

## Jaarschijf 2019

### Huurdersvereniging Fijn Wonen, gemeente Halderberge, gemeente Moerdijk en Woonkwartier

De jaarschijf is een aanvulling op de algemene prestatieafspraken (bijlage 1), die meerjarig zijn en gelden in beide gemeenten. In deze jaarschijf zijn de activiteiten opgenomen die in 2019 worden gedaan. Waar gemeenten staat geldt de afspraak zowel voor de gemeente Halderberge als Moerdijk. Waar dit niet het geval is, staat de naam van de gemeente vermeld.

Hoofdstuk 1: Organisatie en samenwerking		Uitwerking door	Gereed door
1	Zorgen voor regelmatige en tijdige afstemming tussen gemeenten, HV en Woonkwartier o.a. door structurele overleggen: 2 x bestuurlijk regionaal-breed overleg: wethouders Wonen van de 3 gemeenten en bestuurder Woonkwartier. De agenda wordt in gezamenlijk overleg opgesteld, de voortgang van de prestatieafspraken maakt hier onderdeel van uit. n.b. Als het gaat om nieuwbouw (woningbouw)projecten is sprake van een separate overlegstructuur waarmee verdere afstemming, communicatie en samenwerking wordt vormgegeven.	Gemeenten/ Woonkwartier/ HV	2 <sup>e</sup> & 4 <sup>e</sup> kwartaal 2019
2	2x bestuurlijk regionaal overleg plus: wethouders Wonen van de 3 gemeenten, de huurdersvereniging en bestuurder Woonkwartier.	Gemeenten/ HV	2 <sup>e</sup> & 4 <sup>e</sup> kwartaal 2019
3	1 x per 6 weken bilateraal bestuurlijk overleg. Deelnemers: wethouder Wonen en bestuurder Woonkwartier + ambtelijke ondersteuning.	Gemeenten/ Woonkwartier	Doorlopen d
4	2 x algemeen bestuurlijk overleg. Deelnemers: college Halderberge en bestuurder/MT Woonkwartier + ambtelijke ondersteuning.	Halderberge/ Woonkwartier	2 <sup>e</sup> & 4 <sup>e</sup> kwartaal 2019
5	1 x afstemming met gemeenteraad/college Moerdijk en bestuurder/MT Woonkwartier.	Moerdijk/ Woonkwartier	4 <sup>e</sup> kwartaal 2019
6	2 x overleg met het platform wonen met zorg. Deelnemers: Halderberge, Woonkwartier en platformleden (seniorenraad, wmo-raad, gehandicaptenplatform).	Halderberge/ Woonkwartier	2 <sup>e</sup> & 4 <sup>e</sup> kwartaal 2019
7	Overleg scheiden Wonen en Zorg. Deelnemers: Moerdijk, Woonkwartier, Alwel, Surplus, Groenhuysen en Sovak.	Moerdijk/ Woonkwartier	Eens per kwartaal
8	De huurdersvereniging neemt actief deel aan bijeenkomsten die van belang zijn voor hun functioneren (zoals bijeenkomsten van de Woonbond, andere huurdersorganisaties ed.).	HV	doorlopen d
9	Voor 1 juli voorleggen van 'het bod' (overzicht van de voorgenomen activiteiten) door Woonkwartier aan gemeenten en in afschrift aan de huurdersvereniging: streven is voor 1 mei voor de start van de begrotingscyclus.	Woonkwartier	2 <sup>e</sup> kwartaal 2019
10	Jaarlijks neemt Woonkwartier het initiatief voor een gezamenlijke evaluatie van de (financiering van) activiteiten in het voorgaande jaar en kijken vooruit naar activiteiten en financieren voor het komende jaar.	Woonkwartier	4 <sup>e</sup> kwartaal 2019
11	Jaarlijks geeft Woonkwartier aan partijen een nadere toelichting over de investeringsruimte n.a.v. de brief van de minister over de indicatieve	Woonkwartier	4 <sup>e</sup> kwartaal 2019

	bestedingsruimte van Woonkwartier per gemeente en een toelichting op de financiële situatie van Woonkwartier en de WSW-achtervangpositie.		
12	Jaarlijks stellen partijen gezamenlijk de jaarschijf op waarin de activiteiten voor het komend jaar staan (a.d.h.v. het bod en in lijn met begrotingen). Het streven is deze uiterlijk op 15 december aan de minister aan te bieden (door Woonkwartier).	Woonkwartier/ Gemeenten/ HV	4e kwartaal (voor 15 dec) 2019
13	In 2017 zijn procesafspraken gemaakt over organisatie, snelle dienstverlening, maatwerk en afstemming bij crisissituaties. Begin 2019 evalueren partijen of deze afspraken effectief en afdoende zijn.	Gemeenten/ Woonkwartier	1 <sup>e</sup> kwartaal 2019
14	In 2019 vindt gezamenlijke afstemming en controle naar de veiligheid van dataverkeer en risico's van datalekken, bij het delen van gegevens plaats. Er worden concrete afspraken gemaakt over het voorkomen van datalekken. Woonkwartier implementeert een overall protocol persoonsgegevens dat wordt gebruikt door de partners in Klik voor Wonen.	Gemeenten/ Woonkwartier	2 <sup>e</sup> kwartaal 2019  doorlopen d
15	Achtervangpositie 2019: Op grond van de door Woonkwartier verstrekte gegevens bedraagt de maximale toename van de borging door de gemeente Halderberge in 2019 € 19.389.000 en door de gemeente Moerdijk € 27.979.000. Als er door omstandigheden minder externe financiering nodig is, dient Woonkwartier er voor te zorgen dat de verdeling van de externe financiering over de genoemde gemeenten naar rato plaatsvindt. Naast bovenstaande limieten en voorwaarden zijn ook de voorwaarden van en beperkingen door het WSW, de Autoriteit woningcorporaties en eventuele andere wet- en regelgevende instanties onverminderd van kracht.	Gemeenten/ Woonkwartier	2019
<b>Hoofdstuk 2: Betaalbaarheid</b>		<b>Uitwerking door</b>	<b>Gereed</b>
16	<ol style="list-style-type: none"> <li>80% van de woningvoorraad is bereikbaar voor de primaire doelgroep, de streefhuur is maximaal de hoogte van de aftoppingsgrens (dit is € 651,03; prijspeil 1 januari 2019).</li> <li>Minstens 95% van de primaire doelgroep is passend gehuisvest, conform wetgeving.</li> <li>Woonkwartier heeft maximaal 10% van de toewijzingsruimte binnen het sociale huursegment toegewezen aan de lage middeninkomens en maximaal 10% aan hogere midden-inkomens.</li> <li>Het aandeel duurdere woningen t.b.v. de middeninkomens en de hogere inkomens sluit aan bij het splitsingsvoorstel uit 2016.</li> </ol>	Woonkwartier	Doorlopen d
17	<ol style="list-style-type: none"> <li>De huuraanpassing 2019 van het huurbeleid, wordt afgestemd met de huurdersvereniging. De huurdersvereniging geeft hierover advies.</li> <li>Woonkwartier evalueert het huurbeleid. De huurdersvereniging en gemeenten worden betrokken bij deze evaluatie.</li> <li>Bij deze evaluatie wordt ook bekeken of het van meerwaarde is om de maatwerk afspraken die nu van toepassing zijn voor de kleinste kernen in het werkgebied, te handhaven en/of uit te breiden naar andere kernen. Het gaat hier om de afspraken dat de secundaire doelgroep mag reageren op het woningaanbod voor de primaire doelgroep.</li> </ol>	Woonkwartier/ HV/ Gemeenten	3 <sup>e</sup> kwartaal 2019
18	1. De samenwerking op het gebied van schuldhulpverlening wordt gemonitord en versterkt (signalering en informatie-uitwisseling). De huurdersvereniging wordt hierover geïnformeerd.	Woonkwartier/ Gemeenten	2019

	<p>2. De gemeente Halderberge stelt een convenant preventie huisuitzetting op. Woonkwartier wordt daarbij betrokken.</p> <p>3. De gemeenten zijn voornemens om in regionaal verband (De6), een project vroeg signalering te ontwikkelen. Woonkwartier wordt ook hierbij betrokken.</p>		
19	<p>1. De huurdersvereniging en de gemeenten worden geïnformeerd over het aantal huisuitzettingen inclusief de uitzettingsreden.</p> <p>2. Gemeenten en Woonkwartier monitoren dit 2 keer per jaar.</p> <p>3. Gemeenten nemen de uitkomsten mee in de aanpak van overlast en in het armoedebeleid.</p>	Woonkwartier/ Gemeenten	2 <sup>e</sup> en 4 <sup>e</sup> kwartaal 2019
<b>Hoofdstuk 3: Beschikbaarheid</b>		<b>Uitwerking door</b>	<b>Gereed</b>
20	<p>1. Woonkwartier voert samen met andere regionale woningcorporaties een regionaal Woningmarktonderzoek (2019) en daarop volgend een Woonlastenonderzoek (2020) uit. De positie van de middeninkomens en kwetsbare groepen wordt hierbij betrokken.</p> <p>2. Gemeenten zijn hier direct bij betrokken (nemen deel aan de projectgroep en leveren informatie) en de huurdersvereniging wordt over het onderzoek geïnformeerd.</p> <p>3. Over de resultaten gaan gemeenten en Woonkwartier in gesprek.</p>	Woonkwartier/ Gemeenten	2019
21	<p>1. Gemeenten monitoren continue alle ontwikkelingen op de woningmarkt. Ontwikkelingen in de DAEB-voorraad worden gezamenlijk gemonitord, in relatie tot de wensportefeuille en de afspraken over het ontwikkelperspectief op gemeente- en kernniveau. In Halderberge bedraagt de huurwoningvoorraad (inclusief woningen boven de liberalisatiegrens) per 1 januari 2019, 4.187 woningen. In Moerdijk 4.184 woningen (bijlage 2).</p> <p>2. Woonkwartier stelt kernvisies op en stemt deze af met de gemeenten. Hierin wordt o.a. het ontwikkel- en meerjarenperspectief van de huurwoningvoorraad tot en met 2030, per kern opgenomen. In het tweede kwartaal wordt daartoe een overleg georganiseerd.</p> <p>3. De gemeenten nemen Woonkwartier mee in de ontwikkelingen als het gaat om de Omgevingswet. De kernvisies en omgevingsvisies sluiten op elkaar aan.</p> <p>4. In 2019 onderzoeken Woonkwartier en de gemeenten op welke wijze het strategisch partnerschap versterkt kan worden en op welke wijze (kern)visies en beleid van partijen nog beter op elkaar afgestemd kunnen worden. In het tweede kwartaal 2019 vindt daarvoor een startoverleg plaats.</p>	Gemeenten/ Woonkwartier	2019  2 <sup>e</sup> kwartaal 2019  2 <sup>e</sup> kwartaal 2019
22	Woonkwartier levert de gemeenten en huurdersvereniging uiterlijk 1 juni een jaarrapportage over de woonruimteverdeling via Klik voor Wonen. Partijen stemmen hierover gezamenlijk af.	Woonkwartier	2e kwartaal 2019
23	Voor de ontwikkeling van de sociale woningvoorraad gaat Woonkwartier uit van een meerjarenperspectief dat niet alleen over aantallen verkoop gaat maar over verkoop, nieuwbouw én sloop. In bijlage 3 wordt het resultaat voor 2019 hiervan inzichtelijk gemaakt en kan opgemaakt worden dat Woonkwartier voor Halderberge uitgaat van een afname van de voorraad (DAEB + niet-DAEB) met 20 woningen in het jaar 2019 en in Moerdijk van een afname van de voorraad (DAEB + niet-DAEB) met 12 woningen in het jaar 2019.	Woonkwartier	2019

	Let op: dit betreft een inschatting omdat het aantal o.a. uiteindelijk mede afhankelijk is van welke woningen muteren en bovendien of huidige huurders de woning willen kopen.		
24	Partijen hebben in 2018 gezamenlijk de werking van de urgentiecommissie en de urgentieregeling geëvalueerd. Goede afspraken zijn gemaakt, maatwerk kan worden geboden. Partijen implementeren de nieuwe afspraken per 1 januari 2019 en evalueren in het vierde kwartaal 2019.	Gemeenten/ Woonkwartier	4 <sup>de</sup> kwartaal 2019
25	1. Woonkwartier heeft een actieve rol gespeeld in het onderzoek dat de gemeente Halderberge eind 2018 heeft opgestart naar de vraagdruk van woningzoekenden die met spoed een woning zoeken. Woonkwartier levert, binnen de grenzen van wet- en regelgeving een bijdrage aan de verder uitwerking van het onderzoek. 2. Woonkwartier start in Moerdijk een onderzoek naar de vraagdruk van woningzoekenden die met spoed een woning zoeken. Er wordt een analyse gemaakt van de omvang van de doelgroep, een nadere bepaling van de verschillende veel voorkomende spoedgevallen en er wordt ingezoomd op de noodzaak voor extra aanbod van bijzondere huisvesting en/of regelingen voor spoedzoekers.	Woonkwartier/ Halderberge  Woonkwartier/ Moerdijk	2019
26	Gemeenten en Woonkwartier onderzoeken de mogelijkheden om een zgn. "noodfonds" voor bijzondere (out off the box/innovatieve) oplossingen te realiseren ter voorkoming van dakloosheid/huisuitzettingen. Andere partijen worden hierbij betrokken, zoals zorginstellingen.	Woonkwartier/ Gemeenten	2019
27	1. De gemeente Moerdijk en Woonkwartier voeren in 2019 een nieuw woningbehoefteonderzoek uit. De positie van de middeninkomens wordt hierbij meegenomen. Voorbereidingen zijn gestart in het eerste kwartaal van 2019. 2. Woonkwartier neemt deel aan de lokale behoeftepeiling die in 2019 door de gemeente Halderberge wordt georganiseerd.	Moerdijk/ Woonkwartier  Halderberge/ Woonkwartier	2019
28	De totale nieuwbouw portefeuille tot en met 2020 betreft in Halderberge 135 (sociale) huurwoningen, voortgang wordt jaarlijks gemonitord. Projecten die daar in 2019 aan bijdragen zijn: (Let op: naast opgeleverde projecten, betreft het hier ook projecten waarvan de start gepland is 2019 of die in voorbereiding zijn) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rebus in Stampersgat (9 woningen)</li> <li>• Religieus erfgoed in Oudenbosch (3 deelgebieden met in totaal 48 woningen)</li> <li>• Centrumgebied in Bosschenhoofd (27 woningen reeds in aanbouw en verkoop van 3 kavels Pastoor van Breugelstraat (betreft geen sociale woningbouw))</li> <li>• Klooster aan Franciscuslaan in Oudenbosch (ideevorming invulling)</li> <li>• 't Sluiske (voorbereiding herontwikkeling in samenspraak met de gemeente)</li> <li>• De ontwikkelingen bij Vermunt, Oost-Vaardeke en Seringenstraat in Oudenbosch worden besproken tussen de gemeente en Woonkwartier in Q2.</li> </ul> Indien sprake is van nieuwe woningbouwinitiatieven of aanpassingen dan informeren partijen elkaar in een vroeg stadium en maken partijen gezamenlijk afspraken over aanpak en rolverdeling.	Halderberge/ Woonkwartier	2019

29	<p>De totale nieuwbouw portefeuille tot en met 2020 betreft in Moerdijk, 100 (sociale) huurwoningen, voortgang wordt jaarlijks gemonitord. Projecten die daar in 2019 aan bijdragen zijn:</p> <p>(Let op: naast opgeleverde projecten, betreft het hier ook projecten waarvan de start gepland is 2019 of die in voorbereiding zijn)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Moye Keene Klundert (24 appartementen)</li> <li>• Bosselaar-Zuid fase 2a (16 huurwoningen)</li> <li>• Bosselaar-Zuid deel gebied 3 (38 huurwoningen)</li> <li>• Er is een projectinitiatief waarbij 40 extra woningen in het kader van de verdichtingsopgave Bosselaar-Zuid <i>ter afweging</i> zijn. Besluitvorming Woonkwartier moet nog plaatsvinden</li> <li>• Er is een projectinitiatief voor de Wethouder Tromperstraat in Langeweg. Besluitvorming Woonkwartier moet nog plaatsvinden</li> <li>• Frisostraat Zevenbergschen Hoek. Woonkwartier is niet voornemens om hier sociale huurwoningen te ontwikkelen. Woonkwartier is in gesprek met derden om de locatie te ontwikkelen.</li> <li>• Klundert Mauritsweg (9 sloop/12 nieuwbouw).</li> </ul> <p>Indien sprake is van nieuwe woningbouwinitiatieven of aanpassingen dan informeren partijen elkaar in een vroeg stadium en maken partijen gezamenlijk afspraken over aanpak en rolverdeling.</p>	Moerdijk/ Woonkwartier	2019
30	Woonkwartier en de gemeenten evalueren in 2019 met de gemeenten het effect van de uitbreiding met voormalig WSG-bezit (het DAEB-segment). Het meerjarenperspectief van de woningen wordt meegenomen in de kernvisies.	Woonkwartier	4 <sup>e</sup> kwartaal 2019
<b>Hoofdstuk 4: Woningkwaliteit en duurzaamheid</b>		<b>Uitwerking gereed</b>	<b>Gereed</b>
31	In 2019 worden 112 woningen projectmatig verbeterd in Halderberge (exclusief de pilots, zie punt 38) (bijlage 4). Naast planmatig onderhoud (aard is afhankelijk van de woning) worden de woningen, daar waar nodig, verbeterd op het gebied van energieprestatie, functionaliteit en veiligheid (vergelijkbaar met PKVW).	Halderberge/ Woonkwartier	4 <sup>e</sup> kwartaal 2019
32	In 2019 worden 130 woningen projectmatig verbeterd in Moerdijk (exclusief de pilots, zie punt 38) (bijlage 4). Naast planmatig onderhoud (aard is afhankelijk van de woning) worden de woningen, daar waar nodig, verbeterd op het gebied van energieprestatie, functionaliteit en veiligheid (vergelijkbaar met PKVW).	Moerdijk/ Woonkwartier	4 <sup>e</sup> kwartaal 2019
33	Van de woningen die onder punt 31 en 32 genoemd staan, zullen naar verwachting 75% het certificaat PKVW kunnen verkrijgen. Dit betekent in Halderberge 84 woningen en in Moerdijk 98 woningen.	Gemeenten/ Woonkwartier	4 <sup>e</sup> kwartaal 2019
34	Woonkwartier realiseert in 2019 48% van de totale woningvoorraad op minimaal label B.	Woonkwartier	4 <sup>e</sup> kwartaal 2019
35	Woonkwartier monitort periodiek de energieprestaties van de gehele woningvoorraad en de effecten van de verbeteraanpak. Deze energiemonitor deelt Woonkwartier elk kwartaal met de gemeenten en de huurdersvereniging en gaat daarbij in op de prestaties per gemeente, per jaar.	Woonkwartier	Elk kwartaal 2019
36	1. De gemeenten Moerdijk en Halderberge spannen zich in het kader van de regionale energiestrategie (RES 2030) in om inzicht te krijgen in beschikbare (duurzame) warmtebronnen en de behoefte aan bijbehorende infrastructuur binnen de regio West Brabant.	Gemeenten/ Woonkwartier	2019

	<p>2. De gemeente Moerdijk heeft in samenwerking met stichting Energie transitie Moerdijk (STEM) en de bewoners lokale energie agenda's opgesteld voor de kernen Moerdijk, Langeweg en Zevenbergschen Hoek.</p> <p>3. Woonkwartier heeft bijgedragen aan het opstellen van de lokale energie agenda's voor genoemde 3 kernen.</p> <p>4. Halderberge zal in 2019 starten met het opstellen van een plan van aanpak om te komen tot een gemeentebreed warmteplan, waarbij de input van de RES 2030 nadrukkelijk betrokken wordt. Woonkwartier wordt hierbij betrokken en levert hieraan een bijdrage zodat Woonkwartier in aansluiting hierop de juiste investeringen in de woningvoorraad kan bepalen.</p>		
37	<p>Gemeenten en Woonkwartier presteren bij nieuwbouw in 2018 boven de wettelijke norm. Afspraken uit het regionaal Convenant Duurzaam Bouwen worden voor 2018 voort gezet, met als voorwaarde een GPR-score van een 7,5 op de thema's gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde en een gemiddelde 7,7 op het thema's energie en milieu bij nieuwbouwprojecten.</p>	Woonkwartier	2019
38	<p>In 2018 is door Woonkwartier de duurzaamheidsvisie opgesteld. Woonkwartier is voor de gemeenten een belangrijke speler als het gaat om het behalen van klimaatdoelstellingen. Woonkwartier start in 2019 met de voorbereiding van zes (pilot-) projecten in het totale werkgebied. De uitvoering staat gepland in 2020. De locaties van de in totaal 40 woningen zijn gelegen in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Moerdijk (20 woningen): <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Heiningen, Friesestraat</li> <li>○ Klundert, De Kreeck</li> <li>○ Zevenbergen, Hoornbloemstraat</li> </ul> </li> <li>• Gemeente Halderberge (12 woningen) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sparrenstraat</li> <li>○ Cederstraat</li> </ul> </li> <li>• Gemeente Steenbergen (8 woningen) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Zaagmolen</li> <li>○ Korenmolen.</li> </ul> </li> </ul> <p>Eind 2018 is een start gemaakt met het uitwerken van deze projecten waarbij draagvlak bij bewoners een nadrukkelijke plaats krijgt. De aannemers van Woonkwartier werken een aantal varianten uit waarbij minimaal 70% gas- en elektrareductie de minimale variant is, en 100% CO2 de maximale variant. Afhankelijk van kosten, draagvlak en technische (on)mogelijkheden maakt Woonkwartier een definitieve keuze in de te nemen maatregelen.</p> <p>Woonkwartier informeert de gemeenten over de (tussentijdse) uitkomsten van deze pilotprojecten.</p> <p>Woonkwartier zet in 2019 in op bewustwording van energiezuinig wonen door voorlichting en campagnes aan bewoners.</p>	Gemeenten/ Woonkwartier	2019
39	<p>Woonkwartier en gemeenten stemmen af en dragen bij aan initiatieven c.q. themabijeenkomsten over het wonen in brede zin (langer zelfstandig thuis wonen, veiligheid ed.) In de gemeente Halderberge wordt in samenwerking met het sociaal domein een toetsingskader voor langer thuis wonen ontwikkeld waarbij ouderen betrokken worden. Hierbinnen worden de verschillende aspecten zoals fysieke inrichting van een</p>	Woonkwartier/ Gemeenten	2019

	woning, bereikbaarheid van voorzieningen, sociaal netwerk in de buurt en ondersteuning aan huis meegenomen. In de gemeente Moerdijk loopt i.s.m. Wonen met Gemak een pilot in de kernen Standdaarbuiten en Zevenbergschen Hoek met als doel meer bewustwording en ondersteuning ouderen en anderen bij langer zelfstandig wonen. Woonkwartier neemt hier ook aan deel.		
40	Woonkwartier heeft de pilot Nul-op-de-Meter (in de gemeente Moerdijk) samen met de aannemer geëvalueerd. Gemeenten worden hierover geïnformeerd. Op basis daarvan kan worden besloten tot een verdere toepassing van deze energie-aanpak. Het betreft hier de opvolging van een afspraak uit 2018.	Gemeenten/ Woonkwartier	2019
<b>Hoofdstuk 5: Wonen, zorg en ondersteuning</b>		<b>Uitwerking door</b>	<b>Gereed</b>
41	Woonkwartier garandeert haar inspanningsverplichting en streeft ernaar te voldoen aan de gemeentelijke taakstelling voor het tijdig, passend en met voorrang huisvesten van statushouders. Een evenwichtige en zorgvuldige spreiding van statushouders over de kernen is van belang. De taakstelling voor Halderberge voor de eerste helft van 2019 betreft 14 (exclusief achterstand over 2018) personen. Voor Moerdijk is dit 17 (exclusief achterstand over 2018) personen. Over de resultaten en maatschappelijke effecten wordt regelmatig afgestemd. Gemeenten en anderen maatschappelijke partners (o.a. Vluchtelingenwerk) hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid als het gaat om de acceptatie, integratie en participatie van statushouders. Ook over de inzet hierop wordt afgestemd.	Woonkwartier/ Gemeenten	2019
42	Woonkwartier garandeert in het kader het Regionaal Kompas (centrumgemeenten Bergen op Zoom) haar bijdrage aan de huisvesting van kwetsbare doelgroepen. In Halderberge levert Woonkwartier 1 woning voor het project Housing First, afhankelijk van de evaluatie Housing First (eerste kwartaal 2019).	Halderberge/ Woonkwartier	4 <sup>e</sup> kwartaal 2019
43	In 2019 doen partijen gezamenlijk een analyse van de huidige en benodigde beschikbare betaalbare huurwoningen voor kwetsbare doelgroepen. Gemeenten en Woonkwartier gaan daarnaast in 2019 met elkaar in gesprek over op welke wijze de huisvesting van kwetsbare doelgroepen zo optimaal mogelijk kan plaatsvinden binnen wijken en kernen (begeleiding, ondersteuning, evenwichtige spreiding en draagvlak).	Gemeenten/ Woonkwartier	4 <sup>e</sup> kwartaal 2019
43 a	In 2019 gaan partijen met elkaar in gesprek over de woonvraag van de doelgroep arbeidsmigranten. Daarbij wordt ook bekeken welke rol Woonkwartier bij de huisvesting van deze doelgroep kan betekenen.	Gemeenten/ Woonkwartier	3 <sup>e</sup> kwartaal 2019
44	Werkafspraken binnen het sociale domein, die zijn vastgelegd met de gemeente Halderberge, worden geactualiseerd. Het format wordt ook voorgelegd aan de gemeenten Moerdijk en Steenbergen, om na te gaan of dit voor hen ook meerwaarde heeft. Woonkwartier neemt het initiatief voor regionale afstemming hierover.	Halderberge/ Woonkwartier	2 <sup>e</sup> kwartaal 2018
45	Gemeenten hebben een regionaal plan van aanpak ontwikkeld in verband met de decentralisatie van maatschappelijke opvang en beschermde woonvormen, waarbij verantwoordelijkheden verschuiven van centrumgemeenten naar de deelnemende regiogemeenten. Gemeenten stemmen in 2019 af met Woonkwartier over wat dit betekent voor de opgaven in het werkgebied. Voor Halderberge geldt dat voor beschermd wonen in 2019, een versnelde uitstroom verwacht wordt. Dit betekent	Gemeenten/ Woonkwartier	1 <sup>e</sup> kwartaal 2019

	<p>(procentueel) dat in Halderberge 9 woningen vanuit de voorrangregeling door Woonkwartier aangeboden worden, mits inwoners hier ook daadwerkelijk gebruik willen maken.</p> <p>Voor Moerdijk betekent dit een inspanningsverplichting om met voorrang passende huisvesting te zoeken als een cliënt uit de doelgroep beschermd wonen en maatschappelijke opvang zich in Moerdijk wil gaan vestigen. In 2018 is er door alle betrokken gemeenten binnen het stedelijk Kompas (centrum gemeente Breda) een koerswijzer opgesteld en staat de volgende lokale opgave bij wonen genoemd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Moerdijk en Woonkwartier spannen zich in om mensen die beschermd willen/ moeten gaan wonen in de wijk passend te huisvesten en stellen hiertoe randvoorwaarden en samenwerkingsafspraken op.</li> <li>• Gemeente Moerdijk en Woonkwartier verkennen de mogelijkheden om behoud / verkrijgen van woning bij op- en afschaling van zorg.</li> <li>• Gemeente Moerdijk en Woonkwartier stimuleren de leefbaarheid in wijken met sociale huurwoningen van Woonkwartier. Onderzocht wordt met welke activiteiten de leefbaarheid wordt verhoogd en maken afspraken hierover passend binnen de Woningwet. Vanuit Woonkwartier wordt deelgenomen aan de training 'Ogen en oren in de wijk'.</li> <li>• Het voorkomen van huisuitzettingen door de gemeente en Woonkwartier. Uitzetting van huurders door Woonkwartier is in 2018 afgenomen en gebeurt ook alleen in uiterste gevallen, als geen andere oplossing kan worden gevonden.</li> </ul>		
<b>Hoofdstuk 6: Inzet in wijken, kernen en buurten</b>		<b>Uitwerking door</b>	<b>Gereed</b>
46	<p>Op basis van de kernvisies van Woonkwartier, gebiedsplannen en komende omgevingsvisies van gemeenten, informatie van betrokken partners, worden door Woonkwartier leefbaarheidsprojecten benoemd en afgestemd met de gemeenten en de huurdersvereniging. Woonkwartier start in 2019 met minimaal 2 projecten in beide gemeenten om zo proactief te werken aan leefbaarheidsopgaven. Deze projecten zijn in het eerste kwartaal 2019 bekend en met de gemeenten afgestemd.</p>	Gemeenten/ Woonkwartier	1 <sup>e</sup> kwartaal 2019
47	<p>Gemeente Halderberge stelt voor de zomer van 2019 een uitvoeringsprogramma op voor het project Hart van de Zaak (voortkomend uit de pilot 'De Toekomstkaart van Pagnevaart') en vormt samen met bewoners en professionele partijen een kernteam. Woonkwartier is 1 van deze partijen en is daarom betrokken bij het project.</p>	Halderberge/ Woonkwartier	2 <sup>e</sup> kwartaal 2019
48	<p>Ook in 2019 streeft Woonkwartier naar een goede bereikbaarheid (fysiek en/of virtueel) in alle kernen binnen haar werkgebied. eventueel gecombineerd met reeds bestaande of andere vormen van dienstverlening op wijkniveau). Woonkwartier, de gemeente Moerdijk en Surplus gaan op basis van de evaluatie Huizen van de Wijk uit 2018, een doorontwikkelingsplan opstellen en implementeren. Woonkwartier behoudt een (fysiek) loket in de gemeente Halderberge. Gemeente en Woonkwartier verkennen in 2019 de haalbaarheid van een</p>	Woonkwartier/ Gemeenten	2019



	gezamenlijk (loket)locatie voor maatschappelijke organisaties in het religieus erfgoed.		
49	<p>1. In 2018 is in gezamenlijkheid (gemeente Moerdijk en Woonkwartier) en met succes de pilot achterpadenverlichting voor de kern Fijnaart uitgevoerd. 15 hotspots zijn aangepakt. In 2019 krijgt deze pilot een vervolg. Momenteel wordt er door de gemeente Moerdijk geïnventariseerd (via buurtpreventie coördinatoren) of er in de overige kernen hotspots zijn die in gezamenlijkheid kunnen worden aangepakt. Op basis hiervan wordt er een planning gemaakt welke kern wanneer wordt aangepakt.</p> <p>2. De gemeenten, huurdersvereniging en Woonkwartier houden op initiatief van de gemeenten, indien wenselijk, een zgn. wijkschouw of anderszins (stand van zaken in de wijk).</p>	Moerdijk/ Woonkwartier  Gemeenten en Woonkwartier	2019
50	Woonkwartier stemt de situatie aangaande voortuinen, verstening en eventuele afwateringsproblemen af met huurdersverenigingen en bepaalt of er specifieke acties wenselijk en mogelijk zijn.	Woonkwartier/ HV	2 <sup>e</sup> kwartaal 2019
51	Woonkwartier reserveert budgetten ter ondersteuning van huurdersinitiatieven en leefbaarheid, hetgeen neerkomt op maximaal €126,25 (niet geïndexeerd) per verhuureenheid, passend binnen de kaders van de Woningwet. Hierin is bepaald dat delen van de loonkosten van werknemers die in de wijk actief zijn, mee genomen mogen worden.	Woonkwartier	2019
52	Gemeente en Woonkwartier hebben in 2018 afspraken gemaakt over het vervolg van Leefbaarheidsfonds 'Moerdijk leeft' en implementeren dat in 2019.	Moerdijk/ Woonkwartier	doorlopen d
53	De regeling ten behoeve van inwonersinitiatieven van de gemeente Moerdijk ( <a href="http://www.moerdijk./Uw-idee-voor-de-wijk.nl">www.moerdijk./Uw-idee-voor-de-wijk.nl</a> ) wordt in 2019 gecontinueerd.	Moerdijk	4 <sup>e</sup> kwartaal 2019

**Bijlagen:**

- 1 Regionale prestatieafspraken 14 maart 2018 – 31 december 2020 'Samenwerken aan goed wonen'
- 2 Overzicht woningvoorraad per gemeente
- 3 Mutaties in het bezit van Woonkwartier (2019-2028)
- 4 Overzicht projectmatig onderhoud per gemeente

**Bijlage 1: Regionale prestatieafspraken 14 maart 2018 – 31 december 2020 ‘Samenwerken aan goed wonen’**

**Bijlage 2: Overzicht woningvoorraad per gemeente**

	1-1-2018	1-1-2019
<b>Zelfstandige woonegelegenheden DAEB</b>		
Halderberge	3.552	3.557
Moerdijk	3.889	3.889
Steenbergen	711	717
<b>Totaal</b>	<b>8.152</b>	<b>8.163</b>
<b>Zelfstandige woonegelegenheden niet-DAEB</b>		
Halderberge	108	103
Moerdijk	103	103
Steenbergen	51	45
<b>Totaal</b>	<b>262</b>	<b>251</b>
<b>Onzelfstandige woonegelegenheden DAEB</b>		
Halderberge	129	129
Moerdijk	58	58
Steenbergen	24	24
Woensdrecht	24	24
<b>Totaal</b>	<b>235</b>	<b>235</b>
<b>Niet woonegelegenheden DAEB en niet-DAEB</b>		
Halderberge	398	396
Moerdijk	134	136
Steenbergen	56	56
<b>Totaal</b>	<b>588</b>	<b>588</b>
<b>Totaal</b>	<b>9.237</b>	<b>9.237</b>

**Bijlage 3: Mutaties woningbezit Woonkwartier tot en met 2028 (begroting 2019)**

Gemeente	Huidig 1-1-2018	WSG	Verkoop forecast/begroot	Sloop forecast/begroot	Nieuwbouw forecast/begroot	Ultimo 2028 begroot	Wensportefeuille
<b>Zelfstandige woonegelegenheden DAEB</b>							
Halderberge	3.552		- 102	-16	88	3.522	3.235 – 3.545
Moerdijk	3.889	100	- 223	-9	164	3.921	3.760 – 3.855 <sup>1</sup>
Steenbergen	711		- 37		5	679	645 – 725
<b>Totaal</b>	<b>8.152</b>	<b>100</b>	<b>-362</b>	<b>-25</b>	<b>257</b>	<b>8.122</b>	<b>7.640 – 8.125</b>
<b>Zelfstandige woonegelegenheden niet-DAEB</b>							
Halderberge	108		- 13	-	-	95	
Moerdijk	103	10	-21	-	-	92	
Steenbergen	51		-18	-	-	33	
<b>Totaal</b>	<b>262</b>	<b>10</b>	<b>- 52</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>220</b>	
<b>Onzelfstandige woonegelegenheden DAEB</b>							
Halderberge	129	281				410	
Moerdijk	58	89				147	
Steenbergen	24	-				24	
Woensdrecht	24	-				24	
<b>Totaal</b>	<b>235</b>	<b>370</b>				<b>605</b>	
<b>Niet woonegelegenheden DAEB en niet-DAEB</b>							
Halderberge	398	-	-	-	1	399	
Moerdijk	134	6	-	-	-	140	
Steenbergen	56	-	-	-	-	56	
<b>Totaal</b>	<b>588</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>595</b>	
<b>Totaal</b>	<b>9.237</b>	<b>486</b>	<b>-414</b>	<b>-25</b>	<b>258</b>	<b>9.542</b>	

<sup>1</sup> Wensportefeuille niet geactualiseerd op overname bezit WSG

#### Bijlage 4: Overzicht projectmatig onderhoud per gemeente

Kern	Adres	Aantal woningen
FIJNAART	Wilhelminastraat 51-61, 51A-61A	12
FIJNAART	Parelstraat 2-10, 2A-12A; Wilhelminastraat 49, 49A	14
FIJNAART	Achterweg 1-18	18
HEIJNINGEN	Veluwestraat 3, 11, 15, 1-2	5
KLUNDERT	Aleidstraat 28-32, 42-46, 20-26, 34-40	14
KLUNDERT	Odapad 1-15	8
ZEVENBERGEN	Kamillestraat 18-28	6
ZEVENBERGSCHE HOEK	de Wieken 27, 33-35, 37-39, 15-21, 120-126, 128-134, 144-150, 136-142, 152-158	29
ZEVENBERGSCHE HOEK	Driehoefijzersstraat 12-18	4
STANDDAARBUITEN	Suikerhoek 10-12, 6-9, 13-16, 1-5	16
STANDDAARBUITEN	Vijverstraat 1-7	4
Kern	Adres	Aantal woningen
OUDENBOSCH	Vlierstraat 41, 35-37, 17-31	11
OUDENBOSCH	Olmenstraat 8, 14-18	4
OUDENBOSCH	Kastanjestraat 14-16, 2-12	8
OUDENBOSCH	Lindestraat 5-7, 13-21	7
OUDENBOSCH	Plataanstraat 3, 9, 12-16, 4-10	9
OUDENBOSCH	Sparrenstraat 17-23, 26-34, 38-40, 42-54, 3-15, 4-8, 12-14	30
OUDENBOSCH	Dennenstraat 9-15, 2-16	12
OUDENBOSCH	Lijsterbesstraat 2, 6-10, 7-13	8
OUDENBOSCH	Wilgenstraat 2-12	6
OUDENBOSCH	Iepenstraat 2-16	8
OUDENBOSCH	Cederstraat 1-17	9