



**PRESTATIEAFSPRAKEN
2025 EN 2026**

**CONVENANT WONEN
TILBURG 2025 T/M 2029**

Prestatieafspraken | Jaarschijven 2025 - 2026

Nr.	Afspraak 2025 2026	Eigenaar
Thema: Wonen Wonen Wonen		
1	Voor de periode 2025-2026 staan 1383 op te leveren nieuwbouwwoningen gepland.	Corporaties
2	We werken de kwantitatieve opgave van woningen geschikt voor ouderen en andere aandachtsgroepen verder uit. En geven deze een plek in de invulling van de nieuwbouwplannen in voorbereiding.	Gemeente (uitwerking lokale paragraaf woonzorgvisie)
3	Corporaties verwachten de komende twee jaar ten minste 40 (onzelfstandige) wooneenheden toe te kunnen voegen door woningdelen en soft woningsplitsen en geven inzicht in de randvoorwaarden die daarvoor gelden.	Corporaties
4	De gemeente brengt waar mogelijk de randvoorwaarden voor het delen en (soft) splitsen van woningen op orde.	Gemeente
5	Doorbraakproject gemengd wonen deel a: Met gezamenlijke actie zoeken we binnen 3 jaar 3 locaties om minimaal 100 woningen per locatie te ontwikkelen, bij voorkeur in een gemengde woonvorm	Doorbraakproject/projectleider
6	Tiwos onderzoekt in 2025, als voorbereiding op de ruimtelijke procedure, de haalbaarheid van de voorgestelde mogelijkheden uit het "Verkenkend onderzoek uitbreidingsmogelijkheden bestaande woonwagenclocaties gemeente Tilburg". Dit in afstemming met de gemeente, woonwagencbewoners en direct omwonenden.	Tiwos
7	Na inwerkingstreding van de Wet versterken regie Volkshuivering passen we de huisvestingsverordening aan in afstemming met de andere gemeenten en corporaties in de regio.	Gemeente
Thema: Goede buur in goede buurten		
8	Doorbraakproject gemengd wonen deel b: We formuleren een projectopdracht en zorgen voor een projectleider voor een doorbraak op hoe (met welke afspraken en samenwerking met zorgpartijen) we de gemengde woonvormen tot stand	Doorbraakproject/projectleider

PRESTATIEAFSPRAKEN HORENDE BIJ CONVENANT WONEN TILBURG 2025 T/M 2029

	kunnen brengen (bestaand en nieuwbouw). Vanaf dat locatie bekend is jaagt de projectleider tempo en doorlooptijd aan.	
9	Gemeenten en corporaties maken afspraken met zorgpartijen over de voorwaarden die nodig zijn voor zelfstandig wonen in de wijk. We starten met een gesprek over onze manier van werken en kortetermijnacties die hiermee te vinden zijn.	Werkgroep Zelfredzaamheid
10	Gemeente richt een strategisch/tactische overlegtafel in met gemeente en corporaties voor alle groepen waar corporaties bemiddeling toepassen. Deze komt minimaal 3x per jaar bij elkaar.	Werkgroep Zelfredzaamheid
11	Corporaties en gemeente onderzoeken samen met de betrokken partners welke afspraken en uitgangspunten we hanteren op de matchingtafel en maatwerktafel, en of deze aanpassing vragen.	Werkgroep Zelfredzaamheid
12	We zetten samen stevig in op preventie van dakloosheid. Met de inzet op gemengde/geclusterde woonvormen (doorbraakproject, zie afspraak 5) bieden we een goed thuis voor een belangrijk deel van de weer thuis kandidaten. De gemeente organiseert/financiert hier de gemeenschapsvorming, SIEM de zorg en de corporaties het sociaal beheer. Huisvesten in de reguliere woningvoorraad van de uitstromers blijven de corporaties zorgvuldig doen waarbij leefbaarheid en passenheid voorop staat.	Werkgroep Zelfredzaamheid
13	Doorbraakproject: met het doorbraakproject aanpak overlast zetten we in op goede afspraken over escalatie en samenwerken in de wijk, tussen corporaties, welzijnsorganisaties, politie, Zorg- en Veiligheidshuis, Toegang en gemeente. Zodat deze partijen elkaar snel kunnen vinden en overlastsituaties worden opgelost. Ook bevat deze aanpak afspraken over vroeg-signalering en preventie.	Doorbraakproject/projectleider
14	Eind 2025 is in Tilburg West het Wijkbedrijf Tilburg West operationeel, bij de start gefinancierd door NPLV-gelden en ondersteund door structurele opdrachten van de gemeente en corporaties. De corporaties leveren waar mogelijk opdrachten en materiaal, met als doel dat het Wijkbedrijf tegen eind 2026 financieel zelfstandig is. Eind 2026 wordt het voortbestaan van het Wijkbedrijf geëvalueerd.	Werkgroep Leefbaarheid en Veiligheid

PRESTATIEAFSPRAKEN HORENDE BIJ CONVENANT WONEN TILBURG 2025 T/M 2029

15	Voor de opgave ouderenhuisvesting (geclusterd en zorggeschikt) werken we uit wat we daar precies onder verstaan, wat de behoefte in de wijken is en waar zich kansen voordoen (verbeteren bestaand bezit en nieuwbouw). Ook wie daarbij welke rol vervult. Zoals de organisatie van de gemeenschapsvorming, het bieden van passende zorg, het met voorrang huisvesten van ouderen met een (zware) zorgbehoefte. De gemeente neemt daar een coördinerende rol bij in.	Gemeente, corporaties
16	We zoeken samen met zorgpartijen en zorgkantoor naar maatwerkoplossingen voor kwetsbare bewoners met complex gedrag. Dit doen we vanuit het programma complexe casuïstiek, uitgevoerd door het Zorg- en Veiligheidshuis en SIEM. We zoeken naar creatieve oplossingen voor de huisvesting van deze doelgroep binnen en buiten onze wijken, in de regio en op zorgterreinen. Wanneer inwoners met complex gedrag uitstromen, biedt onder andere de verstevigings- en levenslooppaanpak langdurige begeleiding om eventuele overlast te voorkomen.	Werkgroep Zelfredzaamheid
17	In 2025 – 2026 en 2027 werken de woningcorporaties en de gemeente samen aan integrale gebiedsvisies. In 2025 ligt de focus op de gebiedsvisie West en de gebiedsagenda's (uitvoeringsagenda's) van Noord en Groenewoud. Daarna wordt de gebiedsvisie van Oud-Noord opgepakt, gevolgd door Oud-Zuid, Reeshof en de Dorpen.	Werkgroep Leefbaarheid en Veiligheid
18	Eind 2025 is de werkwijze en samenwerking in de aanpak woonfraude tussen gemeente en corporaties afgestemd. Onderdeel daarvan is uitzoeken wat nodig is om BRP-informatie uit te wisselen met de woningcorporaties.	Projectgroep ILA
Thema: Betaalbare woonlasten		
19		
Thema: Een gezonde en duurzame woningvoorraad		
20	In 2025 werken we gezamenlijk uit welke randvoorwaarden ontbreken om woningen aardgasvrij te maken. Per randvoorwaarde bepalen we welke concrete stappen we ondernemen om hier invloed op uit te oefenen.	Werkgroep duurzaamheid
21	De gemeente stelt uiterlijk eind 2026 een warmteprogramma vast ter vervanging van de huidige Transitievisie Warmte, waarin o.a. wordt aangegeven in welke	Gemeente

PRESTATIEAFSPRAKEN HORENDE BIJ CONVENANT WONEN TILBURG 2025 T/M 2029

	wijken in de periode t/m 2035 aan de slag wordt gegaan met het opstellen van een wijkuitvoeringsplan energie.	
22	In Groenewoud en Udenhout continueren we het reeds gestarte proces om tot een wijkuitvoeringsplan te komen. Vooruitlopend op het warmteprogramma zullen we ook in een aantal nog nader te bepalen gebieden starten met dit proces.	Gemeente en corporaties
23	Om beter en meer programmatisch samen te werken aan het verduurzamen van gemengde VvE's creëren we een databestand met gedeeld inzicht over deze specifieke doelgroep. Met daarin o.a. eigendom per corporatie, eigendomsverhoudingen, gepland onderhoud (MJOB), locaties waar het onderhoud is afgekocht etc.	Werkgroep duurzaamheid
24	Gemeente Tilburg stelt in 2025 een beleidskader toekomstbestendig bouwen op waarin de ambities klimaatadaptief, energieneutraal, natuurinclusief, waterneutraal en circulair integraal worden afgewogen. De corporaties worden bij het opstellen betrokken.	Gemeente
25	Voor het circulair bouwen volgt de gemeente Tilburg de methode van de nieuwe bouwnorm 'Het Nieuwe Normaal'. De corporaties verkennen, mede op basis van de ervaringen van de Gemeente Tilburg, of ook zij deze methode gaan volgen.	Werkgroep duurzaamheid
26	We zetten extra in op circulaire economie met een projectmatige aanpak en inzet van een procesregisseur. Voor 2025-2026 stellen de convenantpartners voor beide jaren samen €50,000 beschikbaar, volgens de gebruikelijke verdeling. Over de concrete projectopdracht en het projectresultaat vindt nog besluitvorming plaats in de stuurgroep.	Werkgroep duurzaamheid
27	Bij jaarlijks 40 hoogbouwcomplexen met een inpandige containerruimte checken we gezamenlijk of de basis op orde is. Geconstateerde verbeterpunten worden opgelost, zoals goede verlichting, verminderen stank, logische ordening van inzamelcontainers, duidelijke instructies en het aanbrenge van passende kleuren op de muur. Vervolgens zetten we de gemeentelijke afvalcoaches in om positief bewonersgedrag te stimuleren. Dit doen we gecombineerd met goede communicatie in afstemming met de complexbeheerders.	Werkgroep duurzaamheid

28	Gemeente Tilburg start met het meten van afvalscheidingsprestaties per locatie. De uitkomsten worden gedeeld en, mede op basis van de ervaringen uit voorgaande afspraak, worden gezamenlijk verbetermogelijkheden in kaart gebracht en waar mogelijk doorgevoerd.	Gemeente
30	We zetten extra in op klimaatadaptatie met een projectmatige aanpak en inzet van een procesregisseur. Voor 2025-2026 stellen de convenantpartners voor beide jaren samen €50,000 beschikbaar, volgens de gebruikelijke verdeling. Over de concrete projectopdracht en het projectresultaat vindt nog besluitvorming plaats in de stuurgroep.	Werkgroep duurzaamheid

Prestatieafspraken | Jaarlijks terugkerende afspraken

Nr.	Afspraak 2025 2026	Eigenaar
Thema: Wonen Wonen Wonen		
1	WonenBreburch geeft samen met SSH uitvoering aan de afspraken in het Convenant Studentenhuisvesting.	WonenBreburch en gemeente
2	Elke twee jaar worden de sociale grondprijzen geëvalueerd of eerder indien gewenst vanuit corporatie of gemeente. Dit wordt via de taskforce voorbesproken en besloten aan de bestuurlijke tafel.	Gemeente
3	Voor de toevoeging van 3000 woningen houden we een planvoorraad aan van tenminste 130%. Gemeente en corporaties voeren met elkaar het gesprek op het moment dat de planvoorraad onvoldoende is en zoeken gericht naar kansen om de planvoorraad uit te breiden.	TF Betaalbaar Wonen
4	Gemeente en corporaties nemen beiden actief deel aan de lokale en regionale versnellingstafels en leveren concrete casussen van vastgelopen projecten aan voor het lokale doorbouwteam danwel de regionale versnellingstafel.	Gemeente en corporaties

PRESTATIEAFSPRAKEN HORENDE BIJ CONVENANT WONEN TILBURG 2025 T/M 2029

5	Jaarlijks organiseert de werkgroep Wonen Wonen Wonen een gesprek voor de gebiedsteams over de differentiatie in wijken en buurten. Dit om de effecten van de gebiedsgerichte aanpak op de instroom van doelgroepen op gebiedsniveau te confronteren met de behoefte en balans in de totale gemeente.	Werkgroep Wonen Wonen Wonen
6	Gemeente en corporaties zetten zich in op het parallel plannen van processen en zorgen voor voldoende personele capaciteit zodat kansrijke projecten opgepakt kunnen worden.	
7	Gemeente en corporaties bereiden proposities voor om te komen tot optimale inzet van realisatiebonus en andere rijksregelingen.	Taskforce betaalbaar wonen
Thema: Goede buur in goede buurten		
8	Intensieve leefbaarheidsaanpak: Faciliteren van regisseur ILA & monitoren uitvoering plan van aanpak herijking ILA in 2025	Projectgroep ILA
9	Gedurende het jaar bespreken we knelpunten in processen op veiligheid en leefbaarheid, evalueren we jaarlijks en scherpen we aan waar nodig. Het gaat hierbij o.a. om de processen en werkafspraken rond de Wbmgp (Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek), mensenhandel en prostitutie, het delen van bestuurlijke rapportages rond drugsgerelateerde zaken (o.a. Damocles)	Werkgroep Leefbaarheid en Veiligheid
10	Woningcorporaties en politie nemen deel aan de 8 gebiedsteams (inclusief 2 NPLV wijken). Knelpunten worden besproken in werkgroep Leefbaarheid en Veiligheid.	Woningcorporaties en politie
Thema: Betaalbare woonlasten		
11	Corporaties volgen de Nationale Prestatie Afspraken rondom het huurbeleid en de huurprijsaanpassingen en voeren daar in de eerste maanden van elk kalenderjaar het gesprek met de eigen huurdersvertegenwoordiging over.	Corporaties
12	De corporaties stellen de lokale vrije toewijzingsruimte vast op 15%. Corporaties gebruiken deze 15% ruimte om: <ul style="list-style-type: none"> • Instroom van verschillende inkomensgroepen in wijken mogelijk te maken en zo een bijdrage te leveren aan meer diversiteit en hopelijk ook leefbaarheid op wijkniveau. 	Corporaties

PRESTATIEAFSPRAKEN HORENDE BIJ CONVENANT WONEN TILBURG 2025 T/M 2029

	<ul style="list-style-type: none"> • Woningzoekenden (lage) middeninkomens ook een kans te geven op de woningmarkt. 	
13	Wanneer bij inkomensafhankelijke huurverhoging de meeropbrengst hiervan buiten de huursom wordt gehouden, wordt de meeropbrengst benut voor investeringen in het kader van deze prestatieafspraken.	Corporaties
14	We beperken de energielasten met gratis isolatie van woningen, voorlichting en duurzaam opwekken van energie. We helpen inwoners direct met energiebesparing door inzet van energiecoaches en de Energiebox. Daar waar we woningen verwarmen met stadswarmte of elektra beperken we vaste lasten voor huurders door het kookgas te verwijderen en in een alternatief te voorzien.	Corporaties
15	We proberen op tijd mogelijke betaalproblemen te signaleren en passende laagdrempelige oplossingen te bieden in samenwerking tussen de corporaties en de gemeentelijke schuldhulpverlening. We volgen landelijke ontwikkelingen en de uitgangspunten vanuit het NIBUD over wat huurders kunnen betalen	Corporaties
Thema: Een gezonde en duurzame woningvoorraad		
16	De corporaties verkopen geen woningen met energielabel E, F of G tenzij daar uitzonderlijke redenen voor zijn.	Werkgroep duurzaamheid
17	De corporaties verlagen de warmtevraag van hun bezit met gemiddeld 2 kWh/m ² per jaar. Dit wordt jaarlijks gemonitord via de cijfers uit de Aedes benchmark.	Gemeente
18	De corporaties verkopen geen woningen met energielabel E, F of G tenzij daar uitzonderlijke redenen voor zijn.	Gemeente en corporaties

Prestatieafspraken | Monitoring

Nr.	Afspraak 2025 2026	Eigenaar
Thema: Wonen Wonen Wonen		
1	Halfjaarlijks bespreken gemeente en corporaties in het overleg Nieuwbouw de voortgang van de nieuwbouw en de verwachtingen voor de komende jaren. Samen bespreken zij welke bijsturing nodig is.	Taskforce Betaalbaar Wonen
2	Om genoeg inzicht te krijgen in de uit te ponden woningen wordt jaarlijks aan de gemeente een strategische verkooplijst gedeeld. Dit is een zogenaamde "verkoopvijver", waarin de woningen zijn vermeld die op de nominatie staan om te worden verkocht. In het taskforceoverleg wordt dit overleg voorbereid voor bespreking in de Stuurgroep Convenant Wonen.	Corporaties
3	Als gevolg van de bijstelling van de bijbetalingsregeling in het kader grondprijzen 2025 nemen de opbrengsten voor de corporaties bij uitponing toe. Afspraak tussen gemeente en corporaties is dat deze extra opbrengsten naar de nieuwbouwprojecten in Tilburg gaan. Jaarlijk worden de resultaten besproken in de Stuurgroep Convenant Wonen. In het taskforceoverleg wordt dit overleg voorbereid.	Corporaties
4	We monitoren de balans in de woonruimteverdeling via (regionale) WiZ rapportagen en maken afspraken wanneer bijsturing is gewenst.	Corporaties
5	Voor een goede analyse op gebiedsniveau maken we jaarlijks een update van het woningbezit via de gezamenlijke portefeuilleanalyse van de corporaties.	Corporaties
6	Corporaties en gemeente werken in 2025 aan het invullen van het verplichte format (wat nog volgt vanuit de NPA) en verbetert hiermee de monitoring van de	Taskforce betaalbaar wonen

	nieuwbouw. Daarbij worden realisatieplannen zoveel mogelijk in jaarschijven benoemd en wordt de realisatie per jaar achteraf geevalueerd en indien nodig wordt er bijgestuurd.	
7	Jaarlijks brengen we de prognose van de ontwikkeling van de zelfstandige sociale huurwoningen in beeld, met een uitsplitsing naar huurprijsklassen. We monitoren hiervoor de netto huren.	Corporaties
8	Corporaties bewaken dat er voldoende aanbod is voor de primaire doelgroep (70 tot 75% van de mutaties). Hiervoor kijken we terug in de WiZ rapportage en indien nodig passen we ons streefhuurbeleid aan.	Corporaties
9	Jaarlijks monitoren we welk percentage van de woningen onder de eerste aftoppingsgrens wordt toegewezen aan spoedbemiddelingen (signaalwaarde)	Corporaties
Thema: Goede buur in goede buurten		
10	We delen relevante monitoren/onderzoeken over concrete gemengd wonen-projecten of andere relevante leefbaarheidsinterventies	Allen
Thema: Betaalbare woonlasten		
Thema: Een gezonde en duurzame woningvoorraad		
11	De corporaties verminderen het energiegebruik door te isoleren. De corporaties maken inzichtelijk hoeveel woningen ze op deze manier verduurzamen.	Corporaties
12	Corporatiewoningen wekken duurzame energie op door zonnepanelen. De corporaties geven inzicht in het aantal woningen dat op deze manier verduurzaamd wordt.	Corporaties
13	Corporaties maken woningen aardgasvrij waar het al kan. Corporaties geven inzicht in het aantal woningen dat op deze manier verduurzaamd wordt.	Corporaties