

Prestatieafspraken

2018 tot en met 2021

Gemeente Someren

woCom

Stichting Bewonersraad De Pan



Prestatieafspraken 2018 tot en met 2021

In dit document, *Prestatieafspraken 2018 tot en met 2021*, zijn de afspraken vastgelegd die gemeente Someren, woningcorporatie woCom en Bewonersraad De Pan met elkaar hebben gemaakt. De afspraken gelden per 1 januari 2018 en lopen tot en met 31 december 2021. In 2018 wordt er in de gemeente Someren een nieuwe woonvisie vastgesteld. In 2018 wordt bekeken in hoeverre de prestatieafspraken hierop aangepast moeten worden.

Thema's en opzet van de prestatieafspraken

Deze *Prestatieafspraken* bevatten de tussen partijen gemaakte prestatieafspraken over de volgende thema's:

1. Betaalbaarheid
2. Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg
3. Kwaliteit en duurzaamheid
4. Leefbaarheid
5. Beschikbaarheid en transformatie
6. Organisatie en samenwerking

Deze thema's zijn door gemeente Someren, woningcorporatie woCom en Bewonersraad De Pan nader uitgewerkt in prestatieafspraken geldend voor de komende periode. Met deze prestatieafspraken geven partijen uitvoering aan het volkshuisvestelijke beleid van de gemeente waarbij rekening gehouden wordt met ieders verantwoordelijkheden en rollen. Jaarlijks vindt er een actualisering plaats van de gemaakte afspraken.

Qua begrippen en definities wordt in deze prestatieafspraken aangesloten bij de Regionale Begrippenlijst Wonen van de Metropoolregio Eindhoven. In bijlage 1 is een link te vinden naar deze Regionale Begrippenlijst Wonen.

De huurdersorganisatie heeft ervoor gekozen een rol in te nemen als volwaardige partner van de gemeente en de corporatie bij deze prestatieafspraken door de afspraken mede te ondertekenen. De huurdersorganisatie levert een bijdrage aan de thema's van deze prestatieafspraken die recht doet aan de eigen mogelijkheden. Het gaat hierbij met name om het bieden van informatie, advies en ondersteuning aan huurders.

Aldus overeengekomen in Someren,



Namens het **College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Someren**,
D. Blok burgemeester



Namens **woCom**
M.M. Kräwinkel, directeur-bestuurder



Namens **Stichting Bewonersraad De Pan**
P.M. van de Ven, voorzitter

1 Betaalbaarheid

AMBITIE/DOELEN PERIODE 2018 T/M 2021

Een betaalbare huurwoning is voor veel mensen van groot belang. De gemeente, de corporatie en de huurdersorganisatie willen de woonlasten van zowel huurders als eigenaar-bewoners met een laag inkomen beheersbaar houden. De focus ligt in deze prestatieafspraken op de groep huurders. De gemeente, de corporatie en de huurdersorganisatie willen de invloed die zij hebben om woonlasten beheersbaar te houden, zo doelmatig mogelijk benutten. Hierbij wordt generiek beleid gehanteerd waar dat kan en wordt, waar nodig, maatwerk geboden. Op het moment dat een huishouden in de knel dreigt te komen vanwege te hoge woonlasten, is alle inzet gericht op het voorkomen van huisuitzetting.

	Afspraak	Wanneer
1.	WoCom voert een gematigd huurbeleid. Streefhuurprijzen zijn dusdanig gematigd dat 85% van het woningbezit een huurprijs heeft onder de hoogste aftoppingsgrens, waarvan 70% onder de eerste aftoppingsgrens. Hierdoor zorgt woCom dat er voldoende woningen beschikbaar zijn voor woningzoekenden met een inkomen onder de huurtoeslagnorm. Jaarlijks wordt de slaagkans van de diverse inkomensdoelgroepen gemonitord en bekeken of aanpassingen noodzakelijk zijn.	--
2.	WoCom voldoet aan de landelijke wet- en regelgeving op het gebied van woningtoewijzing (passend toewijzen en de maximale inkomensgrenzen).	---
3.	WoCom gebruikt de beperkte wettelijke mogelijkheden om ook toe te wijzen aan woningzoekenden met een hoger inkomen die niet op de particuliere markt terecht kunnen. Op dat moment wordt er bewust scheef toegewezen. Dit vanwege de op dit moment nog beperkte mogelijkheden voor deze doelgroep om op de particuliere markt geschikte huisvesting te vinden en om op deze manier bewust te differentiëren. Woningcorporaties moeten per 1 januari 2016 ten minste 90% van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan de doelgroep, mensen met een inkomen tot € 39.874. Ten minste 80% van de vrijkomende sociale huurwoningen moet gaan naar huishoudens met een inkomen tot € 35.739.	--
4.	WoCom beperkt de huurverhoging tot inflatie. Wanneer dit niet mogelijk is vanwege de continuïteit van de bedrijfsvoering dan vindt hierover overleg plaats met de huurdersorganisatie en volgt het adviestraject omtrent de huurverhoging.	--
5.	Partijen zetten zich in om bij betalingsproblemen bij huurders zo snel mogelijk en adequaat te handelen en in samenwerking met budget- en schuldhulpverleningsinstanties achterstanden en ontruiming zoveel mogelijk te voorkomen. Het signaleringsoverleg monitort dit traject.	--
6.	Partijen zetten zich in om woonlasten te beperken. Voor woCom uit zich dit in maatregelen die de servicekosten, energielasten beperken of terugdringen. De gemeente streeft naar een lage totale lastendruk voor haar burgers. Ten aanzien van de tarieven OZB wordt conform gemeentelijk beleid uitgegaan van een stijging met het inflatiepercentage van het jaar voorafgaand aan het jaar waarin de tarieven worden vastgesteld. Voor 2017 betekent dit een verhoging (op basis van het inflatiepercentage van 2015) met 0,6% volgens opgave van het CBS.	--

2 Sociaal-maatschappelijke opgave en zorg

AMBITIE/DOELEN PERIODE 2018 T/M 2021

Gemeente Someren wil een Allemansgemeente zijn: Someren is een gemeente voor iedereen. Someren zet in op een inclusieve samenleving. In een inclusieve samenleving worden de toegankelijkheid van en deelname aan onze samenleving voor alle inwoners met of zonder een beperking bevorderd. Een belangrijke, zo niet de belangrijkste, pijler aan deelname aan de samenleving is een heel, veilig en betaalbaar huis. Specifieke doelgroepen zijn vaak aangewezen op huisvesting door de in Someren werkzaam zijnde sociale huisvesters.

Door de gewijzigde regelgeving komen minder doelgroepen in aanmerking voor het wonen in een instelling of beschermd wonen. Denk bijvoorbeeld aan cliënten van de geestelijke gezondheidszorg. Deze woningzoekenden doen een beroep op reguliere sociale huisvesting, vaak in combinatie met woonbegeleiding. Daarnaast zijn er doelgroepen met een urgente huisvestingsvraag zoals vergunninghouders en hun gezinshereniging. Ook deze doelgroep doet een beroep op sociale huisvesting.

Wij vinden het belangrijk dat speciale doelgroepen niet buiten de boot vallen en in aanmerking komen voor een sociale huurwoning die past bij hun situatie. Ook betekent dit dat wijken en dorpen te maken krijgen met een veranderende samenleving en bevolkingssamenstelling. Het is belangrijk om hier samen aandacht voor te hebben en te kijken hoe we sociale samenhang kunnen stimuleren en versterken.

Op dit moment gaan we ervan uit dat 75% van de vrijkomende huurwoningen verhuurd wordt aan reguliere woningzoekenden en maximaal 25% aan een specifieke doelgroep. In de afgelopen jaren was dit percentage ruim voldoende. Op dit moment komt deze verdeling in het gedrang. Dit wordt met name veroorzaakt door de verhoogde taakstelling voor het huisvesten van vergunninghouders. Gezamenlijk moeten we op zoek naar oplossingen om de druk op de woningmarkt voor beide partijen niet te ver te laten oplopen.

	Afspraak	Wanneer
	Vorrang speciale doelgroepen	
1.	Gemeente Helmond evalueert de urgentieverordening van het stedelijk gebied van de MRE regio. Naar aanleiding van de uitkomsten hiervan overleggen woCom en gemeente Someren over de wenselijkheid van een urgentieverordening in de gemeente of dat andere afspraken moeten worden gemaakt. WoCom neemt het initiatief voor dit overleg. Daarbij wordt opgetrokken met de andere Peelgemeenten.	2017-2018
	Huisvesting vergunninghouders	
2.	WoCom verleent haar medewerking om de jaarlijkse reguliere taakstelling van de gemeente voor de huisvesting van statushouders te realiseren.	--
3.	Gemeente Someren voert een actief beleid ten aanzien van de huisvesting van vergunninghouders en heeft hiervoor middelen beschikbaar gesteld. Desgewenst kan woCom haar expertise ter beschikking stellen door mee te denken en het beheer voor een project uit te voeren.	--
4.	Bij extra taakstelling is woCom onder nog nader te bepalen voorwaarden ook bereid tot investeringen.	--
5.	Partijen maken afspraken over het aantal woningen dat kamergewijs verhuurd wordt aan vergunninghouders. Gemaakte afspraken over het	--

	beheer en de begeleiding van vergunninghouders bij kamergewijze verhuur worden gecontinueerd en jaarlijks geëvalueerd.	
	Wonen en zorg	
7.	WoCom onderschrijft de Allemansvisie. Gemeente en woCom erkennen dat er speciale doelgroepen zijn die extra aandacht behoeven. Als uitwerking van het RIGO-onderzoek (sociale kernvoorraad) doen partijen gezamenlijk onderzoek wat de opgave is, wat al bestaand aanwezig is, wat toekomstig gewenst is en hoe dit bereikt kan worden.	2017-2018
8.	Individuele aanvragen voor aanpassing van de woning lopen via de Wmo. WoCom werkt mee bij de aanvraag en de uitvoering van de werkzaamheden. Als er bij groot onderhoud mogelijkheden zijn om woningaanpassingen te realiseren, vindt overleg plaats tussen de gemeente en woCom. Partijen evalueren medio 2017 en passen eventueel werkafspraken aan.	2017-2018

3 Kwaliteit en duurzaamheid

AMBITIE/DOELEN PERIODE 2018 T/M 2021

De gemeente, de corporatie en de huurdersorganisatie streven naar een woningvoorraad in de sociale huursector die in 2050 energieneutraal is. Om dit te realiseren, is woCom bezig met het nemen van energiemaatregelen. Hiermee verlagen we de CO2 uitstoot, verbeteren we het wooncomfort en de woonlasten blijven gelijk of worden verlaagd. Als tussenstap moet eind 2020 een energie-index van 1,25 gehaald worden. Landelijk is de gemiddelde energie-index van 1,3 miljoen corporatiewoningen 1,85, vergelijkbaar met label D. De gemiddelde energie-index van woCom is 1,77, vergelijkbaar met label C.

De komende jaren plegen de gemeente, de corporatie en de huurdersorganisatie extra inzet om bewoners energiebewuster te maken.

	Afspraak	Wanneer
1.	WoCom voldoet aan een gemiddelde energieindex van 1,25 in 2020.	
2.	In de toekomst zijn extra stappen noodzakelijk om een energieneutraal woningbezit in 2050 te behalen. Naast het verder terugdringen van de energiebehoefte gaat het dan om het vervangen van fossiele brandstoffen door duurzame energiebronnen. Ingrepen in de periode tot en met 2020 mogen niet belemmerend werken naar de volgende fase. Gemeente Someren zet in op het verankeren van het principe Cradle-to-Cradle (C2C). In 2017 wordt hiervoor € 30.000,- beschikbaar gesteld. Ambitie is om binnen 3 jaar tenminste drie C2C geïnspireerde, ruimtelijke fysieke projecten te hebben gerealiseerd. WoCom heeft de bereidheid om een haalbaarheidstudie te verrichten om een toekomstig nieuwbouwproject (bijvoorbeeld woningen in Groote Hoeven) zo goed als mogelijk C2C-uit te voeren. Op basis van een concreet voorstel van woCom heeft de gemeente in principe de bereidheid om (financieel) bij te dragen aan deze studie.	2017-2018
3.	Als er in de toekomst sprake is van sloop van huurwoningen, zorgt woCom voor een goede communicatie en afstemming met de huurders en de omgeving.	--
4.	WoCom voert conform de meerjarenonderhoudsplanning onderhoud uit aan haar huurwoningen. WoCom informeert jaarlijks de gemeente en de huurdersorganisatie over het geplande onderhoud.	--
5.	De huurdersorganisatie kan in samenwerking met een energiecoöperatie een rol spelen bij de bewustmaking van huurders bij het omgaan met energie.	--
6.	Duurzaamheid is ook om zoveel mogelijk de werkzaamheden te laten verrichten door lokale en/of partijen uit het werkgebied van woCom. Zo mogelijk en wanneer partijen aan alle voorwaarden voldoen, worden lokale partijen ingeschakeld.	

4 Leefbaarheid

AMBITIE/DOELEN PERIODE 2018 T/M 2021

Gemeente, corporatie en huurdersorganisatie willen een prettige en veilige woonomgeving voor de bewoners waar ze elkaar blijven ontmoeten en de betrokkenheid met de eigen omgeving wordt vergroot. Een positieve waardering van de omgeving draagt bij aan een grotere lokale betrokkenheid van bewoners. De gemeente zet in op het behoud van de huidige hoge kwaliteit van leefbaarheid. Daar waar het kan, wordt deze versterkt.

Ook gezien de veranderende samenstelling van wijken en dorpen is het belangrijk dat bewoners, verenigingen, het bedrijfsleven en/of andere maatschappelijke instellingen samen met de gemeente bewust zijn en blijven van het leefbaarheidsbelang. Binnen deze context heeft woCom een verantwoordelijkheid voor de woonkwaliteit in de gemeente Someren.

	Afspraak	Wanneer
1.	Partijen hanteren een praktische en laagdrempelige benadering bij sociale problematiek.	--
2.	WoCom zet actief in op vroegtijdige signalering van leefbaarheidsproblematiek en zoekt hierin nadrukkelijk de samenwerking met maatschappelijke partners.	--
3.	Gemeente en woCom zien de meerwaarde van buurtbemiddeling en dragen samen bij in de kosten.	--
4.	WoCom treedt actief op tegen hennepkwekerijen in haar woningen en vraagt ontbinding van de huurovereenkomst aan bij de rechter. De huurder krijgt vervolgens een sanctie opgelegd conform het Nieuwe Kansbeleid. Pas na overleg met woCom past de gemeente het Damoclesbeleid toe bij huurwoningen.	--
5.	WoCom ondersteunt bewonersinitiatieven die de leefbaarheid van de directe woonomgeving van haar huurwoningen ten goede komt.	--
6.	Partijen beleggen gezamenlijk 1 sessie over de wijken/kernen waarin wordt gekeken of er wijken zijn die extra aandacht nodig hebben. Vervolgens worden prioriteiten gesteld en wordt er gezamenlijk opgetrokken om te komen tot 1 of meer wijkvisies die in de tijd worden weggezet. Hierbij worden ook de maatschappelijke partners betrokken.	2018
7.	Differentiatie van type huurwoningen, prijsklassen, mix koop/huur, doelgroepen kan een middel zijn om een wijk integraal aan te pakken. Daar waar wijken in onbalans komen (bv. verhuurproblemen, verrommeling, et cetera) kan differentiatie ingezet worden.	--
8.	WoCom en gemeente zetten actief in op het bestrijden van woonfraude.	--

5 Beschikbaarheid, transformatie, financiën

AMBITIE/DOELEN PERIODE 2018 T/M 2021

Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning gelden strakke inkomensgrenzen. Verwachtingen van woningzoekenden die denken in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning, komen soms niet overeen met de werkelijkheid. Ook is er steeds meer vraag naar woningen net boven de sociale huurgrens. Het segment woningen waar de corporatie zich niet meer op mag richten. In 2016 zien we de druk op de woningmarkt toenemen. Wachttijden voor een sociale huurwoning worden langer.

Uit het Rigo onderzoek dat in 2016 in opdracht van woCom is uitgevoerd, blijkt dat er de komende jaren nog sociale huurwoningen toegevoegd moeten worden om tot een solide sociale kernvoorraad te komen. Het gaat hier bij om een netto toevoeging van 110 woningen in de gemeente Someren tot en met 2025. Daarnaast is er nog een transformatie-opgave om het bestaande bezit te transformeren naar een andere samenstelling door verkoop of sloop. De verwachting is dat daarmee de totale toevoeging tot en met 2025 uitkomt op ongeveer 230 woningen.

De gemeente vindt het belangrijk dat de corporaties in staat zijn om betaalbare woningen te blijven bouwen. De gemeente faciliteert de corporaties hierbij op verschillende manieren, zoals het hanteren van gereduceerde grondprijzen voor de bouw van betaalbare huurwoningen.

De gemeente, de corporatie en de huurdersorganisatie streven ernaar dat het aanbod aan huurwoningen in de sociale sector qua prijs en kwaliteit aansluit bij wat de markt vraagt en dat woningzoekenden eenvoudig en transparant inzicht kunnen krijgen in dit aanbod.

	Afspraak	Wanneer
	Beschikbaarheid	
1.	Uit het RIGO-onderzoek komt naar voren dat verwacht wordt dat de huidige sociale huurvoorraad nog tot 2025 met netto 110 woningen uitgebreid moet worden.	--
2.	Ambitie is om tot en met 2025 netto 110 woningen toe te voegen. Rekening houdend met de transformatieopgave komt het aantal te realiseren woningen uit op een totaal van 229 woningen.	--
3.	WoCom richt zich met name op toevoeging in de kern Someren-dorp. Kleine aantallen te bouwen woningen in kleinere kernen zijn hiermee niet uitgesloten. Dit is afhankelijk van de vraag en het aantal te bouwen woningen.	--
4.	WoCom onderzoekt de mogelijkheden om doorstroming in haar bezit te bevorderen om daarmee de juiste woningen voor de juiste mensen beschikbaar te krijgen. De gemeente verleent haar medewerking aan dit onderzoek.	--
	Transformatie	
5.	Gemeente en woCom hebben regulier overleg om de nieuwbouwopgave verder te bespreken en invulling te geven.	--
6.	Ontwikkeling van 54 woningen op de Paulusschoollocatie in gezamenlijkheid met ORO/ Kempenhaeghe.	2018
7.	Gemeente en woCom voeren overleg over mogelijke andere nieuwbouw-	

	locaties, zoals de 70 woningen in de Grootte Hoeven in Someren.	
8.	Realisatie nieuwbouw 5 sociale huurwoningen in Lierop.	2018
9.	WoCom zet verkoop van huurwoningen in als middel om transformatie van het woningbezit mogelijk te maken. Verkoop wordt vervangen door nieuwbouw, bij voorkeur in de kern waar verkocht is, vanwege het behoud van de sociale huurvoorraad in de gemeente Someren. Het verwachte aantal te verkopen woningen bedraagt 99.	--
10.	WoCom rondt de scheiding van het Daeb en niet-Daebbezit af. Voor de gemeente Someren betekent dit dat er geen woningen naar het niet-Daebbezit worden overgeheveld.	--
11.	WoCom voldoet bij nieuwbouw aan de energieprestatie-eisen volgens het Bouwbesluit en onderzoekt per project of er mogelijkheden zijn om het beter te doen.	--
12.	Gemeente neemt haar financiële verantwoordelijkheid ten aanzien van verschillende doelgroepen op de woningmarkt in Someren door het hanteren van een lagere grondprijs voor sociale woningbouw.	--

6. Organisatie en samenwerking

AMBITIE/DOELEN PERIODE 2018 T/M 2021

De gemeente, de corporatie en de huurdersorganisatie willen met elkaar samenwerken in een partnerschap. De partijen zijn voor huurders in de gemeente Someren de belangrijkste partijen en hebben als gezamenlijk streven dat het goed wonen is in de gemeente. Iedere partij geeft hier binnen de eigen verantwoordelijkheden en mogelijkheden richting aan.

Bij een partnerschap is er sprake van wederzijdse inspanning, vertrouwen en aanspreekbaarheid. Dat houdt ook in dat partijen zich kwetsbaar durven op te stellen en bepaalde marges van onzekerheid aanvaarden. Het samenwerken in een partnerschap betekent concreet dat de gemeente, de corporatie en de huurdersorganisatie:

- transparant en open zijn naar elkaar toe, ook over ieders mogelijkheden qua menskracht en financiële middelen;
- het gemeenschappelijke doel in het oog houden en binnen de kaders van de eigen organisatie toewerken naar het bereiken van dit gemeenschappelijke doel;
- elkaars positie en elkaars inbreng in het partnerschap respecteren;
- in een vroegtijdig stadium informatie met elkaar delen die betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken;
- onderzoek dat betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken, zoveel mogelijk gezamenlijk uitvoeren;
- elkaar aanspreken op het moment dat er knelpunten in de uitvoering van deze prestatieafspraken of in de samenwerking optreden;
- elkaar aanspreken op het niet nakomen van gemaakte afspraken.

	Afspraak	Wanneer
	Overlegstructuur	
1.	Tweemaal per jaar vindt er bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente, de corporatie en de huurdersorganisatie over de (uitvoering van de) prestatieafspraken. Er wordt stilgestaan bij de uitvoering van de afspraken en zonodig wordt bijgestuurd. In het voorjaar en in het najaar wordt stilgestaan bij de uitvoering van de jaarlijkse prestatieafspraken van het betreffende jaar. In het najaar worden tevens de jaarlijkse prestatieafspraken voor het komende jaar vastgesteld.	Voorjaar en najaar
2.	Het bestuurlijk overleg over de (uitvoering van de) prestatieafspraken wordt gezamenlijk op ambtelijk niveau voorbereid. Zo vaak als nodig vindt hierover overleg plaats.	--
3.	De afspraken voor de bestuurlijke en ambtelijke overleggen worden aan het begin van het jaar voor het gehele jaar gepland.	--
	Samenwerking bij onderzoek en beleid	
4.	Partijen geven elkaar, voorafgaand aan opdrachtverstrekking voor onderzoek dat betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken, de gelegenheid om gezamenlijk de opdracht te formuleren en te verstrekken en de kosten te delen.	--
5.	Partijen betrekken elkaar bij beleidsontwikkeling waar dat betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken.	--
6.	Partijen delen met elkaar relevante (landelijke of regionale) onderzoeken,	--

	artikelen en dergelijke waar deze betrekking hebben op de onderwerpen van deze prestatieafspraken.	
7.	Partijen betrekken elkaar bij beleidsontwikkeling waar dat betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken.	--
	Werkwijze jaarlijkse prestatieafspraken	
8.	Jaarlijks worden voor het volgende jaar concrete activiteiten en werkzaamheden vastgelegd waar partijen (gezamenlijk) aan zullen werken, genaamd de 'jaarlijkse prestatieafspraken'. Zowel de corporatie als de gemeente en eventueel de huurdersorganisatie, houden vervolgens in de begroting voor het betreffende jaar qua budget en capaciteit rekening met de activiteiten zoals die zijn vastgelegd in deze jaarlijkse prestatieafspraken.	--
	Looptijd en evaluatie van de afspraken	
9.	Deze overeenkomst geldt van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2021. In het bestuurlijk overleg in het voorjaar wordt de uitvoering van de jaarlijkse prestatieafspraken van het voorgaande jaar gemonitord en wordt gestuurd op een goede uitvoering van de jaarlijkse prestatieafspraken van het betreffende jaar. In de 1 ^e helft van het jaar wordt gewerkt aan het opstellen van een concept van de jaarlijkse prestatieafspraken voor het volgende jaar. We zien dit als het 'overzicht van voorgenomen activiteiten' ('het bod') dat de woningcorporaties volgens de Woningwet 2015 jaarlijks per 1 juli moet aanleveren bij de gemeente. Deze werkwijze wordt in 2017 als proef toegepast, geëvalueerd en zonodig bijgesteld. De prestatieafspraken voor het volgende jaar worden in het najaar in het bestuurlijk overleg vastgesteld.	
10.	Tussentijdse bijstelling van de afspraken uit deze overeenkomst is mogelijk als alle partijen hiermee instemmen. Deze overeenkomst wordt tussentijds beëindigd als alle partijen hiermee schriftelijk instemmen of als er een nieuwe Woonvisie wordt vastgesteld.	--
	Bijzondere omstandigheden	
11.	De publiekrechtelijke omgeving van deze overeenkomst leidt tot het voorbehoud dat als de Rijksoverheid, de provinciale of gemeentelijke overheid haar beleid verandert, dit ook kan betekenen dat de afspraken uit deze overeenkomst moeten worden bijgesteld.	--
12.	Uitgangspunt bij deze afspraken is redelijkheid en billijkheid jegens elkaar, ook bij gewijzigde omstandigheden. Als één van de betrokken partijen meent dat deze afspraken gevolgen hebben die onredelijk of onbillijk zijn, is deze partij gerechtigd voorstellen te doen aan de andere partijen om deze onredelijkheid/onbillijkheid te voorkomen. Dit geldt ook als er naar mening van één van de partijen sprake is van overmacht, waardoor partijen elkaar in redelijkheid en billijkheid niet aan deze werkafspraken kunnen houden.	--

Bijlage 1 Regionale begrippenlijst Wonen MRE

Qua begrippen en definities wordt in deze prestatieafspraken aangesloten bij de Regionale Begrippenlijst Wonen van de Metropoolregio Eindhoven. De Regionale Begrippenlijst wordt jaarlijks geactualiseerd en als onderdeel van de Regionale Agenda Wonen ter vaststelling voorgelegd aan het RRO Zuidoost-Brabant.

De Regionale Begrippenlijst Wonen 2016 is te downloaden via:

<http://metropoolregioeindhoven.nl/hoe/werkplaats-wonen/regionale-begrippenlijst-wonen-2016>