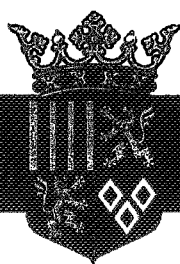


A209/2983  
OA10/

# PRESTATIE AFSPRAKEN

GEMEENTE



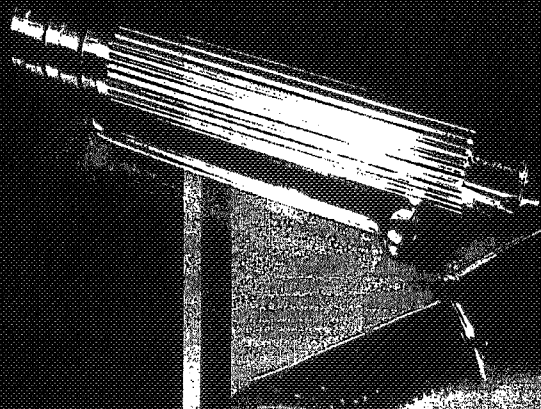
RUCPHEN

Rucphen - Schijf - Sprundel - St.Willebrord - Zegge

# Thuisvester

Actief in wonen

## 2010 - 2013



## **Prestatieafspraken Gemeente Rucphen – Wooncorporatie Thuisvester**

### **Prestatieafspraken:**

#### **1. Bestaande voorraad**

- 1.1 Omvang kernvoorraad
- 1.2 Huisvesting mensen die zijn aangewezen op huurvoorraad
- 1.3 Huisvesting van doelgroep starters
- 1.4 Huisvesting van doelgroep senioren (wonen, zorg, welzijn)
- 1.5 Huisvesting van doelgroep mensen met een beperking
- 1.6 Huisvesting van doelgroep woonwagenbewoners
- 1.7 Taakstelling huisvesting statushouders
- 1.8 Verkoopbeleid

#### **2. Nieuwbouw**

- 2.1 Nieuwbouwprogramma
- 2.2 Sociale huurwoningen
- 2.3 Koopwoningen, MGE

#### **3. Kwaliteit**

- 3.1 Groot onderhoud
- 3.2 Opplussen
- 3.3 Herstructurering
- 3.4 Duurzaam Bouwen

#### **4. Betrekken van de klanten bij beleid en beheer, huurdersvereniging**

#### **5. Financieel beleid**

- 5.1 Betaalbaarheid
- 5.2 Inzet middelen
- 5.3 Achtervang

#### **6. Isv**

#### **7. Leefbaarheid, maatschappelijk ondernemen**

- 7.1 Leefbaarheid in de dorpen en wijken
- 7.2 Schuldhulpverlening
- 7.3 Woninguitzettingen
- 7.4 Hennekwekerijen
- 7.5 Woonfraude
- 7.6 Leerlingbouwplaatsen

**8. Woningtoewijzing**

8.1 Aanbodmodel

8.2 Woonvisie 2008 – 2012

**Begrippenlijst**

## Prestatieafspraken Gemeente Rucphen – Thuisvester

### 1. Bestaande voorraad

#### 1.1 Omvang kernvoorraad

Beschikbare voorraad sociale huurwoningen

Omvang voorraad sociale huurwoningen

Gemeente en Thuisvester zetten zich in voor het in stand houden van de kernvoorraad, zolang dat voor de huisvesting van de primaire doelgroep van beleid nodig is. De voorraad van Thuisvester in de gemeente Rucphen bedraagt per 1 januari 2009: 2.940 woningen. De opbouw van deze voorraad is als volgt:

Goedkope huurwoningen (< € 348,99)	1.185
Betaalbare woningen (€ 348,99 – € 535,32)	<u>1.690</u> +
<b>Kernvoorraad</b>	<b>2.875</b>
Dure huurwoningen (> € 535,32), waarvan 56 boven de maximale huurtoeslaggrens (€ 631,73)	 65*
<b>Totaal</b>	<b>2.940</b>

\* Opmerking: de dure woningen en de woningen boven de huurtoeslaggrens betreffen woningen in een woonzorgcomplex met zorg.

Aanpassing van de begrenzing vindt plaats aan de hand van de wijzigingen van de huurtoeslag. De weergegeven begrenzing is conform de huurtoeslagregeling, ingaande 1 juli 2008.

#### 1.2 Huisvesting mensen die zijn aangewezen op huurvoorraad

Gemeente en Thuisvester streven er naar de omvang en de uitbreiding zoveel mogelijk te laten aansluiten bij de vraag vanuit de specifieke doelgroepen, zoals de starters, personen met een functiebeperking en mensen die zorg en/of begeleiding nodig hebben en de senioren. De "Woonvisie Rucphen 2008 – 2012", dient hierbij als leidraad.

#### 1.3 Huisvesting van de doelgroep starters

Starters en jonge huishoudens zijn cruciaal voor de vitale ontwikkeling van de gemeente. Daarom moet waar mogelijk worden gezorgd voor een passende huisvesting van deze doelgroep. Momenteel zijn op de bestaande markt zowel in koop als huur beperkte mogelijkheden zijn voor starters. De gemeente en Thuisvester kiezen voor het voortzetten van de met de 'Kwaliteitsimpuls Starters' ingeslagen weg. Dat wil zeggen substantieel rechtstreeks bouwen voor de 'eigen' starters. Hierbij neemt Thuisvester een deel van de stichtingskosten

voor haar rekening onder voorwaarde dat de woning bij verkoop wordt terugverkocht aan de corporatie. De MGE regeling is van toepassing.

#### 1.4 Huisvesting van de doelgroep senioren

Thuisvester heeft een taak bij de huisvesting van senioren, Thuisvester is initiatiefnemer en voert overleg/werkt plannen uit tezamen met de zorgaanbieders en gemeente. Aan dit overleg kan ook de WMO-raad deelnemen.

De Sociale Structuurvisie en het WMO-beleidsplan van de gemeente gaan o.a. in op de regierol m.b.t. wonen, zorg en welzijn.

#### 1.5 Huisvesting van doelgroep mensen met een beperking

In het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning is een convenant afgesloten. In dit convenant is afgesproken om zoveel mogelijk medewerking te verlenen om woningen geschikt te maken voor mensen met een functiebeperking. Daarnaast wordt hergebruik van kostbare woningaanpassingen (uitbreidingen, trapliften e.d.) nagestreefd. Om dit te bereiken is de gemeente bereid in voorkomende gevallen de kosten van huurderiving voor haar rekening te nemen voor een periode van 3 maanden. Kleine aanpassingen tot een bedrag van € 329,- komen voor rekening van Thuisvester. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van het loon en materiaal indexcijfer.

#### 1.6 Huisvesting van doelgroep Woonwagenbewoners

Thuisvester beschouwt woonwagenbewoners als een van de aandachtsgroepen. De exploitatie van de woonwagenlocaties Helakkerstraat te Rucphen en Laagveld te Sprundel is overgedragen aan Thuisvester, alsmede de eigendom van de locatie Laagveld. Gemeente en Thuisvester zijn van mening dat de huidige woonwagenlocatie aan de Helakkerstraat niet meer voldoet aan de daaraan te stellen eisen. De 14 standplaatsen worden binnen een termijn van vijf jaar opgeheven. Partijen spannen zich in dat vervangende huisvesting wordt gerealiseerd in nieuw in ontwikkeling te nemen bestemmingsplannen, waarbij in beginsel wordt gestreefd naar de volgende verdeling: vijf woonwagenwoningen in de kern Rucphen, plan De Leijkens, vier in Sprundel, plan Vissenberg en vijf in Sint Willebrord, plan Emmastraat/Irenestraat. De gemeente zal zorg dragen voor het opnemen van bestemmingen, waarbinnen genoemde voorzieningen gerealiseerd kunnen worden, Thuisvester zal zorg dragen voor de realisering van de voorzieningen.

#### 1.7 Taakstelling huisvesting statushouders en asielzoekers

Thuisvester stelt in het kader van de gemeentelijke taakstelling woningen beschikbaar voor huishoudens aan wie asiel is verleend met inachtneming van haar woonruimteverdeelbeleid. De woningcorporatie tracht deze mensen zoveel mogelijk gespreid over de gemeente te huisvesten. De gemeente zet zich in om elke beschikbaar gestelde woning met spoed te laten bewonen. Uitgangspunt daarbij is dat de woonruimte die beschikbaar komt wordt toegewezen aan geschikte bewoners, dus gezinswoningen aan gezinnen en HAT-woningen aan alleenstaanden. Bovenmatige huurderiving wordt door de gemeente aan Thuisvester vergoed. Eén maal per kwartaal vindt hierover voortgangsoverleg plaats.

#### 1.8 Verkoopbeleid

Vanaf 1 januari 2008 geldt de nieuwe verkoopprocedure voor de huurwoningen in de gemeente Rucphen. Deze nieuwe procedure geeft de koper meer keuzevrijheid in de manier van aankoop en kan een bredere doelgroep bereiken.

**Criteria verkoop aan zittende huurders:**

- De huurder mag niet eerder van Thuisvester een woning hebben gekocht.
- Seniorenwoningen worden niet verkocht.
- Appartementen worden niet verkocht.
- De woning moet ouder zijn dan 5 jaar.
- De woning is niet gelegen in een herstructureringslocatie.

Uitgangspunt is om geen mutatiewoningen uit de kernvoorraad te onttrekken.

Uitzonderingen daarop zijn:

- Sterk verouderde woningen, waarbij grote investeringen aan de orde zijn.
- Moeilijk verhuurbare woningen.

**2. Nieuwbouw****2.1 Nieuwbouwprogramma**

Op basis van de "Woonvisie Rucphen 2008 – 2012" komen partijen overeen zich in te spannen het als bijlage bij deze prestatieafspraken gevoegde projectenoverzicht te realiseren. Voor een vlotte voortgang van de projecten door de gemeente Rucphen is voor Thuisvester een vast aanspreekpunt bij de gemeente noodzakelijk. Thuisvester overlegt met de gemeente Rucphen om tot financiële afspraken te komen. In dit overleg wordt de doorberekening van de ambtelijke uren, opgenomen in exploitatieovereenkomsten voor ieder project, meegenomen. Structureel periodiek overleg over de invulling en voortgang is noodzakelijk, alsmede informatie-uitwisseling over en weer.

**2.2 Sociale huurwoningen, (MGE) koopwoningen en maatschappelijk vastgoed/bijzondere doelgroepen**

Thuisvester streeft naar een optimale verhouding tussen sociale huur-, koopwoningen en maatschappelijk vastgoed enerzijds en koopwoningen anderzijds. Bijlage 1 bevat een overzicht van de projecten van Thuisvester in de gemeente Rucphen in de periode 2010 – 2013 (met uitloop tot 2018) met een onderverdeling naar huur-, (MGE) koop- en maatschappelijke projecten.

**2.3 Koopwoningen**

Thuisvester streeft naar een optimale verhouding tussen sociale huur-, koopwoningen en maatschappelijk vastgoed enerzijds en koopwoningen anderzijds. Bijlage 1 bevat een overzicht van de projecten van Thuisvester in de gemeente Rucphen in de periode 2010 – 2013 (met uitloop tot 2018) met een onderverdeling naar huur-, (MGE) koop- en maatschappelijke projecten.

**3. Kwaliteit****3.1. Groot onderhoud**

Partijen streven een goed basiskwaliteitsniveau van de woningvoorraad na. Dit geldt zowel bij nieuwbouw als bij de bestaande woningvoorraad. Thuisvester zal in voorkomende situaties informatie verstrekken over (de kwaliteit van) de materialen. Thuisvester heeft in 2009 een goed functionerende meerjarenonderhoudsplanning. Vanzelfsprekend is dat een en ander

moet voldoen aan de eisen genoemd in het bouwbesluit, bestemmingsplan, de welstandseisen en duurzaamheid.

De gemeente verwacht van Thuisvester dat zij het aantal voor ouderen geschikte woningen opplust, met als doel om in combinatie met te leveren zorg door derden het zo lang mogelijk waarborgen van het zelfstandig wonen voor ouderen. Met het oog hierop worden onderstaande seniorenwoningen grondig gerenoveerd. Werkzaamheden bestaan, afhankelijk van het complex, onder andere uit:

- vervangen kozijnen plus beglazing
- vervangen dakpannen
- vervangen dakramen
- vervangen isolatie
- nieuwe keuken
- nieuwe badkamer

Nr.	Adres	Plaats	Projectomvang	Planning
1	Van Marxhemstr.	Rucphen	3 won.	2008/9
2	Julianastraat	Rucphen	7 won.	2008/9
3	Narcishof	St. Willebrord	11 won.	2009
4	Van Slotendreef	Rucphen	16 won.	2009
5	Smitshof	St. Willebrord	18 won.	2010
6	Hertogstraat	Sprundel	17 won.	2009
7	Beethovenstraat	St. Willebrord	6 won.	2009
8	Irishof	St. Willebrord	12 won.	2009

### 3.2 Herstructurering

Herstructureringsplannen zijn inzet om de woningvoorraad meer aan te laten sluiten bij de wens van de huurder, met name de oudere medemens en personen met een functiebeperking. Thuisvester heeft in het kader van het onderzoek "Strategisch voorraadbeleid- en beheer" in 1999, waarvan rapportage in 2000, haar woningbezit op bouwtechnische staat, woon-kwaliteit en toekomstwaarde nagelopen. In overleg met de gemeente is geconcludeerd dat voor verschillende wijken/complexen een opgave tot herstructureren ligt. Deze conclusie is (wordt) gedeeld door de gemeente. Het initiatief voor de vorm en inhoud van het sloopbeleid wordt aan Thuisvester overgelaten. Over dit onderwerp vindt overleg en wederzijdse informatie-uitwisseling plaats. Het aanpasbaar en levensloopbestendig bouwen bij herstructureringsprojecten is een aandachtspunt.

### 3.3 Duurzaam bouwen

Thuisvester heeft het convenant Duurzaam Bouwen op 10 oktober 2008 ondertekend. Hierin staat beschreven op welke wijze aan duurzaam bouwen en duurzaamheid binnen de bestaande woningvoorraad aandacht wordt geschonken. Hierbij is vooral te denken aan energie- en waterbesparing, het gebruik van duurzame materialen en het hergebruik van grondstoffen. Vanzelfsprekend moet e.e.a. voldoen aan de eisen genoemd in het bouwbesluit, de bouwverordening etc. Het verbruik van gas zal met minimaal 20% zijn teruggebracht in 2016

ten opzichte van 2006. Daarbij wordt het gemiddelde verbruik van de in 2006 aanwezige voorraad huurwoningen in beheer vergeleken met het gemiddelde verbruik van de in 2016 aanwezige voorraad huurwoningen in beheer. Energielasten maken een steeds groter deel uit van de totale woonlasten voor huurders. Oorzaak hiervan is de gestegen prijs van fossiele brandstoffen. Thuisvester wil daarom investeren in de energiezuinigheid van haar woningen. Naast het energiezuinig maken van woningen, is ook het stimuleren van energiezuinig gedrag van huurders van belang. Thuisvester zal enerzijds investeren in voorlichting aan huurders om het bewustzijn van huurders over energiebesparende mogelijkheden te vergroten en anderzijds in het jaarlijks uitbrengen van een notitie over energiebesparende maatregelen om te investeren in kennis van haar medewerkers. Uiteindelijk streven is om de huurders zelf actief te betrekken en verantwoording te geven bij energiebesparingen op individueel niveau.

#### **4. Betrekken van klanten bij beleid en beheer**

Het belang van een goede relatie met klanten, huurders en kopers, wordt door beide partijen onderschreven. Concrete invulling van de wijze van overleg door de corporatie met de Gemeentelijke Huurdersvereniging Rucphen is de eigen verantwoordelijkheid van de betrokken partijen. In de "Wet op het overleg Huurders/Verhuurder" is de positie van de huurdersorganisatie geregeld. Verhuurder informeert de huurdersorganisatie en vraagt advies over in de wet vastgelegde onderwerpen.

#### **5. Financieel beleid**

##### **5.1 Betaalbaarheid**

Partijen zijn het er over eens dat de betaalbaarheid van de woonlasten een gezamenlijk belang is. In het ondernemingsplan van Thuisvester is hierover het volgende opgenomen. Thuisvester neemt bijzondere verantwoordelijkheid op zich voor het betaalbaar huisvesten van mensen met een kleine beurs. Er zal een optimum gezocht worden tussen enerzijds prijs en kwaliteit en anderzijds tussen kosten van het wonen en de bestedingsmogelijkheden van de klanten. Hierbij zal naast de hoogte van de huur vooral het totaal van de woonlasten worden beschouwd.

In concreto zijn de volgende zaken vastgelegd:

- \* Tot 2013 ligt de huurprijs van minimaal 80% van de woningvoorraad op of onder de huurtoeslaggrens voor drie- of vierpersoonshuishoudens
- \* Producten tussen koop en huur worden ontwikkeld (bijvoorbeeld MGE) om de kans op eigen woningbezit onder mensen met een smalle beurs mogelijk te maken.
- \* Thuisvester voert een actief beleid ter voorkoming en aflossing van betalingsachterstanden. Dit in nauwe samenwerking met de gemeente via het meldpunt schuldhulpverlening.

##### **5.2 Inzet middelen**

Thuisvester zal presteren naar vermogen. Een en ander wordt getoetst door middel van benchmarking en prestatiemeting. Primair investeert Thuisvester in het kerngebied (Rucphen en Zundert), vervolgens in het gehele toelatingsgebied.

### 5.3 Achtervang

De gemeente staat garant voor leningen die Thuisvester wenst aan te gaan. Twee maal per jaar wordt een overzicht aan het gemeentebestuur beschikbaar gesteld van leningen met daarbij behorende projecten, die in dit verband zijn aangegaan.

## 6. Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing

In de "Voorzieningenplannen" en de "Dorpsplannen" van de gemeente Rucphen is in het kader van de woningbouwmogelijkheden Thuisvester een belangrijke partner. Door het ontwikkelen van woningbouwlocaties kan de gemeente Rucphen mogelijkheden creëren voor sociaal/culturele doeleinden en voor de gemeentelijke dienstverlening.

## 7. Leefbaarheid, maatschappelijk ondernemen

### 7.1 Leefbaarheid in de dorpen en wijken

Gemeente en Thuisvester onderschrijven dat de leefbaarheid in de wijken en kernen van de gemeente Rucphen over het algemeen goed is. Afgesproken wordt dat Thuisvester knelpunten bij de gemeente meldt en de gemeente op haar beurt melding maakt van knelpunten bij Thuisvester.

In dit verband moet de wijk Gagelrijzen te St. Willebrord worden aangemerkt als aandachtswijk.

In het kader van het project "Politiekeurmerk Veilig Wonen" zal Thuisvester bij nieuwbouwprojecten en bij groot onderhoudswerkzaamheden zich inzetten het politiekeurmerk te verkrijgen door gebruik van veiligheidssloten op ramen en deuren. In 2012 zal 100% van het sluitwerk van de woningen aan het politiekeurmerk voldoen. In de komende periode wordt aandacht geschonken aan verlichting van gemeentelijke brandgangen en brandgangen van Thuisvester. Deze brandgangen worden in overleg tussen gemeente en Thuisvester gezamenlijk voorzien van openbare verlichting.

### 7.2 Schuldhulpverlening

Ter bescherming van de inwoners tegen oplopende schulden heeft de gemeente een meldpunt "Schuldhulpverlening" opgericht. Teneinde haar klanten tegen oplopende huurschulden te beschermen steunt de gemeente het initiatief van Thuisvester om van de diensten van dit meldpunt gebruik te maken. Hieraan ligt een convenant ten grondslag, hetwelk jaarlijks geëvalueerd wordt.

### 7.3 Woninguitzettingen

Thuisvester draagt bij woningontuiming van woningen van huurders van Thuisvester zorg voor de afvoer en de opslag van de inboedels, overeenkomstig de landelijke wet- en regelgeving.

### 7.4 Hennepkwekerijen

Gemeente en Thuisvester hebben gezamenlijk met andere partners in het politiedistrict Breda in 2008 een convenant ondertekend over de aanpak van hennepkwekerijen. Daarbij is door Thuisvester uitgesproken dat bij het aantreffen van een hennepkwekerij in een van haar woningen de procedure tot ontbinding van de huurovereenkomst wordt gestart en dat de

gemeente bij het aantreffen van een hennepkwekerij de locatie onder spoedeisende bestuursdwang laat ontruimen en de kosten van een ontmanteling op de overtreder verhaalt.

#### 7.5 Woonfraude

Onder woonfraude wordt in dit verband verstaan illegale doorverhuur. Om deze vorm van woonfraude optimaal te kunnen bestrijden wordt door de gemeente, binnen de mogelijkheden die de Wet GBA biedt, informatie beschikbaar gesteld om illegale doorverhuur op te sporen en/of te voorkomen. Door het doen van terugmeldingen door Thuisvester kan de kwaliteit van de basisadministratie ook worden verbeterd.

#### 7.6 Leerlingbouwplaatsen

Gemeente en Thuisvester hechten belang aan een voldoende instroom van jonge medewerkers in de bouwsector. Zij zijn van mening dat het instellen van leerlingbouwplaatsen een goed middel is om nieuwe instroom te realiseren. In dat verband streven partijen er beide naar om jaarlijks minimaal één project aan te wijzen waarbij een leerlingbouwplaats wordt gerealiseerd.

### 8. Woningtoewijzing

#### 8.1 Aanbodmodel

Thuisvester hanteert voor wat betreft de toewijzing van huurwoningen het aanbodmodel, zoals vastgelegd in het woonruimteverdeelbeleid. Partijen zijn het er over eens dat de huidige wijze van woningverdeling duidelijk en transparant is. Thuisvester zal zich blijvend op de markt oriënteren of het gehanteerde model voldoet, dan wel dat een ander model beter aansluit bij de lokale woningmarkt.

#### 8.2 Woonvisie

Thuisvester laat zich bij woningtoewijzing en nieuwbouwontwikkeling zo veel mogelijk leiden door de huisvestingsdoelen, verwoord in de "Woonvisie Rucphen 2008 – 2012".

De prestatie afspraken hebben een looptijd van vier jaren, t/m 2013.

De afspraken zullen steeds in het periodiek bestuurlijk overleg dat partijen 2 maal per jaar voeren, worden geëvalueerd.

Tussentijdse bijstelling van de afspraken moet bespreekbaar zijn.

Aldus overeengekomen te Rucphen, 11 maart 2010

Gemeente Rucphen

M.L. Everaers  
Burgemeester

Thuisvester

J.J. Westra  
Directeur/Bestuurder

J.W.M. Pooyé  
Directeur/Bestuurder

**Begrippenlijst**

Betaalbare huurwoning	Een huurwoning met een huur die tussen € 348,99 en € 535,32 per maand bedraagt (peildatum 1 juli 2008)
Bovenmatige huurderiving	Bovenmatig verlies van huurpenningen door het verloren gaan van het verhuurde object o.a. als gevolg van leegstand
Dure huurwoningen	Een huurwoning met een huur hoger dan € 535,32 per maand (peildatum 1 juli 2008)
Goedkope huurwoning	Een huurwoning met een huur die minder dan € 348,99 per maand bedraagt (peildatum 1 juli 2008)
Groot onderhoud	Onderhoud dat eens in de 25 jaar aan een woning wordt uitgevoerd, zodat deze weer kwalitatief goed is en voldoet aan de eisen van de tijd
Herstructurering	Het doorbreken van een sterk eenzijdige woningvoorraad van vooral goedkope huurwoningen om meer draagkrachtige huishoudens in die gebieden aan te trekken, door middel van sloop, vervangende nieuwbouw of upgrading van de woningvoorraad
Kernvoorraad	De goedkope en de betaalbare huurwoningen gezamenlijk
Leefbaarheid	De sociale en fysieke aspecten die men ervaart binnen een omgeving en in de nabijheid van de omgeving en die ervoor zorgen dat mensen zich wel of niet goed voelen op de plek waar ze zich op dat moment bevinden
Levensloopbestendig	Woning met alle voorzieningen (slaapkamer en badkamer) op de begane grond
M.G.E.	Maatschappelijk Gebonden Eigendom is een vorm van verkoop door de corporatie (soms met korting), waarbij deze met de koper afspreekt de woning bij (door)verkoop als eerste aan te bieden aan de corporatie. Daarbij wordt de winst of het verlies gedeeld. De corporatie beslist daarna of de woning opnieuw verkocht wordt aan een volgende koper of opnieuw wordt verhuurd.

- 11 -

Mutatiewoning	Woning, die tijdelijk leeg staat in verband met opzegging van de huur
Opplussen	Bestaande woningen verbeteren en aanpassen op een manier dat deze geschikt worden om daarin langdurig te blijven wonen. Dit is vooral van toepassing op de volgende 3 onderwerpen: toegankelijkheid, comfort en woonomgeving
Senioren	Personen met een leeftijd ouder dan 55 jaar
Starters	<ul style="list-style-type: none"><li>- men moet inwoner van de gemeente Rucphen zijn;</li><li>- men moet voor het eerst zelfstandig gaan wonen of huurder zijn (particulier of huur via Zorgvoorwonen);</li><li>- men moet tussen de 18 en 35 jaar zijn;</li><li>- het belastbaar inkomen bedraagt maximaal €40.000,=;</li><li>- men moet bij de gemeente ingeschreven staan voor bouwgrond of voor een starterswoning en hiervoor voor de eerste keer in aanmerking komen.</li></ul>
Statushouders	Verblijfsgerechtigde vreemdeling die ingevolge de Vreemdelingenwet als vluchteling is toegelaten danwel beschikt over een op grond van een asielaanvraag verleende vergunning of over een voorwaardelijke vergunning tot verblijf.
Streefhuur	De huurprijs die Thuisvester zal gaan vragen aan nieuwe huurders na mutatie van de woning.
Woonfraude	Illegale onderverhuur
Woonwagenbewoner	Een bewoner van een van de vier woonwagenlocaties in de gemeente Rucphen, te weten: de locatie Helakkerstraat te Rucphen, de locatie Laagveld te Sprundel, de locatie Kerkstraat te Rucphen en de locatie Sint Walfriedstraat te St. Willebrord.

## Bouwprogramma behorende bij prestatieafspraken 2010 - 2013 Gemeente Rucphen - Thuisvester

Kern	Locatie	Start bouw	Oplevering	Huur	MGE	Koop	n.t.b.	Maatschappelijk Vastgoed / bijzondere doelgroep	Totaal	Status november 2009
Rucphen	Oranje Nassaustraat / Van Marxhemstr.	2009	2011	8	11				19	start bouw
	Gezondheidscentrum	2012	2013					1	1	initiatiefase
	Centrumgebied fase 1	2014	2015				30		30	ontwikkefase
	Centrumgebied fase 2	2015	2016				30		30	ontwikkefase
	De Leijkens fase 1-2-3	2015	2016	30	30	30			90	grondeigendom
	Bosheidestraat	2018	2018	60	60	60			120	grondeigendom
Schijf	Kir Royal / Zoeksestraat	2009	2011		17				17	start bouw
	Van Trijp	2014	2014		6				6	ontwikkefase
St. Willebrord	Kaaisstraat	2010	2011					40	40	initiatiefase
	Emmastraat / Irenestraat fase 1	2011	2012	30		52			82	ontwikkefase
	Emmastraat / Irenestraat fase 2	2012	2012	30		39			69	ontwikkefase
	Vijverstraat	2011	2012		4	8		1	13	initiatiefase
	Dorpsstraat/Rozenkranisstraat	2010	2011	12				2	14	initiatiefase
	Uitbreiding Kim/Vlegter	2010	2012					62	62	ontwikkefase
	Vissenberg II fase 2a	2010	2011		5	19			24	ontwikkefase
Sprundel	Vissenberg II fase 2b	2011	2012	4	10	16			30	initiatiefase
	Vissenberg II fase 3	2012	2013			12			12	initiatiefase
	Thornerhof fase 2	2009	2010	10	7	6			23	bouwfase
	St. Jansschool	2011	2012					18	18	initiatiefase
	Molenbaan	2012	2013	8	10				18	initiatiefase
	Kerkeheidestraat	2016	2016			20			20	grondeigendom
	Steunpunt Zegge fase 1	2009	2010	8	6				14	bouwfase
	Steunpunt Zegge fase 2	2010	2011	26	4			2	28	ontwikkefase
	Wildenbergstraat	2010	2011		4				4	ontwikkefase
	OLVstraat 128 A	2010	2011		4				4	ontwikkefase
Zegge Oost fase 1	2011	2012	10	24	9			43	initiatiefase	
Zegge Oost fase 2	2013	2014	8	8				8	initiatiefase	
Rode Leeuw / Pastorie	2011	2012					16	16	initiatiefase	
Herstructurering Nieuwe Hoofdweg	n.t.b.									
<b>Totaal</b>				<b>244</b>	<b>138</b>	<b>271</b>	<b>60</b>	<b>142</b>	<b>855</b>	