

Meerjaren prestatieafspraken Gemeente Boxtel (2026 t/m 2030)

12 februari 2026



meewerkend
boxtel


contour**detwern**

JOOST.
thuis in
de meierij

VIVENT
zorgt!


WOONVESTE

zorggroep
elde 
maasduinen

**huurders
van JOOST.**


Senioren
Boxtel


Huurdersvereniging
Heusden


WSD


Cello

Feinier van Boxtel

Ondertekening

In dit document leggen we de meerjarige prestatieafspraken 2026-2030 vast tussen:

1. Gemeente Boxtel, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. van der Zanden, wethouder, handelend namens het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: 'gemeente';
2. Woonstichting JOOST, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder mevrouw M. Vossen, hierna te noemen: 'JOOST';
3. Woonveste, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur de heer E. Damen, hierna te noemen: 'Woonveste';
5. Huurdersvertegenwoordiging JOOST, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer A. Boleij, hierna te noemen: 'Huurders van JOOST'.
6. Huurdersvereniging Heusden, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer F. Kivits, hierna te noemen: 'Huurdersvereniging Heusden'.

Gemeente Boxtel, JOOST, Woonveste, huurders van JOOST en Huurdersvereniging Heusden gezamenlijk ook te noemen: 'Partijen'.

Deze overeenkomst is ondertekend op 12-02-2026 te Boxtel.

Gemeente Boxtel:
de heer W. van der Zanden

Woonstichting JOOST:
mevrouw M. Vossen

Woonveste:
de heer E. Damen

Huurder van JOOST:
de heer A. Boleij

Huurdersvereniging Heusden:
de heer F. Kivits

Meerjaren prestatieafspraken Boxtel (2026 t/m 2030)

De Meerjaren Prestatieafspraken bestaan uit drie pijlers en een samenwerkingspijler:

Samenwerking

Pijler 1: een passend en betaalbaar huis

Pijler 2: wonen met welzijn en zorg

Pijler 3: duurzaam wonen in wijken en dorpen

Samenwerking

Project	Samenwerking gemeente en corporaties
Omschrijving	We willen de samenwerking tussen de gemeente en de corporaties verder optimaliseren. We willen de strategische doelen en de praktische uitvoering beter op elkaar laten aansluiten. De opgaven waar we voor staan kunnen we niet zonder of los van elkaar realiseren. We hebben elkaar nodig en belangrijker nog; we kunnen elkaar versterken. Om dit te bereiken moeten we naast het gezamenlijk bepalen van doelen (deze meerjaren prestatieafspraken) elkaars en de eigen verantwoordelijkheden (er)kennen, open en transparant het gesprek met elkaar blijven voeren en proactief informatie delen om wederzijds inzicht te creëren en begrip te bevorderen.
Output-doel	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gezamenlijke doelen bepalen en voortgang bewaken 2. Elkaars en eigen verantwoordelijkheden (er)kennen 3. Open en transparant het gesprek met elkaar blijven voeren 4. Proactief informatie delen voor wederzijds inzicht en begrip
KPI's	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gezamenlijke doelen zijn vastgelegd 2. De doelen worden gezamenlijk gemonitord en de voortgang is een gedeelde verantwoordelijkheid 3. We maken jaarlijks gezamenlijk een uitvoeringsagenda die we uiterlijk in december van het voorgaande jaar vaststellen 4. Als er onderzoeken worden uitgevoerd, dan doen we dat gezamenlijk 5. Ten minste vier keer per jaar vindt er een bestuurlijk overleg plaats met gemeente, corporaties en huurdersorganisaties 6. Jaarlijks vindt er een gesprek met het voltallige College van B&W plaats met de corporaties 7. Periodiek vindt er overleg plaats op managementniveau en door de uitvoerende teams. 8. Wanneer er onderwerpen zijn die niet vastgelegd zijn in de prestatieafspraken worden deze ingebracht in het bestuurlijk overleg 9. Partijen kiezen voor een programmatische aanpak om de jaarafspraken tot uitvoering te brengen. Partijen houden hier in hun begroting (qua budget en capaciteit) rekening mee. Dit betekent dat de corporaties geen jaarlijks 'bod' meer uitbrengen

	<p>10. Partijen betrekken elkaar bij het opstellen van beleid dat de onderwerpen van deze prestatieafspraken raakt, informeren elkaar actief over belangrijke ontwikkelingen die zij op de woningmarkt zien</p> <p>11. Met het ondertekenen van deze afspraken zorgen de drie partijen zelf voor de doorvertaling van de prestatieafspraken naar de uitvoering, bijvoorbeeld door het opnemen van de afspraken in interne jaarplannen. Ieder pakt daarin zijn eigen verantwoordelijkheid.</p>																								
	<p>Trekker</p> <table border="1" data-bbox="477 480 647 584"> <tr> <th>Gem</th> <th>Corp</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Gem	Corp			<p>Deelnemers</p> <table border="1" data-bbox="1005 480 1469 584"> <tr> <th>Gemeente</th> <th>Corporaties</th> <th>HBV's</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Gemeente	Corporaties	HBV's				<p>Planning</p> <table border="1" data-bbox="1534 480 1921 584"> <tr> <th>'26</th> <th>'27</th> <th>'28</th> <th>'29</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		'26	'27	'28	'29				
Gem	Corp																								
Gemeente	Corporaties	HBV's																							
'26	'27	'28	'29																						

Project	Samenwerking gemeente, corporaties, welzijn- en zorgpartijen									
Omschrijving	<p>We willen de samenwerking tussen de gemeente, de corporaties, welzijns- en zorgpartijen verder doorontwikkelen. De opgaven waar we voor staan kunnen we niet zonder of los van elkaar realiseren. We hebben elkaar nodig en belangrijker nog; we kunnen elkaar versterken. Om bij te dragen aan het bereiken van de doelen uit de meerjarige prestatieafspraken is het belangrijk dat we elkaars en de eigen verantwoordelijkheden (er)kennen, open en transparant het gesprek met elkaar blijven voeren en proactief informatie delen om wederzijds inzicht te creëren en begrip te bevorderen.</p> <p>We erkennen dat goede woonzorgoplossingen alleen tot stand komen in nauwe samenwerking met zorg- en welzijnspartijen.</p>									
Output-doel	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elkaars en eigen verantwoordelijkheden (er)kennen 2. Open en transparant het gesprek met elkaar blijven voeren 3. Proactief informatie delen voor wederzijds inzicht en begrip 									
KPI's	<ol style="list-style-type: none"> 1. Algehele monitoring van Meerjaren Prestatieafspraken wordt gedaan via het bestuurlijke overleg tussen Woningcorporaties, Huurdersorganisaties en de gemeente. 2. Zorgzaam Boxtel wordt de bestuurlijke overlegstructuur voor het monitoren van de samenwerking op Wonen-Welzijn-Zorg. 3. Woonveste, het zorgkantoor en de zorgverzekeraar worden agenda-lid van dit overleg, wanneer de agenda thema's of onderwerpen betreft over de prestatieafspraken rondom Wonen-Welzijn-Zorg sluiten ze aan. 4. WWZ-partijen, namelijk Contour de Twern, Zorggroep Elde Maasduinen, Vivent, Zorgkantoor, Reinier van Arkel, WSD, Cello en Seniorenkring Boxtel zijn aangesloten bij Zorgzaam Boxtel. Mogelijk wordt dit in de toekomst uitgebreid voor zover doelgroepen nu nog niet vertegenwoordigd zijn. 									
	Trekker		Deelnemers				Planning			
	Gem	Corp	Gemeente	Corporaties	HBV's	WWZ	'26	'27	'28	'29

Organogram

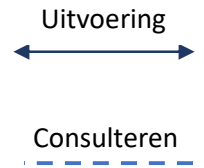


Bestuurlijk overleg
Beslissingsbevoegd

Ambtelijk overleg
Monitorend

Regiegroep
Uitvoerend/controlerend

Werkgroep
Uitvoerend



Frequentietabel

Overleg	Frequentie
Bestuurlijk overleg	4x per jaar (minimaal)
Overleg College B&W en corporaties	1x per jaar
Ambtelijk overleg	8x per jaar (minimaal)
Werkgroepen	Ca. 8x per jaar

Rollen

Bestuurlijk overleg

De bestuurders (van gemeente, corporaties en huurdersvereniging) in het bestuurlijk overleg zijn eindverantwoordelijk voor de gezamenlijke Meerjaren Prestatieafspraken.

Zorgzaam Boxtel

Zorgzaam Boxtel wordt de bestuurlijke overlegstructuur voor het monitoren van de samenwerking op Wonen-Welzijn-Zorg.

Ambtelijk overleg

In het ambtelijk overleg zijn de adviseurs van de gemeente en corporaties vertegenwoordigd. Zij hebben de volgende verantwoordelijkheden:

- Opstellen agenda bestuurlijk overleg
- Voortgang en monitoring prestatieafspraken (op totaalniveau)
- Betrekken van alle partijen (gemeente, corporaties, huurdersverenigingen) bij het proces van de prestatieafspraken

Regiegroepen

In dit overleg zijn de adviseurs van de gemeente en corporaties met kennis van een specifiek onderwerp vertegenwoordigd. Zij hebben de volgende verantwoordelijkheden:

- Voortgang en monitoring prestatieafspraken (op onderdeel niveau, dus Sociale woningbouw, Wonen, welzijn en zorg en Duurzaamheid)
- Uitvoeren prestatieafspraken uitvoeringsagenda of dit coördineren

- Regiegroep Wonen, welzijn en zorg koppelt de voortgang en ontwikkelingen terug aan Zorgzaam Boxtel

Werkgroepen duurzaamheid

In dit overleg zijn de adviseurs van de gemeente en corporaties met kennis van een specifiek onderwerp vertegenwoordigd. Eventueel aangevuld met andere stakeholders. Zij hebben de volgende verantwoordelijkheden:

- Uitvoeren prestatieafspraken uitvoeringsagenda (op thema, circulair, energie, klimaatadaptatie en biodiversiteit)
- Kennis en inspiratie uitwisselen op het thema

Pijler 1: Een passend en betaalbaar huis

Een goed en betaalbaar thuis is de basis voor een gezond en waardig leven. In Boxtel staat de woningmarkt onder druk: de prijzen zijn hoog, het aanbod is beperkt en de doorstroming stopt. Starters, ouderen en mensen met een bescheiden inkomen vinden steeds moeilijker een woning die past bij hun levensfase en financiële situatie. Daarom zetten de gemeente en woningcorporaties zich in deze meerjaren prestatieafspraken gezamenlijk in voor een woningaanbod dat betaalbaar én bereikbaar is voor iedereen.

Deze inzet sluit aan bij de pijler “Een passend en betaalbaar huis” uit het programma Volkshuisvesting en Wonen-Welzijn-Zorg. We bouwen aan een gevarieerd woningaanbod in alle kernen, met extra aandacht voor sociale huur, betaalbare koopwoningen en levensloopgeschikte woningen. Daarbij streven we naar een eerlijke spreiding van woningen en doelgroepen over de gemeente.

Ambities:

Van 2023 tot 2032 zijn er 687 extra sociale huurwoningen (30%) bijgekomen, in nieuwbouw en in de bestaande voorraad, verspreid over de kernen. Inwoners van gemeente Boxtel kunnen in een betaalbare woning wonen met betaalbare woonlasten.

Project	Samen strategisch programmeren																																	
Omschrijving	<p>We maken per kern inzichtelijk welke projecten we (in de pijplijn) hebben en bepalen per kern waar verschillen en knelpunten zitten. In een strategisch overleg op managementniveau bepalen we welke acties nodig zijn. In het overleg prioriteren we gezamenlijk, rekening houdend met beschikbare gezamenlijke capaciteit. Hierbij is het van belang dat we op de hoogte zijn van elkaars strategie. In de samenwerking willen we elkaar versterken en voorkomen dat we elkaar tegenwerken. Daarnaast signaleren we (vertragende) knelpunten die bij veel projecten terugkomen, zoals de beschikbaarheid van personeel, een stapeling van kwaliteitseisen, de beschikbaarheid van grond voor nieuwbouw tegen sociale grondprijzen en het belang van woningzoekenden dat niet altijd expliciet wordt meegenomen in de besluitvorming. We bepalen samen hoe we deze knelpunten kunnen aanpakken.</p>																																	
Output-doel	<p>1. Doelstelling woningbouw in de periode 2023-2032 uit programma Volkshuisvesting van gemeente Boxtel:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>130%</th> <th>100%</th> <th>Sociale huur (30%) 130%</th> <th>Sociale huur (30%) 100%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Boxtel</td> <td>2.275</td> <td>1.750</td> <td>683</td> <td>525</td> </tr> <tr> <td>Lennisheuvel</td> <td>185</td> <td>140</td> <td>55</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>Liempde</td> <td>370</td> <td>285</td> <td>111</td> <td>86</td> </tr> <tr> <td>Esch</td> <td>150</td> <td>115</td> <td>45</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td>2.980</td> <td>2.290</td> <td>894</td> <td>687</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. Realisatie van verplaatsbare woningen daar waar permanente bouw niet mogelijk is.</p> <p>3. Opgave gemeente: Realisatie van 700 geclusterde woningen voor senioren (nieuwbouw en bestaande bouw, koop en huur), verspreid over alle kernen.</p>					130%	100%	Sociale huur (30%) 130%	Sociale huur (30%) 100%	Boxtel	2.275	1.750	683	525	Lennisheuvel	185	140	55	42	Liempde	370	285	111	86	Esch	150	115	45	34	Totaal	2.980	2.290	894	687
	130%	100%	Sociale huur (30%) 130%	Sociale huur (30%) 100%																														
Boxtel	2.275	1.750	683	525																														
Lennisheuvel	185	140	55	42																														
Liempde	370	285	111	86																														
Esch	150	115	45	34																														
Totaal	2.980	2.290	894	687																														
KPI's	<p>1. Structureel overleg voor Samen Strategisch Programmeren is opgezet begin 2026 en we boeken uiterlijk in juli 2027 in ieder geval de volgende resultaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. De capaciteit van gemeente en woningcorporaties is op elkaar afgestemd b. We hebben samen oplossingen bedacht voor knelpunten (die in meerdere projecten voorkomen) 																																	

	<p>c. Mensen ontmoeten elkaar vaker in plaats van dat we voornamelijk mailen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 130% plancapaciteit per kern 3. Een overzicht per kern met de harde en zachte plancapaciteit en de ambitie. 4. Er is een overzicht met de prioritering van de projecten aan de hand van de stand van zaken in de verschillende kernen. 																												
	<p>Trekker</p> <table border="1" data-bbox="479 502 647 604"> <thead> <tr> <th>Gem</th> <th>Corp</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #d9ead3;"></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Gem	Corp			<p>Deelnemers</p> <table border="1" data-bbox="1005 502 1505 604"> <thead> <tr> <th>Gem</th> <th>Corp</th> <th>HBV</th> <th>Markt</th> <th>Zorg</th> <th>Welz</th> <th>Inw</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #d9ead3;"></td> <td style="background-color: #d9ead3;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Gem	Corp	HBV	Markt	Zorg	Welz	Inw								<p>Planning</p> <table border="1" data-bbox="1534 502 1868 604"> <thead> <tr> <th>'26</th> <th>'27</th> <th>'28</th> <th>'29</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #d9ead3;"></td> <td style="background-color: #d9ead3;"></td> <td style="background-color: #d9ead3;"></td> <td style="background-color: #d9ead3;"></td> </tr> </tbody> </table>	'26	'27	'28	'29				
Gem	Corp																												
Gem	Corp	HBV	Markt	Zorg	Welz	Inw																							
'26	'27	'28	'29																										

Project	Beter benutten bestaande voorraad														
Omschrijving	<p>Om onze ambitie te kunnen halen, is het nodig om niet alleen naar nieuwbouw te kijken. Het beter benutten van de bestaande voorraad kan een bijdrage leveren aan het huisvesten van meer mensen. We zetten daarom ook hierop in.</p> <p>We denken daarbij bijvoorbeeld aan verschillende vormen van woningdelen. Aan de gemeente vragen de woningcorporaties om oplossingsgericht mee te denken op onder andere het gebied van afspraken rondom betaalbaarheid, vergunningen en parkeernormen.</p> <p>Mogelijk zijn ook zorgpartijen betrokken als het bijvoorbeeld gaat om kamerverhuur via kamers met aandacht of onder de pannen. Inwoners die onderhuren ontvangen dan namelijk (tijdelijk) begeleiding vanuit een zorgpartij.</p>														
Output-doel	1. Jaarlijks toevoeging van 15 woonplekken door de corporaties middels woningsplitsing en/of -delen														
KPI's	<p>1. a. Gemeente en corporaties hanteren en communiceren heldere kaders voor het toepassen van de verschillende vormen van woningdelen (zoals hospitaoverhuur, friendscontracten en kamergewijze verhuur) voor de verschillende doelgroepen</p> <p>b. Gemeente en corporaties hebben samen de knelpunten rond het toepassen van de verschillende vormen van woningdelen opgelost in de gemeente voor de verschillende doelgroepen.</p> <p>2. Er zijn 60 extra woonplekken gerealiseerd door de corporaties middels woningsplitsing en/of delen.</p>														
	Trekker				Deelnemers				Planning						
	Gem	Corp			Gem	Corp	HBV	Markt	Zorg	Welz	Inw	'26	'27	'28	'29

Project	Betaalbare woonlasten
Omschrijving	<p>Gemeente en corporaties zetten in op het verbeteren van de betaalbaarheid van de woonlasten. Hierbij kijken we naar energielasten, armoedebeleid en huurbeleid.</p> <p>Corporaties realiseren duurzame nieuwbouw en zijn ook al jaren de bestaande woningvoorraad aan het verduurzamen. Zo verlagen we het energieverbruik van onze woningen. Op deze manier verbeteren we de betaalbaarheid van onze woningen én dragen we bij aan de duurzaamheidsdoelstelling om in 2050 CO₂ neutraal te zijn. De Nationale Prestatieafspraken bevatten de doelen waar we aan werken.</p>
Output-doel	<ol style="list-style-type: none"> 1. De corporaties voeren een gematigd huurprijsbeleid conform de wettelijke afspraken en de afspraken in de Nationale Prestatieafspraken. Het toepassen van een Inkomensafhankelijke huurverhoging is mogelijk om extra middelen te genereren voor uitbreiding, verbetering en verduurzaming van woningen. 2. Indien wenselijk kunnen de corporaties gebruik maken van de 7,5% extra toewijzingsruimte (totaal: 7,5% + 7,5% = 15%) ten behoeve van de middeninkomens. 3. De gemeente weet de doelgroep te bereiken van inwoners met een laag inkomen en een hoge energierekening. Corporaties hebben een actief faciliterende rol in de communicatie. 4. De gemeente en corporaties zetten gezamenlijk in op vroegsignalering bij multiproblematiek. Wantrouwen in de samenleving is verminderd. 5. De bewustwording onder huurders over mogelijkheden om woonlasten te verlagen, bijvoorbeeld via energiebesparing, inkomensondersteuning en schuldhulpverlening is vergroot.
KPI's	<ol style="list-style-type: none"> 1. We trekken samen op richting de landelijke overheid om geen inkomenspolitiek te voeren via woningcorporaties. Om te kunnen blijven investeren hebben corporaties voldoende huurinkomsten nodig en daarmee voldoende investeringsruimte. 2. We zetten in 2026 het project energiecoaches voort samen met Contour de Twern. Gemeente en Corporaties houden korte lijnen met de energiecoaches.

	<ul style="list-style-type: none"> - De energicoaches helpen bij inzicht krijgen in de (omvang en woonsituatie van de) doelgroep van inwoners met een laag inkomen en een hoge energierekening. - De samenwerking tussen energicoaches en corporaties wordt versterkt. Er wordt snel geschakeld en huurders worden doorverwezen. - Er is frequent overleg tussen gemeente, corporaties en energicoaches om overkoepelende adviezen te delen. <ol style="list-style-type: none"> 3. Gemeente verkent in 2026 de mogelijkheid voor een locatie/loket, waar inwoners met (beginnende) financiële problemen terecht kunnen voor ondersteuning om grip op hun situatie te krijgen 4. Gemeente en corporaties weten de inwoners en huurders te bereiken over woonlasten, ondersteuning en multiproblematiek en zetten in op vroegsignalering <ul style="list-style-type: none"> - Medewerkers in de wijk (gemeente, corporatie en Contour de Twern) weten de weg naar de gemeente en verwijzen hier actief naar (inloopspreekuur) - Woonstichting JOOST sluit aan bij het armoede-overleg van de gemeente - We ontwikkelen gezamenlijk toegankelijke communicatie over multiproblematiek en het inloopspreekuur (kanaal of flyer). Hiermee zetten we ook in op preventie. <ol style="list-style-type: none"> 5. In 2026 verkennen we de mogelijke acties voor de doelgroep jongeren met schulden. 																							
	Trekker <table border="1" data-bbox="479 1002 647 1054"> <tr> <td>Gem</td> <td>Corp</td> </tr> </table>		Gem	Corp	Deelnemers <table border="1" data-bbox="1010 1002 1505 1054"> <tr> <td>Gem</td> <td>Corp</td> <td>HBV</td> <td>Markt</td> <td>Zorg</td> <td>Welz</td> <td>Inw</td> </tr> </table>					Gem	Corp	HBV	Markt	Zorg	Welz	Inw	Planning <table border="1" data-bbox="1536 1002 1868 1054"> <tr> <td>'26</td> <td>'27</td> <td>'28</td> <td>'29</td> </tr> </table>				'26	'27	'28	'29
Gem	Corp																							
Gem	Corp	HBV	Markt	Zorg	Welz	Inw																		
'26	'27	'28	'29																					

Ondertekening Pijler 2: Wonen met Welzijn en Zorg

Specifiek voor pijler 2: Wonen met Welzijn en Zorg leggen we de meerjarige afspraken 2026-2030 vast tussen:

1. Gemeente Boxtel, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. van der Zanden, wethouder, handelend namens het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: 'gemeente';
2. Woonstichting JOOST, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder mevrouw M. Vossen, hierna te noemen: 'JOOST';
3. Woonveste, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur de heer E. Damen, hierna te noemen: 'Woonveste';
4. Huurdersvertegenwoordiging JOOST, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer A. Boleij, hierna te noemen: 'Huurders van JOOST'.
5. Huurdersvereniging Heusden, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer F. Kivits, hierna te noemen: 'Huurdersvereniging Heusden'.
6. Contour de Twern, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de manager de heer J. Klunder, hierna te noemen: 'Contour de Twern'.
7. Zorggroep Elde Maasduinen, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de concerndirecteur mevrouw V. van Kuijk, hierna te noemen 'Zorggroep Elde Maasduinen'.
8. Vivent, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de bestuurder mevrouw D. van der Vleuten, hierna te noemen: 'Vivent'.
9. Cello, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de bestuurder de heer J. van Duren, hierna te noemen: 'Cello'.
10. Reinier van Arkel, vertegenwoordigd door de directeur mevrouw T. Dankers, hierna te noemen: 'Reinier van Arkel'.
11. WSD, vertegenwoordigd door de directeur de heer J. Simons, hierna te noemen: 'WSD'.
12. Seniorenverenigingen Boxtel, vertegenwoordigd door de bestuurder mevrouw T. Nuesink.

Deze overeenkomst is ondertekend op 12-02-2026 te Boxtel.

Ondertekening Pijler 2: Wonen met Welzijn en Zorg

Gemeente Boxtel:
de heer W. van der Zanden

Woonstichting JOOST:
mevrouw M. Vossen

Woonveste:
de heer E. Damen

Huurders van JOOST:
de heer A. Boleij

Huurdersvereniging Heusden:
de heer F. Kivits

Contour de Twern:
de heer J. Klunder

Zorggroep Elde Maasduinen:
mevrouw V. van Kuijk

Vivent:
mevrouw D. van der Vleuten

Cello:
de heer J. van Duren

Reinier van Arkel:
mevrouw T. Dankers

WSD:
de heer J. Simons

Seniorenverenigingen Boxtel:
mevrouw T. Nuesink

Pijler 2: Wonen met welzijn en zorg

Om inwoners met een ondersteunings- of zorgvraag in staat te stellen zo lang mogelijk zelfstandig te wonen, zetten de gemeente Boxtel en de woningcorporaties gezamenlijk in op een toekomstbestendig woonaanbod. Binnen deze prestatieafspraken, specifiek tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties, richten we ons op het realiseren van levensloopgeschikte woningen, geclusterde woonvormen en een toegankelijke woonomgeving in alle kernen. Hierbij ligt de nadruk op wijkgericht werken. Deze afspraken vormen de kern van de samenwerking op het snijvlak van wonen en welzijn-zorg (WWZ) binnen dit traject. Tegelijkertijd erkennen we dat goede woonzorgoplossingen alleen tot stand komen in nauwe samenwerking met zorg- en welzijnspartijen. Zo bouwen we samen aan een gemeente waarin iedereen, jong en oud, met of zonder zorgvraag, prettig, zelfstandig en met passende ondersteuning kan blijven wonen in de wijk.

Ambities:

Inwoners kunnen in vitale leefgemeenschappen wonen. Hun buurt of wijk is veerkrachtig en samenredzaam en mensen kunnen zo lang mogelijk thuis blijven wonen met behulp van (zorg- en welzijns-)voorzieningen waar nodig.

Project	Langer zelfstandig thuis wonen in prettige buurten
Omschrijving	Het stimuleren en faciliteren waar mogelijk van langer zelfstandig wonen van onder andere de doelgroep senioren, met behoud van kwaliteit van leven, sociale verbondenheid, toegankelijkheid en inclusie. We zetten in op een verbeterde samenwerking in de wijk met gemeente, corporaties, welzijnsorganisatie, zorgpartijen en bewonersinitiatieven. Daarnaast zetten we in op het vergroten van de levensloopgeschikte woningvoorraad en het stimuleren van doorstroming. Belangrijk onderdeel hiervan is de bewustwording onder ouderen en preventiegerichte bewustwording van inwoners die in de toekomst levensloopgeschikt moeten wonen.
Output-doel	<ol style="list-style-type: none"> 1. De geclusterde woningen voor senioren hebben een passend aanbod vanuit welzijn, preventie en ondersteuning door professionele zorg in alle kernen en wijken, waardoor we in gezamenlijkheid langer zelfstandig thuis wonen mogelijk maken. 2. Senioren hebben in elke kern zo veel mogelijk de mogelijkheid om in dezelfde omgeving te blijven wonen. 3. De ruimtelijke passendheid van de toewijzing van woningen is vergroot (gezinsgrootte, seniorenlabel) en er wordt minder ruimtelijk scheef gewoond. 4. Wijkgerichte aanpak: bij (her-)ontwikkelingen op het gebied van woningbouw en leefomgeving zorgt de gemeente ervoor dat er aandacht is voor (kwaliteit van) voorzieningen en leefbaarheid voor alle doelgroepen. 5. Senioren worden vroegtijdig geïnformeerd en begeleid bij het maken van keuzes over wonen, welzijn en zorg. We hebben daarbij ook aandacht voor de diversiteit als het gaat om leeftijd binnen de groep senioren.
KPI's	<ol style="list-style-type: none"> 1. <ol style="list-style-type: none"> a. Er is goede samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties, zorgpartijen en welzijnsorganisatie. De taakverdeling in de wijk en verwachtingen zijn helder en we weten elkaar te vinden. De samenwerking wordt geconcretiseerd in de werkgroep met corporaties, gemeente en met welzijn- en zorgpartijen en seniorenverenigingen. b. Per wijk is in gezamenlijkheid bepaald waar meer geclusterde woningen en/of ondersteuning gewenst zijn. c. Per wijk hebben we zicht op de behoefte aan ontmoetingsmogelijkheden. Woonstichting JOOST faciliteert in en rondom haar eigen wooncomplexen de fysieke locaties voor ontmoeting op de plekken waar dat nodig is. Gemeente en welzijn faciliteren ontmoetingsplekken op de overige plekken in de wijken. In afstemming met de partners in de wijk (en mogelijk ook bewonersinitiatieven) wordt programmering en beheer van de ontmoetingsruimten gerealiseerd.

	<p>c. Bij uitbreiding van Hartjes in de wijk naar andere wijken kijken we ook naar waar de implementatie het meest effectief is en het grootste bereik heeft.</p> <p>2. Er is een groeiend aanbod levensloopgeschikte woningen.</p> <p>a. We streven ernaar de aantallen te realiseren die opgenomen zijn in het programma volkshuisvesting en wonen-welzijn-zorg. We maken uitvoeringsafspraken over wie qua bekostiging aan zet is als het gaat om woningaanpassingen.</p> <p>b. We streven ernaar levensloopgeschikte woningen te realiseren waar ondersteuning geleverd wordt door zorg- en welzijnspartijen.</p> <p>3. a. Er is meer doorstroming in de woningmarkt, waardoor er ruimte is voor andere doelgroepen met een lage slagingskans, zoals starters. We zien met name potentieel van doorstroming van senioren die in een eengezinswoning bewonen en de stap maken naar een seniorenwoning. JOOST en Woonveste hebben een 65+ verhuisregeling, waarmee de doorstroming van senioren wordt bevorderd.</p> <p>b. We starten met een nulmeting op het gebied van ruimtelijke passendheid, en monitoren jaarlijks. Daarbij hebben we in het bijzonder aandacht voor de grootte van het huishouden, in relatie tot de omvang van de woning en bijbehorende behoeften. Aan de hand van nulmeting bepalen we de gewenste procentuele (jaarlijkse) afname van het aantal scheefwoners.</p> <p>4. a. De leefbaarheid is op wijkniveau inzichtelijk gemaakt middels wijkscans, uitgevoerd door de gemeente. De wijkscans vormen de basis voor gesprekken tussen gemeente, corporaties, welzijn- en zorgpartijen en bewonersinitiatieven over hoe de leefbaarheid in wijken te versterken. De gemeente neemt hierbij de regierol.</p> <p>b. De welzijnspartij zet zich in het bijzonder in als het gaat om bewustwording van de doelgroep en wijkgericht werken aan sterke gemeenschappen.</p> <p>5. De woningcorporatie, gemeente, welzijn- en zorgpartijen en seniorenverenigingen werken samen aan het beschikbaar maken van informatie en ondersteuning op de leefgebieden van langer zelfstandig thuis wonen, waarbij preventief handelen en zelf tijdig passende keuzes maken centraal staat. De gemeente is hierbij trekker.</p>																																				
	<p>Trekker</p> <table border="1" data-bbox="472 1257 640 1358"> <tr> <th>Gem</th> <th>Corp</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Gem	Corp			<p>Deelnemers</p> <table border="1" data-bbox="983 1257 1518 1358"> <tr> <th>Gem</th> <th>Corp</th> <th>HBV</th> <th>Markt</th> <th>Zorg</th> <th>Welz</th> <th>Inw/Sen.</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					Gem	Corp	HBV	Markt	Zorg	Welz	Inw/Sen.								<p>Planning</p> <table border="1" data-bbox="1554 1257 1883 1358"> <tr> <th>'26</th> <th>'27</th> <th>'28</th> <th>'29</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				'26	'27	'28	'29				
Gem	Corp																																				
Gem	Corp	HBV	Markt	Zorg	Welz	Inw/Sen.																															
'26	'27	'28	'29																																		

Project	Passende huisvesting voor aandachtsgroepen
Omschrijving	<p>We zorgen voor voldoende en geschikte woonruimte voor aandachtsgroepen zoals dak- en thuislozen, statushouders, mensen met een zorgvraag en andere bijzondere doelgroepen. Hierbij werken we regionaal samen waar mogelijk en zorgen we voor een goede lokale uitvoering van de regionale afspraken. We zijn ons bewust van het beperkt aantal vrijkomende sociale huurwoningen per jaar. Deel van de oplossing voor een passende huisvesting voor aandachtsgroepen, maar ook een evenwichtige verdeling ligt in het uitbreiden van de sociale huurvoorraad. We sluiten aan bij de uitvoering van het regionale en lokale plan van Aanpak Dak- en thuisloosheid, het programma Thuis in de wijk en het project uitstroom 16-27-jarigen uit jeugdzorg</p>
Output-doel	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er is een duidelijke werkwijze huisvesting aandachtsgroepen ontwikkeld (die aansluit bij de behoefte van de inwoner) in regionale samenwerking, waarbij het uitgangspunt is dat maximaal 30% wordt toegewezen aan aandachtsgroepen. 2. In 2030 is er geen onvrijwillige dak- en thuisloosheid meer. 3. We voorkomen stigmatisering van aandachtsgroepen, zowel als het gaat om inwoners die al in de wijk wonen als om inwoners die (weer) in de wijk komen wonen.
KPI's	<ol style="list-style-type: none"> 1. <ol style="list-style-type: none"> a. Er is een lokale huisvestingsverordening met een regionale urgentieregeling die door gemeente en corporaties gedragen wordt. b. We voldoen aan de lokale taakstelling en regionale afspraken over het huisvesten van aandachtsgroepen. c. We maken afspraken over de verhouding waarin de verschillende aandachtsgroepen met voorrang een woning krijgen. Waarbij het voorkomen van dak- en thuisloosheid de prioriteit heeft. d. De totale slaagkans van de woningzoekenden uit de gemeente Boxtel is vergelijkbaar met de totale slaagkans van de woningzoekenden uit de regio Thuispoort. We hanteren hierbij de (methodiek van de) slaagkansmonitor, zoals door de corporaties van Thuispoort ontwikkeld. We kijken hierbij naar de slaagkans voor het vinden van een woning in de eigen gemeente én in de regio. 2. <ol style="list-style-type: none"> a. Aandachtsgroepen worden door de gemeente goed in beeld gebracht per subgroep. Per subgroep is er een helder overzicht van geschikte woonvormen en wat nodig is om (langer) zelfstandig thuis te wonen. Als de vraag niet aansluit bij het aanbod, denken we gezamenlijk na over alternatieve oplossingen.

	<p>b. We voorkomen dat mensen dak- of thuisloos worden door huisuitzetting en maken daar samenwerkingsafspraken over. Dit doen we met gemeente, corporaties, Contour de Twern, politie en overige betrokken partijen.</p> <p>3. Er is aandacht voor begeleiding en zachte landing van aandachtsgroepen. We maken afspraken over welke rol elke partij hierin kan pakken en benutten zo elkaars expertise. JOOST en Woonveste huisvesten geen aandachtsgroepen, wanneer er geen of onvoldoende begeleiding beschikbaar is.</p>																												
	<p>Trekker</p> <table border="1" data-bbox="472 531 640 635"> <thead> <tr> <th>Gem</th> <th>Corp</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Gem	Corp			<p>Deelnemers</p> <table border="1" data-bbox="981 531 1525 635"> <thead> <tr> <th>Gem</th> <th>Corp</th> <th>HBV</th> <th>Markt</th> <th>Zorg</th> <th>Welz</th> <th>Inw/Sen.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Gem	Corp	HBV	Markt	Zorg	Welz	Inw/Sen.								<p>Planning</p> <table border="1" data-bbox="1552 531 1888 635"> <thead> <tr> <th>'26</th> <th>'27</th> <th>'28</th> <th>'29</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	'26	'27	'28	'29				
Gem	Corp																												
Gem	Corp	HBV	Markt	Zorg	Welz	Inw/Sen.																							
'26	'27	'28	'29																										

Pijler 3: Duurzaam wonen in wijken en dorpen

De gemeente Boxtel en de woningcorporaties JOOST en Woonveste maken gezamenlijke afspraken om de woningvoorraad te verduurzamen en zo bij te dragen aan een leefbare, betaalbare en toekomstbestendige woonomgeving. In lijn met de ambities uit het warmteprogramma en het uitvoeringsprogramma warmtetransitie zetten we in op het versneld verbeteren van de energetische kwaliteit van sociale huurwoningen. Daarbij is afgesproken dat uiterlijk in 2028 geen corporatiewoning meer een energielabel E, F of G heeft (met uitzondering van monumenten en sloopbestemmingen).

Naast verduurzaming van de bestaande voorraad, werken gemeente en corporaties samen aan klimaatadaptieve en natuurinclusieve wijken. Dit doen we onder andere door bij nieuwbouwprojecten eisen te stellen aan circulariteit & biobased, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Ook stimuleren we bewoners om hun woning te verduurzamen, bijvoorbeeld via gezamenlijke inkoopacties of informatievoorziening. Deze afspraken dragen bij aan lagere woonlasten, het bestrijden van energiearmoede en het versterken van de leefbaarheid in alle kernen van de gemeente.

Ambities:

Samen leren en werken aan Het Nieuwe Normaal voor circulair en biobased bouwen en klimaatadaptatief werken.

Project	Aardgasvrij 2050									
Omschrijving	We streven naar aardgasvrije woningen in 2050, waarmee we aansluiten op het duurzaamheidsakkoord. We trachten dit te behalen door middel van het terugdringen van de warmtevraag van de woning. Hierbij gaan we uit van de Standaard en bijbehorende streefwaarden om uiteindelijk de woningen aardgasvrij te maken. Een aardgasvrije woning is een betaalbare en comfortabele woning voor de huurder. De woningcorporaties volgen de Nationale Prestatieafspraken als het gaat om het behalen van de doelstellingen van de Standaard. In deze prestatieafspraken leggen we met elkaar vast wat er vanuit de samenwerking nodig is om deze doelstellingen te bereiken.									
Output-doel	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aardgasvrije woningen in 2050 2. Goede samenwerking om doel aardgasvrij 2050 te behalen 									
KPI's	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gemeente heeft een actuele warmtetransitievisie en betreft de woningcorporaties bij de totstandkoming en keuzes die worden gemaakt. Gemeente en corporaties stemmen in het vervolg af over de voortgang van het warmteprogramma en bijbehorende wijkuitvoeringsplannen aan de hand van de lopende samenwerking. 2. De gemeente en woningcorporaties stellen een integrale ontheffing (Soortenmanagementplan) op voor de gehele gemeente in het kader van de wet natuurbescherming. Deze wordt gemonitord aan de hand van de uitvoeringsagenda. 3. Netcongestie is een belemmering voor het toevoegen van sociale huurwoningen en verduurzamen van sociale huurwoningen. We zetten gezamenlijk (lokaal en regionaal) in op het lopende gesprek met Enexis en indien nodig provincie om dit probleem aan te pakken. En we kijken gezamenlijk naar (tussentijdse) oplossingen. 4. De energielabels E, F, en G zijn uitgefaseerd. 									
	Trekker		Deelnemers			Planning				
	Gem	Corp	Gem	Corp	HBV	'25	'26	'27	'28	'29

Project	Circulair, biobased en klimaatadaptief bouwen en verbouwen									
Omschrijving	De beschikbaarheid van grondstoffen neemt af en het winnen en verbruik van grondstoffen zorgt voor een hogere CO ₂ uitstoot. Daarom willen we meer inzetten op herbruikbare grondstoffen, waarbij er steeds minder afval bestaat. Inzet van biobased materialen draagt hier in belangrijke mate aan bij. Daarnaast werken we aan klimaatbestendige wijken door het inzetten op klimaatadaptieve maatregelen bij nieuwbouw en renovatie en het vergroten van de biodiversiteit in buurten en wijken.									
Output-doel	1. Samen leren en werken aan Het Nieuwe Normaal voor circulair (HNN) en biobased bouwen en klimaatadaptatief werken.									
KPI's	1. Woningcorporaties en de gemeente maken voor nieuwbouwprojecten inzichtelijk welke prestatieniveaus binnen het HNN de projecten hebben en overleggen in een kennisatelier alternatieven. Onderdeel van het leertraject is ook om inzicht krijgen in de meerkosten en samen met de gemeente onderzoeken corporaties financiële opties/prikkels om dit (deels) te dekken. 2. Gemeenten en woningcorporaties leggen hun meerjarenplannen op elkaar en benoemen actief de groen/natuur/water kansen en werken voor de projecten vanuit de knelpunten hitte en water.									
	Trekker		Deelnemers			Planning				
	Gem	Corp	Gem	Corp	HBV	'25	'26	'27	'28	'29