

Huurders Belangen Vereniging
BRES



PRESTATIEAFSPRAKEN 2019

GEMEENTE
Beesel

HUURDERSBELANGENORGANISATIES
HBV BRES

WONINGCORPORATIE
WoonGoed 2-Duizend

Inhoudsopgave

Inleiding	3
1. Betaalbaarheid en beschikbaarheid	7
2. Wonen met zorg en bijzondere bewonersgroepen	10
3. Realiseren van een duurzame sociale huurwoningvoorraad	14
4. Leefbaarheid	16
5. Activiteiten vastgoedontwikkeling	19
6. Proces- en overige afspraken	21
Ondertekening	22
Bijlagen	23

Inleiding

Partijen

Sinds 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet van kracht. In de Woningwet is opgenomen dat corporaties, gemeente en huurdersorganisaties jaarlijks prestatieafspraken maken over de bijdragen die partijen in het opvolgend jaar leveren aan de volkshuisvestelijke opgaven in de betreffende gemeente. Het realiseren van de in prestatieafspraken geformuleerde doelen vraagt om bijdragen van alle betrokken partijen. Daarbij geldt dat partijen hun bijdrage leveren vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en (wettelijke) mogelijkheden. Tegelijk is sprake van een gedeelde verantwoordelijkheid en onderlinge afhankelijkheid. Dit maakt prestatieafspraken wederkerig. Samen werken én samenwerken is nodig om de doelen te verwezenlijken.

Gemeente Beesel, Huurdersbelangenvereniging BRES en WoonGoed 2-Duizend bouwen in 2019 samen actief aan een toekomstbestendig partnership binnen de gemeente Beesel waarin ze de samenwerking opzoeken bij de behandeling van gezamenlijke thema's. Partijen zijn bereid van elkaar te leren en delen binnen de onderwerpen van deze prestatieafspraken hun kennis en ervaringen.

Partijen werken aan het realiseren van een goede woonomgeving met de focus op thuis in plaats van enkel op huis. Deze prestatieafspraken vormen de basis voor samenwerking met de gedeelde mening dat er voor echt goed resultaat meer nodig is dan alleen prestatieafspraken. Korte lijnen, elkaar kennen en contacten op alle niveaus zijn hiervoor van belang.

Deze prestatieafspraken, lopende vanaf 01-01-2019 tot en met 31-12-2019, zijn overeengekomen door de volgende partijen:

De gemeente, verder te noemen "de gemeente"

Gemeente Beesel, verder te noemen "de gemeente"

Vertegenwoordigd door de mevrouw B.J.H.T. Heesakkers, wethouder,

Woningcorporaties, verder te noemen "de corporatie"

- Woningstichting WoonGoed 2-Duizend, verder te noemen "Woongoed"

Vertegenwoordigd door de heer A.M.J. Mans, waarnemend bestuurder

De huurdersorganisaties, verder te noemen "de huurdersorganisatie"

- Huurdersbelangenvereniging BRES, verder te noemen "Bres",

Vertegenwoordigd door de mevrouw C.M.F. Saam-Theelen, voorzitter

Woningaanbod gemeente Beesel per corporatie		(over 2017)
Totaal woningen gemeente Beesel	5888	100 %
Eigendom woningcorporatie	1627	27,6 %
Eigendom overige verhuurders	343	5,8 %
Particulier eigendom (koopsector)	3899	66,2 %
Eigendom onbekend	19	0,3%
Bron: CBS https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/82900NED/table?ts=1540380195357		

Van woonvisie naar bod naar prestatieafspraken

Een gemeentelijke woonvisie waarin de volkshuisvestelijke opgaven zijn geduid, vormt het kader voor de overeen te komen wederzijdse bijdragen van gemeente, huurdersorganisatie en corporatie.

Voor de prestatieafspraken zijn van belang de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg (vastgesteld 2016) en de Woonvisie gemeente Beesel 2016-2022 vastgesteld. Beide documenten bevatten het actuele woonbeleid van de gemeente Beesel. In 2019 herijkt de gemeente de Woonvisie gemeente Beesel 2016-2022 en gaat de gemeente in de regio aan de slag met de herijking van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

De Woonvisie van de gemeente Beesel geeft een beeld van de opgaven voor de komende jaren met een doorkijk naar 2030. Voorheen lag de nadruk op de nieuwbouw van woningen. Omdat nieuwbouw van woningen, gebaseerd op de demografische ontwikkelingen, nog slechts beperkt zal plaatsvinden, ligt nu de nadruk vooral op de verduurzaming en transformatie van bestaande woningvoorraad. Een opgave waarbij nadrukkelijk een belangrijke rol is weggelegd voor de woningcorporatie WoonGoed 2- Duizend en de particuliere eigenaren. Dit is nodig om de totale woningvoorraad te laten voldoen aan de wijzigende duurzaamheidseisen en de gewenste levensloopbestendigheid.

In de woonvisie is vastgelegd dat de gemeente en WoonGoed 2-Duizend tenminste afspraken maken over de volgende onderwerpen:

- Benodigde kernvoorraad
- Huisvesting starters en bereikbaar houden van woningen voor starters door tijdelijke huurcontracten
- Huisvesting ouderen
- Huisvesting doelgroepen zorg
- Huisvesting/opvang statushouders
- Herstructureringsopgave
- Investerings in leefbaarheid
- Investerings in vrije sector huur
- (extra) woningen in Offenbeek (Oppe Brik) en de kern Beesel
- Strategisch voorraadbeheer en verkoopbeleid
- Afspraken over investeringen in duurzaamheid
- Huisvesting jongeren.

Overzicht van bijdragen aan volkshuisvestelijke opgaven door corporaties ('het bod')

De corporatie heeft op basis van deze kaders voor 1 juli de gemeente geïnformeerd over de activiteiten die zij voornemens zijn in 2019 in de gemeente uit te voeren, als bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgaven ('het bod'). De huurdersorganisatie is betrokken bij het opstellen van het bod van "hun" corporatie. De bijdrage die partijen in 2019 leveren aan het realiseren van de volkshuisvestelijke doelen, is uiteindelijk vastgelegd in deze prestatieafspraken. Deze prestatieafspraken sluiten aan bij de in de Woningwet benoemde onderwerpen die corporaties in hun bod moeten betrekken en de rijks-prioriteiten zoals voor het tijdvak 2016 t/m 2019 vastgelegd door de minister.

Betekenis van de overeenkomst

In deze overeenkomst maken partijen op basis van gelijkwaardigheid en wederkerigheid, concrete en (zoveel mogelijk) toetsbare afspraken op het gebied van wonen, met behoud van eigen posities en verantwoordelijkheden.

Partijen benoemen in deze prestatieafspraken per thema de belangrijkste voorliggende opgaven en ontwikkelingen en in hoofdlijnen hoe partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid bijdragen aan het invullen van die opgaven. Partijen hebben de in deze overeenkomst benoemde prestatieafspraken getoetst aan de volgende criteria:

- Wordt de afspraak al regionaal uitgevoerd?
- Is de afspraak SMART? Wat concluderen we eind 2019 af?
- Indien het een procesafpraak betreft, heeft de afspraak voor 2019 prioriteit en is er capaciteit om aan de afspraak uitvoering en invulling te geven?

Partijen beogen daarmee de prestatieafspraken voor 2019 vanuit realisme te maken.

Partijen zijn door middel van deze overeenkomst gehouden een inspanning te leveren om de prestatieafspraken uit deze overeenkomst uit te voeren. Per afspraak wordt ook aangegeven wie eigenaar/initiatiefnemer (en daarmee ook eerste aanspreekpunt) is.

Gemaakte afspraken zijn tot stand gekomen binnen de kaders van de geldende wetgeving. Indien de realisatie van gemaakte afspraken als gevolg van wijziging in wet en regelgeving niet (meer) mogelijk is, treden partijen hierover in overleg. Door corporaties genoemde begrote bedragen zijn onder voorbehoud van goedkeuring door de RvC.

1. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

De kerntaak van de corporatie is het voorzien in goede en betaalbare woningen voor huishoudens die aangewezen zijn op sociale huisvesting. Partijen vinden het van groot belang dat er voldoende (passende) betaalbare woningen beschikbaar zijn voor de verschillende doelgroepen die aangewezen zijn op de woningen die de corporatie biedt. De corporatie houdt per huurprijsklasse voldoende woningen beschikbaar waaronder met een huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens voor jongeren van 18 t/m 23 jaar.

De corporatie legt nadrukkelijk een relatie tussen betaalbaarheid en duurzaamheid. De energielasten vormen immers een aanmerkelijk (en toenemend) deel van de totale woonlasten. De corporatie stuurt daarom naast het beschikbaar houden van voldoende woningen naar netto huurprijsklasse, ook op het verlagen van de totale woonlasten middels verduurzaming van het woningaanbod.

Door de Rijksoverheid is regelgeving ingesteld die de betaalbaarheid van wonen beïnvloedt, zoals de actieve aanpassing huurprijs bij wijziging maximale huurprijs, DAEB-toewijzingsnorm, passendheidsnorm, slaagkans en de huursombenadering (*zie bijlage 1 voor toelichting*). De corporatie wijst woningen toe conform de wettelijke normen. Daarnaast hanteert de corporatie eigen beleid en instrumenten om de betaalbaarheid van het wonen en beschikbaarheid van woningen te behouden en waar nodig te verbeteren.

De wettelijke kaders voor het huurbeleid in 2019 worden begin 2019 door de Rijksoverheid vastgesteld en gepubliceerd. De corporatie stelt hun huurbeleid voor 2019 in overleg met haar huurdersorganisatie op. Gemeente Beesel wordt door de corporatie over de inhoud van het beleid geïnformeerd.

Het ontstaan van schulden onder de huishoudens die door de corporatie gehuisvest worden, blijft een aandachtspunt. Corporatie voert een actief incassobeleid. Partijen werken samen bij de preventie en het ondersteunen van huurders met betalingsproblemen. Zij bieden de huurders oplossingen die bijdragen aan het voorkomen én oplossen van betalingsachterstanden.

De huurdersorganisaties vragen aandacht voor de beschikbaarheid van voldoende betaalbare huurwoningen en het monitoren van de slaagkansen voor huurtoeslaggerechtigden.

Beschikbaarheid woningvoorraad naar huurprijscategorie WoonGoed 2-Duizend				
		Voorraad	Huurprijscategorie	Indicatie Doelgroep
>80%	>95%	8.9%	< € 417,35	Jongeren 18 tot 23 jaar en laagste inkomens
		62.9%	€ 417,35 t/m € 597,30	1-2 pers huishoudens huurtoeslaggerechtigd
		15.1%	€ 597,31 t/m € 640,14	3> pers huishoudens huurtoeslaggerechtigd
		9.5%	€ 640,15 t/m € 710,68	Inkomen huurtoeslaggrens tot DAEB-grens
		3.6%	> € 710,68	Inkomen boven DAEB-grens

Bron: BIS TO12 18-10-2018 met peildatum 1-11-2018 – Regulier woningbezit, code gebruik 8 en 72, in gemeente Beesel

Afspraak 2019	Eigenaar/initiatiefnemer
Partijen maken afspraken over vroeg-signalering (huur)schulden. Partijen spreken af hierover in het eerste kwartaal een eerste overleg te voeren. De corporatie initieert dit overleg.	Corporatie
Partijen bespreken een keer per jaar de demografische ontwikkelingen en situatie op de woningmarkt. Hierbij maken ze gebruik van verhuurgegevens van de corporatie (WRV) en gegevens van de gemeente over o.a. huishoudensontwikkeling. Corporatie en gemeente houden rekening met deze ontwikkelingen bij het opstellen van hun beleid en activiteiten.	Corporatie
Partijen stellen samen een convenant op ter voorkoming van huisuitzettingen en erkennen het belang van budgetcoaches om huishoudens te helpen met betalingsproblematieken. Partijen spreken af hierover in het eerste kwartaal een eerste overleg te voeren. De corporatie initieert dit overleg.	Corporatie
Partijen erkennen dat betaalbaarheid van woonlasten een aandachtspunt is en benutten de samenwerking en sturingsmogelijkheden rondom betaalbaarheidsproblematiek van (kwetsbare) doelgroepen van beleid. Huurdersorganisatie voert een eerste verkennend onderzoek uit naar de aard, omvang en huidige aanpak van woonlastenproblemen.	Huurdersorganisatie
De corporatie herijkt in de 1 ^e helft van 2019 haar woonruimteverdeelbeleid. De corporatie overlegt in de voorbereiding actief met gemeente en huurdersorganisatie en neemt hen mee in de ontwikkeling van dit beleid en neemt hierin de volgende onderwerpen op: 1) welk gedeelte van de woningtoewijzingen kan plaatsvinden aan doelgroepen uit de gemeente Beesel 2) de mogelijkheden om meer woningen beschikbaar te stellen onder andere voor jongeren met de laagste inkomens in de prijsklasse < € 417,35	Corporatie
De corporatie herijkt in de 1 ^e helft van 2019 haar huurbeleid. De corporatie overlegt in de voorbereiding actief met de gemeente en huurdersorganisatie en neemt hen mee in de ontwikkeling van dit beleid.	Corporatie
De corporatie bepaalt of zij gebruik gaat maken van de woonlastenmodule binnen Thuis in Limburg om haar woningzoekenden te informeren over de betaalbaarheid van de woonlasten in relatie tot het huishoudinkomen. De corporatie maakt de keuze en de motivatie kenbaar aan de gemeente en de huurdersorganisatie.	Corporatie en huurdersorganisatie

<p>Regio Noord-Limburg gaat in 2019 de regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg herijken. In het proces zullen de woningcorporatie en de huurdersorganisatie worden betrokken.</p>	<p>Gemeente</p>
--	-----------------

2. Wonen met zorg en bijzondere doelgroepen

De vraag naar wonen met zorg neemt toe. Dat komt onder andere door de extramuralisering, de vergrijzing en het beleid en de behoefte om langer thuis te wonen. Wonen en zorg komen dus steeds meer samen in de woningen en in de woonomgeving. Hierdoor huisvest de corporatie ook steeds meer kwetsbare burgers. Daarnaast zijn er bewonersgroepen die net iets meer ondersteuning nodig hebben of bijzondere behoeften hebben. Die groepen wilt de corporatie ook een thuis bieden; denk bijvoorbeeld aan de statushouders en woonwagenbewoners.

Uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang

De corporatie wil een thuis bieden aan nieuwe huurders die uitstromen vanuit onder andere beschermd wonen en maatschappelijke opvang naar een zelfstandig woning (al dan niet met begeleiding). Denk daarbij aan intramuraal verblijvende doelgroepen en diverse doelgroepen met een begeleidingsvraag, waaronder Zeer Moeilijk Plaatsbare (ZMP'ers), kandidaten vanuit het tweede kans beleid, ex-gedetineerden, ex-psychiatrische patiënten, ex-verslaafden en dak- en thuislozen, (jong) gehandicapten, jongeren met een begeleidingsvraag of verstandelijk gehandicapten.

Gemeenten, woningcorporaties en zorgpartijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de huisvesting van kwetsbare burgers met passende zorg en ondersteuning. En dan op zo'n manier dat het prettig wonen is voor de persoon zelf en dat het ook past in de woonomgeving. Deze doelgroep vraagt om maatwerk. Het is nodig de krachten te bundelen (onder andere met de gemeente, woningcorporatie en zorgpartijen) om deze huishoudens waar nodig woon- en reïntegratiebegeleiding te bieden om volwaardige participatie in de maatschappij te borgen, maar ook risico's voor de omgeving beheersbaar te houden. De gemeente heeft hier de regierol in.

Langer thuis wonen

Natuurlijk heeft de corporatie aandacht voor de mensen die vanuit beschermd wonen of maatschappelijke opvang in hun woningen komen wonen. Maar veel mensen wonen al in een woning van een corporatie en krijgen dan te maken met vraagstukken op het gebied van gezondheid en/of mobiliteitsbeperkingen. Bovendien zien wij steeds vaker dat bewoners niet één probleem hebben, maar te maken hebben met meerdere problematieken.

Om het 'langer thuis wonen' te faciliteren, erkennen partijen het belang van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen voor deze huishoudens (vaak senioren) met een zorgbehoefte. De corporatie spant zich in om mede invulling te geven aan de vraag naar deze woningen. Dit doen zij door het bestaande woningaanbod geschikt te maken voor wonen met een zorgbehoefte. Als er aangepaste woningen beschikbaar komen worden deze door de corporatie in eerste instantie aangeboden aan de doelgroep. Zelfstandig wonen van senioren en mensen met een zorgbehoefte, stelt ook eisen aan het voorzieningenniveau en de zorginfrastructuur in de (directe) woonomgeving.

De gemeente faciliteert vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) woningaanpassingen die ertoe bijdragen dat mensen met een functiebeperking langer zelfstandig kunnen wonen. Het opstellen van het Wmo-beleid is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Gemeente en corporaties erkennen dat een goede samenwerking bij de uitvoering van het gemeentelijk Wmo-beleid in het belang is van huurders in het sociale huursegment.

Een gevolg van het uitgangspunt dat mensen langer zelfstandig moeten kunnen blijven wonen is dat ook kwetsbare en minder zelfredzame mensen zelfstandig blijven wonen, bijvoorbeeld mensen met (aanvangende) dementie of psychische beperkingen. Verlies van regie over het eigen leven en handelen (verward gedrag), leidt in een toenemend aantal casussen tot risico's voor de leefbaarheid of gevaar voor de omgeving. Gemeente en corporatie erkennen dat in voorkomende situaties goede samenwerking (ook met zorgpartners) noodzakelijk is om een vangnet te kunnen bieden en tot een beheersbare situatie te komen.

afspraak 2019	Eigenaar/initiatiefnemer
Vanuit de WMO heeft de gemeente de taak om huishoudens te faciliteren die zelfstandig niet kunnen voorzien in die participatie. Corporatie zal uitvoering geven aan het in 2018 vastgestelde convenant WMO.	Corporatie
Corporatie analyseert in het 2 ^e kwartaal haar 'nultreden' bezit. Aan de hand van de analyse volgt overleg met gemeente over het levensloopbestendig maken van het woningbezit van de corporatie. De corporatie initieert het overleg.	Corporatie
Gemeente en woningcorporatie bespreken in 2019 de samenwerking bij interventies rond personen met "verward gedrag". In samenspraak met de zorgpartners komen zij tot afspraken over inzet en verantwoordelijkheden van de betrokken partners (interventiekaart). Gemeente neemt hiertoe initiatief in het 1 ^e kwartaal.	Gemeente
Gemeente, corporatie en andere betrokken partijen werken samen aan de doorontwikkeling van de samenwerkingsafspraken voor het lokaal zorgnetwerk/jeugdnetwerk. Gemeente initieert hiervoor in het 2 ^e kwartaal een overleg	Gemeente
Partijen onderschrijven het afsprakenkader huisvesting kwetsbare burgers. Partijen maken aan de hand van het afsprakenkader huisvesting kwetsbare burgers Noord Limburg afspraken op lokaal niveau. Gemeente initieert in het 1 ^e kwartaal een eerste overleg	Gemeente
Corporatie bespreekt de voorrangspositie voor mantelzorgers bij woningtoewijzing en de condities voor medehuuderschap van mantelzorgers met de huurdersorganisatie en maken hierover afspraken. De huurdersorganisatie initieert hier in het 1 ^e kwartaal een startoverleg voor	Huurdersorganisatie
Gemeente organiseert minimaal 2x per jaar een bijeenkomst voor het samenbrengen van stakeholders op de woningmarkt. De corporatie is hierbij een partner van de gemeente.	Gemeente

Huisvesting en begeleiding statushouders

De gemeente is eindverantwoordelijk voor het realiseren van de taakstelling huisvesting statushouders en het organiseren van de begeleiding voorafgaand, bij en na het betrekken van de woningen. Daarvoor coördineert de gemeente de samenwerking tussen COA, Synthese, de corporatie en andere betrokken partijen. De corporatie levert een bijdrage aan het realiseren van de taakstelling door onder andere het beschikbaar stellen van woningen.

Het huisvesten van (grote aantallen) statushouders legt druk op het sociale huursegment, de maatschappelijke acceptatie rond het huisvesten van statushouders, de leefbaarheid en de beschikbaarheid van woningen voor reguliere doelgroepen. Partijen erkennen het belang van samenwerking bij het huisvesten, maar ook bij de integratie van statushouders.

Afspraak 2019	Eigenaar/initiatiefnemer
De regierol voor de huisvesting van statushouders ligt bij de gemeente. Gemeente heeft de verantwoordelijkheid voor het realiseren van de halfjaarlijkse taakstelling voor de huisvesting van statushouders. Partijen streven ernaar om gemiddeld niet meer dan 10% van de verhuringen plaats te laten vinden aan statushouders. De gemeente maakt met de corporatie jaarlijkse afspraken over de huisvesting van statushouders en de instrumenten die daarvoor worden ingezet.	Gemeente
De urgentieregeling voor statushouders is afgeschaft. In het kader van de wettelijke gemeentelijke taakstelling voor het huisvesten van statushouders erkennen partijen dat de huisvesting van statushouders en daarmee het realiseren van de taakstelling prioritair is.	Gemeente en corporatie
Partijen streven ernaar om statushouders een duurzame start te geven. Gemeente en woningcorporatie leggen hun werkafspraken vast waarin ieders verantwoordelijkheden opgenomen zijn voor de realisatie van de taakstelling huisvesting statushouders en het zorgdragen voor een goede begeleiding van statushouders waarmee de maatschappelijke participatie en acceptatie wordt bevorderd. Gemeente initieert hiervoor in het 1 ^e kwartaal een overleg.	Gemeente en corporatie
Gemeente stelt voldoende capaciteit en middelen beschikbaar voor de coördinatie van het realiseren van de taakstelling huisvesting statushouders en het organiseren van de begeleiding voorafgaand, bij en na het betrekken van de woningen. De gemeente informeert corporatie tijdig over de taakstelling en bespreekt specifieke opgaven rond de taakstelling (bijv. creatieve oplossingen voor woonconcepten voor grote gezinnen die te zijner tijd verkleind kunnen worden) of stagnatie in de realisatie van de taakstelling, per omgaande met de corporatie.	Gemeente
Corporatie geeft in 2019 binnen de hierboven gestelde kaders uitvoering aan de huisvesting van statushouders.	Corporatie

Woonwagengewoners

Afspraak 2019	Eigenaar/initiatiefnemer
Bij het herijken van de regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg, zal de regio het beleidskader woonwagen- en standplaatsenbeleid (BZK) vertalen naar regionale uitgangspunten.	gemeente

3. Realiseren van een duurzame sociale huurwoningvoorraad

Partijen hechten belang aan het verduurzamen van de woningvoorraad, energiebesparing en reductie van de CO₂-uitstoot met als doel dat huurders kunnen wonen in duurzame woningen van goede kwaliteit en zonder hoge woonlasten.

In 2050 moeten alle woningen aardgasvrij zijn. Partijen streven er naar om dit doel eerder te realiseren. Daarnaast streeft de gemeente naar een energie neutrale gemeente in 2030. Dit wil de gemeente bereiken samen met inwoners en stakeholders, waarvan de corporatie een van de belangrijkste partners is.. In 2018 hebben de corporaties hiertoe de CO₂- routekaart ingevuld om de route voor de verduurzamingsopgave in kaart te brengen. Een tussenstap daarin is de ambitie realiseren volgens de Aedes convenant dat in 2021 de corporatiewoningen een gemiddeld B-label hebben. De corporatie is bezig om dat te realiseren middels renovatie, sloop, nieuwbouw en woningverbetering (bij planmatig onderhoud en mutatie).

De drijfveer achter deze duurzaamheidsmaatregelen is aan de ene kant de beheersing van de woonlasten en aan de andere kant de reductie van de belasting op het milieu. Partijen erkennen dat de energiebesparing in de woningvoorraad noodzakelijk is en een gezamenlijke inspanning vergt.

Voor huurdersorganisaties is het belangrijk dat het doorbelasten van duurzaamheidsinvesteringen in balans is met de besparing op energielasten.

Afspraak 2019	Eigenaar/initiatiefnemer
Gemeente moet in 2021 een warmteplan hebben hoe zij de transitie naar aardgasvrij, gericht op een CO ₂ -arme gebouwde omgeving in 2050 wil realiseren. Corporatie verzoekt gemeente de aanpak om te komen tot een warmteplan in 2019 met hen te delen en de corporatie hierbij te betrekken. De corporatie neemt actief deel aan het opstellen van de warmtevisie. Ook bij het opstellen van de Regionale Energiestrategie (RES) in 2019 betreft de gemeente de corporatie.	Gemeente
Corporatie werkt voortdurend aan het verbeteren van de energetische prestaties van haar woningbezit. Corporatie maakt de (ontwikkeling in) energetische prestaties (uitgedrukt in labels) van hun woningbezit jaarlijks inzichtelijk.	Corporatie
Partijen erkennen het belang van energiecoaches om bij de huurders bewustwording over energiebesparing te creëren. Partijen gaan in 2019 in gesprek op welke wijze energiecoaches ingezet kunnen worden. Partijen onderzoeken of er een samenwerking mogelijk is tussen De Groene Vogel en de corporatie. De corporatie initieert hiervoor in het 1 ^e kwartaal een eerste overleg.	Corporatie
De corporatie stelt in 2019 haar duurzaamheidsbeleid op. De corporatie neemt gemeente en huurdersorganisatie mee in de ontwikkeling van dit beleid en sluit hierbij zoveel mogelijk aan bij de doelstellingen van de gemeentelijke energiestrategie (cq. RES)	Corporatie

<p>Partijen werken samen om de woonomgeving in de gemeente duurzaam te maken, te denken valt aan afkoppelen van regenwater, vergroening (verharding weghalen, groene daken, natuurinclusief (ver)bouwen etc.). Gemeente initieert hiervoor in het 1^e kwartaal een eerste overleg.</p>	<p>Corporatie en gemeente</p>
<p>Partijen werken samen aan een proces om te komen tot een efficiënte verduurzaming van het woningbezit van de corporatie. Corporatie initieert in het 1^e kwartaal een eerste overleg.</p>	<p>Gemeente/Corporatie</p>

4. Leefbaarheid

Het bevorderen van de leefbaarheid in wijken en buurten draagt bij aan een prettig woonklimaat. Leefbaarheid gaat over hoe mensen de samenstelling en de omgang van de bevolking met elkaar in hun buurt waarderen, over hoe veilig men de buurt vindt, over hoeveel overlast en hinder men ervaart, over de kwaliteit van de woningvoorraad, over voorzieningen in de buurt en over de kwaliteit van de publieke ruimte.

Inzet van middelen voor leefbaarheid

De corporatie draagt bij aan het verbeteren van en het bevorderen van activiteiten op het gebied van leefbaarheid en reserveren hiervoor middelen. Investerings en activiteiten met betrekking tot leefbaarheid moeten zich op het woningbezit en de directe omgeving daarvan richten en hebben als doel de leefomgeving schoon, heel en veilig te houden, een prettig woonklimaat te realiseren alsook huurders rond de leefbaarheid van hun eigen woonomgeving te activeren.

Binnen de kaders van de woningwet mag de corporatie maximaal € 127,39 per daeb-woning per jaar besteden aan leefbaarheid. Middelen worden daar ingezet waar dat nodig is en/of waar huurders een beroep doen op beschikbare budgetten.

Afspraak 2019	Eigenaar/initiatiefnemer
Partijen geven ruimte aan bewoners om tot specifieke plannen voor hun wijk te komen. De gemeente en woningcorporatie faciliteren en ondersteunen binnen hun mogelijkheden en voorwaarden hierin de bewoners in hun aanpak.	Gemeente en corporatie
Gemeente werkt samen met bewoners, corporatie en andere maatschappelijke partners uitvoering te geven aan de transitie van voorzieningen die bijdragen aan een prettige leefomgeving.	Gemeente
Partijen ontwikkelen een gezamenlijke aanpak en leggen werkafspraken vast over hoe om te gaan met huurders (en bewoners) waar sprake is van structurele vervuiling van woningen en/of hoarding. Corporatie initieert hiervoor in het 1 ^e kwartaal een eerste overleg.	Gemeente en corporatie
Het totaal aan leefbaarheidsuitgaven van WoonGoed 2-Duizend valt binnen de wettelijke toegestane kaders. De leefbaarheidsuitgaven van WoonGoed 2-Duizend in gemeente Beesel zijn als volgt opgebouwd: <ol style="list-style-type: none">1. Leefbaarheidsprojecten en algemene leefbaarheidsmiddelen: Dit betreft middelen voor leefbaarheidsprojecten die -in samenspraak met bewoners- ingezet worden in een specifieke gemeente en algemene middelen die WoonGoed 2-Duizend breed kunnen worden ingezet voor leefbaarheid op basis van bewonersvragen of leefbaarheidsincidenten (budget naar rato bezit in gemeente). Voor 2019 heeft WoonGoed 2-Duizend hiervoor € 77.000 begroot.2. Personeelslasten: voor onder andere de inzet van en leefbaarheidsmedewerkers. De geschatte personeelslasten ten behoeve van leefbaarheid in de gemeente zijn € 80.000 in 2019. Tevens stimuleert WoonGoed 2-Duizend bewonersinitiatieven door het inzetten	Corporatie

van een Leefbaarheidsfonds.	
Partijen maken afspraken over vroeg-signalering leefbaarheidsissues. Partijen spreken af hierover in het eerste kwartaal een eerste overleg te voeren. De corporatie initieert dit overleg.	Corporatie
Partijen werken samen in een pilot om te komen tot een integrale wijkaanpak voor de bevordering van de sociale cohesie in een buurt. De pilot betreft buurt Hazenkamp	Gemeente

Samenwerking en aanpak (ernstige) overlastsituaties

Een veilige woonomgeving gaat ook over het voorkomen en opheffen van onrechtmatig en hinderlijk gedrag. Te denken valt aan het veroorzaken van (ernstige) overlast, hennepcultuur of drugshandel.

De corporatie neemt verantwoordelijkheid voor de aanpak hiervan binnen het eigen woningbezit. Zij reageert actief op overlastmeldingen en geconstateerde overlast met betrekking tot haar woningbezit en spannen zich in om –samen met betrokken partijen- tot beëindiging van de overlastsituatie te komen. Indien nodig geeft de corporatie een gedragsaanwijzing. In het uiterste geval voeren wij een procedure tot ontbinding van de huurovereenkomst. Maar een uithuiszetting is doorgaans geen echte oplossing. Vaak is het niet meer dan het verplaatsen van een probleem. Gemeente, corporatie en zorg- en welzijnspartners spannen zich in om middels inzet van de beschikbare middelen en instrumenten, de juiste ondersteuning aan de overlastveroorzaker te bieden en daarmee de overlast te doen stoppen en ontruiming te voorkomen.

In ernstige overlastsituaties is vaak sprake van een multidisciplinaire problematiek, waarbij al meerdere partijen (gemeente, politie, woningcorporatie, zorg en welzijnsinstellingen) betrokken zijn. In die situaties is het wenselijk de overlastproblematiek integraal te benaderen. Gemeente neemt dan daarin de regie.

Corporatie voert een zero tolerance beleid bij hennepcultuur of drugshandel vanuit corporatiewoningen. Bij geconstateerde drugshandel of hennepcultuur zet de corporatie actief in op vrijwillige huuropzegging of ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning. De burgemeester heeft op grond van de Opiumwet de bevoegdheid om bestuursdwang toe te passen en een woning te sluiten indien er drugs is aangetroffen. Zeker als het gaat om hennepcultuur draagt de uitstraling van een gesloten pand niet bij aan de leefbaarheid in een buurt. Ook is de woning die periode niet beschikbaar voor huisvesting van de doelgroep van beleid.

Een woningeigenaar -en huurder kan een verzoek indienen bij de burgemeester om het besluit tot woningsluiting in te trekken.

Afspraak 2019	Eigenaar/initiatiefnemer
Partijen spreken af in de aanpak van geconstateerde hennepcultuur en/of drugshandel gezamenlijk op te trekken. Partijen gaan met elkaar in gesprek over het kader bij het toepassen van bestuursdwang. De burgemeester herzielt dit kader, het Damoclesbeleid, op korte termijn.	Gemeente

Gemeente Beesel en corporatie geven uitvoering aan de overeenkomst buurtbemiddeling, welke partijen uiterlijk in het eerste kwartaal van 2019 ondertekenen. Bij overlafsituaties en burencflicten worden professionele buurtbemiddelaars ingezet mits beide partijen open staan voor een bemiddelingstraject.

Gemeente en corporatie

5. Activiteiten vastgoedontwikkelingen

Partijen streven naar een evenwichtige verhouding tussen vraag en aanbod in het sociale huursegment, zowel kwantitatief als kwalitatief. De corporatie draagt hieraan bij door transformatie van haar woningvoorraad (sloop, nieuwbouw, verkoop, herbestemming, renovatie en onderhoud). De gemeente heeft hierin een kaderstellende en faciliterende rol. De huurdersorganisatie behartigt bij de vastgoedtransities de belangen van de huurders.

Het kader voor vastgoedtransities is vastgelegd in de woonvisie. De ontwikkelingen in de bevolkingsomvang vragen om extra aandacht van partijen in enerzijds het afstemmen van de woningbouwprogrammering en anderzijds het door transformatie afstemmen van de woningvoorraad op de toekomstige vraag.

Corporatie houdt de voorraad sociale huurwoningen in goede en verhuurbare staat door periodiek onderhoud aan de woningen uit te voeren. Het uitvoeren van onderhoud gaat waar mogelijk gepaard met verbetering van de energetische kwaliteit.

Afspraak 2019	Eigenaar/initiatiefnemer
Om voor de toekomst goede plannen te kunnen voorbereiden vraagt corporatie de gemeente om informatie te verstrekken over eventuele bouwopgaven die gemeente en corporatie gezamenlijk kunnen oppakken. Wij verwachten dat de gemeente de corporatie betreft bij deze ontwikkelingen.	Gemeente
Corporatie ontwikkelt in 2019 een vastgoedstrategie voor het bezit in de gemeente. Gemeente en huurdersorganisatie worden geïnformeerd door de corporatie over de mogelijke strategieën. Corporatie initieert hiervoor een eerste overleg in het 1 ^e kwartaal.	Corporatie
Gemeente gaat in gesprek met ondernemers en vastgoedeigenaren over het creëren van een toekomstbestendig centrum Reuver en het leefbaar houden van de kernen Beesel en Offenbeek. De corporatie sluit aan bij deze gesprekken en komt in actie daar waar nodig.	Gemeente en corporatie
Partijen maken afspraken over de overdracht van een aantal gronden die in het bezit zijn van WoonGoed 2-Duizend en welke onderdeel uitmaken van de gemeentelijke infrastructuur. Concreet betreft het hier de kadastrale percelen: Beesel F1472, F1683 en F1687 – Drakeboch nabij de Coop en Herberg de Bongerd in Beesel. Corporatie initieert een eerste overleg in het 1 ^e kwartaal.	Corporatie
In 2024 zijn asbestdaken definitief verboden. Partijen verkennen mogelijkheden om samen te werken met betrekking tot het informeren van huurders en woningeigenaren over het verbod op asbestdaken. Gemeente initieert hiervoor het eerste overleg in het 1 ^e of 2 ^e kwartaal.	Gemeente
WoonGoed 2-Duizend en gemeente Beesel stemmen de werkzaamheden in de wijken af. Indien WoonGoed 2-Duizend en gemeente werkzaamheden kunnen combineren in een bestek, maken zij hierover afspraken.	Gemeente en corporatie

Verkoop van woningen

Het verkopen van woningen is voor de corporatie een transformatie-instrument bij het afstemmen van het kwalitatieve woningaanbod op de toekomstige behoefte. Daarnaast worden door verkoop middelen gegenereerd, waarmee geïnvesteerd kan worden in bijvoorbeeld het toevoegen van nieuwe woningen of het renoveren of herbestemmen van bestaande woningen.

Afspraak 2019	Eigenaar/initiatiefnemer
Corporatie bepaalt in 2019 door middel van assetmanagement welke woningen zij in de planperiode tot en met 2029 wil verkopen. Zij stemt dit af met de gemeente zodat voldoende kernvoorraad beschikbaar blijft. De te verkopen woningen maakt zij in de loop van 2019 aan gemeente bekend.	Corporatie

6. Proces- en overige afspraken

Bij het realiseren van de volkshuisvestelijke opgaven is een goede samenwerking en het tonen van daadkracht in de uitvoering belangrijk. Partijen vinden het belangrijk om de realisatie van de wederzijdse prestatieafspraken periodiek te bespreken en te monitoren en maken daarom procesafspraken. De huurdersorganisatie is hierin volwaardig gesprekspartner.

Alle in deze prestatie-afspraken opgenomen afspraken en het door Woongoed2-duizend gevoerde beleid worden gemaakt met in achtname van de geldende privacy wetgeving

Voor de gemeente Beesel spreken partijen het volgende voor 2019 af:

Afspraak	Eigenaar/initiatiefnemer
<p>Partijen stellen een ambtelijke regiegroep in die belast is met de volgende werkzaamheden:</p> <ul style="list-style-type: none">• voorbereiden en opstellen prestatieafspraken voor het opvolgend jaar, ter bestuurlijke vaststelling/ondertekening;• het uitzetten van actiepunten, waar nodig initiëren van werkgroepen en het regie voeren op de realisatie van gemaakte afspraken;• het periodiek monitoren van de voortgang realisatie;• jaarlijks evalueren van de realisatie van gemaakte afspraken. <p>De ambtelijke regiegroep voert hiertoe tenminste twee keer per jaar overleg. De gemeente initieert het periodieke overleg.</p>	Gemeente
<p>Partijen bespreken de realisatie van de prestatieafspraken en het vaststellen van nieuwe prestatieafspraken tenminste één keer per jaar bestuurlijk. Bij aanleiding voeren betreffende partijen additioneel bestuurlijk overleg. De gemeente initieert het periodieke overleg.</p>	Gemeente
<p>Partijen organiseren in 2019 een werkvergadering waarbij de raad van Gemeente Beesel geïnformeerd wordt over activiteiten van de corporatie, o.a. duurzaamheid. Gemeente initieert hiervoor in het 2^e kwartaal een overleg.</p>	Gemeente
<p>De gemeente stelt woningcorporatie in staat WSW-geborgde leningen aan te trekken door een achtervangovereenkomst af te sluiten met het WSW. Gemeente Beesel heeft voor de corporatie een lopende achtervangovereenkomst. Corporatie overlegt bij aanleiding of bij afloop van de overeenkomst met de gemeente over verlenging van de overeenkomst of aanpassing als dan niet gelimiteerd naar tijd en bedrag. Corporatie initieert dit overleg.</p>	Corporatie

Ondertekening

Over de hierna volgende prestatieafspraken hebben d.d. 13-12-2018 te Reuver overeenstemming bereikt:

Gemeente Beesel

Mevrouw B.J.H.T. Heesakkers
Wethouder

Huurdersbelangenvereniging BRES

Mevrouw C.M.F. Saam-Theelen
Voorzitter

Woningstichting WoonGoed 2- Duizend

De heer A.M.J. Mans
waarnemend Bestuurder

BIJLAGE 1: Belangrijkste kaders uit wet en regelgeving

Woningwet en prestatieafspraken

De Woningwet (01-07-2015) stelt dat gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties jaarlijks voor 15 december prestatieafspraken overeen dienen te komen voor het opvolgende jaar. De gemeente legt de volkshuisvestelijke opgaven vast in een (gemeentelijke) woonvisie. Deze vormt de basis voor de prestatieafspraken. In de prestatieafspraken leggen partijen vast op welke wijze zij een redelijke bijdrage leveren aan het realiseren van de volkshuisvestelijke opgaven in de gemeente. Huurdersorganisaties zijn een volwaardige partij bij het maken van prestatieafspraken. Dit betekent dat zij gelijk geïnformeerd worden, deelnemen aan overleg over de prestatieafspraken en de prestatieafspraken (kunnen) ondertekenen.

Regelgeving betaalbaarheid en beschikbaarheid

Actieve aanpassing huurprijs bij wijziging maximale huurprijs (WWS).

In het Woning Waardering Stelsel (WWS) bepaalt de WOZ-waarde bepaalt voor circa 25% de wettelijk toegestane maximale huurprijs. Als gevolg van deze aanpassing kan de actuele netto huur op basis van een gewijzigde WOZ-waarde, boven de maximaal toegestane huurprijs op basis van het WWS uitstijgen. Huurders kunnen dan een verzoek indienen tot verlaging van de huur.

DAEB toewijzingsnorm (Dienst van Algemeen Economisch Belang)

Corporaties moeten ten minste 80% van hun vrijgekomen woningen met een huurprijs tot de liberaliseringsgrens toewijzen aan huishoudens met een inkomen tot aan de DAEB-inkomensgrens (€ 36.798,-; peil 01-01-2018). Daarnaast is er (tijdelijk) ruimte om 10% van die woningen toe te wijzen aan huishoudens met een inkomen tot € 41.056,- en nog eens 10% aan inkomens daarboven.

Passendheidsnorm (95%)

Woningcorporaties moeten 95% van de nieuwe verhuringen aan huishoudens met een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag (1-pers. huishoudens max. € 22.400 en 2- en meerpers. huishoudens max. € 30.400; peil 01-01-2018), een woning verhuren met een huurprijs onder de aftoppingsgrens (1- en 2- persoons huishoudens € 597,30 en 3- en meerpersoons huishoudens € 640,14; prijspeil 01-01-2018). Uitgangspunt daarbij is dat de beschikbaarheid van woningen voor de doelgroep huurtoeslaggerechtigden gelijk blijft.

Huursombenadering

Voor de huurverhoging bij corporaties geldt een huursombenadering. In de huursombenadering wordt een wettelijk maximum gesteld aan de totale huurstijging voor het hele woningbezit over het gehele jaar. Dit betekent dat naast de jaarlijkse huuraanpassingsronde per 1 juli ook de huurharmonisatie bij nieuwe verhuur onderdeel is van de huursomstijging.

Het kader voor de huuraanpassing wordt jaarlijks vastgesteld door de Rijksoverheid. Voor het huuraanpassingsbeleid 2019 wordt het kader omstreeks januari 2019 verwacht.

Verhuurdersheffing

Corporaties zijn gehouden jaarlijks een verhuurdersheffing af te dragen. In 2019 verlaagt de Rijksoverheid deze heffing 0,591% naar 0,561% van de WOZ-waarde. De gemiddelde WOZ waarde stijgt echter. Per saldo betalen corporaties in 2019 méér aan de verhuurdersheffing.

WSW-borging en achtervang gemeente

Corporaties investeren in de volkshuisvestingsopgaven in uw gemeente. Hiervoor trekken zij leningen aan die geborgd worden door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De borgstelling is driedelig getrapt:

1. Corporaties staan onderling borg;
2. Gemeenten staan borg;
3. Rijksoverheid staat borg.

De onderlinge borgstelling van corporaties is geregeld via het borgingsplafond van het WSW. Dit borgingsplafond wordt pas verstrekt na een strenge risicobeoordeling. De borgstelling vanuit de rijksoverheid is zeker gesteld vanuit regelgeving.

Achtervang door gemeenten moet afzonderlijk overeengekomen worden met het WSW en is voorwaarde om geborgde leningen te kunnen krijgen. Gemeenten kunnen met het WSW een generieke of naar tijd en/of bedrag gelimiteerde achtervangovereenkomst afsluiten. Voor het aantrekken van nieuwe financiering is het van wezenlijk belang dat vooraf volstrekt helder is dat volledige garantiestelling verzekerd is middels een achtervangovereenkomst tussen de gemeente en WSW.

Overzicht doelgroepen corporaties (richtlijn)	Prijsspeil 01-01-2018
---	-----------------------

Inkomensgroep	Inkomen	Huurprijscategorie	Segment (overwegend)
Jongeren (huishoudens 18 tot 23 jaar)	tot DAEB-grens	t/m € 22.400	t/m kwaliteitskortingsgrens ≤ € 417,34 DAEB
Huurtoeslaggerechtigde inkomens	huurtoeslag inkomensgrens 1 persoons huishoudens	t/m € 22.400	1- en 2 persoons huishoudens: t/m 1e aftoppingsgrens ≤ € 597,30 DAEB
	huurtoeslag inkomensgrens 2 en meer persoons huishoudens	t/m € 30.400 (niet-AOW) en t/m € 30.375 (AOW)**	3 en meer persoons huishoudens (van 1e + € 0,01) t/m 2e aftoppingsgrens ≤ € 640,14 DAEB
Lage Middeninkomens	1 persoons huishoudens: van huurtoeslag inkomensgrens t/m 1e DAEB grens	van € 22.401 t/m € 36.798	1 en 2 persoons huishoudens: van 1e aftoppingsgrens + € 0,01 t/m liberaliseringsgrens € 597,31 t/m € 710,68 DAEB (evt. deels Niet-DAEB)
	2 en meer persoons huishoudens: van huurtoeslag inkomensgrens t/m 1e DAEB-grens	van € 30.401 t/m € 36.798	3 en meer persoons huishoudens 2e aftoppingsgrens + € 0,01 t/m liberaliseringsgrens € 640,15 t/m € 710,68 DAEB (evt. deels Niet-DAEB)
Middeninkomens*	1e DAEB-grens t/m (ca.) 2e DAEB-grens	van € 36.799 t/m € 41.056*	1 en 2 persoons huishoudens: van 1e aftoppingsgrens + € 0,01 t/m liberaliseringsgrens € 597,31 tot ca. € 850,- t/m € 710,68 DAEB (evt. deels Niet-DAEB) v.a. € 710,69 Niet-DAEB
			3 en meer persoons huishoudens 2e aftoppingsgrens + € 0,01 t/m liberaliseringsgrens € 640,15 tot ca. € 850,- t/m € 710,68 DAEB (evt. deels Niet-DAEB) v.a. € 710,69 Niet-DAEB
Hoge inkomens*	Boven 2e DAEB-grens	van € 41.056*	Alle Huishoudens > € 710,68 Niet-DAEB

* Betreft de 2e DAEB-grens. T/m 2016 werd door de overheid een inkomensgrens van € 44.360 gehanteerd mbt de inkomensafhankelijke huurverhoging (definitie hoge inkomens). In 2017 geldt enkel nog de 2e DAEB-grens voor de inkomensafhankelijke huurverhoging

** Vanaf 2018 is de AOW-grens i.r.t. de huurtoeslag verhoogd van 65 naar 66 jaar

Rekening houdend met de toewijzingscriteria voor respectievelijk Passend en Europees toewijzen hanteren corporaties in hoofdlijnen bovengenoemde inkomenscategoriën in relatie tot huurprijscategoriën (zeker voor wat betreft de lage en lage-middeninkomens). Maatwerk blijft echter altijd mogelijk. Bijvoorbeeld bij herhuistvestingsopgaven, bijzondere huishoudensomstandigheden (groot huishouden, schuldenpositie), urgentie of aanvullend vermogen. De betaalbaarheid van het wonen voor het betreffende huishouden blijft daarbij uitgangspunt.

Vooraf voor de middeninkomens geldt dat deze maar beperkt toegang hebben tot het sociale huursegment (beschikbaarheid woningen tot € 710,68). Deze doelgroepen zijn dan aangewezen op het commerciële huuraanbod. Huurprijzen in dit segment (bij gelijkwaardige kwaliteit aan corporatiewoning) beginnen overwegend boven de liberaliseringsgrens, maar reiken veelal boven de € 850,-. Bij een middeninkomen tot € 41.056 kan de betaalbaarheid van wonen dan in het gedrang komen. Corporaties spannen zich in om (binnen de mogelijkheden van het woningaanbod) ook middeninkomens te voorzien van passende huisvesting in de huurprijscategorie tot ca. € 850,-.

Toewijzingscriteria voor woningcorporaties:

DAEB-Toewijzen (Europees)
Tenminste 80% van alle woningtoewijzingen aan huishoudens met een inkomen tot € 36.798
Maximaal 10% van alle woningtoewijzingen aan huishoudens met een inkomen tussen € 36.798 tot € 41.056
Maximaal 10% van alle woningtoewijzingen aan huishoudens met een inkomen boven € 41.056
Passend toewijzen
Bij tenminste 95% van alle woningtoewijzingen aan een huishouden met een huurtoeslaggerechtigd inkomen, wordt een woning toegewezen met een huurprijs onder de voor het huishouden betreffende aftoppingsgrens.
De slaagkans voor huurtoeslaggerechtigde inkomens blijft tenminste gelijk aan de slaagkans vóór invoering van de passendheidstoets (moreel appel van minister).
(in casu betekent dit dat ca. 80% van alle woningtoewijzingen een toewijzing aan een huishouden met huurtoeslaggerechtigd inkomen betreft)

BIJLAGE 2: Kengetallen corporatie Gemeente Beesel