

# Prestatieafspraken 2025-2028

Werken aan compleet en comfortabel wonen



24 juni 2025

## Inleiding

In dit document zijn de afspraken vastgelegd die Woonstichting 'thuis', stichting Woonbedrijf en stichting Wooninc. en de huurdersorganisaties Huurdersraad 'thuis', Stichting Huurdersvertegenwoordiging van Woonbedrijf (St HVW), Stichting Huurdersplatform Wooninc. HW) en de gemeente Best met elkaar hebben gemaakt.

Deze afspraken hebben betrekking op de periode 2025-2028 en zullen jaarlijks gemonitord en zonodig geactualiseerd worden.

Om deze monitoring en actualisatie vorm en inhoud te geven zal er jaarlijks eenmalig een bestuurlijk overleg plaatsvinden waarbij alle partijen vertegenwoordigd zijn. Onderwerp voor deze afspraak is het bekrachtigen van de monitoring en een eventuele actualisatie.

## Kaders

De prestatieafspraken zijn gebaseerd op het lokale woonbeleid van de gemeente Best, vastgelegd in het Woonbeleid Best 2024-2028 (Volkshuisvestingsprogramma).

De afspraken zijn daarnaast gebaseerd op de voorgenomen activiteiten van Woonstichting 'thuis' d.d. 27 juni 2024 op basis van het Koersplan 2024. En het Bod van Woonbedrijf en Wooninc. d.d. juli 2024.

De prestatieafspraken sluiten aan op de 11 december 2024 vastgestelde nationale prestatieafspraken 2025-2035. Hierin vormen beschikbaarheid, betaalbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid, evenals in het lokale beleid en prestatieafspraken de hoofdthema's.

## Samenwerking

Voorgenoemde partijen werken samen om de huurders en toekomstige huurders in de gemeente Best op de beste manier van dienst te kunnen zijn.

Deze samenwerking bestaat uit:

- Beleid, kennis en ambities gerelateerd aan wonen te delen en af te stemmen;
- Begrip voor elkaars standpunten, situatie en verantwoordelijkheden;
- Hoor en wederhoor;
- Het evenwichtig verdelen van taken, naar redelijkheid en mogelijkheden van partijen;
- Gestructureerd ambtelijk en bestuurlijk overleg.

### Uitgangspunten samenwerking

- Praktische manier van werken;
- Vertrouwen;
- Openheid, communicatie en transparantie;
- Wederkerigheid: wederzijdse inspanningen die leiden tot de beste resultaten;
- Stevig en professioneel op de inhoud, zacht en respectvol op de persoon.

## Taken en verantwoordelijkheden

Iedere partij heeft haar eigen taken en verantwoordelijkheden op het gebied van wonen in de gemeente Best.

Deze kunnen we als volgt omschrijven:

Corporatie	Huurdersorganisatie	Gemeente
<p>De corporaties richten zich met name op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het huisvesten van personen die door hun inkomen of door andere omstandigheden niet in staat zijn zelfstandig te voorzien in passende huisvesting, en;</li> <li>• het bijdragen aan prettig leefbare wijken waarin de toegelaten instelling bezit heeft.</li> </ul> <p>In het verlengde hiervan mogen corporaties specifiek omschreven maatschappelijk vastgoed realiseren en verhuren en bepaalde diensten voor leefbaarheid uitvoeren.</p>	<p>Huurdersorganisaties houden zich bezig met alles waar corporaties zich ook mee bezig houden, alleen dan vanuit het perspectief van de huurder. Belangrijke onderwerpen zijn bijvoorbeeld de jaarlijkse huurverhoging, onderhoud en renovatieprojecten van de corporatie en de prestatieafspraken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• behartigen belangen van huurders in overleg met corporatie;</li> <li>• gevraagd en ongevraagd adviseren van corporatie op beleidsniveau;</li> <li>• raadplegen en mobiliseren achterban;</li> <li>• ondersteunen bewonerscommissies die op complexniveau actief zijn;</li> <li>• vertegenwoordigen huurdersbelang bij prestatieafspraken</li> <li>• luis in de pels, controlerende taak</li> </ul>	<p>'Bevordering van voldoende woongelegenheden is voorwerp van zorg der overheid', zo stelt de Grondwet. En met name de gemeente staat hiervoor aan de lat. Het is aan de gemeenteraad om een woonvisie op te stellen (wettelijk verplicht). De gemeente bouwt en beheert woningen niet zelf, maar geeft hiervoor kaders aan. De gemeente voert de regie op het woonbeleid en de aanpalende beleidsthema's. Het gemeentelijk woonbeleid raakt ook veel andere verantwoordelijkheden van de gemeente, bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ruimtelijke ordening;</li> <li>• maatschappelijke ondersteuning;</li> <li>• wonen en zorg;</li> <li>• beheer openbare ruimte.</li> </ul>

## Langere termijn agenda

Monitoring en actualisatie zijn erop gericht om te borgen dat de gemaakte afspraken gerealiseerd worden en waar nodig bijgesteld worden om gezamenlijk de juiste dingen te blijven doen. Dit doen we aan de hand van een aantal indicatoren en de overeengekomen afspraken.

	2025				2026				2027				2028			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Woonbeleid 2024-2028																
Prestatieafspraken 2025-2028																
Monitoring																
Indien nodig actualisatie																
Jaargespreek																
WBO MRE 2025																
Woonbeleid 2029-2032																
Prestatieafspraken 2029-2032																

## Monitoring

Het verzamelen van de gegevens m.b.t. de indicatoren, de stand van zaken met betrekking tot de afspraken worden ambtelijk verzameld en besproken. Ook wordt ambtelijk een voorstel gedaan als de prestatieafspraken op basis van nieuwe ontwikkelingen en inzichten geactualiseerd moeten worden. Uiterlijk 15 maart zijn de gegevens compleet en heeft het ambtelijk overleg plaatsgevonden. Op basis daarvan wordt een rapportage opgesteld voor het bestuurlijk overleg, wat begin Q2 plaatsvindt.

De indicatoren:

- Druk op de sociale woningmarkt (gemiddelde wachttijden)
- Aantal opleveringen in nieuwbouw / andere toevoegingen (woningsplitsing e.d.), totaal en in sociale huur
- Stand van zaken woningbouwplanning, totaal en sociale huur
- Effecten woningmarktinstrumenten
- Gegevens demografie (bevolking, huishoudens en woningvoorraad)
- Huisvesting bijzondere doelgroepen
- Toewijzingen, inclusief urgenties

## Status afspraken en geschillen

Als samenwerkende partijen vinden we het belangrijk om prestatieafspraken op te stellen, die dienen als basis voor een goede samenwerking de komende jaren. In vier jaar kan er veel gebeuren. Er zullen zich ontwikkelingen voordoen, die we nu niet kunnen voorzien. Om hier op in te kunnen spelen kunnen we in de jaarcyclus indien nodig de afspraken actualiseren.

Indien tussen partijen geschillen ontstaan bij het maken en de realisatie van de afspraken dan hanteren we de volgende lijn:

- Partijen spreken elkaar aan over het niet nakomen van afspraken. Partijen zien het in eerste instantie als een gezamenlijk probleem, waarover goed overleg moet plaatsvinden;
- Partijen proberen er eerst in goed overleg uit te komen. Onderdeel daarvan kan zijn het inschakelen van een (juridisch) adviseur;
- Indien dit niet leidt tot een oplossing van het geschil, dan proberen we het geschil te beslechten met behulp van mediation (conform het regelement van de Stichting Nederlandse Mediation Instituut, NMI);
- Mocht het geschil er ook daarna toe leiden dat er in het geheel geen prestatieafspraken tot stand komen, dan wordt het geschil voorgelegd aan de minister ( artikel 44, lid 3 Woningwet).

Bijlagen:

- Prestatieafspraken corporaties – gemeente Best, 24 juni 2025
- Projectenlijst, 24 juni 2025
- Tabellen prestatieafspraken – duurzaamheid, 9 januari 2025

Aldus opgemaakt en in zevenvoud digitaal ondertekend

Nr	Thema	Inhoud	Start	Gereed	Corporaties	Gemeente Best
<b>1</b>	<b>Voldoende en betaalbare woningen</b>					
<b>1.1.</b>	<b>Reguliere woningbouw</b>	Realiseren woningbouwprojecten en toevoegen nieuwbouwwoningen.	Doorlopend		Zie tablad projecten woningen. Corporaties zetten zich in om genoemde projecten te realiseren en hanteren een minimum aantal woningen per project. Hiervan kan met maatwerk worden afgeweken. In principe ligt het minimum voor turnkey afname van woningen op 10 woningen per project, Bij woningen in eigen ontwikkeling ligt dit aantal voor 'Thuis en Wooninc op minimaal 10 woningen, voor Woonbedrijf ligt dit op 30-40 woningen. Voor extra projecten is de investeringsruimte beperkt.	Zie tablad projecten woningen. Gemeente zet zich in om genoemde projecten volgens planning te realiseren. Uitvoering geven aan benodigde procedures. Het bewaken van de doorlooptijd en communiceren over voortgang. Versnellen waar mogelijk en stagnatie voorkomen. Aandacht voor het stapelen van ambities en versterken van de samenwerking.
		Realisatie doelstelling Woondeal m.b.t sociale huur.	Doorlopend	2030	Zie tablad projecten woningen.	Sturen op doelstellingen. Uitgangspunt is om van de opgave uit de Woondeal sociale huur te realiseren (30% van 1765= 530 sociale huurwoningen van 2022 tm 2030) en Streven is om 30% van de verstedelijkingsopgave tussen 2020-2040 (30% van 4100=1230 sociale huurwoningen) in sociale huur te realiseren.
		Woningbouwversnelling en benutten kansen.	Doorlopend		Zie tablad projecten woningen. Inspanning om kansen te benutten binnen financiële mogelijkheden van corporaties.	Uitvoering geven aan procedures en onderzoek mogelijkheden procedures te versnellen door 'parallel plannen' . Inspanning om waar en wanneer mogelijk kansen te benutten. Versterken van de samenwerking en kritisch mbt stapeling van ambities.
		Inzetten van vrijkomend maatschappelijk vastgoed of gemeentelijke grondposities voor herstructurering naar woningbouw. In het bijzonder voormalig schoollocaties: Johannes Vermeerstraat (De Schakel), Koningin Emmalaan (Wilhelminaschool), Burgemeester Notermansstraat (dependance de Zevensprong).	2025		Zie tablad projecten woning. In contact blijven met gemeente en elkaar (en Woonzorg Nederland) over verdeling schoollocaties. De verdeling van locaties voor sociale huurwoningen vindt plaats in overleg en afstemming tussen gemeente en corporaties. Afspraak: Woonbedrijf - Johannes Vermeerstraat; 'Thuis - Burgemeester Notermansstraat, Wooninc onderzoekt haalbaarheid Burg. Notermansstraat.	Sturen op realisatie met 100% sociale huur en Woonst 2.0, tenzij. In contact blijven met gemeent en elkaar (en Woonzorg Nederland) over verdeling schoollocaties. De verdeling van locaties voor sociale huurwoningen vindt plaats, in overleg en afstemming tussen gemeente en corporaties Gemeente heeft capaciteit om begin 2025 met voorbereiding van de herstructurering van de 3 schoollocatie van start te gaan. Johannes Vermeerstraat (De Schakel) - Woonbedrijf; Burgemeester Notermansstraat (de Zevensprong) - 'Thuis & Koningin emmalaan (Wilhelminaschool) - Woonzorg Nederland.
<b>1.2.</b>	<b>Beter benutten bestaande voorraad</b>	Verkennen en uitbreiden van mogelijkheden voor woningdelen, optoppen en woningsplitsen.	2025		Onderzoeken van mogelijkheden, delen van resultaten en kennis. 'thuis en Woonbedrijf verkennen mogelijkheden optoppen en woningdelen, hiervoor worden de resultaten van de pilot(s) in Eindhoven afgewacht. Wooninc. voert een portefeuillebreed onderzoek uit, o.a. gericht op woningdelen. Inzetten op kansrijke vormen. Monitoren en resultaten delen van reeds draaiende pilots. Benutten van kansen wanneer mogelijk.	Instrumentarium en regelgeving ontwikkelen. Gereed Q2 2025. Aandacht besteden aan het stapelen van ambities en de uitvoerbaarheid van initiatieven en plannen.
<b>1.3.</b>	<b>Huisvesten doel- en aandachtsgroepen</b>	Inzetten voor huisvesting van urgenten.	Doorlopend		Inzetten voor huisvesting van urgenten (waaronder statushouders). In het bijzonder aandacht voor de huisvesting van urgenten in nieuwbouwwoningen. Het streven is om urgenten evenwichtig over de wijken te verdelen. Per nieuwbouwproject kan maatwerk plaatsvinden, waarbij het streven is om 10 tot 15% van de sociale huurwoningen aan urgenten toe te wijzen.	Monitoren, sturen op doelstellingen en terugkoppeling bij BO. Streven om in principe niet meer dan 25% van het vrijkomende bezit in gemeente Best aan <u>urgenten</u> toe te wijzen. Bij overschrijding 25% gesprek aangaan over alternatieve mogelijkheden.

Nr	Thema	Inhoud	Start	Gereed	Corporaties	Gemeente Best
		Blijvende inspanning m.b.t. de opgaven rondom het huisvesten van statushouders.	Doorlopend		Inspannen, zover passend binnen mogelijkheden en aantal mutaties, om naar rato statushouders te huisvesten, waarbij het aantal in te zetten woningen ook in acht wordt genomen. Inspanning blijvend voortzetten, ook bij verandering wetgeving. Communiceren over voortgang en eventuele obstakels. We onderzoeken diverse mogelijkheden om alleenstaande statushouders sneller passend te kunnen huisvesten. Hierbij nemen we ervaringen uit andere gemeenten en van andere corporaties met betrekking tot leefbaarheid en mutaties mee, onder voorwaarde van voldoende begeleiding vanuit de gemeente en met aandacht voor de situatie bij mutatie.	Monitoren en coördineren van huisvesting statushouders. Periodiek corporaties informeren over voortgang doelstellingen. We onderzoeken diverse mogelijkheden om alleenstaande statushouders sneller passend te kunnen huisvesten. Hierbij nemen we ervaringen uit andere gemeenten en van andere corporaties met betrekking tot leefbaarheid en mutaties mee., onder voorwaarde van voldoende begeleiding vanuit de gemeente en met aandacht voor de situatie bij mutatie.
		Faciliteren in behoeften en locaties woonwagenebewoners.	2025		'thuis: Monitoren van behoeften. Realisatie 3 extra staplaatsen met wagens op de locatie Terraweg (2026/2027).	Onderzoek naar 3e woonwagenlocatie in afstemming met in Best werkzame corporaties.
1.4.	Betaalbaarheid	Verkennen impact en mogelijkheden uitbreiding van aantal Koopgarant-woningen.	Doorlopend		'thuis evalueert huidige ervaringen en onderzoekt mogelijkheden verkoopportefeuille, waaronder ook verkoop met Koopgarant. Woonbedrijf en Wooninc. onderzoeken mogelijkheden.	Gezamenlijk evalueren van huidige ervaringen en onderzoeken mogelijkheden vervolg. Stimuleren en faciliteren Koopgarant woningen.
		Herijken huurprijsbeleid.	2025	2026	Woonbedrijf herijkt in 2025 het huurbeleid. 'thuis evalueert huidige ervaringen met huur- en verhuurbeleid en past mogelijk haar huurprijsbeleid aan. Dit komt aan de orde bij strategische herijking van 'thuis in voorjaar 2025.	
1.5	Beschikbaarheid	Vrije toewijzingsruimte van 7,5 naar 15%	2025		Om de woningzoekenden meer transparantie in het aanbod te bieden, hebben de woningcorporaties in het MRE-gebied in 2024 gewerkt aan de totstandkoming van 1 huur-inkomestabel. Om woningen beschikbaar te maken voor woningzoekenden met een iets hoger inkomen is aansluiting gezocht bij de inkomensgrenzen van de Wet betaalbare huur in relatie tot de middenhuur. In 2025 gaan de woningcorporaties ervaren wat het oprekken van de inkomensgrenzen voor de woningen inhoudt. Het kan echter zijn, dat de woningcorporaties hierbij over de 7,5% vrije toewijzingsruimte heen gaan en daarom vragen zij de gemeente de vrije toewijzingsruimte op te rekken naar 15%. Uiteraard zal dit gemonitord worden.	De gemeente kan instemmen om de vrije toewijzingsruimte op te rekken naar maximaal 15%.
1.6	Sociale grondprijs	Verkennen mogelijkheden verlagen van sociale grondprijs.	2025		Inspanning om alle knoppen te benutten om voldoende sociale huurwoningen te realiseren, binnen de (financiële) mogelijkheden.	Evalueren huidig grondprijsbeleid. Verkennen mogelijkheden verlagen van sociale grondprijs.
2	Wonen en zorg					
2.1	Doorstroming	Gezamenlijke inspanning om de doorstroom van ouderen te bevorderen.	vanaf 2025		Mogelijkheden en initiatieven. 'van groot naar beter' verbreden naar Best.	Ondersteunen doorstroming 'van groot naar beter' met passende lokale communicatie en verkennen andere aanvullende instrumenten ter bevordering van doorstroming.
		Verkennen mogelijkheden om op nieuwbouwlocaties met (aanvullende) voorrangregels te werken.	Doorlopend		Verkennen van mogelijkheden per plan/project om met maatwerk doorstroming en lokale instroom te bevorderen met een voorrangregeling per project. Daarbij kan gedacht worden aan afspraken over een aantal woningen waarbij sommige van de corporatie afhankelijke doelgroepen (bijvoorbeeld urgenten en jongeren) voorrang krijgen.	Verkennen van mogelijkheden. Gezamenlijke inspanning om tot een gedragen voorrangregeling als maatwerk per plan/project te komen.
		Gezamenlijke inspanning om bewustwording onder senioren te vergroten.	Doorlopend		Senioren aansporen om vroegtijdig bewust na te denken over het 'wonen van later' & stimuleren zich in te schrijven. Delen van initiatieven en communicatie.	Senioren aansporen om vroegtijdig bewust na te denken over het 'wonen van later'. Delen van initiatieven en communicatie. Gemeente stelt communicatieplan op (2025).

Nr	Thema	Inhoud	Start	Gereed	Corporaties	Gemeente Best
2.2	<b>Opgave nultredenwoningen, geclusterde woningen en zorggeschikte woningen</b>	Gezamenlijke inspanning, gestuurd op basis van woondeal ZOB 2023.	Doorlopend		Inventariseren wat er al in het bezit aanwezig is. In vervolg op bepalen van de opgave gezamenlijk verkennen van mogelijkheden om in nieuwbouw in resterende opgave te voorzien.	Inventariseren wat er al in het bezit aanwezig is. Bepalen en bespreken van de opgave en verkennen van mogelijkheden om in nieuwbouw in resterende opgave te voorzien, zowel voor nultreden, geclusterd als zorggeschikt.
		Woonzorgvisie opstellen.	2025	2025	Delen van kennis wanneer nodig, meedenken en meelesen conceptversies woonzorgvisie.	Opstellen van woonzorgvisie en hierin handvaten bieden tbv Inventariseren bestaand aanbod en in kaart brengen opgave en behoefte, op het gebied van wonen en zorg. Corporaties worden betrokken bij het opstellen van deze woonzorgvisie.
2.3	<b>Levensloopbestendige woningen</b>	Gezamenlijke inspanning om voldoende levensloopbestendige sociale huurwoningen te realiseren.	2025		Na inventarisatie behoefte en opgave, verkennen mogelijkheden om dit gezamenlijk te realiseren.	In kaart brengen aanwezige levensloopbestendige voorraad in huur- en koopvoorraad en vandaaruit de behoefte en de opgave verkennen en de mogelijkheden om dit gezamenlijk te realiseren.
2.4	<b>Woningaanpassingen</b>	Opstellen van afspraken mbt WMO aanpassingen.	2025		Verkennen van de mogelijkheden om afspraken te maken mbt WMO aanpassingen.	Initiatief voor het opstellen van afspraken mbt WMO woningaanpassingen.
		Gezamenlijke inspanning om woningen met grote aanpassingen bij mutatie passend toe te wijzen.	Doorlopend		Aangepaste woningen toewijzen aan medisch urgenten, indien mogelijk en dat er kandidaten beschikbaar zijn.	Overzicht opstellen en actueel houden van (zorg)vraag van inwoners met verhuisprimaat. In contact blijven met corporaties en gezamenlijk inspannen om geschikt toe te wijzen. Samenwerking binnen SGE opzoeken.
2.5	<b>Gezamenlijke voorzieningen binnen complex</b>	Gezamenlijke inzet om voldoende en veilige scootmobiel stallingen te realiseren in bestaande voorraad en bij nieuwbouw.	2025		Samen met gemeente bij bestaande woningen en nieuwbouwprojecten passende oplossingen realiseren mbt voldoende en veilige scootmobielstallingen, afhankelijk van de behoefte.	Samen met corporaties onderzoek naar bestaande situatie en streven naar passende (voldoende en veilige) oplossingen voor scootmobielstallingen bij bestaande woningen / woongebouwen en aandacht voor het realiseren van scootmobielvoorzieningen bij nieuwbouw.
2.6	<b>Buurtbemiddeling</b>	Gezamenlijk bijdragen aan buurtbemiddeling door LEV.	Doorlopend		Naar rato van het woningbezit financieel bijdragen aan de buurtbemiddeling op basis van overeen te komen convenant. Promoten van mogelijkheid van inzet buurtbemiddeling.	Financieel bijdragen aan buurtbemiddeling. In kaart brengen betrokkenheid huurders bij buurtbemiddeling. Monitoren voortgang en delen resultaten. Hierover wordt een convenant opgesteld.

**Tabel I: Duurzaamheid Monitoring**

Ab = absoluut, % = in procent ten opzichte van totaal bezit, S = samenwerking tussen gemeente en corporaties noodzakelijk, X = Indicator moet nog bepaald worden (waarde invullen niet nodig)

Best	Algemeen		Energievraag												Gedragsverandering			Route naar aardgasvrij			Hernieuwbare elektriciteit			Circulariteit	Klimaat-adaptatie	Biodiversiteit	Duurzame mobiliteit										
	Aantal woningen		Energielabel (Pre-label conform NTA8800 zoals in NPA)												Woningen die voldoen aan de standaard			Gasverbruik in m3/jaar (cijfers van laatste afgesloten jaar)			Elektraverbruik in kWh/jaar (cijfers van laatste afgesloten jaar)			Uitgevoerde adviezen en/of klussen en/of vervangen oud witgoed van de energiecoaches.			Woningen zonder aardgas		Woningen met hybride warmtepomp	Woningen met gasgestookte CV ketel	Grondgebonden woningen met PV panelen	Appartementen met PV panelen	Totaal vermogen in Wp van alle zonnepanelen en op bezit	Indicator(en) bepalen in 2025	Indicator(en) bepalen in 2025	Indicator(en) bepalen in 2025	Indicator(en) bepalen in 2025
	grondgebonden	appartementen	A++++	A+++	A++	A+	A	B	C	D	E	F	G of onbekend	Totaal over huidig bezit	Gemiddelde per woning in huidig bezit	Gemiddelde per woning in 2019 (ref. jaar TVW)	Totaal over huidig bezit	Gemiddelde per woning in huidig bezit	Gemiddelde per woning in 2019 (ref. jaar TVW)	551 huishoudens	All electric	Anders															
<b>'thuis</b> peildatum 4 november 2024, verbruiken zijn gebaseerd op 2023	Ab:938 %: 50	Ab:934 %: 50	Ab:129 %: 7	Ab:92 %: 5	Ab:17 %: 1	Ab:22 %: 1	Ab:589 %: 32	Ab:370 %: 20	Ab:348 %: 20	Ab:135 %: 7	Ab: 91 %: 5	Ab: 39 %: 2	Ab: 40 %: 2	Ab: 272 %: 15	1.250.815	833	948	2.303.065	1.245	2.432	551 huishoudens	Ab:279 %:15	Ab:0 %:0	Ab: 0 %: 0	Ab:1578 %:84	Ab:574 %:31	Ab:70 %:4	2.267.765	X	X	X	X					
<b>Woonbedrijf</b> peildatum 30 augustus 2024, verbruiken zijn gebaseerd op 2023	Ab:481 %: 77	Ab:142 %: 23	Ab: 0 %: 0	Ab: 0 %: 0	Ab: 0 %: 0	Ab:22 %: 4	Ab:427 %: 68	Ab:124 %: 20	Ab: 25 %: 4	Ab: 9 %: 1	Ab: 14 %: 2	Ab: 1 %: 0	Ab: 2 %: 0	Ab: 21 %: 3	577.620	936	?	1.977.451	3.205	?		Ab: 0 %: 0%	Ab: 0 %: 0%	Ab: 0 %: 0%	Ab: 623 %: 0%	Ab:280 %: 58%	Ab: 0 %: 0%	752.800 Wp	X	X	X	X					
<b>Wooninc.</b>		Ab:160 %: 100				Ab:27 %: 17%	Ab:124 %: 78%	Ab:9 %: 6%						Onbekend	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Onbekend		Ab: 0 %: 0	Ab: 0 %: 0	Ab: 0 %: 0	Ab: 160 %: 100	Ab: 0 %: 0	Ab: 0 %: 0	N.v.t.	X	X	X	X					
















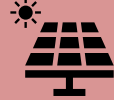










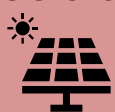








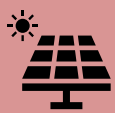






**Tabel III: Duurzaamheid Activiteiten**

S = samenwerking tussen gemeente en corporaties noodzakelijk, X=indicator draagt bij aan opgaven thema

		Omschrijving activiteit 	Bijdrage aan 'Energievraag' 	Bijdrage aan 'Gedragsverandering'  S	Bijdrage aan 'Route naar aardgasvrij' 	Bijdrage aan 'Hernieuwbare elektriciteit' 	Bijdrage aan 'Circulariteit'  S	Bijdrage aan 'Klimaat-adaptatie'  S	Bijdrage aan 'Biodiversiteit'  S	Bijdrage aan 'Mobiliteit'  S	Nodig van anderen: (gemeente Best, corporaties, anders)  Specificeer: wat + van wie
Gemeente Best		1. Regionale prestatieafspraken	X	X	X	X	X	X	X	X	Hiervoor hebben we de input nodig van woningbouwcorporaties. Ook stemmen we af met regio gemeentes.
		2. Verduurzaming nieuwbouw en herinrichting	X	X	X	X	X	X	X	X	Het project bepaalt wat er wordt gedaan op de verschillende duurzaamheidsthema's.
		3. Wijkaanpak Wilhelminadorp	X	X	X	X	X	X	X	X	De gemeente is nu bezig met het verrijken van de visie. Bij de uitvoering kunnen we concrete stappen zetten op o.a. verschillende duurzaamheidsthema's.
		4. Opstellen Soorten Managementplan	X						X		Corporaties: inzicht in de ecologische gegevens tot nu toe. Als het goed is, staat het al in de Nationale Databank Flora en Fauna. Een financiële bijdrage aan de kosten voor het maken en uitvoeren van het Soorten Management Plan is nodig.
		5. Aanpak energiearmoede	X	X							Corporaties: het promoten van de energiecoaches en witgoedregeling bij huurders.
		6. Subsidieregeling groene daken						X	X		De doelgroep van deze subsidieregeling is: De aanvrager is een eigenaar van een woning of (bedrijf)gebouw in de gemeente Best of huurt deze en heeft schriftelijke toestemming van de eigenaar om op diens eigendom een groen dak te realiseren.  Aanvragen van woningbouwcorporaties zijn van harte welkom.
		7. Verduurzamen van VvE's	X		X	X					
		8. Warmteprogramma			X						
		9. Programma Duurzaamheid	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		10. Schaalsprong/Beethovendeal	X		X			X	X	X	
		11. Natuurinclusies (ver)bouwen						X	X		
	Toelichting op voorstel activiteiten										


		Omschrijving activiteit 	Bijdrage aan 'Energievraag' 	Bijdrage aan 'Gedragsverandering'  S	Bijdrage aan 'Route naar aardgasvrij' 	Bijdrage aan 'Hernieuwbare elektriciteit' 	Bijdrage aan 'Circulariteit'  S	Bijdrage aan 'Klimaatadaptatie'  S	Bijdrage aan 'Biodiversiteit'  S	Bijdrage aan 'Mobiliteit'  S	Nodig van anderen: (gemeente Best, corporaties, anders) <b>Specificeer: wat + van wie</b>	
2025		1. CO2 routekaart projecten - J. Wildschutstraat (6 woningen) - Kapelaan Nausstraat (22 woningen) - Speldenmaker (49 woningen) - 3 complexen Leemkuilen (142 appartementen) - Lidwinahof (49 woningen)	X		X	X					- vanwege de financiële positie wordt de huidige CO2 routekaart herzien qua aantallen (van 300 naar 200 woningen/jaar) en qua werkzaamheden (focus op isoleren volgens de Standaard en op een later moment gasloos). <b>'thuis'</b> blijft hierover in gesprek met de gemeente. - T.b.v. flora en fauna onderzoek is een SMP wenselijk en voor verduurzaming versnipperd bezit noodzakelijk. - capaciteit Enexis om de transitie mogelijk te maken. Niet specifiek voor dit project maar voor alle verduurzamingen. - gemeente Best: bijdrage aan (her) inrichting openbaar gebied.	
		2. Planmatig aanleggen van zonnepanelen	X		X	X					- capaciteit Enexis	
		3. Nader onderzoek naar aanpak verduurzaming VvE's	X	X	X	X	X	X	X			- gemeente Best t.b.v. aansluiting gemeentelijke ondersteuningsaanpak VvE's
		4. Uitfaseren E, F, G labels in diverse complexen	X		X	X						
		5. Aanbod hybride warmtepompen bij c.v.-vervanging	X		X							- capaciteit Enexis
		6. Bijdrage aan Best Duurzaam	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		7. Betrokkenheid bij inzet Energiecoaches vanuit LEV	X	X								- coördinatie door gemeente Best - capaciteit van de Energiecoaches
		8. Bijdrage aan verbreding prestatieafspraken op de thema's Hernieuwbare elektriciteit, Circulariteit, Klimaatadaptatie, Biodiversiteit en Mobiliteit. Bepalen Ambitie, Strategie, Acties en Indicatoren.						X	X	X	X	- coördinatie door gemeente Best
		9. Bijdrage leveren aan integrale aanpak verduurzaming corporatie(s)-gemeente Best (o.b.v. plannen gemeente voor openbare ruimte en de renovatieplannen van de corporaties).						X	X	X	X	- coördinatie door gemeente Best
Toelichting op voorstel activiteiten	<b>'thuis'</b> wil graag, samen met de gemeente, een bijdrage leveren op het gebied van hittestress, biodiversiteit en water. Ook willen wij graag gezamenlijk toewerken naar een integrale aanpak om de geplande werkzaamheden voor de CO2 routekaart van <b>'thuis'</b> uit te kunnen voeren. Bij deze integrale aanpak kan het openbaar gebied met oog voor de genoemde thema's betrokken worden en kunnen we de planning van de benodigde werkzaamheden op elkaar afstemmen.											

		<b>Omschrijving activiteit</b> 	<b>Bijdrage aan 'Energievraag'</b> 	<b>Bijdrage aan 'Gedragsverandering'</b>  S	<b>Bijdrage aan 'Route naar aardgasvrij'</b> 	<b>Bijdrage aan 'Hernieuwbare elektriciteit'</b> 	<b>Bijdrage aan 'Circulariteit'</b>  S	<b>Bijdrage aan 'Klimaatadaptatie'</b>  S	<b>Bijdrage aan 'Biodiversiteit'</b>  S	<b>Bijdrage aan 'Mobiliteit'</b>  S	<b>Nodig van anderen:</b> (gemeente Best, corporaties, anders) <b>Specificeer: wat + van wie</b>
<b>Woonbedrijf</b>	2025	1. Vervangen enkel glas complex Achterom	X		X						
		2. Planmatig aanbieden van zonnepanelen	X		X	X					- capaciteit Enexis
		3. Nader onderzoek naar aanpak verduurzaming VvE's	X	X	X	X	X	X			- gemeente Best t.b.v. aansluiting gemeentelijke ondersteuningsaanpak VvE's
		4. PvA uitfaseren E, F, G labels verkoopwoningen	X		X	X					
		5. Aanbod hybride warmtepompen bij c.v.-vervanging	X		X						- capaciteit Enexis
		6. Bijdrage aan Best Duurzaam	X	X	X	X	X	X	X	X	
		7. Betrokkenheid bij inzet Energiecoaches vanuit LEV	X	X							- coördinatie door gemeente Best - capaciteit van de Energiecoaches
		8. Bijdrage aan verbreding prestatieafspraken op de thema's Hernieuwbare elektriciteit, Circulariteit, Klimaatadaptatie, Biodiversiteit en Mobiliteit. Bepalen Ambitie, Strategie, Acties en Indicatoren.					X	X	X	X	- coördinatie door gemeente Best
	Toelichting op voorstel activiteiten	Woonbedrijf heeft in Best nog 14 woningen die een energielabel E, F of G hebben. Dit zijn allen woningen met een verkoopstrategie en zijn om die reden niet gerenoveerd. Twee van deze woningen staan op dit moment leeg en worden verkocht. De overige 12 woningen zullen we de komende jaren gaan verduurzamen tot minimaal energielabel D. Hiervoor is reeds een plan opgesteld voor alle verkoopwoningen in bezit van Woonbedrijf met energielabel E, F of G. De woningen in Best zullen in de komende 3 jaar aangepakt worden. Omdat de overige 607 woningen een energielabel D of beter hebben, zullen die de eerste jaren niet in aanmerking komen voor renovatie, maar ligt die prioriteit bij andere gemeenten waar Woonbedrijf nog woningen heeft met een energielabel E, F of G.									
		<b>Omschrijving activiteit</b> 	<b>Bijdrage aan 'Energievraag'</b> 	<b>Bijdrage aan 'Gedragsverandering'</b>  S	<b>Bijdrage aan 'Route naar aardgasvrij'</b> 	<b>Bijdrage aan 'Hernieuwbare elektriciteit'</b> 	<b>Bijdrage aan 'Circulariteit'</b>  S	<b>Bijdrage aan 'Klimaatadaptatie'</b>  S	<b>Bijdrage aan 'Biodiversiteit'</b>  S	<b>Bijdrage aan 'Mobiliteit'</b>  S	<b>Nodig van anderen:</b> (gemeente Best, corporaties, anders) <b>Specificeer: wat + van wie</b>
<b>Wooninc.</b>	2025	1. Verbruiksgegevens woningen (gas en elektra) opvragen bij Enexis v.a. 2023 en referentiejaar 2019 t.b.v. volgende prestatieafspraken	X		X						
		2. Planning voor het isoleren en op langere termijn aardgasvrij maken van alle woningen	X		X						
		3. Nader onderzoek naar aanpak verduurzaming VvE's	X		X	X					- gemeente Best t.b.v. aansluiting gemeentelijke ondersteuningsaanpak VvE's
		4. Duurzaamheidsvisie met ambities voor bredere duurzaamheidsthema's naast energie					X	X	X	X	
		5. Bijdrage aan Best Duurzaam	X	X	X	X	X	X	X	X	
		6. Betrokkenheid bij inzet Energiecoaches vanuit LEV	X	X							- coördinatie door gemeente Best - capaciteit van de Energiecoaches
		7. Bijdrage aan verbreding prestatieafspraken op de thema's Hernieuwbare elektriciteit, Circulariteit, Klimaatadaptatie, Biodiversiteit en Mobiliteit. Bepalen Ambitie, Strategie, Acties en Indicatoren.				X	X	X	X	X	- coördinatie door gemeente Best

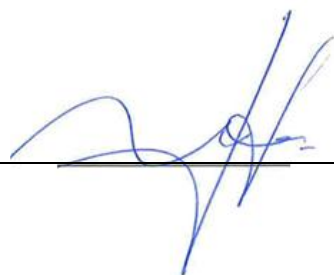
		8. Bijdrage leveren aan integrale aanpak verduurzaming corporatie(s)-gemeente Best (o.b.v. plannen gemeente voor openbare ruimte en de renovatieplannen van de corporaties).					X	X	X		- coördinatie door gemeente Best
Toelichting op voorstel activiteiten	De focus van Wooninc. ligt op de verduurzaming van het bestaande bezit, concreet door te isoleren. In lijn met de vast te stellen Duurzaamheidsvisie zal de komende jaren een bredere scope gehanteerd worden. Tegelijkertijd constateert Wooninc. dat er grenzen zitten aan de ambities, ingegeven door beperkte financiële middelen, technische mogelijkheden en uitvoeringscapaciteit. Hier wil Wooninc. het gesprek over blijven voeren.										



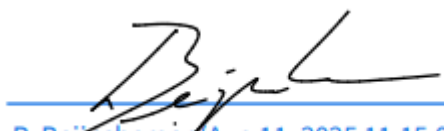
## Tekenblad Prestatieafspraken 2025 – 2028



Dhr. L. Severijnen  
Woonstichting 'thuis



Dhr. H van Hout  
Huurdersraad 'thuis



R. Beijnsberger (Aug 11, 2025 11:15:04 GMT+2)

Dhr. R. Beijnsberger  
Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl



Dhr. J. Zegveld  
Huurders van Woonbedrijf (HvW)



Mevr. A. Pijnenburg  
Stichting Wooninc.



Dhr. J. Herbrink  
Stichting Huurdersplatform Wooninc./Stayinc.  
(SHWplus)



Stichting Huurdersplatform  
Wooninc. & Stayinc.



Dhr. S. van der Heijden  
Gemeente Best



