

voerendaal



Vanhier
wonen

PRESTATIE AFSPRAKEN 2023

GEMEENTE Voerendaal

WONINGCORPORATIE

Vanhier Wonen

HUURDERSBELANGEN

VERENIGING

Voerendaal

1 INLEIDING	3
PARTIJEN	3
VAN WOONVISIE NAAR BOD NAAR PRESTATIEAFSPRAKEN	4
REGIONALE PRESTATIEAFSPRAKEN	4
OVERZICHT VAN BIJDRAGEN AAN VOLKSHUISVESTELIJKE OPGAVEN DOOR CORPORATIES (“HET BOD”)	5
BETEKENIS VAN DE OVEREENKOMST	5
I. LOKALE ONTWIKKELINGEN EN OPGAVEN ROND VASTGOEDTRANSITIE EN BESCHIKBAARHEID	6
II. LOKALE ONTWIKKELINGEN EN OPGAVEN ROND BETAALBAARHEID	8
III. LOKALE ONTWIKKELINGEN EN OPGAVEN ROND VERDUURZAMING VAN DE SOCIALE WONINGVOORRAAD	10
IV. LOKALE ONTWIKKELINGEN EN OPGAVEN ROND WONEN EN ZORG EN BIJZONDERE BEWONERSGROEPEN	12
UITSTROOM BESCHERMD WONEN EN MAATSCHAPPELIJKE OPVANG	12
LANGER THUIS WONEN	14
HUISVESTING EN BEGELEIDING VERGUNNINGHOUDERS	15
V. LOKALE ONTWIKKELINGEN EN OPGAVEN ROND LEEFBAARHEID	17
INZET VAN MIDDELEN VOOR LEEFBAARHEID DOOR CORPORATIES	17
SAMENWERKING EN AANPAK (ERNSTIGE) OVERLASTSITUATIES	18
PROCES- EN OVERIGE AFSPRAKEN	19
PROCESAFSPRAKEN	19
OVERIGE AFSPRAKEN: WSW-BORGING	19
REGIO-STRATEGISCH VOORRAAD BELEID (SVB) CORPORATIES PARKSTAD LIMBURG	19
ONDERTEKENING	20
BIJLAGEN	21
BIJLAGE 1: BELANGRIJKSTE KADERS UIT WET EN REGELGEVING	21
BIJLAGE 2: REGIO STRATEGISCH VOORRAAD BELEID (SVB) CORPORATIES PARKSTAD	23
BIJLAGE 3: OVERZICHT HUISVESTING STATUSHOUDERS (T/M NOV. 2022)	24
BIJLAGE 4: REGIONALE PRESTATIE AFSPRAKEN (RPA):	25
A. REGIONALE ONTWIKKELINGEN EN OPGAVEN ROND VASTGOEDTRANSITIE EN BESCHIKBAARHEID	25
B. REGIONALE ONTWIKKELINGEN EN OPGAVEN ROND BETAALBAARHEID	27
C. REGIONALE ONTWIKKELINGEN EN OPGAVEN ROND VERDUURZAMING VAN DE SOCIALE WONINGVOORRAAD	27
D. REGIONALE ONTWIKKELINGEN EN OPGAVEN ROND WONEN EN ZORG	28

1 Inleiding

Partijen

Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties maken – in lijn met het gestelde in de Woningwet (01-01-2015) jaarlijks prestatieafspraken over de bijdragen die partijen in het opvolgend jaar leveren aan de volkshuisvestelijke opgaven in de gemeente. Het realiseren van de in prestatieafspraken geformuleerde doelen vraagt om bijdragen van alle betrokken partijen. Daarbij geldt dat partijen hun bijdrage leveren vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en (wettelijke) mogelijkheden. Tegelijk is sprake van een gedeelde verantwoordelijkheid en onderlinge afhankelijkheid. Dit maakt prestatieafspraken wederkerig. Samen werken én samenwerken is nodig om de doelen te verwezenlijken. Deze prestatieafspraken, lopende vanaf 01-01-2023 tot en met 31-12-2023, zijn overeengekomen door de volgende partijen:

De gemeente Voerendaal, verder te noemen “de gemeente” of VDL
Vertegenwoordigd door de portefeuillehouder Wonen & Leefbaarheid, R. Braun

Woningcorporatie Vanhier Wonen, verder te noemen “de corporatie” of VhW
Vertegenwoordigd door de directeur/bestuurder a.i. P. Ravestein;

De huurdersorganisaties, Huurdersbelangenvereniging Voerendaal, verder te noemen “de huurdersorganisaties” of HBV
Vertegenwoordigd door de voorzitter J. Eussen

Woningvoorraad samenstelling gemeente Voerendaal		
Bron: Corporaties; Gegevenshuis, Zorginstellingen		
	Peildatum 1-1-2022	Peildatum 1-1-2023
Totaal woningen gemeente (excl. zorgkamers, logies en recreatiewoningen)	5.700	5704
Koopwoningen (ca. 70%)	4.021	4025
Huurwoningen VhW (ca 20%)	1.139	1.139
Huurwoningen Wonen Limburg (ca 1%)	59	59
Huurwoningen gemeente Voerendaal	1	1
Huurwoningen Particuliere verhuurder (ca 8%)	480	480
Logies/zorgkamers Verzorgingstehuizen	115	115
Vrijstaande recreatiewoning:	6	6
2^1 kap recreatiewoning/ vakantieappartementen:	16	16
eenheden voor gemeentefonds	5.837	5.841

Van woonvisie naar bod naar prestatieafspraken

Een gemeentelijke woonvisie waarin de volkshuisvestelijke opgaven zijn geduid, vormt het kader voor de overeen te komen wederzijdse bijdragen van gemeenten, huurdersorganisaties en corporaties. De gemeenten in Parkstad Limburg stelden in 2017 zowel de regionale woonvisie 2017-2021 als een lokale woonvisie 2017-2021 per gemeente vast. Een nieuwe (regionale) visie is in voorbereiding. De nadruk daarbij zal liggen op verduurzaming, zorg geschikt maken en uitbreiding van sociale huurwoningvoorraad.

Partijen erkennen de volkshuisvestelijke opgaven zoals benoemd in de regionale en lokale woonvisies in Parkstad en houden tegelijk oog voor nieuwe ontwikkelingen in de woningmarkt.

In de Regionale Woonvisie Parkstad 2017-2021 zijn de ontwikkelingen op de woningmarkt in beeld gebracht en zijn vier prioritaire thema's benoemd:

- De kwaliteit en omvang van de (particuliere) woningvoorraad
- De beschikbaarheid en betaalbaarheid van (huur)woningen
- Het levensloopgeschikt maken van (zorg)woningen (Wonen met Zorg)
- Het verduurzamen van de woningvoorraad.

Langs deze thema's zijn in de regionale woonvisie ambities en doelstellingen opgenomen. Gemeenten in Parkstad werken –ook met corporaties en huurdersorganisaties- samen bij het realiseren van deze doelen en ambities.

Binnen de kaders van regionale Woonvisie Parkstad 2017-2021 hebben gemeenten de woonvisie vertaald naar specifieke opgaven en ambities op lokaal niveau. Voor de gemeente Voerendaal gaat aanvullend aan de regionale opgaven, bijzondere aandacht uit naar de volgende opgaven en ambities:

- de toenemende vraag naar (levensloopbestendige) sociale huur;
- de behoefte aan goedkope (levensloopbestendige) huurwoningen (tot € 763,47,--/maand);prijspeil 2022;
- de vraag naar levensloopbestendige sociale huurwoningen blijft toenemen.

Het ziet er niet naar uit dat voor de nieuwe beleidsperiode veel afgeweken zal worden van vorenstaande prioriteiten.

Regionale prestatieafspraken

Volkshuisvestelijke opgaven in een woningmarkt, stoppen veelal niet bij gemeentegrenzen. Gemeenten hebben in de regionale woonvisie de regionale volkshuisvestelijke opgaven benoemd en erkennen daarmee dat samenwerking en afstemming tussen gemeenten nodig is om de opgaven effectief en efficiënt het hoofd te kunnen bieden.

Ook corporaties en huurdersorganisaties erkennen het belang om bepaalde opgaven waar mogelijk in een regionale samenwerking op te pakken.

In 2018 hebben de gemeenten Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf en Simpelveld, de corporaties HEEMwonen, Weller, Wonen Limburg, Wonen Zuid, Woonpunt, WS Simpelveld en WS de Voorzorg en de koepel van huurdersorganisaties (het ROH) regionale afspraken vastgelegd in de "Samenwerkingsafspraken Volkshuisvesting Parkstad (31-01-2018)". Het gaat om samenwerkingsafspraken op de thema's:

- Wonen met Zorg
- Beschikbaarheid en betaalbaarheid
- Duurzaamheid

In 2018 en begin 2019 zijn deze afspraken nader uitgewerkt en hebben geresulteerd in 'Regionale Prestatieafspraken Parkstad Limburg 2019-2024'. Deze zijn op 29 maart 2019 bestuurlijk vastgesteld en deze zijn ook door VhW ondgeschreven en ondertekend.

Partijen erkennen dat de regionale samenwerkingsafspraken overkoepelend zijn aan de lokale prestatieafspraken. De in dit document gemaakte lokale prestatieafspraken zijn niet strijdig met de regionaal gemaakte afspraken. In de verdere uitwerking van deze lokale afspraken wordt per thema de belangrijkste opgaven op regionaal niveau ingeleid en de gemaakte regionale afspraken samenvattend benoemd. Regionaal gemaakte afspraken worden in het regionaal samenwerkingsverband opgepakt en uitgevoerd. De regionale afspraken zijn als bijlage 4 opgenomen.

Relatie met de Regio Deal

Een belangrijke (financiële) impuls voor de uitvoering van de volkshuisvestelijke opgave is de 'Regio Deal Transformatie Parkstad Limburg'. Het onderdeel leefbaarheid en wonen is een belangrijk thema in deze deal tussen de regio Parkstad, Provincie Limburg en het rijk. De woningcorporaties hebben een belangrijke rol in de projecten die in de Regio Deal worden ondergebracht. Het vastgestelde instrument van inpondmakelaar vloeit voort uit de Regio Deal.

De Regio Deal is in juli 2019 ondertekend. De Regio Deal wordt door-vertaald in de Regionale Prestatieafspraken. Voerendaal heeft uit de 3e tranche Regio Deal Retail & Economie een bijdrage ontvangen voor de herontwikkeling Kerkplein (zuidzijde). In Parkstad verband wordt gewerkt aan de Regiodeal 2.0.

Overzicht van bijdragen aan volkshuisvestelijke opgaven door corporaties ("het bod")

Begin 2022 hebben de gemeenten hun prioriteiten kenbaar gemaakt aan de corporaties als voorbereiding op het op te stellen bod voor de prestatieafspraken 2023.

Aan VhW is kenbaar gemaakt:

Het college heeft als prioriteiten bepaald:

- I. investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad en*
 - II. investeren in de transformatie van de bestaande huurwoningvoorraad naar een levensloopbestendige huurwoningvoorraad.*
-Wij zien de uitwerking van het vorenstaande graag terug in uw bod dat betrekking heeft op de Prestatieafspraken 2023.*

Met deze voortijdige prioriteitstelling had de corporatie de gelegenheid hiermede bij het opstellen van de meerjareninvesteringsprogramma/begroting rekening te houden.

De corporaties hebben op basis van de regionale en lokale woonvisie voor 1 juli de gemeente geïnformeerd over de activiteiten die zij voornemens zijn in 2023 in de gemeente uit te voeren, als bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgaven ("het bod"). De huurdersorganisaties zijn betrokken bij het opstellen van het bod van "hun" corporatie. De bijdrage die partijen in 2023 leveren aan het realiseren van de volkshuisvestelijke doelen, is uiteindelijk vastgelegd in deze prestatieafspraken. Deze prestatieafspraken sluiten aan bij de in de Woningwet benoemde onderwerpen die corporaties in hun bod moeten betrekken en de prioriteiten zoals recent vastgelegd door de minister van VRO. Dit geldt overigens ook voor de prioriteiten die het college begin dit jaar heeft kenbaar gemaakt aan de corporaties.

Betekenis van de overeenkomst

In deze overeenkomst maken partijen op basis van gelijkwaardigheid en wederkerigheid, concrete en (zoveel mogelijk) toetsbare afspraken op het gebied van wonen, met behoud van eigen posities en verantwoordelijkheden.

Partijen benoemen in deze prestatieafspraken per thema de belangrijkste voorliggende opgaven en ontwikkelingen en in hoofdlijnen hoe partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid bijdragen aan het invullen van die opgaven. Partijen beogen de prestatieafspraken voor 2023 vanuit realisme te maken en hebben de in deze overeenkomst benoemde lokale prestatieafspraken getoetst aan de volgende criteria:

- Is de afspraak al op regionaal niveau gemaakt, dan niet op lokaal niveau herhalen.
- Is de afspraak voldoende SMART om in december 2023 te kunnen concluderen dat de afspraak gerealiseerd is?
- Als we een procesafpraak willen maken, heeft de afspraak voor 2023 prioriteit en is er bij betrokken partijen capaciteit (en zo nodig middelen) om aan de afspraak uitvoering en invulling te geven?

Partijen zijn door middel van deze overeenkomst gehouden een inspanning te leveren om de prestatieafspraken uit deze overeenkomst uit te voeren. Per afspraak wordt ook aangegeven wie eigenaar/initiatiefnemer (en daarmee ook eerste aanspreekpunt) is.

Gemaakte afspraken zijn tot stand gekomen binnen de kaders van de geldende wetgeving. Indien de realisatie van gemaakte afspraken als gevolg van wijziging in wet- en regelgeving niet (meer) mogelijk is, treden partijen hierover in overleg. Door corporaties genoemde bedragen zijn onder voorbehoud van goedkeuring door de RvC.

I. Lokale ontwikkelingen en opgaven rond vastgoedtransitie en beschikbaarheid

In de gemeente Voerendaal streven partijen naar het in stand houden en het beschikbaar hebben van een voldoende kwalitatieve DAEB-woningen, om de huishoudens die op grond van hun inkomen, medische of sociale indicatie of anderszins, in aanmerking komen voor een sociale-huurwoning, op een goede wijze te kunnen huisvesten. Het verbeteren van het woningaanbod gebeurt binnen de kaders de 'Regionale Woningmarktprogrammering', de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg', de 'Regionale Woonvisie Parkstad en de woonvisie Voerendaal', de gemeentelijke Omgevingsvisie.

Deze demografische ontwikkeling vraagt in Voerendaal om aandacht van partijen in enerzijds het afstemmen van de woningmarktprogrammering en anderzijds het door transformatie afstemmen van de woningvoorraad op de toekomstige vraag. De ontwikkeling van de kernvoorraad zal worden gemonitord.

De corporatie houdt de voorraad sociale huurwoningen in goede en verhuurbare staat door periodiek (planmatig) onderhoud aan de woningen uit te voeren. Hierbij gaat ook aandacht uit naar het voldoen aan geldende wet- en regelgeving rond brandveiligheid en asbest. Het uitvoeren van (planmatig) onderhoud gaat waar mogelijk gepaard met verbetering van de energetische kwaliteit.

De corporatie informeert de huurdersorganisatie tijdig over voorgenomen planmatig onderhoudswerkzaamheden, als sprake is van voorstellen voor woningverbeteringen tegen huurprijsverhoging of onderhoudswerkzaamheden, waarbij huurders de woning tijdelijk niet kunnen bewonen of ingrijpende gevolgen hebben voor het dagelijks gebruik van de woning.

Mede vanwege de behoefte aan sociale huurwoningen op korte termijn en de actuele overschotten in het koopsegment, dienen, aldus de oproep van de minister van VRO alle corporaties zeer terughoudend in hun verkoopambities te zijn. Bij voorgenomen verkoop zullen de corporaties hierover overleg voeren met de gemeente.

De corporaties zijn ook bereid, binnen kaders woningen uit het koop- of particuliere huursegment in te penden om vervolgens in huurexploitatie te nemen. De gemeente heeft Vanhier Wonen daarom nadrukkelijk verzocht om de gemeente nog beter behulpzaam te zijn bij de taakstelling statushouders en de invulling van de behoefte aan sociale levensloopbestendige huurwoningen. Dit zal recht doen aan de opdracht vanuit het Rijk om de sociale huurwoningvoorraad te vergroten.

Conform het rijksbeleid 'Beleidskader gemeentelijk woonwageng- en standplaatsenbeleid', wordt aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor het lokaal beleid en de ruimtelijke ordeningskant van het standplaatsenbeleid. Het daadwerkelijk exploiteren en realiseren van (sociale) woonruimten (in welke vorm dan ook) is geen kerntaak van gemeenten. Woonwagengbewoners die een huishoudinkomen hebben tot aan de inkomensgrenzen behoren tot de doelgroep van de woningcorporaties. Het ontwikkelen, verhuren en exploiteren van woonwagenglocaties, standplaatsen en woonwageng behoort daarmee tot de kerntaak van de woningcorporaties. In Voerendaal heeft de corporatie VhW geen woonwagengs e/o standplaatsen die verhuurd worden. Provincie Limburg heeft mede namens alle gemeenten in Limburg, in 2019 een onderzoek gedaan naar de behoefte aan woonwagengstandplaatsen. Met de corporatie VhW wordt vervolgens bezien of er mogelijkheden zijn om de drie voor verhuur bestemde standplaatsen over te nemen.

Woningcorporaties huisvesten in eerste instantie huishoudens met een laag inkomen. Als gevolg van de geldende toewijzingscriteria kunnen middeninkomens (nagenoeg) niet meer toetreden tot het sociale huursegment en zijn aangewezen op het particuliere huursegment. Corporaties willen de mogelijkheden bezien om ook in de kwalitatieve vraag naar huurwoningen voor middeninkomens te voorzien.

I.	Lokale afspraken 2023 Beschikbaarheid en vastgoedtransitie	Actor	Planning 2023
1	In principe geen liberalisering huurwoningen	VhW	Q1 t/m Q4
2	Geen verkoop van woningen. Ook niet die woningen zoals opgenomen in de bijlage I van de Prestatieafspraken 2022. Overleg ad hoc over incidentele verkoop om moverende redenen.	VhW	Q1 t/m Q4
3	VDL zal VhW polsen omtrent sociale huurwoningbouwontwikkeling op gemeentelijke percelen en aankoop (inponden) van langdurig leegstaande particuliere woningen c.q. te koop aangeboden vastgoed/percelen waarin/waarop een herbewoning/herbestemming/herontwikkeling in potentie mogelijk wordt geacht. VhW kijkt ook afzonderlijk uit naar potentiële locaties binnen de gemeente Voerendaal.	VhW VDL HBV	Q1 t/m Q4
4.	VhW bereidt een, voor de gemeente minimaal budgettair neutraal bod voor om de woning Sebastianusstraat 4 in te ponden met voortzetting sociale verhuur aan in eerste aanleg het Statushouders.	VhW	Q2
5.	Door VhW wordt concreet zicht gegeven op welke wijze de indicatieve bestedingsruimte van de corporatie (IBW) vanaf 2023 tot 2028 (deels) wordt ingezet qua meerjareninvesteringsprogramma gericht op grondgebied VDL. Daarbij wordt rekening gehouden met hetgeen in deze PA 2023 reeds als wenselijke investeringen zijn vermeld	VhW	Q2

II. Lokale ontwikkelingen en opgaven rond betaalbaarheid

De kerntaak van corporaties is het voorzien in goede en betaalbare woningen voor huishoudens die daar op eigen kracht niet of minder goed in kunnen voorzien. Partijen vinden het van groot belang dat er voldoende (passende) betaalbare woningen beschikbaar zijn voor de doelgroep van beleid. Met 'betaalbaar' wordt bedoeld de verhouding tussen wat een huishouden moet betalen aan woonlasten en het verzamelinkomen. Betaalbaarheid krijgt vorm en inhoud door het beleid van de woningcorporaties binnen de wettelijke kaders die door de nationale overheid zijn gesteld. Wettelijk wordt sturing gegeven aan de huurgrenzen voor de doelgroep met recht op huurtoeslag. (zie bijlage 1). Corporaties houden per huurprijsklasse voldoende woningen beschikbaar.

Partijen erkennen de relatie tussen betaalbaarheid en duurzaamheid. De energielasten vormen immers een aanmerkelijk (en toenemend) deel van de totale woonlasten. Corporaties sturen daarom naast het beschikbaar houden van voldoende woningen naar netto huurprijsklasse, ook op het verlagen van de totale woonlasten middels verduurzaming van het woningaanbod.

Door de Rijksoverheid is regelgeving ingesteld die de betaalbaarheid van wonen beïnvloedt, zoals de actieve aanpassing huurprijs bij wijziging max. huurprijs, DAEB-toewijzingsnorm, passendheidsnorm, slaagkans en de huursombenadering.

Passend toewijzen

Corporaties wijzen woningen toe conform de wettelijke normen. Daarnaast hanteren corporaties elk eigen beleid en instrumenten om de betaalbaarheid van het wonen en beschikbaarheid van woningen te behouden en waar nodig te verbeteren.

De corporaties sturen op het beschikbaar houden van voldoende betaalbare woningen voor de doelgroepen van beleid. Momenteel gelden de volgende DAEB-toewijzingsregels: Tenminste 92,5% van alle (op)nieuw te verhuren woningen met een huurprijs onder de liberaliseringsgrens (DAEB-segment) moet worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen onder de eerste DAEB-inkomensgrens. Maximaal 7,5% (de vrije toewijzingsruimte) mag worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen vanaf de DAEB-inkomensgrens. Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties hebben de mogelijkheid om het percentage voor vrije toewijzing van 7,5% te verruimen naar 15%. Partijen spreken af dat deze verruiming naar 15% ook geldt in de gemeente Voerendaal. Daarnaast zorgt Vanhier Wonen ervoor dat van alle toewijzingen aan huishoudens met een huurtoeslaggerechtigd inkomen, tenminste 95% van verhuringen een woning krijgt toegewezen met een huurprijs onder de voor het betreffende huishouden geldende aftoppingsgrens. Corporaties maken de verdeling van woningen naar huurprijscategorie jaarlijks inzichtelijk middels het Regio-SVB.

Partijen constateren dat steeds meer huishoudens te maken krijgen met schuldenproblematiek. Partijen werken daarom samen bij de preventie en het ondersteunen van huurders met betalingsproblemen en het bieden van oplossingen die bijdragen aan het structureel oplossen hiervan en het voorkomen van uithuiszettingen als gevolg van betalingsachterstanden.

De wettelijke kaders voor het huurbeleid in 2022 zijn begin 2022 door de Rijksoverheid vastgesteld en gepubliceerd. Corporaties stellen hun huurbeleid voor 2023 in overleg met hun huurdersorganisatie(s) op. Zij spannen zich gezamenlijk in om de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen te borgen en de ontwikkeling van woonlasten voor de doelgroep te beperken.

Partijen zetten zich in om het niet-gebruik van huurtoeslag en andere voorzieningen ter ondersteuning van financieel kwetsbare doelgroepen te voorkomen. Daartoe is de VoorzieningenWijzer in het leven geroepen die door beide partijen (pro-)actief worden ingezet.

Corporaties werken met schuldhulpverleningstrajecten gericht op preventie en het voorkomen van betalingsproblematiek. Gemeente en de corporaties werken samen bij schuldhulpverlening en het voorkomen van uithuiszettingen op grond van betalingsachterstand. Voor een goede samenwerking is het delen van informatie nodig. Partijen maken binnen de kaders van de AVG-afspraken over het uitwisselen van informatie en leggen deze vast in een overeenkomst.

II.	Lokale afspraken 2023 Betaalbaarheid	Actor	Planning 2023
1	Instandhouding van Bijzondere bijstand & minimaregelingen	VDL	Q1 t/m Q4
2	Huurstijging conform het sociaal huurakkoord in overleg met de HBV-rekening houdend met wettelijke regels".	VhW	Q1 t/m Q4
3	VhW zal zich conformeren aan de 85-15%-regel betreffend de vrije toewijzingsruimte.	VhW	Q1 t/m Q4

III. Lokale ontwikkelingen en opgaven rond verduurzaming van de sociale woningvoorraad

De verduurzaming van de sociale woningvoorraad is bij uitstek een thema dat om een regionale aanpak vraagt en waarover op regionaal niveau prestatieafspraken kunnen worden gemaakt. Dit laat onverlet dat op lokaal niveau gemeenten aanvullende ambities en/of prioriteiten heeft en dat partijen afspraken maken over specifieke projecten of initiatieven in de gemeente.

Belangrijke drijfveren voor de corporaties en huurdersorganisaties zijn aan de ene kant de beheersing van de woonlasten en aan de andere kant de reductie van de belasting op het milieu. Partijen erkennen dat de energiebesparing in de woningvoorraad noodzakelijk is en een gezamenlijke inspanning vergt. Corporaties geven (lokaal) op hun eigen wijze invulling aan de duurzaamheidsambities bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen en het kiezen voor duurzame materialen bij nieuwbouw en renovatie, volledige eliminatie van tenminste de E, F- en G-labelwoningen het kosteloos inzetten van energiecoaches. Daarnaast zetten partijen in op bewustwording en gedragsverandering bij de huurders.

Corporaties vragen de gemeente om voor innovatieve bouw-, installatie en verduurzamingsconcepten tot uitgangspunten voor een haalbare planontwikkeling te komen en in de ruimtelijke planvorming rekening te houden met de optimalisatie van verduurzamingsambities (bijvoorbeeld positionering van daken m.b.t. plaatsen van zonnepanelen). Voor huurdersorganisaties is het belangrijk dat het realiseren en doorbelasten van duurzaamheidsmaatregelen in balans zijn met de besparing op de energielasten.

Van gemeentezijde is op basis van de behoefte aan smart geformuleerde prestatieafspraken de volgende prioriteit geformuleerd:

Ambitie: Na het jaar 2027 zijn er geen sociale huurwoningen bij VhW met een NTA 8800 energielabel lager dan A.

III. Lokale afspraken 2023 Verduurzaming sociale huursegment	Actor	Planning 2023
1 Realisatie van zonnepanelen t.b.v. de complexen met gemeenschappelijke ruimten en sociale huurwoningen. Informatie delen inzake energie labels huurwoningen. Informatie delen over hoog renovaties.	VhW	Q1 t/m Q4
2. Realisatie zonnepanelen t.b.v. de sociale huurwoningen waarbij deze investering voldoende rendement voor de betreffende woning oplevert. Hiervoor wordt een ambitieus en constructief plan van aanpak opgesteld en vervolgens maakt dit plan van aanpak deel uit van het plan- c.q. investeringsvoorstel voor de kwantitatieve en kwalitatieve opgave in onze woningmarkt vanaf 2 ^e helft 2023 en volgende jaren.	VhW	Q1-Q2
3 Rekening houden met de gemeentelijk vastgelegde beleidsuitgangspunten (o.a. t.a.v. klimaatadaptatie, het Watertakenplan 2020-2024)	VhW	Q1 t/m Q4
4 Zero beleid asbesthoudende materialen aan de buitenzijde casco bij mutaties. Geen verhaal van de asbestsaneringskosten op de (zittende) huurder, wanneer het asbesthoudend materiaal niet zelf weggenomen en gratis aangeleverd kan worden bij de verwerker	VhW	Q1 t/m Q4
5 Indien van toepassing gezamenlijk realiseren en financieren ondergrondse inzameling bij huurwoningen	VhW VDL	Q1 t/m Q4

III	Lokale afspraken 2023 Verduurzaming sociale huursegment (vervolg)	Actor	Planning 2023
6	De corporatie stelt een ambitieus en constructief plan van aanpak "verduurzaming sociale woningvoorraad" op met een meerjarenplanning vanaf 2 ^e helft 2023 en volgende jaren, welke deel uit gaat maken van de bijlagen behorende bij de jaarlijkse monitoring PA.	VhW	Q1-Q2
7	In het plan van aanpak is in ieder geval opgenomen het streven dat vóór begin Q4 van 2023 de ca. 30 huurwoningen met huidig e-label e, f en g als eerste verduurzaamd zijn tot tenminste NTA 8800 energielabel A, tenzij het technisch niet economisch haalbaar is. In dat geval wordt voor die woningen in het plan van aanpak maatwerk voorzien als compensatie voor de zittende huurder. Daarna volgen de ca. 500 huurwoningen met energie label c en d. Dit plan maakt deel uit van het plan- c.q. investeringsvoorstel voor de kwantitatieve en kwalitatieve opgave in onze woningmarkt en start vanaf 2 ^e helft 2023 en volgende jaren. Dit plan gaat deel uitmaken van de bijlagen behorende bij de jaarlijkse monitoring PA.	VhW VhW VhW	vóór Q4 23 Q1 24 t/m Q4 26 Q2

IV. Lokale ontwikkelingen en opgaven rond wonen en zorg en bijzondere bewonersgroepen

De vraag naar wonen met begeleiding en/of zorg neemt toe. Dat komt onder andere door de extramuralisering, de vergrijzing en het beleid en de behoefte om langer thuis te wonen. Wonen, zorg en welzijn komen dus steeds meer samen in onze woningen en in de woonomgeving. Het gaat hier om senioren die langer thuis moeten wonen en door hun ouderdom meer verzorging en aanpassingen in huis nodig hebben. Daarnaast gaat het om mensen die kwetsbaar zijn en extra hulp nodig hebben, evenals kwetsbare burgers die vanuit beschermd wonen of een maatschappelijke opvang uitstromen naar een reguliere woning. En dan zijn er nog andere bijzondere doelgroepen die eveneens gehuisvest moeten worden, zoals de vergunninghouders en kenniswerkers.

Voor al deze doelgroepen zijn partijen verantwoordelijk en is het van belang om goed samen te werken.

Van gemeentezijde is op basis van de behoefte aan smart geformuleerde prestatieafspraken de volgende prioriteit geformuleerd:

Vanuit VDL is de ambitie uitgesproken dat de corporatie VhW zorg dient te dragen dat tenminste 50 in 2022 nog niet levensloopbestendige huurwoningen vóór 2028 levensloop bestendig worden gemaakt conform de Bouw Advies Toegankelijkheid (BAT) -classificatie 1 t/m 3 (1. Nultrapwoning: wandelstok-bewoonbaar 2. Rollator-bewoonbaar 3. Rolstoel-bewoonbaar. Classificatie 4 (verpleegzorg) is niet noodzakelijk.

Bij het huisvesten van deze "bijzondere" doelgroepen gaat extra aandacht uit naar de passendheid van de woning. Ook hebben deze doelgroepen moeite zelfstandig een woning te vinden. Huisvesting van deze doelgroepen vindt daarom meestal plaats middels directe matching door de corporaties. Dit legt beslag op de beschikbaarheid van woningaanbod voor de "reguliere" woningzoekenden. Partijen erkennen dat sommige bijzondere doelgroepen met voorrang gehuisvest zullen worden. Maar daarnaast zijn er andere doelgroepen die eveneens een beroep doen op de sociale huurvoorraad.

Partijen erkennen dat de volgende bijzondere doelgroepen met voorrang gehuisvest kunnen worden:

- o Kwetsbare huishoudens die gehuisvest worden via loket Housing Parkstad, waaronder mensen met een psychiatrische achtergrond, dak- en thuislozen, slachtoffers van huiselijk geweld, ex-gedetineerden, kandidaten uit het tweede kans beleid, Zeer Moeilijk plaatsbare (jong) gehandicapten, jongeren met een begeleidingsvraag of verstandelijk gehandicapten en mensen die in scheiding liggen.
- o Kandidaten die op grond van een medische of mobiliteitsbeperking een (WMO) aangepaste woning nodig hebben.
- o Vergunninghouders.

Overige doelgroepen:

- o Mensen die langer thuis moeten wonen en niet meer/nog niet instromen in beschermd wonen: zowel ouderen als mensen met GGZ-problematiek
- o Arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa
- o Expats en kenniswerkers (veelal midden- en hogere huur).

Uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang

De vraag naar wonen met begeleiding en/of zorg neemt toe. Het betreft enerzijds kwetsbare huurders die al in de woningen wonen. Anderzijds nieuwe huurders die onder andere uitstromen vanuit beschermd wonen en maatschappelijke opvang naar een zelfstandig woning (al dan niet met begeleiding). Corporaties dragen bij aan het weer zelfstandig huisvesten van intramuraal verblijvende doelgroepen en diverse doelgroepen met een begeleidingsvraag, waaronder Zeer Moeilijk Plaatsbare (Zp'ers), kandidaten vanuit het tweede kans beleid, ex-gedetineerden, (ex-)psychiatrische patiënten, (ex-)verslaafden en dak- en thuislozen, (jong) gehandicapten, jongeren met een begeleidingsvraag of verstandelijk gehandicapten.

Gezamenlijk met gemeenten en andere partners zorgen corporaties voor een zelfstandige woning en de noodzakelijke begeleiding. En dan op zo'n manier dat het prettig wonen is voor de persoon zelf en dat het ook past in de woonomgeving.

Deze doelgroep vraagt om maatwerk. Het is nodig de krachten te bundelen (onder andere met de gemeente, zorg- en welzijnsinstellingen) om deze huishoudens waar nodig woon- en re-integratie begeleiding te bieden om volwaardige participatie in de maatschappij te borgen, maar ook risico's voor de omgeving beheersbaar te houden. De gemeente heeft hier de regierol in.

Het bieden van huisvesting alleen is voor veel van deze doelgroepen onvoldoende. De huisvesting en begeleiding van deze kwetsbare doelgroepen wordt georganiseerd vanuit het Loket "Housing Parkstad" dat is ondergebracht bij Levanto. Doel van Loket Housing Parkstad is het bevorderen van een gecontroleerde door- en uitstroom van instellingscliënten naar een zelfstandige woonsituatie. Deelnemende partijen hebben hun samenwerking vastgelegd in het convenant "Housing Parkstad".

De gezamenlijke corporaties in Parkstad Limburg dragen 50% van de kosten. Dit vindt plaats via het Regionaal Overleg Woningcorporatie (ROW). Loket "Housing Parkstad" valt in het kader van het Stedelijk Kompas onder regie van de centrumgemeente Heerlen. De centrumgemeente draagt eveneens 50% bij aan de kosten en verstrekt loket "Housing Parkstad-kandidaten" een WMO-indicatie voor gemiddeld 2 uur begeleiding per week voor een maximale periode van 1 jaar. Jaarlijks wordt (door het ROW) op basis van behoefte een taakstelling in het aantal te huisvesten kandidaten vastgesteld.

Vanuit de toekomstvisie Beschermd wonen en opvang is in Parkstad-verband afgesproken om deze doelgroep evenredig over Parkstad te verdelen. Op 25-9-19 en 6-7-2022 zijn door B&W van VDL de uitvoeringsagenda "beschermd wonen en opvang" vastgesteld. Hier vloeit een aantal acties uit voort waarvoor samenwerking met de woningcorporaties noodzakelijk is.

Tussen VhW en VDL worden nadere afspraken gemaakt, dan wel de reeds gemaakte afspraken worden gecontinueerd, over de uitvoering van de regionale en lokale uitwerking en invulling van de genoemde uitvoeringsagenda. Het gaat om de volgende punten:

1. Preventiemaatregelen ter voorkoming van huurachterstanden, signaleren en voorkomen van huurachterstanden en voorkomen van dreigende uithuiszettingen. De reeds gemaakte afspraken/werkwijze op dit thema worden gehandhaafd en voortgezet (o.a. sociaal netwerkoverleg, samenwerking met Kompas).
2. Doorstroomwoningen: De bestaande doorstroomwoning/gezinswoning bedoeld voor de doelgroep 'opvang' die wordt verhuurd aan Levanto blijft beschikbaar.
3. Kennisoverdracht bijzondere doelgroepen: VhW sluit aan bij trainingen en cursussen over herkennen van speciale doelgroepen/problematieken wanneer deze door VDL worden georganiseerd.

IV.a. Lokale afspraken 2023 Wonen en Zorg: Uitstroom intramuraal		Actor	Planning 2023
1	Inspannen om urgente doelgroepen te huisvesten. In acht nemen en monitoren (taakstelling: jaarlijks 4 woningen) uit convenant "Housing Parkstad".	VhW	Q1 t/m Q4
2	Afspraken nakomen inzake de uitvoeringsagenda beschermd wonen en opvang	VhW VDL	Q1 t/m Q4
3.	De corporatie stelt een ambitieus plan en constructief van aanpak op om tenminste 50 in 2022 nog niet levensloopbestendige huurwoningen vóór 2028 levensloopbestendig gemaakt te hebben conform de Bouw Advies Toegankelijkheid (BAT) -classificatie 1 t/m 3 (1. Nultrapwoning: wandelstok-bewoonbaar 2. Rollator-bewoonbaar 3. Rolstoel-bewoonbaar). Het plan van aanpak bevat een meerjarenplanning, welke deel uit gaat maken van de bijlagen behorende bij de vier jaarlijkse monitoring PA. In de loop van 2023 dient hiermee gestart te zijn bij tenminste 10% van vermeld (50) aantal woningen. Dit plan maakt deel uit van het plan- c.q. investeringsvoorstel voor de kwantitatieve en kwalitatieve opgave in onze woningmarkt en start vanaf 2 ^e helft 2023 en volgende jaren. Dit plan gaat deel uitmaken van de bijlagen behorende bij de jaarlijkse monitoring PA.	VhW VhW	Vanaf Q2 Q1-Q2
4	In samenspraak zal de selectie van de woningen als hier bedoeld gemaakt worden op basis van de criteria: (i) vergunningsvrije aanpassingen mogelijk; (ii) inpandige aanpassing mogelijk; (iii) uitpandige aanpassingen aan de orde; (iv) alleenstaande huurder > 80 jaar; (v) WMO-cliënten	VhW VDL	Q1-Q2

Langer thuis wonen

Op het vlak van wonen en zorg ligt de grootste uitdaging bij het toe- en doorgankelijk maken van de bestaande woningvoorraad.

Niet alle woningen in de bestaande woningvoorraad zijn levensloopgeschikt te maken. Sloop/nieuwbouw is soms onvermijdelijk. Belangrijk bij de bouw van nieuwe levensloopgeschikte woningen is dat deze woningen geen specifiek seniorenlabel krijgen. Deze woningen moeten voor meerdere doelgroepen (zowel jong als oud) aantrekkelijk zijn.

Van belang is ook dat mensen beter bewust moeten worden gemaakt over het langer thuis wonen en het belang en de mogelijkheden om de eigen woning tijdig aan te passen. Partijen erkennen het belang van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen voor senioren en huishoudens met een zorgbehoefte. De corporaties spannen zich in om mede invulling te geven aan de vraag naar deze woningen. Dit doen zij door het bestaande woningaanbod geschikt te maken voor wonen met een zorgbehoefte en door in samenwerking met zorgpartners specifieke zorgwoningen te realiseren. Zelfstandig wonen van senioren en mensen met een zorgbehoefte, stelt ook eisen aan het voorzieningenniveau en de zorginfrastructuur in de (directe) woonomgeving. Het is niet realistisch voor alle kernen/ wijken/ buurten tegelijk in te zetten op de realisatie en behoud van het noodzakelijke voorzieningenniveau. Partijen vinden het wenselijk de feitelijke vraag naar senioren- en zorgwoningen in beeld te brengen en visie te ontwikkelen op kansrijke ontwikkelgebieden waar investeringen in woningen, voorzieningen en zorg-infrastructuur elkaar versterken.

De gemeente faciliteert vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) woningaanpassingen die ertoe bijdragen dat mensen met een functiebeperking langer zelfstandig kunnen wonen. Het opstellen van het WMO-beleid is een verantwoordelijkheid van de gemeente. De uitvoering van de Wmo treft ook de huurders (en daarmee woningen) van corporaties. Gemeente en corporaties erkennen dat een goede samenwerking bij de uitvoering van het gemeentelijk Wmo-beleid in het belang is van huurders in het sociale huursegment.

Langer thuis wonen beperkt zich niet alleen tot de doelgroep ouderen. Er zijn ook mensen met een psychische aandoening of een laag verstandelijke beperking die voorheen konden wonen in een opvang voor beschermd wonen. Dit is in veel gevallen niet meer mogelijk door rijks wet- en regelgeving. Ook voor deze mensen zijn gemeenten, zorgpartners en corporaties verantwoordelijk om goed te huisvesten.

Verlies van regie over het eigen leven en handelen (verward gedrag), leidt in een toenemend aantal casussen ook tot risico's voor de leefbaarheid of gevaar voor de omgeving. Gemeente en corporaties erkennen dat in voorkomende situaties goede samenwerking (ook met zorgpartners) noodzakelijk is om een vangnet te kunnen bieden en tot een beheersbare situatie te komen.

Verhuislijst – Hometeam

Een kleine groep burgers (meestal Wmo-cliënten, maar soms ook niet) krijgt op enig moment te maken met een acuut woonprobleem in de huidige woning als gevolg van sociaal(-medische) problemen, meestal fysiek van aard. Zij kunnen dan niet in de huidige woning blijven wonen maar komen ook niet snel genoeg in aanmerking voor een andere woning. Om deze groep te ondersteunen bij dit probleem hebben VhW, huisartsen en gemeente procesafspraken gemaakt: 50% van de vrijgekomen woningen (om en om) van de onderstaande vijf complexen worden beschikbaar gesteld voor de cliënten op de zogenaamde verhuislijst die het Wmo-loket van de gemeente bijhoudt. Hierin wordt samengewerkt met de huisartspraktijken en de werkwijze is vastgelegd in een werkprocesbeschrijving (laatste versie 1-12-2021)

- De Linde in Klimmen
- Bernardushöfke in Ubachsberg
- Fortunato in Voerendaal
- aanleunwoningen Wachtendonkstraat/H. van Veldekestraat/Tom Brandstraat in Voerendaal
- seniorenwoningen Grispstraat/Bostenstraat in Ubachsberg.

IV.b. Lokale afspraken 2023 Wonen en Zorg: Langer thuis wonen		Actor	Planning 2023
1	In stand houden genoemde voorzieningen gericht op langer zelfstandig thuiswonen. Deze voorzieningen betreffen de zogenaamde Wmo-maatwerkvoorzieningen die worden verstrekt op individuele basis: woonvoorzieningen, woningaanpassingen, hulpmiddelen, vervoersvoorzieningen, begeleiding & dagbesteding en hulp bij huishouden. Maar ook de algemene voorzieningen in de Burgerij die gericht zijn op participatie en ontmoeten zoals huiskamerprojecten, open eettafel, mixen doelgroep-project, etc..	VhW VDL	Q1 t/m Q4
2	Het label seniorenwoning/55+woning niet hard toepassen voor huisvesting 55-minners met medische indicatie voor de betreffende accommodaties in gemeente Voerendaal.	VhW	Q1 t/m Q4
3	Inzet LLB-woningen conform afspraak en bewust maken van senioren. Procesafspraken verhuislijst hometeam nakomen.	VhW VDL	Q1 t/m Q4
4	Afspraken Wmo-convenant 2020 nakomen.	VhW VDL	Q1 t/m Q4
5	Wmo-convenant 2020 evalueren en zo nodig actualiseren.	VhW VDL	Q1 en Q2
6	De gemeente zal een woon(zorg)visie in samenwerking met Parkstad laten opstellen en in procedure brengen ter uiteindelijke vaststelling.	VDL	Q1-Q2

Huisvesting en begeleiding vergunninghouders

De gemeente is eindverantwoordelijk voor het realiseren van de taakstelling huisvesting vergunninghouders en het mede-organiseren van de begeleiding voorafgaand, bij en na het betrekken van de woningen. Daarvoor coördineert de gemeente de samenwerking tussen COA, Maatschappelijk Werk en de corporaties. Corporaties leveren een bijdrage aan het realiseren van de taakstelling door onder andere het beschikbaar stellen van woningen.

Het huisvesten van (grote aantallen) vergunninghouders legt druk op het sociale huursegment, de maatschappelijke acceptatie rond het huisvesten van vergunninghouders, de leefbaarheid en de beschikbaarheid van woningen voor reguliere doelgroepen. Partijen erkennen het belang van samenwerking bij het huisvesten, maar ook bij de integratie van vergunninghouders.

Partijen erkennen dat het huisvesten van vergunninghouders en het realiseren van de taakstelling prioritair is. Daarom worden vergunninghouders met voorrang gehuisvest.

Aanvullend hieraan blijft van toepassing het addendum prestatieafspraken 2017 waarin is vastgelegd: gedurende de periode van 5 jaar vanaf het betrekken van de eerste huurder in een woning van 't Veldje (=2019) passende huisvesting te verzorgen aan in ieder geval 15 huishoudens uit de huisvestingsopgave vergunninghouders van de gemeente. Daarbij kan het aantal te plaatsen huishoudens per jaar niet verder oplopen dan 3. Indien binnen de 5 jaar verspreid met maximaal 3 per jaar geen of minder huishoudens beschikbaar zijn voor de door VhW aangedragen woningen, is toch voldaan aan de taakstelling.

Daarmee wordt voorkomen dat in het 5e jaar meer dan 3 woningen in één jaar moeten worden beschikbaar gesteld. Gezien de gemiddelde mutaties is dat geen reële vraag. Naast deze afspraak stelt VhW regulier 4 woningen per jaar voor statushouders beschikbaar. Daarmee komt het maximaal aantal woningen dat vanaf 2020 t/m 2024 ter beschikking dient te worden gesteld op maximaal 7 per jaar.

De (half-)jaarlijkse taakstelling is in 2020 en 2021 niet gehaald en diende in 2022 ingehaald te worden. Vanwege de door de provincie kenbaar gemaakte noodzaak tot nakoming van de taakstelling 1^e helft 2022 was de gemeente wegens het ontbreken van een passende sociale huurwoning genooddaakt zelf een woning te kopen. Het komt voor dat er wel sociale huurwoningen beschikbaar zijn, doch de gezinssamenstelling daarop niet is afgestemd. De gemeente zal in regionaal verband deze mismatch tracht op te lossen door ruiling van gekoppelde statushouders met andere gemeenten. Vanhier wonen zal meer proactief woningen aanbieden, daarbij gebruik maken van de informatie die via het TSV-systeem raadpleegbaar is.

In bijlage 3 is de registratie opgenomen van de taakstelling Statushouders vanaf 2020 en de invulling daarvan. Dit vanaf eind 2022 actueel te houden overzicht maakt deel uit van de periodieke monitoring, zodat verschillen van inzichten niet meer aan de orde behoeven te zijn. Mocht er een verschil van inzichten ontstaan dan zullen partijen in overleg treden en zorgen voor een oplossing. De kosten die gemoeid zijn met die oplossing komen terecht bij de partij die hier ook primair voor verantwoordelijk voor wordt geacht. De corporatie is in ieder geval primair verantwoordelijk voor het actief aanbieden van passende huisvesting voor statushouders.

IV.c. Lokale afspraken 2023 Wonen en Zorg: Huisvesting vergunninghouders		Actor	Planning 2023
1.	Uitvoering en monitoring landelijke en provinciale afspraken Taakstelling Huisvesting Statushouders	VhW VDL	Q1 t/m Q4
2	Gezamenlijke inspanning ten aanzien van nieuwe initiatieven om extra en alternatieve wooneenheden te verwerven. Hierbij toont VhW zich een volwaardig partner en toont waar nodig eigenaarschap.	VhW VDL	Q1 t/m Q4
3	Beraad over en standpuntbepaling overname verhuurtaak 3 standplaatsen Haspengouw	VhW VDL	Q4

V. Lokale ontwikkelingen en opgaven rond leefbaarheid

Het bevorderen van de leefbaarheid in wijken en buurten draagt bij aan een prettig woonklimaat. Leefbaarheid gaat over hoe mensen de samenstelling en de omgang van de bevolking met elkaar in hun buurt waarderen, over hoe veilig men de buurt vindt, over hoeveel overlast en hinder men ervaart, over de kwaliteit van de woningvoorraad, over voorzieningen in de buurt en over de kwaliteit van de publieke ruimte. Partijen werken samen bij het verbeteren van leefbaarheid. In en rond hun woningbezit zetten corporaties hiervoor ook middelen in. Bij ernstige overlastsituaties werken partijen actief samen.

Inzet van middelen voor leefbaarheid door corporaties

De corporaties dragen bij aan het verbeteren en het bevorderen van activiteiten op het gebied van leefbaarheid en reserveren hiervoor middelen. Investerings- en activiteiten met betrekking tot leefbaarheid moeten zich op het woningbezit en de directe omgeving daarvan richten en hebben als doel de leefomgeving inclusief te maken: een prettig leef- en woonklimaat, waarbij ook de huurders zelve worden gestimuleerd en geactiveerd.

Binnen de kaders van de aangepaste Woningwet is geen maximum gesteld (was € 126,25 per DAEB-woning per jaar) dat de corporatie kan besteden aan leefbaarheid.

Middelen worden daar ingezet waar dat nodig is en/of waar huurders een beroep doen op beschikbare budgetten.

Energie-armoede kan aan de orde zijn bij huurders en vanuit dat perspectief is het zaak dat VhW vanuit hun al bestaande systematische vroegtijdige kennis omtrent de betaling van de maandelijkse huren, direct hierover terugkoppelt met de gemeente. Het te laat of niet betalen van de huur kan immers een signaal zijn dat er meer aan de hand is en het snel kunnen interveniëren om erger te voorkomen daarmee ook sneller en adequater oplossingsrichtingen kunnen worden bewerkstelligd. Ook via de HBV kunnen via sociale contacten probleemgevallen boven water komen. Ook deze signalen kunnen dan zo mogelijk gedeeld worden en oplossingsrichtingen bewerkstelligd worden.

Er zijn signalen dat er naast de ontmoeting in de Burgerijen ook behoefte is aan nog andere manieren van ontmoeten en ontmoetingsplekken waar sociale contacten kunnen plaatsvinden. Het gaat om sociale ontmoeting, voedselvoorziening en extra groen in de woonwijken. Deze bestuurlijke wens vanuit de zijde van de gemeente is ontstaan vanuit de gedachte dat dit iets extra's toevoegt op het gebied van leefbaarheid en sociale cohesie. We voorzien ook verbinding tussen jong en oud, en dus ook betrokkenheid van JENS en de Burgerij. Mini-moestuintjes (tuinbakken) is als idee geopperd, maar ook de moestuin Schaesbergerveld in Heerlen en in Genhout in Beekdaelen zijn goede voorbeelden. Zicht op eventuele behoefte vanuit de sociale huurders wordt in eerste instantie in beeld gebracht.

V.a. Lokale afspraken 2023 Leefbaarheid		Actor	Planning 2023
1	Borgen en indien mogelijk uitbreiden projecten en activiteiten in de Burgerijen per kern.	VDL	Q1 t/m Q4
2	Maatwerk inventarisatie van aan VhW-huurwoning gebonden knelpunten qua leefbaarheid en deze voor zover het een verhuurders aangelegenheid is vervolgens oplossen door inzet budget VhW.	VhW HBV VDL	Q1 t/m Q4
3	Uitvoering geven aan leefbaarheidstaken door medewerkers van VhW	VhW	Q1 t/m Q4
4	Vroegsignalering te late betaling huren direct koppelen met de gemeente. Probleemsituaties bij huurders direct terugkoppelen naar gemeente.	VhW HBV VDL	Q1 t/m Q4
5	Behoeft aan een sociale moestuin inventariseren en op basis van het resultaat daarvan plan opstellen om te komen tot gewenste sociale moestuin in de nabijheid van huurwoningen. VhW is trekker van deze inventarisatie voor wat haar huurders.	VhW HBV VDL	Q1 t/m Q4

Samenwerking en aanpak (ernstige) overlastsituaties

Een veilige woonomgeving gaat ook over het voorkomen en opheffen van onrechtmatig en hinderlijk gedrag. Te denken valt aan het veroorzaken van (ernstige) overlast, hennepsteelt of drugshandel.

Woningcorporaties nemen verantwoordelijkheid voor de aanpak hiervan binnen het eigen woningbezit. Zij reageren actief op overlastmeldingen en geconstateerde overlast met betrekking tot haar woningbezit en spannen zich in om – samen met betrokken partijen- tot beëindiging van de overlastsituatie te komen. In het uiterste geval voeren zij een procedure tot ontbinding van de huurovereenkomst. Maar een uithuiszetting is doorgaans geen echte oplossing. Vaak is het niet meer dan het verplaatsen van een probleem. Gemeenten, corporaties en zorg- en welzijnspartners spannen zich in om middels inzet van de beschikbare middelen en instrumenten, de juiste ondersteuning aan de overlastveroorzaker te bieden en daarmee de overlast te doen stoppen en ontruiming te voorkomen.

In ernstige overlastsituaties is vaak sprake van een multidisciplinaire problematiek, waarbij al meerdere partijen (gemeente, politie, woningcorporatie, zorg- en welzijnsinstellingen) betrokken zijn. In die situaties is het wenselijk de overlastproblematiek integraal te benaderen. Gemeente neemt dan daarin de regie. De gemeente handelt hierin conform vigerende wet- en regelgeving.

Corporaties voeren een “zero tolerance-beleid” bij hennepsteelt of drugshandel vanuit corporatiewoningen. Bij geconstateerde drugshandel of hennepsteelt zetten corporaties actief in op vrijwillige huuropzegging of ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning. De gemeente kan (aanvullend) in het kader van het Damoclesbeleid, een woning voor een vastgestelde periode sluiten. Zeker als het gaat om hennepsteelt draagt de uitstraling van een gesloten pand niet bij aan de leefbaarheid in een buurt. Ook is de woning die periode niet beschikbaar voor huisvesting van de doelgroep van beleid.

Een andere vorm van overlast wordt regelmatig ervaren door burens onderling: irritaties/conflicten in de dagelijkse sfeer. Het gaat dan meestal om geluidsoverlast, overlast van huisdieren, overlast van overhangende struiken en bomen, verstoorde relaties en pesterijen, etc. Het betreffen situaties die te licht zijn voor formeel optreden door politie en justitie. Een effectieve manier om dit op te lossen is door middel van de inzet van buurtbemiddeling omdat hiermee ingezet wordt op een duurzaam effect, namelijk het herstel van de burensrelatie. Binnen het project Buurtbemiddeling wordt gewerkt met een vaste groep buurtbemiddelaars uit de verschillende gemeenten (Simpelveld/ Kerkrade/ Voerendaal) die gezamenlijke scholing/ training/ intervisies krijgen. De ervaringen van alle partijen met buurtbemiddeling zijn positief.

V.b. Lokale afspraken 2023 Leefbaarheid ernstige overlast		Actor	Planning 2023
1	Besluit voortzetting buurtbemiddeling	VDL VhW	Q1
2	Voorzetten uitvoering Convenant Netwerkoverleg Sociaal Domein VDL	VhW VDL	Q1 t/m Q4
3	Gezamenlijke oplossing zoeken voor schrijnende gevallen in geval van Multi-problematiek / armoede	VhW VDL HBV	Q1 t/m Q4

Proces- en overige afspraken

Procesafspraken

Bij het realiseren van de volkshuisvestelijke opgaven is een goede samenwerking en het tonen van daadkracht in de uitvoering belangrijk. Partijen vinden het belangrijk om de realisatie van de wederzijdse prestatieafspraken periodiek te bespreken en te monitoren en maken daarom procesafspraken. Huurdersorganisaties zijn hierin volwaardig gesprekspartner.

Partijen stellen een ambtelijke werkgroep in die belast is met de volgende werkzaamheden:

- voorbereiden en opstellen prestatieafspraken voor het opvolgend jaar, ter bestuurlijke vaststelling/ondertekening;
- opstellen uitvoeringsprogramma voor de realisatie van gemaakte prestatieafspraken;
- het uitzetten van actiepunten, waar nodig initiëren van werkgroepen en het regie voeren op de realisatie van gemaakte afspraken;
- het periodiek monitoren van de voortgang realisatie;
- jaarlijks evalueren van de realisatie van gemaakte afspraken.

De ambtelijke werkgroep voert hiertoe ten minste vier keer per jaar overleg. De gemeente initieert het periodieke overleg.

Partijen bespreken bestuurlijk de voortgang van de realisatie van de prestatieafspraken vóór medio mei 2023 op basis van de monitoring van de eerste vier maanden.

Indien uit de op te stellen (concept-)plannen van aanpak zoals opgenomen in deze Prestatieafspraken blijkt dat de beoogde doelen niet haalbaar worden geacht, dan zullen partijen tijdens dit bestuurlijk overleg nadere afspraken daaromtrent maken.

Partijen bespreken het vaststellen van nieuwe prestatieafspraken ten minste één keer per jaar bestuurlijk. Bij aanleiding voeren betreffende partijen additioneel bestuurlijk overleg. De gemeente initieert het periodieke overleg.

Overige afspraken: WSW-borging

De gemeente stelt woningcorporaties in staat WSW-geborgde leningen aan te trekken door een achtervangovereenkomst af te sluiten met het WSW. Corporaties overleggen bij aanleiding of bij afloop van de overeenkomst met de gemeente over verlening van de overeenkomsten of aanpassing als dan niet gelimiteerd naar tijd en bedrag. Corporaties initiëren (individueel) dit overleg.

Regio-Strategisch Voorraad Beleid (SVB) Corporaties Parkstad Limburg

De corporaties brengen de ontwikkelingen in hun woningvoorraad jaarlijks gezamenlijk in beeld middels het Regio-SVB Parkstad Limburg. Corporaties informeren de gemeente en huurdersorganisaties middels factsheets op gemeente en stadsdeelniveau over de ontwikkelingen. Hiervoor wordt jaarlijks de Woonatlas opgesteld die ook voor de gemeenten toegankelijk is.

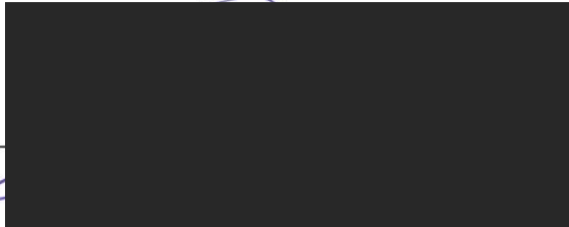
Ondertekening

Aldus overeengekomen, d.d. 13 december 2022, te Voerendaal.

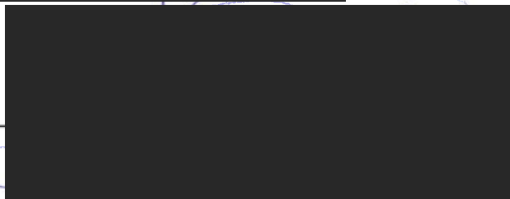
Dhr. H. Coenen, mede namens Dhr. R. Braun:
Wethouder Gemeente Voerendaal



Dhr. P. Ravestein
Directeur (wnd.) Vanhier Wonen



Dhr. J. Eussen
Voorzitter Huurdersbelangenvereniging Voerendaal



BIJLAGEN

BIJLAGE 1: Belangrijkste kaders uit wet- en regelgeving

Woningwet en prestatieafspraken

De Woningwet (01-07-2015) stelt dat gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties jaarlijks voor 15 december prestatieafspraken overeen dienen te komen voor het opvolgende jaar. De gemeente legt de volkshuisvestelijke opgaven vast in een (gemeentelijke) woonvisie. Deze vormt de basis voor de prestatieafspraken. In de prestatieafspraken leggen partijen vast op welke wijze zij een redelijke bijdrage leveren aan het realiseren van de volkshuisvestelijke opgaven in de gemeente. Huurdersorganisaties zijn een volwaardige partij bij het maken van prestatieafspraken. Dit betekent dat zij gelijk geïnformeerd worden, deelnemen aan overleg over de prestatieafspraken en de prestatieafspraken (kunnen) ondertekenen.

Regelgeving betaalbaarheid en beschikbaarheid

Actieve aanpassing huurprijs bij wijziging maximale huurprijs (WWS)

In het Woning Waardering Stelsel (WWS) bepaalt de WOZ-waarde bepaalt voor circa 25% de wettelijk toegestane maximale huurprijs. Als gevolg van deze aanpassing kan de actuele netto huur op basis van een gewijzigde WOZ-waarde, boven de maximaal toegestane huurprijs op basis van het WWS uitstijgen. Huurders kunnen dan een verzoek indienen tot verlaging van de huur.

DAEB-toewijzingsnorm (Dienst van Algemeen Economisch Belang)

De corporaties sturen op het beschikbaar houden van voldoende betaalbare woningen voor de doelgroepen van beleid. Momenteel gelden de volgende DAEB-toewijzingsregels: Tenminste 92,5% van alle (op)nieuw te verhuren woningen met een huurprijs onder de liberaliseringsgrens (DAEB-segment) moet worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen onder de eerste DAEB-inkomensgrens. Maximaal 7,5% (de vrije toewijzingsruimte) mag worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen vanaf de DAEB-inkomensgrens. Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties hebben de mogelijkheid om het percentage voor vrije toewijzing van 7,5% te verruimen naar 15%. Partijen spreken af dat deze verruiming naar 15% ook geldt in de gemeente Voerendaal. Daarnaast zorgt Vanhier Wonen ervoor dat van alle toewijzingen aan huishoudens met een huurtoeslaggerechtigd inkomen, tenminste 95% van verhuringen een woning krijgt toegewezen met een huurprijs onder de voor het betreffende huishouden geldende aftoppingsgrens.

Grensbedragen per 2022:

- Basishuur: € 237,62 (huishoudens < AOW-grens); € 235,80 voor oudere alleenstaanden en € 233,99 voor oudere meerpersoonshuishoudens
- Kwaliteitskortingsgrens: € 424,44
- Aftoppingsgrens: € 633,25 (laag) / € 678,66 (hoog)
- Huurtoeslaggrens: € 763,47

Passendheidsnorm

Woningcorporaties moeten 95% van de nieuwe verhuringen aan huishoudens met een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag (1-pers. huishoudens max. € 24.075 en 2- en meer persoons huishoudens max. € 32.675; peil 01-01-2022), een woning verhuren met een huurprijs onder de aftoppingsgrens (1- en 2- persoons huishoudens € 633,25 en 3- en meer persoons huishoudens € 678,66; prijspeil 01-01-2022). Uitgangspunt daarbij is dat de beschikbaarheid van woningen voor de doelgroep huurtoeslaggerechtigden gelijk blijft.

Huursombenadering

Door de Rijksoverheid is regelgeving ingesteld die de betaalbaarheid van wonen beïnvloedt, zoals de actieve aanpassing huurprijs bij wijziging max. huurprijs, DAEB-toewijzingsnorm, passendheidsnorm, slaagkans en de huursombenadering.

versie 1.6.1 (B&W)

Verhuurdersheffing

De verhuurdersheffing komt per 1 januari 2023 te vervallen.

WSW-borging en achtervang gemeente

Corporaties investeren in de volkshuisvestingsopgaven in uw gemeente. Hiervoor trekken zij leningen aan die geborgd worden door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De borgstelling is drieledig getrapt:

1. Corporaties staan onderling borg;
2. Gemeenten staan borg;
3. Rijksoverheid staat borg.

De onderlinge borgstelling van corporaties is geregeld via het borgingsplafond van het WSW. Dit borgingsplafond wordt pas verstrekt na een strenge risicobeoordeling. De borgstelling vanuit de rijksoverheid is zeker gesteld vanuit regelgeving.

Achtervang door gemeenten moet afzonderlijk overeengekomen worden met het WSW en is voorwaarde om geborgde leningen te kunnen krijgen. Gemeenten kunnen met het WSW een generieke of naar tijd en/of bedrag gelimiteerde achtervangovereenkomst afsluiten. Voor het aantrekken van nieuwe financiering is het van wezenlijk belang dat vooraf volstrekt helder is dat volledige garantiestelling verzekerd is middels een achtervangovereenkomst tussen de gemeente en WSW.

Geactualiseerd naar peildatum 01-01-2023.

versie 1.6.1 (B&W)

BIJLAGE 2: Regio Strategisch Voorraad Beleid (SVB) Corporaties Parkstad

Verwezen wordt naar de Woonatlas SVB Parkstad.

BIJLAGE 3: overzicht huisvesting Statushouders (t/m dec. 2022)

statushouders vanaf 01-01-2020 geplaatst	adres	taakstelling (pp) per half jaar	totaal geplaatste pp per jaar	saldo nog te plaatsen personen	aan te bieden woningen door VhW	aanboden woningen door VhW	opmerking
5pp op 23-01-2020	Op de Beek 22 (VhW)	taakstelling 2020 1e helft: 7pp	2020 - 10pp gerealiseerd		7	3	1 woning Frans Erensstraat doorstroomwoning niet benut
5pp op 30-06-2020	Algedondestraat 1 (VhW)	taakstelling 2020 2e helft: 5pp		2			
5pp op 05-02-2021	Frans Erensstraat 57 (VhW)	taakstelling 2021 1e helft: 10pp	2021 - 15pp gerealiseerd	3	7	3	
5pp op 03-09-2021	Widdershovenstraat 12 (VhW)	taakstelling 2021 2e helft: 8pp					
5pp op 06-01-2022 (telt voor het jaar 2021)	Kloosterstraat 5 (VhW)						
4pp op 27-06-2022	Bourgondië 77 (VhW)	taakstelling 2022 is 29+5pp	2022 - 31pp gerealiseerd (jan t/m dec.) waarvan 1 pp via WL en 9 pp via VDL	3	7	6	2 woningen voor vier of 5 pp wel beschikbaar; voor 9 pp geen woning beschikbaar
9pp op 01-08-2022	Sebastianusstraat 4 (VDL)						
1p op 01-09-2022	Milleveld 55 (WL)						
5P in november 2022	Grootestraat 8 (VhW)						
5P + 2P in november 2022	Malbergstraat 17 (VhW)						
5pp op 05-12-2022	Gillissenstraat 8 (VhW)						
2023		15 pp 1e helft 2023			7	0	
2024					7	0	
			totalen t/m 2024		35	12	

BIJLAGE 4: Regionale Prestatie Afspraken (RPA)

A. Regionale ontwikkelingen en opgaven rond vastgoedtransitie en beschikbaarheid

Gemeenten binnen de stadsregio Parkstad Limburg hebben te maken met bevolkingskrimp. Met het afnemend aantal huishoudens, neemt ook de vraag naar woningen af. Dat gebeurt niet in elke gemeente, stadsdeel of wijk even snel en verschilt ook per woningmarktsegment. Tegelijk ligt er een opgave om het woningaanbod kwalitatief af te stemmen op de veranderende vraag.

Gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties hechten er aan voldoende goede en betaalbare sociale huurwoningen beschikbaar te hebben voor de doelgroep van beleid. Volgens de prognoses van bureau Stec is dit decennium een tekort aan woningen in de huursector aan de orde. Het regionaal tekort wordt geschat op rond de 3.000 woningen de komende jaren. Na 2030-2035 wordt er een aanbodoverschot verwacht. Tegelijk constateren we in delen van Parkstad nu al overschotten in de particuliere voorraad. De aanpak van de particuliere voorraad is een gezamenlijke grote opgave voor gemeenten en particulieren. Het Stec-rapport 21.235 (dec. 2021) in deze is beschikbaar en kan als leidraad gaan dienen voor lokale en/of sub-regionale aanpak.

Corporaties werken door sloop, nieuwbouw, renovatie en onderhoud aan het verbeteren van de kwaliteit van het aanbod (o.a. energetisch) én het afstemmen van het aanbod sociale huurwoningen op de toekomstige vraag. Uit de plannen van woningcorporatie blijkt dat de omvang van sociale huurwoningvoorraad de komende jaren minimaal gelijk blijft. Het benutten van overschotten in de koopsector kan een oplossing zijn voor de tijdelijke extra vraag in het sociale huursegment. Als de vraag naar sociale huurwoningen afneemt kan een omgekeerde beweging richting middenhuur of koopsegment worden gemaakt. Partijen willen instrumenten hieromtrent met elkaar verkennen en concretiseren, daarbij gebruik makend van de Stec-rapportage uit dec. 2021.

In de Regionale Prestatieafspraken Parkstad Limburg 2019-2024 zijn de volgende afspraken gemaakt rondom beschikbaarheid en bereikbaarheid van sociale huurwoningen.

Regionale afspraken 29 maart 2019 m.b.t. betaalbaarheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid	
Afspraak 1	<p>Inzicht en afstemming van de omvang van de betaalbare (sociale) huurwoningvoorraad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onderzoek beschikbaarheid woningen middels analyse regio-SVB en Regionale Woningmarktprogrammering • Op 25 oktober 2019 een voorstel inzake ontwikkeling van de sociale huurwoningvoorraad naar betaalbaarheidsklasse • Voorstel ruimtelijke spreiding van het aanbod sociale huurwoningen, van diverse kwaliteitsniveaus voor diverse doelgroepen, passend bij de sociale huuropgave per gemeente. • Zolang er nog geen concrete kwantitatieve doelstelling is, blijft de bestuurlijke afspraak d.d. 7 februari 2018 vigerend. Dit houdt in dat de sociale huurvoorraad op de middellange termijn (2025) <u>minimaal</u> gelijk blijft en op de korte termijn ingezet wordt op verruiming van de beschikbaarheid van sociale huurwoningen.
Afspraak 2	<p>Eén gezamenlijk strategisch voorraadbeheer op regionaal niveau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onderlinge uitwisseling en afstemming voorraadplannen ROW t.b.v. lange termijn ontwikkeling/opgave. • Opgave jaarlijks monitoren en bespreken met partners en zijn input voor bijstelling van het regio-SVB en de nieuwe prestatieafspraken.
Afspraak 3	<p>De ontwikkeling van een regionaal GIS-systeem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • T.b.v. in beeld brengen vraag en aanbod realisatie van de – nog te bepalen doelstelling – te monitoren. • Dit systeem zal vanaf 25-10-2019 actief zijn.

Regionale afspraken 29 maart 2019 m.b.t. betaalbaarheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid (vervolg)	
Afspraak 4	<p>Het inponden van particuliere woningen t.b.v. de verruiming van de sociale huurwoningvoorraad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Via regiodeal worden concrete projecten benoemd waarbij corporaties zich richten op inponden. • Corporaties richten zich komende 5 jaar op specifieke wijken/buurtten als zoekgebieden. • Via Regio Deal wordt ook samengewerkt in gebieden aan de aanpak van sociaaleconomische achterstanden wordt verbonden met de aanpak van de woningmarktproblematiek.
Afspraak 5	<p>Terughoudend met de verkoop van sociale huurwoningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeenten vragen aan woningcorporaties om zeer terughoudend met de verkoop van sociale huurwoningen te zijn. Er is op dit moment op regionaal niveau immers geen overschotsituatie in de sociale huursector, maar wel in de particuliere koopsector. • In de Regionale Woonvisie 2017 - 2021 hebben gemeenten criteria beschreven, op basis waarvan afspraken over de verkoop van sociale huurwoningen kunnen worden gemaakt. • Gemeenten, ROW en ROH willen voorkomen dat een (goedkoop) koopsegment ontstaat, waar mensen tegen hoge onderhoudslasten aanlopen die zij moeilijk op kunnen brengen, en waar verduurzaming van de voorraad achterblijft. Bovendien moet verkoop toekomstige herstructurering niet onder druk mogen zetten. • Verkoop van woningen door woningcorporaties kán om diverse redenen (ook financieel) echter toch wenselijk zijn en bijdragen aan het volkshuisvestelijk belang • Bij mogelijke verkoop van sociale huurwoningen door woningcorporaties worden de criteria van gemeenten en ROH hebben meegegeven in overweging meegenomen. • Dit wordt expliciet gemaakt in het regio SVB.
Afspraak 8	<p>Eén gezamenlijk woonruimteverdeelsysteem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle corporaties in Parkstad zijn voornemens één woonruimteverdeelsysteem te hanteren, via Thuis in Limburg.
Afspraak 9	<p>Huisvesting huurwoningen voor middeninkomens:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onderzoek naar de mogelijkheden van een gezamenlijke strategie voor huisvesting middeninkomens, aanvullend aan afspraak 1.
<p>Regionale afspraken 6, 7 en 10 hebben betrekking op betaalbaarheid en staan bij thema 'betaalbaarheid'.</p>	

B. Regionale ontwikkelingen en opgaven rond betaalbaarheid

Het verbeteren en afstemmen van de sociale huurwoningvoorraad op de toekomstige vraag leidt tot complexe (deel)opgaven. Door investeringen in de kwaliteit van sociale voorraad, gericht op o.a. transformatie, verduurzaming en levensloop/zorggeschiktheid, ontstaat druk op de beschikbaarheid van goedkope en betaalbare woningen. Partijen maken zich ook zorgen over de betaalbaarheid van woonlasten voor bepaalde groepen. De omvang en betekenis van deze problematiek hebben we nog onvoldoende in kaart voor Parkstad.

In de regionale afspraken 2019 zijn de volgende afspraken gemaakt rondom betaalbaarheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van sociale huurwoningen.

Regionale afspraken 29 maart 2019 m.b.t. beschikbaarheid en vastgoedtransitie	
Afspraak 6	Aandacht voor woonlastenbenadering: <ul style="list-style-type: none">• Verkennend onderzoek naar aard, omvang en huidige aanpak van woonlastenproblemen o.b.v. ervaringen en beschikbare informatie vanuit de corporaties, de gemeenten (sociaal domein) en de huurdersorganisaties.
Afspraak 7	De VoorzieningenWijzer: <ul style="list-style-type: none">• Inzet op ontwikkeling en implementatie van instrumenten (v.b. VoorzieningenWijzer) om gebruik van bestaande (financiële) instrumenten en regelingen voor de doelgroep te verbeteren.
Afspraak 10	Rol van de regio en gemeenten bij de beschikbaarheid van betaalbare huurwoningen: <ul style="list-style-type: none">• Gemeenten zullen waar mogelijk bij nieuwe beleidsvoornemens rekening houden met betaalbaar houden van de sociale woningvoorraad.
Afspraken 1 t/m 5 en 8 t/m 9 staan bij thema betaalbaarheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid	

C. Regionale ontwikkelingen en opgaven rond verduurzaming van de sociale woningvoorraad

Duurzaamheid gaat niet alleen over energieneutraal bouwen, maar ook over CO2-uitstoot, circulaire economie en watermanagement. De focus in Parkstad ligt in eerste instantie op energieneutraliteit.

De gemeenten in Parkstad Limburg hebben de ambitie een 'Energie neutrale regio in 2040' te worden. De woningcorporaties hebben de ambitie in 2021 een gemiddeld energielabel B voor hun woningvoorraad te realiseren en op de lange termijn, in 2050, een energie neutrale huurvoorraad. In 2018 hebben de corporaties hiertoe de CO2-routekaart ingevuld om de route voor de verduurzamingsopgave in kaart te brengen.

Samenwerking tussen gemeenten, corporaties en rijk is noodzakelijk om deze ambities haalbaar te maken. Daarnaast zijn er ook andere partijen die hierin een rol spelen zoals ontwikkelaars en particuliere huiseigenaren. Bij het realiseren van duurzaamheidsmaatregelen is het van belang dat deze ten gunste moeten zijn van de huurder door het beperken van woonlasten en verbeteren van het wooncomfort voor de huurder.

In de regionale afspraken 2019 zijn de volgende afspraken gemaakt over de verduurzaming van de woningmarkt.

Regionale afspraken 29 maart 2019 m.b.t. duurzaamheid	
Afspraak 1	De corporaties spreken af gegevens omtrent de verduurzaming van hun bezit onderling te delen en inzichtelijk te maken om hiermee de stand van de verduurzaming van het corporatiebezit in Parkstad in beeld te brengen. Dit zal worden gekoppeld aan het GIS-systeem.
Afspraak 2	Corporaties, gemeenten en ROH stemmen de inzet van Duurzaamheidscoaches/ Energiecoaches van gemeenten, corporaties en energiecoöperaties onderling af om een effectieve en Parkstad-dekkende aanpak te realiseren: <ul style="list-style-type: none"> • Doel om huurders en particuliere eigenaren te informeren wat ze zelf kunnen doen om woning te verduurzamen en het effect op de woonlasten. • Onderzoek naar opzetten van een fysiek loket. • Onderzoek naar samenwerking met WoonWijzerWinkel.
Afspraak 3	De lokale en regionale overheden nemen de regierol bij het opstellen van Warmtevisies en de Regionale Energie Strategie: <ul style="list-style-type: none"> • Stakeholders als ROH en woningcorporaties worden hierbij betrokken.

D. Regionale ontwikkelingen en opgaven rond Wonen en Zorg

Gewijzigde wetgeving op het gebied van het scheiden van wonen en zorg heeft ervoor gezorgd, dat de verschillende werelden van 'wonen' en 'zorg' verder in elkaar geschoven moeten worden.

Het is de ambitie om 'wonen' en 'zorg' goed met elkaar te verbinden en de samenwerking op dit snijvlak verder te professionaliseren zodat een goede doorvertaling van de ontwikkelingen in de demografie en zorg naar de volkshuisvesting kan ontstaan. De gezamenlijke opgave van wonen en zorg hangt zodoende nauw samen met de vraagstukken: 'welke uitdagingen komen we tegen, wie staat waarvoor aan de lat en hoe gaan we dit organiseren?' Alleen door een goed georganiseerde samenwerking en afstemming kunnen integrale oplossingen worden geboden en op een efficiëntere manier complexe bestuurlijke vraagstukken van onderop worden aangepakt. Hierbij is afstemming op regionaal niveau belangrijk.

De samenwerkende partners hebben in 2018 een Jaarplan Wonen en Zorg Parkstad opgesteld. Het Jaarplan, is vertaald in de regionale samenwerkingsafspraken. Commitment en mandaat van partijen blijft bij dit thema een belangrijk aandachtspunt, maar de focus ligt voortaan bij concrete projecten en acties.

In de regionale afspraken 2019-2024 zijn de volgende afspraken gemaakt over het thema wonen en zorg.

Regionale afspraken 29 maart 2019 m.b.t. wonen en zorg	
Afspraak 1	Inzet van Strategisch Overleg om kwesties bestuurlijk te agenderen: <ul style="list-style-type: none"> • Afstemming zal gaan over concrete vraagstukken die zich in de praktijk voordoen.
Afspraak 2	In het kader van de Regio Deal wordt ingezet op integrale gebiedsontwikkelingen: <ul style="list-style-type: none"> • Per project wordt uitgewerkt welke interventies vanuit wonen en zorg noodzakelijk zijn. • Voorwaarde bij gebiedsontwikkeling is dat gemeente ook bestuurlijk vertegenwoordigd wordt vanuit zorg/sociaal domein/welzijn en niet alleen wonen. • Er wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij landelijke trajecten van kennisinstanties b.v. 'Actieprogramma Langer Thuis' en 'Innovatieprogramma Langer Thuis – Inclusieve wijk – Platform 31'. • Aansluiting bij het programma 'Limburg positief gezond' van de provincie Limburg.

Regionale afspraken 29 maart 2019 m.b.t. wonen en zorg	
Afspraak 3	<p>Afstemming van strategisch voorraadbeheer ook op het gebied van wonen en zorg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Via een GIS-systeem (zie ook thema beschikbaarheid) wordt invulling gegeven aan de behoefte om inzicht te krijgen in de geografische dekking van huisvesting van bevolkingsdoelgroepen en de ontwikkelingen hierin zowel zorg gerelateerd als niet-zorg gerelateerd.
Afspraak 4	<p>Corporaties uniformeren hun normen en eisen voor zorg-/ of levensloopbestendige woningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onderzoek naar (gezamenlijk) gebruik van het BAT-systeem door corporaties. • Via het BAT-systeem inzicht krijgen in zorggeschiktheid woningen. In gemeente Kerkrade loopt hiervoor een pilot, waarna andere corporaties overwegen of zij deze methodiek gaan gebruiken. • Vervolgens koppelen aan het GIS-systeem.
Afspraak 5	<p>Betrokkenheid bij visie Transformatie Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen in Parkstad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corporaties betrekken bij de transformatie van de Maatschappelijke Opvang (MO) en het Beschermd Wonen (BW) in Parkstad. • Vanuit BW en MO wordt in 2019 gewerkt aan visie voor deze transformatie.
Afspraak 6	<p>WMO-convenanten: transparantie in WMO-beleid per gemeente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corporaties hebben behoefte aan duidelijkheid rond de regels die per gemeente gelden en willen graag per gemeente een WMO-convenant opstellen (in sommige gemeenten reeds aanwezig). • De gemeenten die nog geen WMO-convenant hebben worden verzocht hierover afspraken te maken.
Afspraak 7	<p>Vroegsignalering, signalering huurachterstanden en huisuitzettingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corporaties vinden gezamenlijke aanpak signaleren huurachterstanden, schuldenproblematiek en preventie van uithuiszettingen van belang. • Gemeenten inventariseren op welke wijze hier per gemeente invulling aan wordt gegeven. • De inventarisatie en eventuele vervolgacties worden besproken in het Strategisch Overleg (afspraak 1). • Relatie met afspraak 6 uit thema Betaalbaarheid: woonlastenproblematiek en VoorzieningenWijzer.
Afspraak 8	<p>Voordeurloket bijzondere doelgroepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uitstroom van begeleid wonen naar zelfstandig wonen is georganiseerd tussen corporaties, zorg- en welzijnskant van de gemeenten en Housing Parkstad.
Afspraak 9	<p>Overige activiteiten en financiering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor het verwerken van data in een GIS-systeem is €40.000,- beschikbaar gesteld door Provincie Limburg. • Strategisch overleg (afspraak 1) heeft geen middelen beschikbaar. • Aanvullende middelen voor activiteiten en projecten moeten geleverd worden door de organisaties die hierin een rol hebben. • Samenwerking en integrale aanpak van wonen en zorg moet verder uitgebouwd en georganiseerd worden. Hiervoor zijn geen middelen beschikbaar. • Op termijn mogelijke inzet op communicatie met capaciteit (financiën, mensen of middelen).

