

# Samen aan de slag in Kerkrade



Jaarschijf prestatieafspraken 2023



# Inleiding

In het meerjarig kader prestatieafspraken 2021-2025 Kerkrade hebben we de opgaven en ambities voor de middellange termijn vastgelegd. In deze jaarschijf benoemen we welke resultaten we in 2023 willen behalen om bij te dragen aan de realisatie van onze meerjarige doelen en ambities. Een belangrijk deel benoemen we langs vaste acties en indicatoren (aantal nieuwbouw, sloop, renovatie, aantal betaalbare woningen, energielabelstappen, ontruiming, het huisvesten vergunninghouders et cetera). Daarnaast is er ruimte voor nieuw beleid dat inspeelt op actuele ontwikkelingen en opgaven. We formuleren realistisch en meetbaar. We spreken af wat we in een jaar kunnen realiseren en we zorgen daarbij voor capaciteit en middelen. Gedurende het jaar zien we actief toe op de uitvoering van de afspraken en aan het einde van het jaar toetsen we of we gerealiseerd hebben wat we hebben afgesproken.

Er zijn een aantal belangrijke landelijke, regionale en lokale ontwikkelingen die van invloed zijn op de prestatieafspraken 2023. Deze ontwikkelingen, met name nieuw beleid, zijn gestart in 2022. De verwachting is dat in de loop van 2023 nieuwe beleidsdocumenten zijn vastgesteld. Daarna kunnen de meerjarenafspraken gewijzigd worden.

## Nationale prestatieafspraken en woondeals

In 2022 hebben de corporaties, Aedes en het rijk nationale prestatieafspraken gemaakt. Daarnaast heeft de provincie Limburg in 2022 een bod ingediend voor de bijdrage aan de Nationale Woon- en Bouwagenda. Eind 2022 is gestart met het opstellen van woondeals voor de regio Zuid-Limburg/Parkstad Limburg. Deze wordt ondertekend begin januari 2023. De prestatieafspraken en de woondeals hebben invloed op de samenwerking en de prestatieafspraken met de corporaties, huurdersorganisaties en andere stakeholders. Tegelijkertijd worden diverse beleidsdocumenten opgesteld. Partijen hebben daarom afgesproken voor 2023 de lokale prestatieafspraken op te stellen met de informatie die beschikbaar is. 2023 wordt een overgangsjaar. Partijen hopen dat in 2024 nieuwe meerjarenafspraken met jaarlijkse jaarschijven kunnen worden gemaakt.

## Nieuwe Woonvisie + start onderzoek woningbehoefte

In Parkstadverband is eind 2021 gestart met het traject om de regionale en lokale Woonvisies op te stellen, waarbij corporaties en huurdersorganisaties worden betrokken. In de zomer van 2022 heeft adviesbureau Circusvis de 'synopsis' opgeleverd. Deze vormt de basis voor de woonvisie. De verwachting is dat de woonvisie in het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2023 wordt opgeleverd en door de Bestuurscommissie Wonen & Herstructurering wordt vastgesteld. Daarna kan de procedure gestart worden om de gemeenteraden een besluit te laten nemen. Dit zal naar verwachting het 2<sup>e</sup> kwartaal van 2023 gebeuren. Op basis hiervan actualiseren we de meerjarige prestatieafspraken. We sorteren waar nodig wel al voor op de landelijk gemaakte afspraken. In deze jaarschijf benoemen partijen pragmatisch de concrete activiteiten die zij in 2023 uitvoeren. Voor de prestatieafspraken 2023 blijven voornamelijk de lopende regionale Woonvisie 2017-2021 Parkstad Limburg en de lokale Woonvisie Kerkrade 2017-2021 van toepassing.

## Woonzorgvisie

Gemeente is eind 2022 gestart met het opstellen van de lokale woonzorgvisie, waarbij de corporaties en de huurdersorganisaties betrokken worden. De verwachting is dat er eind 2023 een woonzorgvisie door de gemeenteraad vastgesteld kan worden.

## Een thuis voor iedereen

Onderdeel van de landelijke prestatieafspraken is "Een thuis voor iedereen". Binnen dit programma brengen gemeenten (in samenspraak met corporaties en huurdersorganisaties) aandachtsgroepen in beeld die zelfstandig minder kansen op de woningmarkt hebben dan reguliere woningzoekenden. Gemeenten stellen hiervoor in overleg met de corporaties en huurdersverenigingen beleid op. Actueel zijn de doelgroepen statushouders en vluchtelingen uit Oekraïne. De gemeente Heerlen neemt in de ontwikkeling van dit programma een koplopersrol. In Kerkrade volgen we de ontwikkelingen hierin en sorteren we in 2023 alvast voor op de invulling van dit programma.

## Toekenning en projecten VHV-fonds en regiodeal

Het ministerie van BZK heeft in 2019 gelden vanuit de Regiodeal Parkstad Limburg toegekend om de leefbaarheid van de regio te versterken, o.a. door aanpak particulier bezit. In 2021 zijn er ook gelden toegekend vanuit het Volkshuisvestingsfonds. In 2022 is een nieuwe aanvraag ingediend voor de Regiodeal 2.0. De projecten waarvoor vanuit het volkshuisvestingsfonds en/of de regiodeal subsidies zijn toegekend of gereserveerd, maken deel uit van deze prestatieafspraken.

## Leefbaarheid

Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties hebben als doel om de leefbaarheid en de woonkwaliteit zowel van woningen als maatschappelijk, te verbeteren. Bij alle projecten, plannen en afspraken is leefbaarheid aan de orde en is dit het grotere doel wat we willen bereiken.

## Vervolg inleiding

### **Energiearmoede i.r.t. betaalbaarheid**

De hoge energieprijzen en de daardoor stijgende inflatie zijn wellicht directe aanleiding, maar beter geven we aandacht aan armoede in de brede zin. De komende jaren zetten we fors in op de verduurzaming van het sociale huurwoningaanbod en besteden we aandacht aan informatie gericht op bewustwording en gedragsverandering. Gemeenten zetten hiervoor de beschikbaar gestelde middelen in en verlagen hiermee ook de energierekening zelf. Daarnaast hebben we nadrukkelijk oog voor huishoudens die het in algemene zin financieel krap hebben. Hiervoor zetten we o.a. energiecoaches en de VoorzieningenWijzer in, werken we samen rond vroegsignalering en schuldhulpverlening en leggen we de koppeling met het sociale domein. Daarbij hebben we ook aandacht voor huishoudens met een inkomen net boven 120% van het sociale minimum.

# Wonen in

Gemeente Kerkrade  
2023

We werken aan

# 100

Woonoffensief



## NIEUWE WONINGEN

## Duurzaamheid

We zetten

# 1063

Labelstappen



# 63

WONINGEN  
SLOPEN

## RUIMTE VOOR NIEUWE KWALITEIT

## Betaalbaarheid

Inzet op betaalbaar houden van  
sociale huurwoningen

# 0,5%

Beneden stijging CAO-lonen



### Huisvesten bijzondere doelgroepen

- Vergunninghouders
- Vluchtelingen Oekraïne
- Maatschappelijke opvang
- Beschermd Wonen



## Hernieuwbare energie



We plaatsen  
minstens **966**  
zonnepanelen

## Weg met slechte labels!

We verbeteren **89** woningen met  
E, F of G label naar label D of beter.

## Volkshuisvestingsfonds

# € 14 miljoen

Rijkssubsidie  
Voor 5 projecten in Kerkrade



# 331

## Nieuwe toegankelijke of zorggeschikte woningen



125 drempels en trap  
158 wandelstokgeschikt  
0 rollatorgeschikt  
0 rolstoelgeschikt  
48 zorggeschikt

## Leefbaarheid

Gebiedsgericht samenwerken:

- \* Integrale aanpak Rolduckerveld.
- \* Inzet op sociaal economische structuurversterking
- \* Pilot nieuwe wijkaanpak Kerkrade West



# Legenda

## Betekenis pictogrammen in tabellen:



Locatie/projectnaam



Toegankelijkheid



Verantwoordelijke



Aantal woningen



Huurprijsklasse



Monitoring



Type woningen



Welke afspraak



Ondertekening

## Kleurcodering monitoring:



Gereed



In uitvoering



Stagneert

# Beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie



Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties werken samen aan de beschikbaarheid van passende en betaalbare woningen. Samen zorgen ze er voor dat er voldoende sociale huurwoningen zijn voor mensen die daarop zijn aangewezen. We zorgen ervoor dat dit technische goede, veilige en duurzame woningen zijn, die passen bij de wensen van verschillende doelgroepen. We toetsen of ons woningaanbod blijft passen bij de vraag van de (toekomstige) huurders en passen onze strategie daar op aan. Corporaties houden vraag en aanbod in balans en verbeteren hun woningaanbod door Sloop, Nieuwbouw, Verkoop, Aankoop, Onderhoud en Renovatie. Als we het nog niet weten doen we Onderzoek naar de gewenste toekomststrategie.

## 1.1 Nieuwbouw

					
Rolduckerveld, Deelgebied Noord 2 appartemententorens	44 woningen	44 Gestapeld met lift	44 BAT 4 Zorggeschikt	44 Duur	Wonen Zuid Start bouw 2023 indien RO-procedure tijdig doorlopen en omgevingsvergunning verstrekt.
Rolduckerveld, Deelgebied Noord Grondgebonden woningen	52 woningen	10 grondgebonden gezins Pm grondgebonden gezins Pm grondgebonden levensloop	pm BAT 0 Drempels en trappen pm BAT 4 Zorggeschikt	10 sociale koop 42 Duur	Wonen Zuid Start bouw 2023/2024 indien RO- procedure tijdig doorlopen en omgevingsvergunning verstrekt. Oplevering 2024. aantallen nog te bepalen.
Kerkraderstraat / Holtzkuilenstraat	4 woningen	4 Grondgebonden gezins	4 BAT 0 Drempels en trappen	4 Duur	Wonen Limburg Start bouw 2024

## 1.2 Sloop



Mgr. Van Gilsstraat 124 - 232	62 woningen	62 Gestapeld met lift	62 BAT 1 Wandelstokgeschikt	62 Goedkoop en Betaalbaar 1	HEEMwonen Start sloop 2023
Erpostraat	1 woning	1 grondgebonden met lift	1 BAT 0 Drempels en trappen	n.v.t.	Voormalig kantoorpand HEEMwonen

## 1.3 Renovatie



Hopel Vascowoningen Gefaseerde renovatie 26 huurwoningen	26 woningen	26 Grondgebonden gezins	26 BAT 0 Drempels en trappen	26 Betaalbaar 2	Wonen Zuid
Delversweg	14 woningen	14 Grondgebonden gezins	14 BAT 0 Drempels en trappen	14 Betaalbaar 1	HEEMwonen
Voorterstraat 485-493	2 woningen	2 Grondgebonden gezins	2 BAT 0 Drempels en trappen	2 Betaalbaar 1 & 2	HEEMwonen
Lodewijkstraat e.o.	19 woningen	19 Grondgebonden gezins	19 BAT 0 Drempels en trappen	19 Betaalbaar 1	HEEMwonen
Sandberg e.o.	45 woningen	45 Grondgebonden gezins	45 BAT 0 Drempels en trappen	45 Betaalbaar 2 & duur	HEEMwonen
Feldbiss 192 - 200	3 woningen	3 Grondgebonden gezins	3 BAT 0 Drempels en trappen	3 Betaalbaar 1	HEEMwonen

## 1.3 Vervolg renovatie



Grauweck e.o.	15 woningen	15 Grondgebonden gezins	15 BAT 0 Drempels en trappen	1 Betaalbaar 1	HEEMwonen
Feldbiss 47- 188	96 woningen	96 gestapeld met lift	96 BAT 1 wandelstok geschikt	96 goedkoop en betaalbaar	HEEMwonen

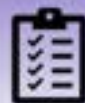
## 1.4 Verkoop



Kerkrade	0 woningen	Wonen Zuid heeft in 2023 géén plannen om woningen te verkopen. Om moverende redenen kan incidenteel een woning verkocht worden.	Wonen Zuid
Kerkrade	5 woningen	Verkoop van corporatiewoningen is geen doelstelling voor HEEMwonen. Verkoop is afhankelijk van vrijkomend aanbod en gericht op het tegengaan van versnipperd bezit, het verbeteren van de leefbaarheid en realiseren van meer differentiatie in de wijk. Daarvoor is ons verkoopbaar bezit gelabeld. De verwachte verkoop in de periode 2023 – 2025 is gemiddeld 5 woningen per jaar waarbij wij naar verwachting invulling geven aan de nog vast te stellen 'leidraad verkoop corporatiewoningen NPA'.	HEEMwonen
Kerkrade	0 woningen	Gezien de nood aan betaalbare woningen blijft Wonen Limburg terughoudend m.b.t. verkoop van woningen. Indien zij redenen zien om toch woningen te verkopen overleggen zij met de Gemeente Kerkrade en de huurdersorganisatie.	Wonen Limburg



## 1.5 Aankoop



Rolduckerveld Business Case Zonstraat en Middengebied	8 woningen	Betreft uitvoering van de business case Zonstraat conform aankoopschema integrale doorrekening versnelling o.b.v. VHV-fondssubsidie en circa 1 (jaarlijks) te verwerven woning in het middengebied.	Wonen Zuid
Kerkrade Oost, Kerkrade West	5 woningen	Aankoop van particulier bezit is gericht op het verbeteren van de leefbaarheid in buurt en wijken en het tegengaan van versnipperd bezit in de buurten waar wij ook bezit hebben. De beoogde aankopen in de periode 2023 – 2025 volgen uit de projecten in de regiodeal en het volkshuisvestingsfonds waarvoor wij samen met gemeente Kerkrade aan de lat staan. In de periode 2023 – 2025 verwachten wij gemiddeld 5 woningen per jaar aan te kopen. De haalbaarheid van aankopen zal nog verder getoetst moeten worden.	HEEMwonen
Kerkrade	0 woningen	Voor 2022 geen concreet aantal aan te kopen woningen. Wonen Limburg koopt uitsluitend particuliere woningen aan in de wijken waar de corporatie ook bezit heeft, met als doel een bijdrage te leveren aan leefbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid.	Wonen Limburg

## 1.6 Onderzoek



Erensteinerveld Zonstraat Herontwikkeling voormalig restaurant	2 woningen	2 Grondgebonden Gezins	2 BAT 0 Drempels en trappen	2 Duur	Wonen Zuid Oplevering onderzoek 2022-2023
Erensteinerveld: Schoutstraat & Toupsbergstraat Nieuwbouw 28 woningen	28 woningen	10 Grondgebonden Gezins 18 levensloopbestendig	10 BAT 0 Drempels en trappen 18 BAT 4 Zorggeschikt	28 Duur	Wonen Zuid Oplevering onderzoek 2023
Adriaan Brouwersstraat Renovatie 15 woningen	15 woningen	15 Gestapeld zonder lift	15 BAT 0 Drempels en trappen	1 Goedkoop 14 Betaalbaar 1	Wonen Zuid Oplevering onderzoek 2023
Industriestraat Nieuwbouw 20 tot 22 woningen Compensatielocatie Rolduckerveld Deelgebied Noord	20 tot 22 woningen	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Wonen Zuid Oplevering onderzoek 2022-2023
Eygelshoven herstructurering Betreft 21 complexen.	Circa 200 woningen	Mix van woningtypen. Vooral gestapeld zonder lift	Mix van toegankelijkheidsscores. Grotendeels BAT 0	Mix van huurprijsklassen. Grotendeels tot betaalbaar 2	Wonen Limburg Uitwerking visie op strategisch niveau. Gefaseerde uitvoering herstructurering in periode van circa 10 jaar. Gecombineerd met sociale aanpak.

# Afspraken beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie

1.7	<p>→ In opdracht van de gemeente onderzoekt een extern bureau de opgaven en de aanpak rondom woonwagendplaatsen. Daarbij wordt overdracht van de locaties met corporaties besproken.</p>	Gemeente	
1.8	<p>→ De aankoop van particulier bezit is komende jaren een aandachtspunt. Daarvoor zijn projecten in de Regiodeal en het Volkshuisvestingsfonds benoemd. Feitelijke aankoop maar nog meer het verbinden en richten van alle partijen vormen een grote inspanning op het sociale vlak. Bij dit flankerend beleid zijn alle partners in de wijk van elkaar en elkaars inzet afhankelijk zijn. Voor het slagen van deze projecten zijn gemeente Kerkrade en HEEMwonen kwartiermaker.</p>	<b>Gemeente Kerkrade</b> HEEMwonen	
1.9	<p>→ Versnelling uitvoering Business Case Zonstraat Rolduckerveld: Gemeente en Wonen Zuid hebben voor een versnelde uitvoering van Business Case Zonstraat subsidie uit het volkshuisvestingsfonds aangevraagd en verkregen. De subsidie wordt eind 2022 beschikt en betaalbaar gesteld. Met deze subsidie wordt de einddatum (sloop) van de Business Case vervroegd van 2035 naar 2031. Wonen Zuid is reeds gestart met de uitvoering van de versnelling en geeft hier komende jaren verder uitvoering aan.</p>	<b>Wonen Zuid</b>	



# Betaalbaarheid

Samen zorgen we er voor dat wonen betaalbaar blijft voor de mensen die zijn aangewezen op een sociale huurwoning. Corporaties wijzen daarvoor woningen toe die passen bij het inkomen en informeren mensen over welke woonlasten passend zijn. Gezamenlijk zijn we waakzaam op het gebied van woonlastenontwikkeling en het ontstaan van knelpunten hierin en spannen we ons in om de totale woonlasten laag te houden. Mensen die het moeilijk hebben om de huur te betalen bieden we ondersteuning. Daarbij werken we met elkaar samen. Uithuiszetting op basis van huurachterstand proberen we zoveel mogelijk te voorkomen. Belangrijk aandachtspunt is de ontstane energiearmoede als gevolg van de gestegen energieprijzen in 2022.



2.1	<p>Woningcorporaties wijzen woningen toe conform de eisen van Passend Toewijzen en Europees (DAEB) Toewijzen. [Definities zie bijlage]. Voor Europees toewijzen geldt dat maximaal 7,5% van de vrijgekomen woningen mag worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen boven de DAEB-inkomensgrens. De wet biedt ruimte om dit percentage te verhogen naar 15%. Gemeente, huurdersorganisaties en corporaties spreken af dat corporaties in 2023 in Kerkrade gebruik kunnen maken van de verruiming naar 15% gezien de opgaven rond het huisvesten van bijzondere doelgroepen.</p>	<p>Woningcorporaties Gemeente Huurdersorganisaties</p>	
2.2	<p>Corporaties spannen zich in om woningen betaalbaar te houden voor de doelgroep van beleid en zetten zich in om de huurstijging zoveel mogelijk te beperken. In de landelijke prestatieafspraken is de huursomstijging in 2023, 2024 en 2025 (elk) begrenst op 0,5% beneden de CAO-loonontwikkeling. Op woningniveau bedraagt de maximale huurstijging de CAO-loonontwikkeling + 0,5%. Corporaties en huurdersorganisaties maken definitieve afspraken over het huurbeleid voor 2023 zodra de wettelijke kaders bekend zijn. Corporaties houden in hun begroting vooralsnog rekening met een (concernbrede) huurstijging van:</p> <p>Aedes en Rijk hebben aanvullend afgesproken de voorgenomen eenmalige huurkorting per 01-07-2024 voor zittende huurders met een huishoudinkomen tot 120% sociaal minimum en een actuele netto huur hoger dan 550,-, met een jaar te vervroegen naar 01-07-2023. Voor deze huurders wordt de huur verlaagd naar € 550,-. Corporaties geven hieraan uitvoering. De exacte uitvoeringsregels worden door het rijk nog bekend gemaakt.</p> <p>Corporaties kunnen per 01-7-2023 een inkomensafhankelijke huurverhoging voor huishoudens met een hoger inkomen doorvoeren. Wonen Zuid, Wonen Limburg maakt in 2023 géén gebruik van deze mogelijkheid. HEEMwonen heeft nog geen besluit genomen over de toepassing hiervan en neemt dit in overweging bij de herijking van het huurbeleid 2023.</p>	<p>Wonen Zuid HEEM wonen Wonen Limburg</p> <p>CAOstijging – 0,5% CAOstijging – 0,5% CAOstijging – 0,5%</p>	

# Vervolg afspraken betaalbaarheid



2.3	→	De woningcorporaties in Kerkrade verhuren hun woningen via het gezamenlijke provinciale woonruimtebemiddelingsmodel Thuis in Limburg. Over de woonruimtebemiddeling stellen de corporaties elk jaar een rapport op dat inzicht geeft in de vraag van verschillende doelgroepen en de match met het (vrijkomend) aanbod van passende woningen. De corporaties bespreken het rapport met de gemeente en de huurdersorganisaties.	<b>Corporaties</b> Gemeente Huurdersorganisaties	
2.4	→	Eind 2022 is gemeente Heerlen gestart met een pilot voor sociale urgentieregeling binnen Thuis in Limburg. Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties bespreken eind 2023 de uitkomsten van de pilot in Heerlen en bepalen dan gezamenlijk of deze in Kerkrade ook wordt uitgerold.	<b>Corporaties</b> Gemeente Huurdersorganisaties	
2.5	→	De gemeenten in Parkstad hebben in 2022 verkennend onderzoek uitgevoerd naar mogelijke juridische sturingsinstrumenten voor de woningmarkt. Eind 2022 is aanvullend onderzoek opgestart. De uitkomsten hiervan worden voorgelegd aan de gemeenteraad ter besluitvorming.	<b>Gemeente</b> Corporaties Huurdersorganisaties	
2.6	→	Gemeente en corporaties hebben in regionaal verband reeds afspraken gemaakt over de inzet van het instrument de Voorzieningenwijzer. Voor Kerkrade is de voorzieningenwijzer ingericht en bieden gemeente en woningcorporaties de voorzieningenwijzer in voorkomende gevallen actief aan huurders aan. De wijk Rolduckerveld blijft daarbij prioritair aandachtsgebied. Partijen brengen bij de evaluatie van de prestatieafspraken 2023 verslag uit van de behaalde resultaten. In 2023 wordt de Voorzieningenwijzer geëvalueerd. De samenwerkingsafspraken rond de Voorzieningenwijzer lopen tot oktober 2023. Partijen maken op basis van de evaluatie vervolgafspraken over continuering van de Voorzieningenwijzer vanaf oktober 2023.	<b>Gemeente</b> Corporaties Huurdersorganisaties	
2.7	→	Het lokaliseren, bespreekbaar maken en aanpakken van energiearmoede als onderdeel van de grotere problematiek van sociale achterstand, schulden, woonlasten en inkomen is een belangrijk aandachtspunt van de gemeente Kerkrade. Gemeente en corporaties spannen zich gezamenlijk in om energiearmoede onder huurders terug te dringen en zetten daar de beschikbare instrumenten voor in. Denk bijvoorbeeld aan: inzet van de SPUK-gelden en compensatiemiddelen energierekening lagere inkomens, het verder verduurzamen van het corporatiebezit, de inzet van de VoorzieningenWijzer, of de inzet van energiecoaches. Voor de inzet van SPUK-gelden en het opleiden en inzetten van energiecoaches is op Parkstadniveau reeds een gezamenlijke projectaanpak opgezet waarbij wordt samengewerkt met de WoonWijzerWinkel.	<b>Gemeente</b> Corporaties Huurdersorganisaties	

# Duurzame sociale huurwoningen

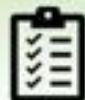


We werken voortdurend aan het verbeteren van de duurzaamheid van sociale huurwoningen. Niet alleen in het verlagen van het energieverbruik en daarmee de energielasten, maar ook in het toepassen van duurzame materialen en bouwtechnieken. Nieuwbouw voeren we zonder gasaansluiting uit. Daarnaast passen we energetische concepten toe als All-electric, Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) of Nul Op de Meter (NOM). Ook onderzoeken we de mogelijkheid voor aansluiting op warmtenetten en brengen we zonnepanelen aan op bestaande en nieuwe woningen. We verstrekken informatie gericht op bewustwording en gedragsverandering bij bewoners. We realiseren ons dat de verduurzamingsopgave omvangrijk is en dat we het samen moeten doen.



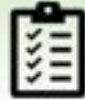
3.1	→	Nieuwe woningen bouwen we tenminste volgens de BENG-normen (Bijna Energie Neutraal). Waar mogelijk voeren we ook renovaties volgens de BENG-normen uit. In het prestatiejaar verwachten we het volgend aantal BENG woningen toe te voegen.	<b>Aantal BENG-woningen</b> 44 woningen 0 woningen 4 woningen	Wonen Zuid HEEMwonen Wonen Limburg	
3.2	→	Als we kunnen leggen we de lat nog hoger en bouwen we nieuwe woningen volgens het Nul-Op-de-Meter (NOM)-principe. In het prestatiejaar verwachten we het volgend aantal NOM-woningen toe te voegen.	<b>Aantal NOM-woningen</b> 0 woningen 0 woningen	Wonen Zuid Wonen Limburg	
3.3	→	<p>Door sloop-nieuwbouw, renovatie en onderhoud werken we voortdurend aan het verbeteren van de energetische kwaliteit van ons woningaanbod. De energetische verbetering drukken we uit in het aantal labelstappen (ten opzichte van label B). In het prestatiejaar verwachten we het volgend aantal labelstappen te maken.</p> <p>Wonen Limburg zal in 2023 geen complexen aanpakken. De complexen die nog een label EFG hebben vallen onder de 21 complexen die meegaan in de herstructurering Eygelshoven en komen daardoor op dit moment nog niet in aanmerking. De andere complexen zijn al aangepakt.</p> <p><i>NOOT: berekening labelstappen telkens t.o.v. gemiddeld label B. Bijv. sloop van een woning met label F is 4 labelstappen. Nieuwbouw van een woning met label A is één labelstap. Renovatie van label G naar label B zijn 5 labelstappen</i></p> <p><i>* Exclusief nog te realiseren labelstappen bij mutatie- en planmatig onderhoud en exclusief aankopen BC Zonstraat</i></p>	<b>Aantal labelstappen</b> 257 labelstappen * 806 labelstappen 0 labelstappen	Wonen Zuid HEEMwonen Wonen Limburg	

# Vervolg afspraken duurzaamheid



<p>3.4 →</p>	<p>Door sloop-nieuwbouw, renovatie en onderhoud brengen we ook het aantal woningen met de aller slechtste energielabels (E, F of G) terug. In het prestatiejaar verminderden we het aantal woningen met een E, F of G label. Wonen Limburg zal in 2023 geen complexen aanpakken. De complexen die nog een label EFG hebben vallen onder de 21 complexen die meegaan in de herstructurering Eygelshoven en komen daardoor op dit moment nog niet in aanmerking. De andere complexen zijn al aangepakt. * Exclusief te verbeteren woningen bij mutatie en planmatig onderhoud en exclusief aankopen BC Zonstraat</p>	<p><b>Afname E-F-G labels</b> 26 woningen* 63 woningen 0 woningen</p>	<p>Wonen Zuid HEEMwonen Wonen Limburg</p>	
<p>3.5 →</p>	<p>We plaatsen Zonnepanelen op onze woningen en wekken daarmee hernieuwbare energie op. In het prestatiejaar verwachten we het volgend aantal PV-panelen te plaatsen: * Exclusief op verzoek van huurder en bij mutatie op individuele woningen te plaatsen PV-panelen.</p>	<p><b>Aantal PV-panelen</b> 420 panelen* 546 panelen 0 panelen</p>	<p>Wonen Zuid HEEMwonen Wonen Limburg</p>	<p>Exclusief de woningen in renovatie projecten</p>
<p>3.6 →</p>	<p>We halen woningen van het gas af. In het prestatiejaar verwachten we het volgend aantal (nieuwe of bestaande) woningen zonder gasaansluiting op te leveren.</p>	<p><b>Gasloze woningen:</b> 44 woningen 0 woningen 4 woningen</p>	<p>Wonen Zuid HEEMwonen Wonen Limburg</p>	
<p>3.7 →</p>	<p>De Transitievisie Warmte (TVW) 2.0 is in ontwikkeling. In zomer / najaar 2022 zijn sessies gehouden met stakeholders / betrokkenen van o.a. gemeente, woningcorporaties, Enexis en de WML. Ook de gemeenteraad is in diverse sessies meegenomen. Begin 2023 worden aan de raad enkele voorbereidende, strategische keuzes, voorgelegd ter besluitvorming (denk aan ambitieniveau, rol gemeente, selectiecriteria, wel/niet verder onderzoek uitvoeren naar potentie van een warmtenet). Hierbij worden de resultaten van de sessies met stakeholders meegenomen. In de 2<sup>de</sup> helft van 2022 (oktober/november 2022) is een onderzoek uitgevoerd naar energiebesparing en aardgasvrij wonen onder alle (dus huur- en koopwoningen) huishoudens in Kerkrade. De keuzes van de raad en de resultaten van het genoemde onderzoek worden meegenomen in de verdere vorming van de TVW 2.0. Mede aan de hand hiervan wordt een voorstel uitgewerkt voor aspecten waarop een gemeentebrede aanpak ingezet kan worden, naast het selecteren van een of meerdere gebieden waar via een gebiedsgerichte aanpak gewerkt wordt naar een aardgasvrije gebouwde omgeving in de periode tot 2030. Onder meer de woningcorporaties hebben aangegeven een structureel overleg te wensen inz. de warmtetransitie / vorming van de Transitievisie Warmte (2.0). Hieraan wordt invulling gegeven.</p>	<p><b>Gemeente</b> Corporaties Huurdersorganisaties</p>		

## Vervolg afspraken duurzaamheid



3.8

Corporaties passen nieuwe installatietechnieken toe om woningen van het gas te halen. Eén van die technieken is de industriële warmtepomp op blok/complexniveau. Voor zo'n industriële warmtepomp (tot formaat van een kleine zeecontainer) is een opstelplaats nodig. Vaak zijn de om een complex liggende gronden in eigendom van de gemeente. Gemeente wil beginsel positief meedenken om de plaatsing van een warmtepomp te faciliteren. Gemeente en corporatie spreken af in voorkomende gevallen de mogelijkheid tot grondoverdracht of opstalrecht voor het plaatsen van een industriële warmtepomp en eventuele bijhorende installaties, waarbij de gemeente de aanpak zal hanteren zoals bij gebruik en overdracht van groenstroken.

# Wonen met zorg en maatschappelijke doelgroepen



De vraag naar wonen met zorg neemt toe. Dat komt onder andere door de extramuralisering, de vergrijzing, de behoefte en het beleid om langer thuis te wonen en de toename van ambulante zorg als gevolg daarvan. Wonen en zorg komen dus steeds meer samen in de woningen en in de woonomgeving. Hierdoor huisvesten we ook steeds meer kwetsbare burgers. Ook zijn er bewoners die net iets meer ondersteuning nodig hebben of bijzondere behoeften hebben, denk bijvoorbeeld aan de vergunninghouders of woonwagenbewoners. Al deze mensen zijn vaak aangewezen op een sociale huurwoning. Ons doel is om voldoende en passend aanbod te bieden voor deze groepen, met in de wijken focus op draagkracht, kansgelijkheid en aandacht voor iedereen. Naast woningaanbod zijn ook het voorzieningenniveau, de zorginfrastructuur en begeleiding van belang. Om mensen goed te kunnen helpen maken we concrete afspraken over de samenwerking en bijdrage van alle partijen: corporaties, bewoners, gemeente, zorg, welzijn en veiligheid.



4.1	→	Door nieuwbouw en renovatie voegen we toegankelijke woningen toe aan het woningaanbod. In het prestatiejaar verwachten we het volgende aantal woningen naar BAT-score toe te voegen	Wonen Zuid	HEEM wonen	Wonen Limburg		
		<b>BAT-score 1:</b> Wandelstokgeschikt. Gelijkvloerse woning.	7	0	0		
		<b>BAT-score 2:</b> Rollator bewoonbaar	0	0	0		
		<b>BAT-score 3:</b> Rolstoel bewoonbaar	0	0	0		
		<b>BAT-score 4:</b> Verpleegzorg thuis. Extra ruime rolstoelwoning.	44	0	0		
4.2	→	In het eerste kwartaal van 2023 wordt de Woonvisie door de bestuurscommissie wonen & herstructurering vast gesteld. Daarna volgt in het 2 <sup>e</sup> kwartaal de vaststelling in de gemeenteraad. In het traject rond het tot stand komen van deze Woonvisie is het zorg-element nog niet integraal meegenomen. Naast de woonvisie is in 2022 gestart met het opstellen van een woonzorgvisie. De vanuit de op te stellen woonvisie nog openstaande vragen ten aanzien van zorg zullen dan van hieruit worden beantwoord. De voor de woonzorgvisie benodigde antwoorden vanuit de woonvisie zullen dan ook direct worden meegenomen. Naar verwachting wordt dit in tweede helft van 2023 als een aanvulling op de woonvisie vastgesteld, dan wel als een aparte woonzorgvisie.	<b>Gemeente</b> Corporatie Huurdersorganisaties				



# Vervolg afspraken wonen, zorg en maatschappelijke doelgroepen



4.3	<p>→ Sinds 01-01-2020 is Housing Parkstad gewijzigd in het Loket Housing. Naast de huisvesting van mensen die uitstromen vanuit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen (voormalig Housing Parkstad) zijn hierin nu ook de ZMP-ers, Housing First en diverse tijdelijke projecten ondergebracht. Uitvoering van Loket Housing vindt plaats door Levanto. Afspraken over het aantal beschikbaar te stellen woningen en de verdeling naar corporaties in Parkstad, worden jaarlijks gemaakt tussen het Regionaal Overleg Woningcorporaties en het Housing Loket. Voor 2023 is de huisvesting van 120 kandidaten via het Loket Housing begroot voor de regio Parkstad Limburg.</p>	Corporaties	
4.4	<p>→ De gemeente is eindverantwoordelijk voor de coördinatie en realisatie van de taakstelling huisvesting vergunninghouders. De gemeente voert regie op de samenwerking met betrokken partijen en ziet toe op integratie en participatie van gehuisveste vergunninghouders. Het huisvesten van vergunninghouders is één van de kerntaken van de corporaties. Corporaties dragen bij aan de realisatie van de taakstelling. Hiervoor stellen corporaties in beginsel maximaal 10% van de voor verhuur vrijkomende woningen met een huurprijs tot de 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens beschikbaar. Bij dreigende overschrijding van deze 10% treden gemeente en corporaties in overleg.</p>	Gemeente Corporaties	<p><b>Taakstelling en verdeling Kerkrade:</b>          Eerste helft 2023: 55 vergunninghouders          Tweede helft 2023: Nog niet vastgesteld</p> <p><b>Verdeling corpo's naar rato bezit:</b>          HEEMwonen 66%          Wonen Limburg: 10%          Wonen Zuid: 24%</p>
4.5	<p>→ In Parkstad is afgesproken, dat per 10.000 inwoners een Skaeve Huse wordt gerealiseerd. Voor Kerkrade betekent dat een opgave van 4 Skaeve Huse. Het college heeft in mei 2022 een besluit genomen over de locatie waar de Skaeve Huse dienen te worden gerealiseerd. In de 2<sup>e</sup> helft van 2022 vinden de hiervoor benodigde voorbereidende grond- en omgevingsonderzoeken plaats.</p>	Gemeente Corporaties	
4.6	<p>→ Er is behoefte om meer inzicht te krijgen in het aantal mensen dat door een sociale situatie of een medische situatie met spoed op zoek is naar een andere woning. Corporaties zijn aan de slag met monitoring van hun toewijzingssystematiek. Met name van die toewijzingen welke op grond van bemiddelingsredenen tot stand komen. Daarbij is het streven om bemiddelingsredenen op een eenduidige wijze van elkaar te scheiden en te definiëren als gezamenlijke corporaties binnen TIL.. De reden daartoe is m.n. om eenduidig te kunnen rapporteren en de differentiatie in de wijken te monitoren.</p>	Gemeente Corporaties	
4.7	<p>→ Onderdeel van de landelijke prestatieafspraken is "Een thuis voor iedereen". Binnen dit programma brengen gemeenten (in samenspraak met corporaties en huurdersorganisaties) aandachtsgroepen in beeld die zelfstandig minder kansen op de woningmarkt hebben dan reguliere woningzoekenden. Gemeenten stellen hiervoor beleid op. Actueel zijn de doelgroepen statushouders en vluchtelingen uit Oekraïne. De gemeente Heerlen neemt in de ontwikkeling van dit programma een koplopersrol. In Kerkrade volgen we de ontwikkelingen hierin en sorteren we in 2023 alvast voor op de invulling van dit programma.</p>	Gemeente Corporatie Huurdersorganisaties	

# Leefbaarheid

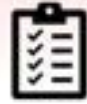
Leefbare kernen en wijken zijn van groot belang voor het welzijn, woongenot en de veiligheid van bewoners. Leefbaarheid gaat over de waardering van de woonbuurt qua samenstelling van bewoners (diversiteit, integratie versus monocultureel, separatie), de omgang tussen bewoners, hoe veilig men de buurt vindt, 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. Met het begrip leefbaarheid wordt aangegeven hoe aantrekkelijk en/of geschikt (dus het oordeel over en de waardering voor) een gebied of gemeenschap is om er te wonen, of te werken. Iedereen ervaart dit anders. Als we praten over leefbaarheid dan hebben wij het vooral over de nadruk op (het gebrek aan) gemeenschapszin en veiligheid, daarnaast ook over (het gebrek aan) voorzieningen. In een leefbare wijk of buurt sluit de woon-/werk omgeving dus goed aan bij de wensen en behoeften van de mensen die er wonen en/of werken. De beleving van de bewoners staat daarbij centraal. Gebieden die kwetsbaar zijn verdienen extra aandacht en inzet en een op maat gesneden gebiedsgerichte aanpak. Samen met partijen als zorginstanties, gemeente, politie en dorps/wijkbewoners willen wij de komende jaren de leefbaarheid goed houden waar deze voldoende is en versterken waar dat nodig is.

Vier belangrijke thema's die van invloed zijn op de leefbaarheid van de woonomgeving zijn;  
 (1) de fysieke kenmerken van de woonomgeving; (2) de sociale kenmerken van de woonomgeving;  
 (3) overlast en (4) veiligheid.



5.1	<p>Binnen de coalitie Kerkrade west werken partners samen aan een nieuwe wijkaanpak. Daartoe richten zij zich samen op het verbeteren en verbinden van de leefbaarheid, veiligheid, welzijn en zorg. In 2023 werkt de coalitie aan de inhoudelijke versterking en daarmee aan de verbinding met de buurten en bewoners. Partijen beoordelen de leermomenten en de wijze waarop aanpak ook kan uitgroeien en gedijen in andere wijken. Onderdeel van deze aanpak zijn ook afspraken rondom gegevensdeling (bv rondom overlast).</p>	<p>HEEMwonen                  Gemeente                  Huurdersorganisatie(s)                  Meander</p>	
5.2	<p>De gemeente past bij geconstateerde hennepcultuur of drugshandel het Damoclesbeleid toe. Corporaties treden streng op tegen drugshandel en hennepcultuur. Bij geconstateerde overtreding zetten ze actief in op ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning. Samenwerking in de toepassing van het Damoclesbeleid kan hierbij behulpzaam zijn. Corporaties en gemeente zoeken die samenwerking actief op. Aan het einde van het jaar maken de gemeente en de corporaties het aantal ontruiming en woningsluitingen op grond van drugshandel of hennepcultuur inzichtelijk.</p>	<p>Corporaties                  Gemeente</p>	
5.3	<p>Integrale wijkaanpak Rolduckerveld: Gemeente, Wonen Zuid en HEEMwonen werken de komende 15 jaar samen met de bewoners aan de integrale aanpak van het plangebied Rolduckerveld. Onze ambities en afspraken zijn vastgelegd in (o.a.) de gebiedsvisie Rolduckerveld, de (herziene) samenwerkingsovereenkomst en een Anterieuere Overeenkomst per deelgebied. Naast de transitie van het woningaanbod, werken we aan duurzaamheid, toegankelijkheid en de sociaal economische structuurversterking van een van de meest kwetsbare wijken in Parkstad. In 2022 is voor Rolduckerveld een subsidie uit het volkshuisvestingsfonds toegekend, waarmee we de uitvoering van de aanpak Hoogbouwflats en daarmee de integrale wijkontwikkeling versnellen.</p>	<p>Gemeente                  Wonen Zuid                  Heemwonen</p>	

# Vervolg leefbaarheid



5.4



Gemeente Kerkrade en HEEMwonen werken in het kader van de Regiodeal 2.0 samen aan de wijkaanpak Kerkrade Oost (gebied Rolduckerveld tot Bleijerheide). De wijkaanpak is gericht op de brede welvaart: het verbeteren van de leefbaarheid, veiligheid en woningvoorraad. De propositie voor de Regiodeal is ingediend. Partijen werken samen aan de uitwerking en concretisering.

**HEEMwonen  
Gemeente**

5.5



In Kerkrade ervaren bewoners regelmatig overlast. Zeker aanhoudende overlast kan het woongenot en gevoel van veiligheid van bewoners ernstig bedreigen. Bij woonoverlast gaat het vooral om overlast tussen buurtbewoners onderling, vaak als gevolg van botsende leefstijlen.  
Alleen met een integrale samenwerking tussen de gemeente, woningcorporaties, onze veiligheidspartners, bewoners en zorgpartners kunnen we stappen zetten in het terugdringen van deze overlast. Door de beschikbare instrumenten (waarschuwingsbrieven, stopgesprekken, huur rechterlijke gedragsaanwijzingen, toepassing Wet aanpak Woonoverlast) in te zetten zijn we in staat om de leefbaarheid en veiligheid in Kerkrade te vergroten.  
Dot vraag op pro activiteit, een integrale benadering en afgestemde acties. Als we elkaars mogelijkheden kennen en benutten en op een innovatieve wijze stappen zetten, kunnen we de resultaten zoals opgesteld in het Integraal Veiligheidsplan boeken die we voor ogen hebben voor onze stad.

**Gemeente  
Corporaties**

# Samenwerking en informatie uitwisseling



6.1	<p>Het Rijk, Aedes, Woonbond, IPO en VNG hebben op landelijk niveau prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2022-2030. Deze landelijke prestatieafspraken omvatten concrete doelstellingen, procesafspraken en ambities die voor een belangrijk deel een plek moeten krijgen in de (regionale en) lokale Woonvisie. Ook sluit de provincie regionale Woondeals met het rijk. Hierin wordt met name de gewenste vastgoedtransitie tot 2030 geduid. Ook de Woondeals zijn input voor de Woonvisie. De Woonvisie is vervolgens de basis om op lokaal niveau te komen tot herziening van de meerjarige prestatieafspraken. Ook spreken partijen de ambitie uit om in de bijhorende jaarschijf een aantal meetwaarden verder af te stemmen op de doelstellingen uit de landelijke prestatieafspraken, zodat we de voortgang in de realisatie goed kunnen monitoren. Een beknopt overzicht met toelichting op de nationale prestatieafspraken is opgenomen in de bijlagen</p>	<p>Corporaties Gemeente</p>	
6.2	<p><b>We informeren elkaar elk jaar over:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De corporaties delen elk jaar gegevens over hun vastgoedvoorraad en ontwikkeling langs de thema's (beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en zorg/ouderen). De corporaties brengen deze cijfers samen in de module Regio-SVB van het GIS-systeem Woonatlas Limburg (Etil)</li> <li>De corporaties delen elk jaar gegevens over de woonruimteverdeling via Thuis in Limburg. Hiervoor gebruiken we de afgesproken format.</li> <li>De corporaties maken elk jaar de realisatiecijfers voor passend en DAEB-toewijzen inzichtelijk en bespreken de uitkomsten.</li> <li>Corporaties maken in de evaluatie het aantal ontruiming op grond van huurachterstand inzichtelijk.</li> <li>Gemeente informeert de corporaties over de taakstelling en voortgang huisvesting vergunninghouders.</li> </ul>	<p>Gemeente Corporaties Huurdersorganisaties</p>	
6.3	<p>Gemeente, corporaties en huurdersorganisatie volgen het proces voor het maken van prestatieafspraken conform de gewijzigde Woningwet.</p>	<p>Corporaties Gemeente</p>	

# Ondertekening



Over de hierna volgende prestatieafspraken hebben d.d. 15-12-2022 te Kerkrade overeenstemming bereikt:



L. Van Beek, bestuurder



D. W. Hommes, bestuurder



G. Peeters, bestuurder



Bij volmacht, T. Weijers, wethouder



L. Valkenburg, voorzitter



H. Kortsmit, voorzitter



Mia Hagen, voorzitter

Door corporaties genoemde projecten en bijhorende investeringen zijn onder voorbehoud van goedkeuring door hun toezichhoudende organen en verkrijging van borging door het WSW.

# Bijlage



## Toelichting op realisatie van transitiestrategieën (thema Beschikbaarheid en Vastgoedtransitie)

Nieuwbouw	Genoemd zijn de nieuwbouwprojecten waarvan de bouw naar verwachting in de betreffende jaarschijf start of wordt opgeleverd.
Renovatie	Genoemd zijn renovatieprojecten waarvan de uitvoering naar verwachting in de betreffende jaarschijf start of wordt opgeleverd. Het gaat om voorgenomen renovatie(s). Over renovatieprojecten wordt vooraf overleg gevoerd met bewoners en huurdersorganisaties en wordt pas in uitvoering genomen nadat er voldoende overeenstemming met de bewoners is. De status "Renovatie" is gebonden aan wettelijke voorwaarden. De daadwerkelijke uitvoering van de in deze tabel benoemde projecten krijgt invulling na feitelijke opname van uit te voeren werkzaamheden. Aan het in deze tabel genoemde label Renovatie kan daarom op voorhand geen rechten worden ontleend.
Sloop	Genoemd zijn voorgenomen sloopplannen. Een definitief sloopbesluit wordt genomen ná overleg met bewoners en huurdersorganisaties. Alsdan wordt ook het sociaal plan van toepassing. Daadwerkelijke sloop wordt uitgevoerd nadat planvorming en RO-procedure voor de voorgenomen nieuwbouwontwikkeling genoegzaam is afgerond.
Verkoop	Genoemde aantallen te verkopen woningen betreffen een indicatieve prognose van het in de betreffende jaarschijf verwacht aantal te verkopen woningen in het DAEB-segment. Het werkelijk aantal te verkopen woningen is o.a. afhankelijk van vrijkomend aanbod en marktvraag. Het aantal verwacht te verkopen woningen is onderdeel van een concern brede verkoopdoelstelling en kan in de realisatie in aantal per gemeente afwijken.
Aankoop	Genoemd aantal aan te kopen woningen betreft een indicatieve prognose van het in de betreffende jaarschijf verwacht aantal aan te kopen woningen. De aankoop van woningen is gericht op de realisatie van overeengekomen (gezamenlijke) aankoopprojecten op basis van maatschappelijke doelstellingen. Het werkelijk aantal aan te kopen woningen is mede afhankelijk van vrijkomend aanbod en marktontwikkelingen.
Onderzoek	Genoemd zijn het aantal woningen waarvoor in het prestatiejaar onderzoek plaats vindt naar de toekomstige transitiestrategie. Dit kan ook onderzoek zijn naar een integrale buurt- of wijkaanpak. Nadat onderzoek is afgerond wordt een definitieve transitiestrategie aan het complex toegekend (Sloop-nieuwbouw, renovatie, onderhoud-doorexpluiten, verkoop etc.)

## Toelichting op gebruikte afkortingen voor woningtypologie (thema Beschikbaarheid):

Grondgebonden gelijkvloers	Grondgebonden woning met volledig woonprogramma op begane grond
Grondgebonden gezins	Grondgebonden woning met woonprogramma op meerdere verdiepingen
Gestapeld zonder lift	Meergezins (gestapelde) woning zonder lift
Gestapeld met lift	Meergezins (gestapelde) woning met lift

## Wettelijke eisen rond toewijzing van sociale huurwoningen (thema Betaalbaarheid):

Woningcorporaties moeten bij de woningtoewijzing voldoen aan de wettelijke eisen rond Passend en DAEB (Europees) toewijzen:

<b>DAEB-toewijzen:</b>	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% 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%. Een afspraak over verruiming naar 15% geldt op gemeentenniveau.
<b>Passend Toewijzen</b>	Van alle toewijzingen aan huishoudens met een huurtoeslaggerechtigd inkomen, moet bij tenminste 95% van verhuringen een woning zijn toegewezen met een huurprijs onder de voor het betreffende huishouden geldende aftoppingsgrens. [NOOT: Rijk-Aedes-Woonbond en VNG onderzoeken de wenselijkheid om passendheidsgrenzen te differentieren naar energielabel]

## Bijlage vervolg

### Toelichting corporatievoorraad naar huurprijsklassen en indicatie doelgroepen (bedragen per 01-01-2022) (thema's beschikbaarheid en betaalbaarheid)

Huurprijscategorie	Toelichting huurprijscategorie	Indicatie Doelgroep
Goedkoop	Netto huur tot kwaliteitskortingsgrens (€ 442,46)	Jongeren 18 tot 23 jaar en laagste inkomens
Betaalbaar 1	Van kwaliteitskortingsgrens tot eerste aftoppingsgrens (€ 633,25)	1 en 2 persoons huishoudens met huurtoeslaggerechtigd inkomen
Betaalbaar 2	Van eerste aftoppingsgrens tot tweede aftoppingsgrens (€ 678,66)	3 en meerpersoons huishoudens met huurtoeslaggerechtigd inkomen
Duur	Van tweede aftoppingsgrens tot liberaliseringsgrens (€ 763,47)	Inkomen huurtoeslaggrens tot DAEB-grens
Geliberaliseerd	Boven liberaliseringsgrens	Inkomen boven DAEB-grens

### Wettelijke inkomensgrenzen doelgroep van beleid per 01-01-2021 (thema Betaalbaarheid):

Huurtoeslaggerechtigd inkomen: 1-persoons huishouden max. € 24.075 en 2- en meerpersoons huishouden max. € 32.675

DAEB-inkomensgrens gewijzigde woningwet: 1-persoons huishouden max. € 40.765 en 2- en meerpersoons huishouden max. € 45.014

Kaders Huurbeleid vanuit landelijke PA: Uitgangspunten zijn dat de voorraad huurwoningen met een huurprijs tot 550,- tenminste gelijk blijft en dat de omvang van de sociale huursector in totaal groeit, met een streven van 30% sociale huur per gemeente. De jaarlijkse huurstijging wordt gekoppeld aan de CAO-loonstijging. Per 01-07-2023 wordt eenmalig een huurkorting toegepast voor huishoudens met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum en netto huurprijs boven de 550,-. Nadere uitvoeringregels volgen in ministeriële circulaties.

### Verbeteren van de energetische kwaliteit en verduurzamen van woningen (thema Duurzaamheid):

<b>Nieuwbouw BENG en NOM</b>	Een nieuw te bouwen woningen voldoet (volgens bouwbesluit) tenminste aan de eisen van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Een Nul Op de Meter woning (NOM) produceert over het hele jaar ten minste net zoveel energie als er verbruikt wordt en is daarmee energieneutraal.
<b>Verbeteren van Energielabel</b>	Met sloop onttrekken we woningen met een slechte energetische kwaliteit aan de woningvoorraad. Hiervoor bouwen we Bijna Energie Neutrale (BENG) woningen of Nul Op de Meter (NOM) woningen terug. De energetische verbetering drukken we uit in labelstappen. Bijv.: Met het slopen van een woning met label F en nieuwbouw van een BENG-woning (label A en hoger), realiseren we voor die woning een verbetering van 5 labelstappen. Bij renovatie verbeteren we het huidige label van een woning (door o.a. schilisolatie en installatieverbetering), naar een hoger energielabel. Voorbeeld: Bij verbetering van een woning met label F naar label B realiseren we 4 labelstappen. In 2028 moeten alle woningen met energielabels E, F of G gesaneerd zijn, m.u.v. woningen met een monumentale status en woningen die dan minnen 5 jaar gesloopt worden. De in de afspraak genoemde labelstappen zijn een inschatting. Naast labelverbetering bij renovatie verbeteren we ook de energetische kwaliteit van woningen bij regulier planmatig onderhoud. Te behalen labelstappen bij onderhoud zijn vooraf moeilijk te bepalen. Vanaf 2023 worden isolerende maatregelen zonder huurverhoging uitgevoerd.
<b>Gasloze woningen</b>	De rijksoverheid heeft als doel gesteld dat Nederland in 2050 gasloos en de CO <sub>2</sub> -uitstoot nul is. Dat geldt ook voor de bebouwde omgeving, waaronder de corporatiewoningen. Corporaties fungeren als startmotor bij de transitie van gas naar andere warmtebronnen in woningen.
<b>PV-panelen</b>	We plaatsen PV-panelen op onze woningen. Hiermee wekken we hernieuwbare energie op. Het plaatsen van PV-panelen doen we bij nieuwbouw, renovatie, planmatig onderhoud of op verzoek van de huurder. PV-panelen worden op individuele woningen of complexgewijs aangebracht.

### Overzicht van toegankelijkheid woningvoorraad volgens BAT-methodiek (thema Wonen met Zorg):

<b>BAT-systematiek</b>	Corporaties beoordelen hun woningaanbod volgens de methodiek van het Bouw Advies Toegankelijkheid Bestaande uit de volgende categorieën:  BAT-score 0: Ongeschikt voor wonen met mobiliteitsbeperking, géén bijzondere toegankelijkheid BAT-score 1: Wandelstokgeschikt. Gelijkvloerse woning. BAT-score 2: Rollatorbewoonbaar. BAT-score 3: Rolstoelbewoonbaar. BAT-score 4: Geschikt voor verpleegzorg thuis. Extra ruime rolstoelwoning
------------------------	--

# Bijlage: Landelijke prestatieafspraken

## Landelijke prestatieafspraken

Het Rijk, Aedes, Woonbond en VNG hebben op landelijk niveau prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2022-2030. Deze landelijke prestatieafspraken omvatten concrete doelstellingen, procesafspraken en ambities die voor een belangrijk deel een plek moeten krijgen in de (regionale en) lokale Woonvisie. Ook sluit de provincie regionale Woondeals met het rijk. Hierin wordt met name de gewenste vastgoedtransitie tot 2030 geduid. Ook de Woondeals zijn input voor de Woonvisie. De Woonvisie is vervolgens de basis om op lokaal niveau te komen tot herziening van de meerjarige prestatieafspraken. Ook spreken partijen de ambitie uit om in de bijhorende jaarschijf een aantal meetwaarden verder af te stemmen op de doelstellingen uit de landelijke prestatieafspraken, zodat we de voortgang in de realisatie goed kunnen monitoren.

Hierna zijn langs de verschillende thema's de belangrijkste landelijke afspraken benoemd, zodat we hiermee rekening kunnen houden bij het opstellen van de woonvisie en het herijken van de meerjarige prestatieafspraken.

### Beschikbaarheid:

- Groei sociale huursector. Streefomvang per gemeente 30%
- Corpo's landelijk: 250.000 nieuwe sociale huurwoningen in 2030
- Corpo's landelijk: 50.000 middenhuurwoningen in 2030
- Markttoets tot 2025 opgeschort. Daarna evaluatie en mogelijk afschaffen
- Gemeenten faciliteren. Passende grondprijzen sociale huur
- Verkoop tbv differentiatie/doorstroming, maar geen doel op zich. Groei sociale huursector is primair!
- Uitgangspunt bij verkoop: eerst zittende huurder, dan huurder, dan vrije markt
- Naast nieuwbouwpoging (250.000), additioneel realisatie flexwoningen
- 5-jaarstermijn grondposities in DAEB-tak verruimd.
- Kwaliteit van bezit: géén conditiescores 5 of 6

### Betaalbaarheid:

- Gemeente legt in Woonvisie vast hoe groot de omvang sociale huur moet zijn
- Gemeente legt in Woonvisie vast hoe groot de omvang woningen <550,- moet zijn
- Intensiveren samenwerking Vroegsignalering en schuldhulpverlening
- Corporaties realiseren v.a. 2023 isolatiemaatregelen zonder huurverhoging
- Inzet op verbreden middenhuurwoningen
- Middenhuur bij voorrang naar doorstromers vanuit sociale huur
- Zo nodig inzet doorstroom/seniorenmakelaars
- Inkomensafhankelijke huurverhoging (wel/niet) moet vastgelegd worden in prestatieafspraken

### Wonen met zorg:

- Gemeente is verplicht een woonzorgvisie op te stellen in 2023 (+vastgestelde hebben vanaf 2024)
- Zorg en welzijnsorganisaties betrekken bij prestatieafspraken
- Corpo's landelijk: 50.000 extra eenheden geclusterde woonvormen in 2030
- Corpo's landelijk: jaarlijks 40 mio investeren in levensloopgeschikt maken
- Landelijk kader gericht op doorstroming ouderen

### Duurzaamheid:

- Corpo's landelijk: in 2030 450.000 woningen van gas af.
- Corpo's landelijk: in 2030 675.000 won toekomstklaar geïsoleerd
- Corpo's: in 2028 alle EFG-labels uitgefaseerd (muv monumenten en sloop <5jr)
- Corpo's vanaf 2026 Hypride warmtepomp bij CV-vervanging of duurzaam alternatief (m.u.v. woningen die binnen 10 jaar op warmtenet komen)
- Nieuwe regelgeving voor instemmingsrecht (70%) en initiatiefrecht voor huurders
- Meer aandacht voor voorlichting over energietransitie en eigen gedrag

### Leefbaarheid:

- Gemeente voert regie op wijkgerichte aanpak kwetsbare gebieden
- Corpo's investeren jaarlijks 200 mio extra in woningverbetering (asbest-brandveilig ed)
- Samenwerking met maatschappelijke partners verder verbeteren
- Wetsvoorstel gebruik persoonsgegevens corporaties
- Corpo's landelijk: jaarlijks 75 mio extra in leefbaarheid
- Corpo's herstructureren bestaande voorraad en differentiëren
- Gemeente neemt regie in aanpak particuliere voorraad. Mogelijk rol corpo's
- Tot 2026 is 600 mio beschikbaar uit VHV-fonds
- Streefcijfer 30% sociale huur per gemeente. Interventiemogelijkheid provincie
- Gemeenten opstellen verordening uitstroom opvang en medische/sociale urgentie (Programmalijn een Thuis voor iedereen)
- Corpo's realiseren 50.000 geclusterde wooneenheden (in 20230)
- Corpo's jaarlijks 40 mio extra levensloopbestendig maken woningen
- Opstellen kader gericht op doorstroming ouderen

### Proces:

- Provincie/gemeenten> regionale woondeals met concrete locaties en uitvoeringsafspraken (in overleg corpo's en HBV's)
- Regionale woondeals basis voor prestatieafspraken
- Gemeente stelt in 2023 woonZORGvisie op en heeft vanaf 2024 verplicht een vastgestelde woonzorgvisie
- In woonzorgvisie gewenste omvang sociale huur, middenhuur en huur<550,-
- O.b.v. regionale woondeals en woonzorgvisie herijken meerjarige PA
- Corporaties dragen naar vermogen bij aan realisatie woonzorgvisie / gemeente maakt mogelijk (oa passende grondprijzen)
- Vastleggen wederkerigheid PA in wetsvoorstel "Versterking regie Volkshuisvesting"
- Rijk neemt landelijke prestatieafspraken op in VHV-prioriteiten
- Zorg en welzijnspartners betrekken bij prestatieafspraken