

OOSTERHOUT



P r e s t a t i e a f s p r a k e n 2 0 2 4

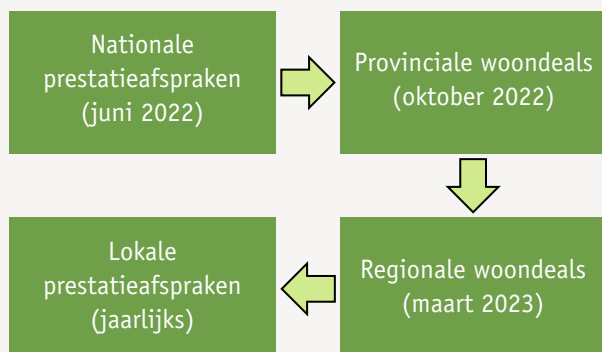
Gemeente Oosterhout
Ondertekend op 14 december 2023

Algemeen

Op 30 juni 2022 heeft minister de Jonge van Volkshuisvesting en Ruimtelijk Ordening nationale prestatieafspraken gemaakt met Aedes (koepelorganisatie van woningcorporaties), de Woonbond (belangenbehartiging huurders) en VNG (vereniging Nederlandse gemeenten). Doel is onder andere om het woningtekort terug te dringen door de woningbouwproductie te versnellen.

Op basis van de nationale prestatieafspraken is richting de provincies een vertaling naar opgaven gemaakt. Vervolgens zijn op grond hiervan met alle regio's in Nederland, regionale woondeals gemaakt. Op 9 maart 2023 werd de regionale woondeal ondertekend voor Stedelijke Regio Breda-Tilburg, waar gemeente Oosterhout onder valt.

De afspraken in de regionale woondeal zijn vertaald naar lokale prestatieafspraken (zie stroomschema).



De onderstaande regionale afspraken staan in de woondeal voor Stedelijke Regio Breda-Tilburg:

1. Verhoging van de woningbouwproductie

- Minimaal 42.905 extra woningen in Stedelijke Regio Breda-Tilburg.
- Versnellen/verhogen door inzet op toevoegen tijdelijke/verplaatsbare woningen.

2. Betaalbaarheid

- De woningbouwproductie bij alle nieuwbouwwontwikkelingen bestaat uit 30% sociale huur en 40% betaalbaar. Dit geldt ook voor gemeenten die de norm van 30% sociale huur al hebben bereikt.
- Dit zou betekenen dat er in de Stedelijke Regio Breda-Tilburg in de periode tot en met 2030 minimaal 12.850 extra sociale huurwoningen worden gebouwd, waarvan minimaal 494 in gemeente Oosterhout.

3. Intensivering verduurzaming

- Corporaties verbeteren met voorrang de slechte energielabels (E, F en G).
- In 2028 zijn er geen E, F en G labels meer (met uitzondering van complexen die gesloopt gaan worden om vervolgens nieuwbouw te realiseren).
- Huurders betalen geen huurverhoging voor deze energetische verbeteringen.

4. Leefbare en vitale wijken

- Corporaties en gemeenten dragen bij aan een gevarieerd woningaanbod in de wijken, waaronder geclusterde woningen voor ouderen.
- Corporaties en gemeenten investeren meer in schone en veilige wijken en sociale activiteiten in buurten.

Op 24 mei 2023 heeft er een werkbijeenkomst met de gemeenteraad plaatsgevonden. De uitkomsten van deze werkbijeenkomst zijn waar mogelijk meegenomen in de prestatieafspraken voor 2024.



Liberalisatie en verkoop

1.1 Corporaties hebben meer mogelijkheden om voor middeninkomens te bouwen. Bij nieuwe uitbreidingen in de gemeente is Thuisvester bereid om naast 30% sociale huur ook betaalbare huur (middeldure huur*) te ontwikkelen.

Thuisvester is ook bereid om een aantal sociale koopwoningen** te ontwikkelen om zo differentiatie in het aanbod te realiseren.

Op basis van de nationale prestatieafspraken is de doelstelling voor Thuisvester om in periode 2022-2030, 225 middeldure huurwoningen te realiseren. In de plannen zijn tot nu toe concreet 76 middeldure huurwoningen tot 2026 opgenomen. Opgave is om in de periode 2024-2030 nog minimaal 149 middeldure huurwoningen toe te voegen.

* "middeldure huur" € 808,06 - € 1.100,-

**definitie 'sociale koop'; koopprijs tot maximaal € 355.000,- (prijspeil 2023).

1.2 Thuisvester heeft in gemeente Oosterhout een zeer beperkte verkoopdoelstelling. De verkoopvijver van 67 woningen bestaat uit woningen die niet naar het overeengekomen kwaliteitsniveau te brengen zijn en/of onderdeel uitmaken van complexen met gemengd eigendom (koop en huur).

Op basis van de huidige mutatiegraad zouden er gemiddeld circa vier tot vijf van deze woningen per jaar worden verkocht. Op de woningen zit een anti-speculatiebeding van vier jaar en een zelfbewoningsplicht.

1.3 Om te komen tot een goede mix van woningen in wijken, is een balans in de woningvoorraad van belang. In bepaalde wijken en buurten is het wenselijk om juist goedkope (sociale) koopwoningen toe te voegen om te komen tot een goede balans.



Concreet betekent dit dat Thuisvester in de wijk Oosterheide sociale huurwoningvoorraad toe zal voegen in de vorm van appartementen. Daar staat tegenover dat er een plan wordt gemaakt om een deel van de eengezinswoningen die nu sociaal worden verhuurd te verkopen.

Gemeente Oosterhout spant zich, in lijn met de gemaakte regioafspraken, in om het totale percentage sociale huurwoningen in de gemeente op peil te houden.

2

Nieuwbouw en aankoop

2.1 Thuisvester wil verder opschalen qua snelheid en aantallen om de wachtlijsten van woningzoekenden in te korten. Thuisvester houdt rekening met extra nieuwbouwruijnte voor verversing van bestaande woningen door verkoop uit de verkoopvijver genoemd bij 1.2 en sloop nieuwbouw. Concreet betekent dit dat Thuisvester uitgaat van een groei van circa 1.100 huurwoningen tot 2030. Thuisvester ziet de nieuwbouw als aanvulling op haar bestaande woningportefeuille. Dit betekent dat de groei van nieuwbouwwoningen voor een groot deel zal zitten in (levensloopbestendige) appartementen voor kleine huishoudens. Gezien de aantallen en de wens om meer gemixte wijken/buurtten te realiseren wil Thuisvester daarnaast ook ruimte houden voor andere woningtypologieën.

Thuisvester zal bij het toewijzen van huurwoningen in nieuwe complexen zoveel mogelijk inzetten op een mix van doelgroepen.

2.2 In lijn met de nationale prestatieafspraken en de regionale woondeals wensen Thuisvester en gemeente Oosterhout de bouwproductie te verhogen.

Concreet heeft Thuisvester de volgende nieuwbouwwoningen begroot vanaf 2024 (zie tabel). De investering voor de 45 sociale huurwoningen, die in 2024 worden opgeleverd, bedraagt circa € 15.000.000,-. De kans is groot dat ook de Brandweerkazerne nog in 2024 wordt opgeleverd. De netto uitbreiding in 2024 bedraagt dan 91 sociale huurwoningen.

N.B.

- In de regionale afspraken staat vermeld dat er in de periode tot 2030 minimaal 494 sociale huurwoningen gebouwd moeten worden in gemeente Oosterhout. In de woningbouw-programmering van Thuisvester zijn +/- 900 sociale huurwoningen opgenomen.

Project	Sociale huur	Midden huur	Oplevering
De Laverie (Zwaaikom)	26		2024
Zwaaikom eiland ROTI	19		2024
Zwaaikom eiland VABO	18		2025
Brandweerkazerne	46		2025
Alteralocatie	51	16	2025
Parck Warandepark	48	60	2025
Beneluxweg en Rietbeemd uitbreiding	2		2026
Dorst-Oost	23		2026
Lodewijk Napoleonlaan Covida	16		2026
Bunthoef	75		2026
UWV locatie	27		2026
Rietgors	16		2026
Oosterheide blok 1-9 (Herstructurering)	340		>2026
Werkmansbeemd	51		2026
Lievenshove	5		2026
Lievenshove toren	53		2027
Slotjes Midden 4-7 herstructurering 7	39		2027
Esdoornlaan (Praxis)	62	74	2027
Abdis van Thornstraat	17		2027
Totaal	934	150	

*Disclaimer: de projecten genoemd tot 2026 zijn hard.
De projecten vanaf 2026 zijn opgenomen in de begroting van Thuisvester.*

Nieuwbouw en aankoop

- We monitoren jaarlijks hoeveel sociale huurwoningen er netto zijn toegevoegd.
- Het ontwikkelen van tijdelijke/verplaatsbare woningen kan bijdragen aan een snellere toevoeging van woningen. Om die reden is Thuisvester bereid te investeren in 50 tot 250 tijdelijke/verplaatsbare woningen.
- Gemeente Oosterhout en Thuisvester zorgen voor voldoende capaciteit en/of prioritering van de projecten om de bouwopgaven te kunnen realiseren.
- Twee maal per jaar nemen de projectleiders van gemeente Oosterhout en Thuisvester gezamenlijk de lopende projectenportefeuille door, gericht op het inventariseren en waar mogelijk oplossen van eventuele belemmeringen in ontwikkelingen. Concrete knelpunten die bestuurlijke besluitvorming vragen, worden vanuit dit overleg besproken in het bestuurlijk overleg tussen gemeente en Thuisvester.

2.3 Gemeente Oosterhout heeft de ambitie voor een grootschalige gebiedsontwikkeling in Oosterhout-Oost. Het gaat daarbij om circa 3.000 woningen (30% sociaal en 40% betaalbaar) voor de periode na 2024. Gemeente en Thuisvester bundelen kennis en pakken gezamenlijk de benodigde voorbereiding(en) op, waaronder ook de nader te bepalen programmering, waarbij rekening wordt gehouden met de strategische woningvoorraad ontwikkeling van Thuisvester in combinatie met de regionale opgave.

Het heeft de voorkeur van gemeente en Thuisvester om op basis van een partnerschap deze gebiedsontwikkeling verder uit te werken. Gemeente Oosterhout werkt in de eerste helft van 2024 een partnerschap voorstel uit.

2.4 Gemeente Oosterhout wijst ontwikkelaars en initiatiefnemers op de woondeal. De uitgangspunten van de woondeal zijn 30% sociale huurwoningen en 40% betaalbare woningen in nieuwe ontwikkelingen op te nemen. Nadruk bij nieuwbouw (als aanvulling op de bestaande woningportefeuille) is compacte levensloopbestendige appartementen. Gezien de opgave is er ook vaak sprake van een mix van producten. Dit wordt gebiedsafhankelijk afgestemd. Percentages compenseren tussen projecten onderling is een instrument en wordt met gemeente Oosterhout afgestemd. Deze ontwikkeling helpt Thuisvester om de opgaven te kunnen realiseren.

2.5 Thuisvester wil de stichtingskosten van sociale woningbouw zoveel mogelijk beperken. Gemeente Oosterhout kan hieraan bijdragen door gronden die zij in bezit hebben tegen een passende grondprijs aan te bieden voor de bouw van betaalbare sociale huurwoningen. In dit kader is het ook belangrijk dat er gestuurd wordt op de grondprijs die andere grondeigenaren rekenen als er 30% sociale huurwoningen worden gerealiseerd bij een project. Thuisvester gaat hierover met gemeente Oosterhout in overleg.

3

Betaalbaarheid en bereikbaarheid

3.1 Thuisvester gaat op verzoek van huurdersvereniging Oosterhout met gemeente Oosterhout en de gemeenteraad in gesprek over het toepassen van een huisvestingsverordening voor specifieke doelgroepen met lokale binding. Doel is om de slaagkans van jongeren en ouderen uit de gemeente te vergroten. Conform de geldende wetgeving kan er met voorrang aan een inwoner (in deze specifieke doelgroepen) uit de gemeente worden toegewezen.

3.2 Thuisvester en de huurdersvereniging staan achter het stimuleren van doorstroming voor huurders. Helaas is er tot nog toe weinig passend aanbod om doorstroming op gang te brengen. De volgende acties worden uitgezet om doorstroming te stimuleren:

- Inzetten op seniorenwoningen in de woningbouwprogrammering.
- De woonconsulent van Thuisvester voert gesprekken met oudere huurders die in een eengezinswoning van Thuisvester wonen. Wanneer er mogelijkheden zijn, kunnen zij de optie krijgen om met voorrang te verhuizen naar vrijgekomen gelijkvloerse woningen tegen gelijke woonlasten.
- Er start een experiment Woonduur: doorstroom op basis van woonduur. De werkwijze wordt afgestemd met huurdersvereniging Oosterhout en gemeente.
- Er zal binnen de wettelijke kaders van het passend toewijzen worden onderzocht of vrijkomende eengezinswoningen aan gezinnen kunnen worden toegewezen.

3.3 In 2024 worden twee projecten met woningaanbod specifiek voor jong volwassenen (23 tot 30 jaar) opgeleverd. Thuisvester monitort de slaagkansen voor jongeren (18 tot 23 jaar) en jongvolwassenen en stelt op basis daarvan haar woningaanbod bij.

3.4 Thuisvester en gemeente Oosterhout stemmen de mogelijkheden op het gebied van wonen in combinatie met mantelzorg op elkaar af. Op basis daarvan worden uitgangspunten voor het mantelzorgbeleid geformuleerd.

3.5 Conform de nationale prestatieafspraken worden de huurprijzen in 2024 maximaal met het percentage van de loonontwikkeling minus 0,5% verhoogd. Bij nieuwe verhuringen blijft Thuisvester woningen verhuren tegen 72,5% van de maximale huur. Om te zorgen dat er voldoende huurwoningen betaalbaar blijven 'topt' Thuisvester ook huurprijzen af zodat deze beschikbaar blijven voor huishoudens met huurtoeslag.

3.6 Thuisvester past de maximale vrije toewijzingsruimte voor sociale huurwoningen aan. Thuisvester mag in principe 7,5% van haar sociale huurwoningen toewijzen aan huurders met een middeninkomen en gaat dit uitbreiden naar 15%. Zo wordt het mogelijk om nieuwbouwwoningen met een huurprijs gelijk aan de liberalisatiegrens (€ 808,06 prijspeil 2023) te verhuren aan huurders met een middeninkomen, een klantgroep waarvoor weinig aanbod bestaat.

3.7 In overleg met gemeenten en huurdersverenigingen, adviseert Thuisvester haar huurders minimaal één keer per jaar over de ontwikkelingen van de energieprijzen. Hierbij worden ook de partijen genoemd die huurders verder kunnen helpen. De aanpak energiearmoede zal op basis van de evaluatie worden aangepast.

Betaalbaarheid en bereikbaarheid

3.8 Gemeente Oosterhout en Thuisvester hebben periodiek een gezamenlijk spreekuur in de wijk, waarbij inwoners ondersteuning kunnen krijgen op het gebied van budgetbeheer, energiearmoede en schuldhulpverlening.

Partijen werken nauw samen om betalingsproblemen en schulden bij huurders te beperken.

3.9 Gemeente Oosterhout en Thuisvester zorgen ervoor dat mensen met een hulpvraag snel de juiste zorg en ondersteuning krijgen met als doel dat hulp tijdig op gang komt.

3.10 Thuisvester wil haar bestaande voorraad beter benutten. We zien dat sommige bewoners die een kamer over hebben in hun woning bereid zijn deze kamer (tijdelijk) onder te huren. Dit geeft de mogelijkheid om woningzoekenden (tijdelijke) huisvesting te bieden in tijden van woningschaarste. Als verzoeken van Thuisvester komen dan staat gemeente Oosterhout daar welwillend tegenover.

4

Huisvesting van specifieke doelgroepen

4.1 In de nationale prestatieafspraken is uitbreiding van geclusterde seniorenwoningen (en verpleegzorgplekken) een belangrijk thema. In gemeente Oosterhout worden 175 extra woningen voor die klantgroep verwacht. Thuisvester stemt met lokale zorgpartijen en gemeente Oosterhout geschikte locaties af en trekt samen op om tot realisatie te komen.

4.2 Het huisvestingsplatform beschermd wonen en maatschappelijke opvang Breda en omgeving, bestaande uit woningbouwcorporaties, gemeenten, zorgaanbieders en ervaringsdeskundigen heeft nieuwe afspraken gemaakt over de doorstroom van mensen vanuit intramurale zorgvormen.

Gemeente Oosterhout en Thuisvester onderschrijven het programma Thuis in de Wijk en reserveren hiervoor in samenwerking jaarlijks 18 woningen.

Thuisvester zet zich samen met zorgaanbieders ook in voor het huisvesten van mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking. Thuisvester is met diverse zorgaanbieders in gesprek over nieuwe woonvormen.

4.3 Thuisvester heeft gemeente Oosterhout in 2022 en 2023 tien appartementen voor de duur van twee jaar in bruikleen gegeven, voor de opvang van Oekraïners. In 2024 zetten we de samenwerking indien dat nodig blijkt te zijn voort en voeren periodiek overleg over de opvangfunctie.

Huisvesting van specifieke doelgroepen

4.4 Gemeente Oosterhout en Thuisvester maken een plan van aanpak voor het realiseren van een derde locatie voor woonwagenbewoners. In lijn met de omvang van de twee reeds bestaande woonwagen-locaties.

Hiervoor wordt de input gebruikt die Thuisvester in 2023 heeft opgehaald via persoonlijke gesprekken met de personen die op de wachtlijst staan voor standplaatsen in gemeente Oosterhout.

4.5 Thuisvester en gemeente Oosterhout werken met netwerkpartners de realisatie van een kleinschalige dementievriendelijke woonvorm verder uit.

4.6 Gemeente Oosterhout werkt een meerjarige huisvestingsopgave uit voor bewoners die nu wonen op recreatieparken in de gemeente. Gemeente Oosterhout en Thuisvester hebben afstemming over de opgaven die hieruit voortvloeien voor de huisvesting van bewoners en maken hierover afspraken.

4.7 Gemeente Oosterhout, Thuisvester en Surplus werken intensief samen om ook in 2024 aan de taakstelling te voldoen met betrekking tot de huisvesting van statushouders. Daar waar interne of externe procedures een belemmering vormen wordt inspanning geleverd om in samenspraak tot oplossingen te komen.

Gemeente Oosterhout en Thuisvester zoeken naar alternatieve huisvestingsmogelijkheden om aan de taakstelling voor 2024 te kunnen voldoen.

4.8 Gemeente en Thuisvester onderzoeken de mogelijkheden om meer woningen voor Kamers met Kansen te realiseren.

4.9 Gemeente en Thuisvester onderzoeken de mogelijkheden voor specifieke huisvesting voor studenten in Oosterhout.

4.10 In buurten en wijken waar relatief veel huurmutaties plaatsvinden, is het van belang om te voorkomen dat sociale netwerken verminderen of vanuit de opgave voor het huisvesten van doelgroepen, de leefbaarheid en vitaliteit van een buurt of wijk vermindert. Thuisvester past in deze situaties binnen de wettelijke mogelijkheden maatwerk toe in het toewijzen van woningen.



5

Kwaliteit en duurzaamheid

5.1 De landelijke overheid wenst versnelling in het verduurzamen van het woningbezit door woningcorporaties met een focus op woningen met slechte energielabels (labels E, F en G). De huurwoningen van Thuisvester hebben inmiddels gemiddeld al energielabel B. Doel van Thuisvester is om de komende jaren huurwoningen met label C en D aan te pakken, met als doel om in 2026 geen woningen meer te hebben met deze energielabels. Thuisvester start of voert in 2024 energetische projecten uit bij 815 woningen. Het investeringsbedrag bedraagt circa € 37.000.000,-. Thuisvester deelt haar verduurzamingsaanpak met gemeente aan het begin van ieder jaar, voordat de plannen in uitvoering gaan. De gemeente bepaalt dan welke actie zij onderneemt richting particuliere woningeigenaren.

5.2 Thuisvester investeert inkomsten uit de inkomensafhankelijke huurverhoging in haar DAEB-woningbezit (energetische verbeteringen en/of nieuwbouw).

5.3 Thuisvester zoekt met gemeente Oosterhout vanuit de transitievisie warmte actief naar nieuwe warmteoplossingen. We staan open voor uitbreiding van warmtenetten, maar ook voor andere oplossingen op wijkniveau. Thuisvester heeft in 2022 haar duurzaamheidsbeleid opgesteld. Waar het kan, participeren we op basis daarvan in pilots voor aanleg/uitbreiding van warmtenetten, maar ook aquathermie of andere wijkoplossingen. Uitgangspunt hierbij blijft dat we zoveel mogelijk toekomstbestendig zijn en de stap flexibel is.

5.4 Thuisvester wil met gemeente Oosterhout toewerken naar een integrale duurzame gebiedsbenadering. Samen met onze maatschappelijke partners inzichtelijk maken wat een gebied nodig heeft; denk aan klimaat adaptief en stimuleren biodiversiteit, een energetische verbeterslag van vastgoed, inzet van hernieuwbare energie, bereikbaarheid van de wijk enzovoort. Thuisvester en gemeente Oosterhout onderzoeken of er een duurzaamheids- of actieplan per wijk kan worden opgesteld. Doel is om samen op te trekken om efficiënter en sneller te kunnen verduurzamen. Gemeente Oosterhout en Thuisvester stellen een actieplan klimaatbestendige en natuur inclusieve wijken op. Hiertoe wordt onderzocht

Adressen	Aantal
Appelaar, Batelaar, Butselaar	31
Batelaar, Nobelaar, Desselaar	98
De Besterd	36
Donkenbuurt	263
Freesiastraat, Dahliastraat	24
Mercurius, Jupiter, Saturnus, Sirius, Sterrenlaan	156
Oosterbeemd, Westerbeemd, Noorderbeemd, Zuiderbeemd	158
Vogelbuurt	49
Totaal	815

of er concrete afspraken geformuleerd kunnen worden voor onder andere de volgende categorieën: hittestress, tuinen, blauwgroene daken, opvangen regenwater op eigen terrein, klimaat adaptieve renovatie, betrekken van inwoners en klimaat adaptieve nieuwbouw.

5.5 Thuisvester draagt bij aan klimaatadaptatie en biodiversiteit door onder andere het toepassen van groene gevels en daken. Dit betekent voor 2024:

- Aanbrengen van groene daken op bergingen van huurwoningen in de Beemdenbuurt.
- Het dak van de 1e bouwlaag van de 'Bunthoef' wordt voorbereid op vergroening om de wateropgave voor de infiltratievoorziening te verkleinen.

5.6 Vergroenen
Gemeente Oosterhout en Thuisvester maken samen een plan van aanpak om huurders te stimuleren hun tuinen verder te 'vergroenen'.

- Bij nieuwbouwprojecten heeft Thuisvester meer aandacht voor groen. In 2023 is het programma van eisen voor nieuwbouw daarop aangepast.
- Gemeente Oosterhout en Thuisvester trekken samen op bij het 'groene' project Pottenbakkerstraat.

Kwaliteit en duurzaamheid

5.7 Thuisvester heeft subsidie aangevraagd voor het aanbrengen van zonnepanelen voor de complexen: Arendsplein, Eline Verelaan, Slotjesveld, Warandepoort, Tempelierstraat, Dr. Janssenslaan en van Boischotlaan. Afhankelijk van de subsidie worden de zonnepanelen in 2024 aangebracht door Zonnecoöperatie 'Uit ons Dak'.

5.8 Thuisvester informeert omliggende woningeigenaren rondom de voorgenomen werkzaamheden en bekijken of er een voorstel / aanbod kan worden gedaan, mits toegestaan vanuit wetgeving, richting deze woningeigenaren.

6

Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed

6.1 Thuisvester gaat steeds meer gebiedsgericht werken. Intern wordt de organisatie daarop ingericht in 2024. We zorgen dat we weten wat er speelt bij onze netwerkpartners (gemeente, huurders, huurdersorganisaties, zorginstellingen, welzijnswerk) en stemmen onze communicatie en werkzaamheden daar op af. De benodigde functionarissen van Thuisvester sluiten (op afroep) aan bij de 'Meer voor Elkaar Teams' van gemeente Oosterhout.

6.2 Gemeente Oosterhout, Thuisvester en de deelnemende partners van het 'doorbraakfonds' evalueren in de tweede helft van 2023 de resultaten van de samenwerking. Thuisvester zet het doorbraakfonds graag voort in 2024.

6.3 Thuisvester blijft in 2024 participeren in het samenwerkingsverband integrale stuurgroep zorg & welzijn.

6.4 Thuisvester wil ontmoeting van huurders verder stimuleren door ontmoetingsmogelijkheden te creëren. Dat kan door ontmoetingsruimtes te maken in nieuwbouwcomplexen en in het ontwerp rekening te houden met ontmoeten. Dit geldt ook voor de inrichting van gemeenschappelijke tuinen. Thuisvester en gemeente Oosterhout stemmen af hoe de exploitatie van ontmoetingsruimten in gebouwen van Thuisvester kan worden ondersteund.

6.5 Gemeente Oosterhout en Thuisvester continueren de samenwerking op het gebied van de aanpak woonoverlast "Carrousel" en ook de aanpak op ondermijning en preventie. De ervaringen uit het nieuwe project "Weerbare wijken" en het project "Veerkracht blok III en IV" worden mogelijk in 2024 verder uitgerold. Dit resulteert dan opnieuw in gezamenlijke acties. Met als doel een integraal beeld te schetsen van een vitale en veilige buurt met een duurzaam resultaat.

Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed

6.6 Thuisvester wil met gemeente Oosterhout en met input van de bewoners van de wijk Oosterheide meer 'sociaal groen' realiseren. We trekken hier samen in op en leggen daar waar mogelijk, begrotingen en planningen over elkaar. Doel: diverse buurten van de wijk te voorzien van meer 'verblijfsgroen' in plaats van 'kijkgroen' en verstening tegen gaan.

6.7 Thuisvester en gemeente Oosterhout organiseren met bewoners en welzijnspartners minimaal drie opschoondagen in nog te bepalen buurten.

6.8 Thuisvester en gemeente zetten in op inbraakpreventie. Gemeente doet dat door het promoten van het politiekeurmerk veilig wonen bij eigenaar bewoners. Thuisvester staat achter de uitgangspunten van het politiekeurmerk, rust haar woningen ook uit met de juiste veiligheidsmaatregelen en hang- en sluitwerk, maar vraagt geen certificaten aan.

7

Opgaven realiseren

7.1 De drie grote opgaven waar we voor staan zijn: het woningtekort, het klimaatprobleem en de strijd om bestaanszekerheid. Deze zijn omvangrijk en indringend. Om deze opgaven het hoofd te bieden is het nodig om anders te werk te gaan dan we tot nog toe deden. Dit geldt ook voor de samenwerking die gemeente, huurdersvereniging en Thuisvester hebben. Thuisvester gaat daarom graag het gesprek aan hoe we procedures kunnen vereenvoudigen, slim om kunnen gaan met onze budgetten en andere manieren van handelen kunnen toepassen. Op deze manier kunnen we de versnelling bereiken die nodig is. Uitgangspunt is altijd dat we gezamenlijk in dienst van de opgaven werken.

Deze prestatieafspraken 2024 zijn overeengekomen te Oosterhout op 14 december 2023.

Gemeente Oosterhout
D.F.J. Melsen, Wethouder

.....
Huurdersvereniging gemeente Oosterhout
A.H. Soeters, Voorzitter

.....
Thuisvester
P.J.L. Hobbelen, Directeur-Bestuurder
.....