andere 2 woonwagenkampen in Oosterhout. Thuisvester is bereid om de standplaatsen en/of woonwagens te ontwikkelen en in beheer te nemen.	Gemeente en Thuisvester

5	Kwaliteit en duurzaamheid				Actiehouder
5.1	De huurwoningen van Thuisvester hebben gemiddeld een energielabel B. Thuisvester blijft investeren in de energetische verbetering van sociale huurwoningen in gemeente Oosterhout. In 2022 investeren we in de onderstaande woningen.				Thuisvester
	Woningen/buurt	Ingrep	Kosten in €	aantal	
	Eengezinswoningen Vogelbuurt (FIN-0052.01)	Isoleren	1.225.000	49	
	Eengezinswoningen Kastelenbuurt (niet daeb)	Isoleren	9.197.988	174	
	Eengezinswoningen Larenbuurt (FIN-0069.01)	Isoleren	775.000	31	
	Totaal		11.197.988	254	
5.2	Gemeente Oosterhout heeft een transitievisie warmte opgesteld. De vaststelling hiervan in de raad wordt in december 2021 verwacht. Gemeente en Thuisvester maken samen een plan van aanpak voor de vertaling van de visie naar een uitvoeringsprogramma.				Gemeente en Thuisvester
5.3	De gemeente zet zich in om de woon- en leefomgeving aan te passen aan klimaatverandering. Slim omgaan met hitte, droogte en (hemel)waterproblematiek in nieuwbouw en renovatie van bestaande bouw is daarom nodig. Thuisvester heeft ten aanzien van klimaatadaptatie voor 2022 budget gereserveerd voor pilotprojecten. Daarnaast houdt Thuisvester hiermee rekening in haar projecten, mits financieel haalbaar. De exacte invulling met klimaatbestendige maatregelen van projecten stemmen Thuisvester en de gemeente Oosterhout vooraf af. In een projectvoorstel of overeenkomst wordt een paragraaf klimaatadaptatie opgenomen waarin wordt beschreven op welke wijze een klimaatbestendig invulling wordt gegeven aan het project. De gemeente benut daarbij koppelkansen waar mogelijk, bijvoorbeeld door het naar voren halen van beheer/onderhoud projecten.				Gemeente en Thuisvester
5.4	Thuisvester, gemeente Oosterhout en huurdersvereniging zetten in 2022 een gezamenlijk project op om het aantal versteende tuinen van huurders terug te dringen. Doel is een groenere leefomgeving voor de bewoners te realiseren. De gemeente onderzoekt of de subsidieregeling klimaatvriendelijke tuinen vanaf 2022 ook opengesteld kan worden voor (huurders van) Thuisvester.				Huurdersvereniging, gemeente en Thuisvester
5.5	Bij gemeentelijke rioolonderhoud of-vervangingsprojecten wordt, als corporatiebezit hierop aangesloten is en dit technisch mogelijk is, samen met Thuisvester gestreefd naar het afkoppelen van de hemelwaterafvoer van het riool. Gemeente en Thuisvester onderzoeken of er hier speciale afkoppelstenen ter beschikking kunnen worden gesteld.				Gemeente en Thuisvester
5.6	Thuisvester spant zich in om bij sloop/renovatie de materialen die vrijkomen zoveel als mogelijk circulair te verwerken. Daarnaast kiest Thuisvester bij nieuwbouw en renovatie zoveel als mogelijk voor duurzaam materiaalgebruik, mits prijs en kwaliteit dit toelaten. In ieder projectplan beschrijft Thuisvester op welke wijze duurzaam materiaalgebruik wordt toegepast. Dit wordt vooraf met de gemeente Oosterhout besproken.				Thuisvester

5.7	De communicatiemedewerkers van gemeente Oosterhout en Thuisvester stemmen met elkaar communicatie over duurzaamheidsacties af.	Gemeente en Thuisvester
5.8	Thuisvester brengt in 2022 haar aanbod van woningen dat geschikt is voor senioren (met en zonder fysieke beperking) nauwkeurig in beeld. We zetten het aanbod af tegen de vraag en passen indien nodig de woningportefeuille strategie hier op aan. Mogelijk worden deze kenmerken ook ingezet bij de woningadvertenties.	Thuisvester

6	Leefbaarheid	Actiehouder
6.1	De samenwerking met de netwerkpartners die in de wijk actief zijn verloopt goed. De wijkmakelaar van de gemeente monitort de samenwerking en de interactie met de bewoners per werkgebied. Minimaal een keer per jaar is er met de wijkmakelaars integraal afstemming over de bevindingen met gemeente (sociaal domein en veiligheid) en Thuisvester.	Gemeente en Thuisvester
6.2	Vanuit het samenwerkingsverband Langer Zelfstandig Thuis is een aantal initiatieven opgestart: - Het monitoren van het gebruik van ontmoetingsruimtes en indien nodig verbeteren hiervan In De Braak loopt een pilot onder de naam Huis van de Braak. - Gemeente, maatschappelijke instellingen, zorg- en welzijnsinstellingen en Thuisvester bieden decentrale diensten vanuit een gezamenlijke kantoorfaciliteit, het Centrum voor Wonen (CvW). Thuisvester neemt vanuit haar klantbedieningsconcept (decentraal dicht bij de klant) deel. Het CvW is gericht op het bevorderen van langer zelfstandig thuis wonen door het vereenvoudigen van de toegankelijkheid tot diensten. Thuisvester richt hier een baliepunt voor haar huurders in en een aanvullende kantoorruimte voor haar medewerkers. Daarnaast is er in de toekomst eventueel de mogelijkheid kantoorruimte in te richten voor huurdersvereniging Oosterhout (HVO).	Gemeente en Thuisvester
6.3	Thuisvester wenst indien nodig kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van (nieuw gebouwde) woningen te realiseren (ook op (toekomstig) eigendom van de gemeente). Hierbij valt te denken aan parkeerplaatsen, verlichting, paden, riolering etc. ten behoeve van de woningen. Bij de ontwikkeling van een locatie, leidt de invulling van het openbaar gebied soms tot problemen. Doel is om met de invulling van het openbaar gebied de leefomgeving en leefbaarheid te vergroten. Thuisvester kan vanuit de Woningwet alleen dan openbaar gebied realiseren, als hiervan melding is gemaakt in de prestatieafspraken. De inrichting van het openbare gebied blijft een primaire taak van de gemeente.	Gemeente en Thuisvester
6.4	Gemeente Oosterhout en Thuisvester onderzoeken of een (revolverend) fonds opgezet kan worden om bij (multi)probleem casuïstiek in een zo vroeg mogelijk stadium te voorkomen dat mensen tussen wal en schip vallen. Afweging noodzaak en snelheid van handelen staat centraal. Deelnemende partijen leggen een nog nader overeen te komen bedrag in en leveren capaciteit voor het hierbij behorende beslisteam.	Gemeente en Thuisvester

6.5	In het najaar van 2021 is het project 'De Rattenvanger' uitgerold in de wijken Oosterheide, Slotjes-Midden, Slotjes-Oost en Dommelbergen. Hier wordt relatief veel overlast van ongedierte ervaren. Doel is bewustwording creëren bij inwoners over het effect van een schone woon- en leefomgeving op ongedierte. Daarnaast wordt ook aandacht besteed aan duurzaamheid. In 2022 willen we deze onderwerpen implementeren in andere projecten. Thuisvester en gemeente reserveren hiervoor budget.	Gemeente en Thuisvester
6.6	Gemeente Oosterhout en Thuisvester continueren hun samenwerking op het gebied van ondermijning en preventie. Dit resulteert in gezamenlijke acties.	Gemeente en Thuisvester
6.7	Thuisvester en gemeente organiseren met bewoners en welzijnspartners periodiek opschoondagen in de buurt.	Gemeente en Thuisvester
6.8	Thuisvester en gemeente faciliteren in het kader van hergebruik en elkaar ontmoeten acties zoals rommelmarkten / kofferbak/ of garagesales. Workshops voor kleine klusjes in en rondom het huis.	Gemeente en Thuisvester
6.9	Thuisvester bezoekt huurders met een verwaarloosde tuin en kijkt samen met de huurder en/of het netwerk wat er nodig is om de tuin op orde te krijgen.	Thuisvester
6.10	Gemeente Oosterhout en Thuisvester dragen bij aan het project Smakelijk Slotjes 2022. Oude en nieuwe bewoners uit de wijk Slotjes-Midden ontmoeten elkaar door middel van het delen en koken van recepten, een kookboek met foto's van wijkbewoners. Dinershows waarbij de buurtbewoners samen kunnen komen proeven met lokaal entertainer talent.	Gemeente en Thuisvester

Deze prestatieafspraken 2022 zijn overeengekomen te Oosterhout op 15 december 2022.

Gemeente Oosterhout
M.P.C. Willemsen
Wethouder Wonen

Huurdersvereniging Oosterhout
A.H. Soeters
Voorzitter

Thuisvester
P.J.L. Hobbelen
Directeur-bestuurder