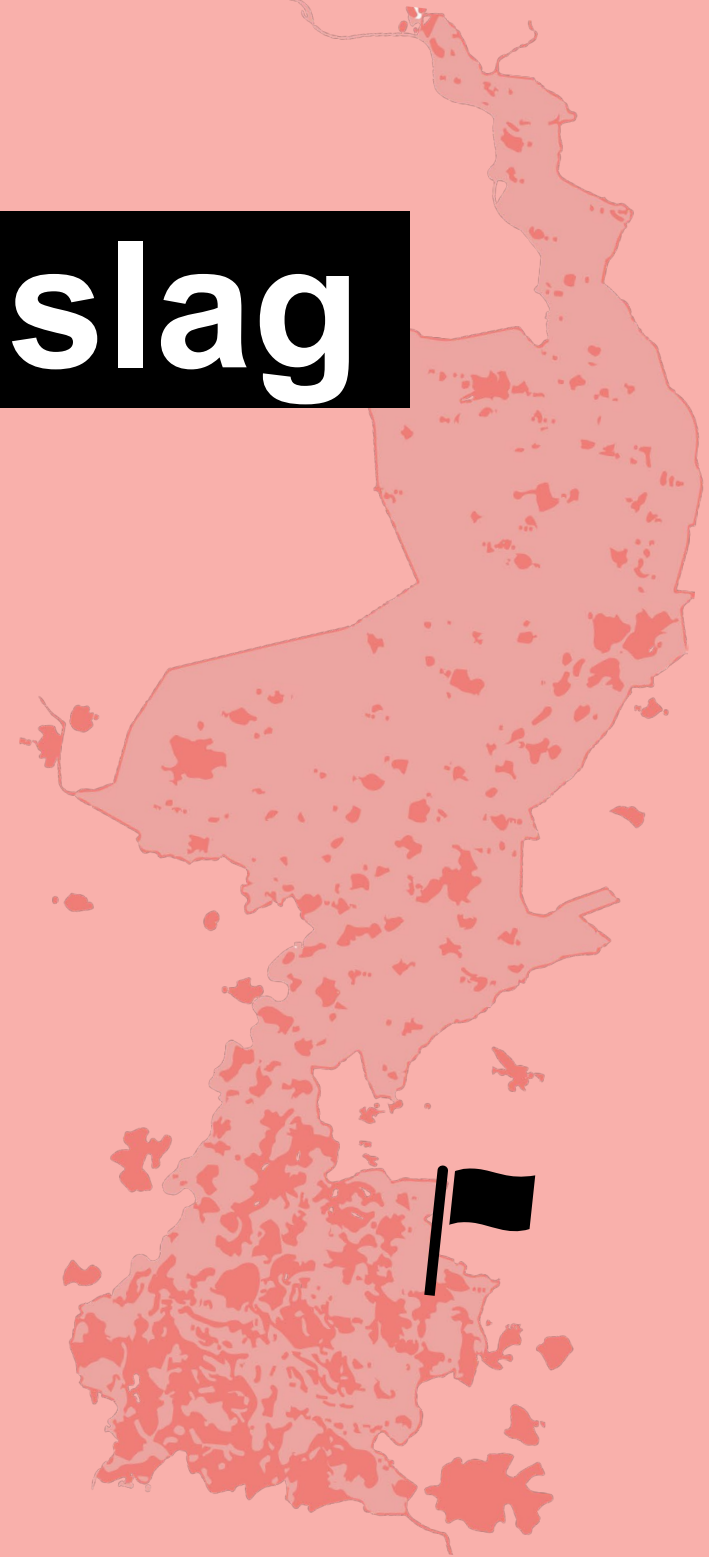


Samen aan de slag in Landgraaf

Jaarschijf prestatieafspraken 2024

Prestatieafspraken jaarschijf 2024
Landgraaf



Inleiding

In deze afspraken benoemen we welke resultaten we in 2024 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, 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 toetsen we periodiek of we gerealiseerd hebben wat we hebben afgesproken.

Voor de komende jaren zijn enkele zaken van belang. Zo bepalen de Nationale Prestatieafspraken en de provinciale woondeals op een aantal thema's welke afspraken we gezamenlijk maken. Ook nieuwe wet- en regelgeving bepaalt straks voor een groot deel hoe we de onderlinge samenwerking vormgeven.

Nationale Woon- en Bouwopgave van Minister de Jonge

Gelet op de huidige problemen op de woningmarkt en om meer regie te kunnen nemen op de woonopgave en de inrichting van ons land, heeft Minister H. de Jonge de Nationale Woon- en Bouwopgave opgesteld. Deze bevat o.a. de volgende programma's 'Woningbouw', 'Een thuis voor iedereen', 'Verduurzaming gebouwde omgeving' en 'Wonen en ouderen'.

Maar ook na deze publicaties volgen er verdere regelingen om de woningbouwproductie te versnellen en om huurders met problematische schulden / achterstallige betalingen te ondersteunen bij het voorkomen en oplossen hiervan.

Nationale Prestatieafspraken

Het Rijk, Aedes, Woonbond en VNG hebben op landelijk niveau prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2022-2030. Deze afspraken zijn bedoeld om de woningbouwopgave uit de Nationale Woon- en Bouwopgave, te kunnen realiseren. Deze landelijke prestatieafspraken omvatten concrete doelstellingen en procesafspraken die voor een belangrijk deel een plek moeten krijgen in de (regionale en) lokale Woonvisie. De hier vermelde afspraken zijn leidend voor de lokale prestatieafspraken.

Vervolg inleiding

Provinciale Woondeal.

Ook sluit iedere provincie een Woondeal met het rijk. Hierin wordt met name de gewenste vastgoedtransitie tot 2030 geduid en aangegeven welke deel de provincie Limburg van de landelijk gestelde woningbouwopgave voor haar rekening neemt. Ook de Woondeals zijn input voor de Woonvisie en leidend voor de lokale afspraken.

Nieuwe Regionale en Lokale Woonvisie; ‘Kansrijk wonen voor iedereen, nu en in de toekomst’.

In Parkstadverband is het traject voor het opstellen van de nieuwe Regionale Woonvisie, met lokale uitwerkingen, in elke gemeente medio 2023 afgerond. Bij deze actualisatie zijn corporaties, huurdersorganisaties, zorgpartijen en marktpartijen betrokken. Onderdeel van de woonvisie vormt een door STEC geactualiseerd regionaal woonbehoefteonderzoek. In deze woonvisie is de ambitie van Parkstad opgenomen om tot 2031 zo’n 7.500 woningen te bouwen. Het Landgraafse aandeel hierin is 800 woningen.

de 2023-2028 en vormt de basis om op regionaal niveau te komen tot herziening van de meerjarige prestatieafspraken. Ook spreken partijen de ambitie uit om ook in Landgraaf te werken aan meerjarige prestatieafspraken. De regionale meerjarige afspraken worden afgewacht en vervolgens vertaald naar lokale meerjarige afspraken.

Regionale/lokale Woonzorgvisie

De opstelling door de gemeente van een woonzorgvisie wordt – in het kader van het programma ‘Een thuis voor iedereen’ - met ingang van 2026 verplicht. Om hieraan te voldoen heeft de gemeente bureau ‘Be Bright’ opdracht gegeven een gemeentelijke woonzorgvisie op te stellen. In deze visie moet aandacht worden geschonken aan de huisvesting van alle doelgroepen en ouderen die behoefte hebben aan een betaalbare sociale huurwoning en die daarnaast ook behoefte hebben aan ondersteuning en zorg. Bij de totstandkoming van deze visie worden ook de corporaties, de zorgpartijen en de huurdersorganisaties betrokken.

Inmiddels is er ook een regionaal traject gestart voor de opstelling van een regionale woonzorgvisie. Dit in het kader van het ‘Koploperstraject’, waarvan de gemeente Heerlen trekker is. Binnen de regio is afgesproken dat de Landgraafse resultaten worden ‘ingeplugd’ in het regionale verhaal.

Wonen in

Gemeente Landgraaf

2024

We bouwen

25



NIEUWE WONINGEN

Duurzaamheid

We zetten

1129

Labelstappen



28

WONINGEN
SLOPEN

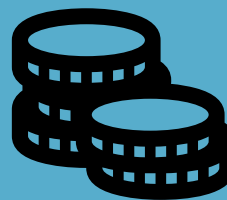
RUIMTE VOOR NIEUWE KWALITEIT

Betaalbaarheid

Inzet op betaalbaar houden van sociale huurwoningen

0,5%

Beneden stijging CAO-lonen

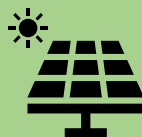


Huisvesten bijzondere doelgroepen

- Vergunninghouders
- Vluchtelingen Oekraïne
- Maatschappelijke opvang
- Beschermd Wonen



Hernieuwbare energie



We plaatsen
minstens **2574**
zonnepanelen

Weg met slechte labels!

We verbeteren 142 woningen met E, F of G label naar label B of beter.

Volkshuisvestingsfonds

€ 6,9 miljoen

Rijkssubsidie
Voor 3 projecten in Landgraaf



31

**Nieuwe
toegankelijke of
zorggeschikte
woningen**



16 drempels en trap
0 wandelstokgeschikt
0 rollatorgeschikt
8 rolstoelgeschikt
23 zorggeschikt

Leefbaarheid

Gebiedsgericht samenwerken:

- * Integrale aanpak
- * Inzet op sociaal economische structuurversterking



Legenda

Betekenis pictogrammen in tabellen:



Locatie/projectnaam



Toegankelijkheid



Verantwoordelijke



Aantal woningen



Huurprijsklasse



Monitoring



Type woningen



Welke afspraak



Ondertekening

Kleurcodering bij de jaarlijkse monitoring:



Gereed



In uitvoering



Stagneert

Beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie



Uitgangspunt van de gemeentelijke Woonvisie is dat we die woningen bouwen waar behoefte aan is. Basis hiervoor is het regionaal woonbehoefteonderzoek, dat we periodiek monitoren. Alle nieuwbouwwoningen moeten technisch goede, veilige en duurzame woningen zijn die betaalbaar en toekomstbestendig zijn. Gelet op de uitkomsten van het woonbehoefteonderzoek moeten er in Landgraaf vooral levensloopbestendige nultredenwoningen in de sociale huur en middenhuur worden toegevoegd. Er is ook ruimte om beperkt duurdere nieuwbouwwoningen toe te voegen. De gemeente verstrekt de corporaties jaarlijks een overzicht van het actuele woningbouwprogramma.







De gemeente werkt bovendien mee om leegstaande commerciële panden om te zetten naar wonen. Ook deze nieuwe woonruimten moeten voldoende kwaliteit hebben overeenkomstig de door de raad vastgestelde 'Richtlijnen voor de kwaliteit van woningen in Landgraaf'.

Het woningaanbod moet blijven passen bij de vraag. Dit doen we door sloop, nieuwbouw, verkoop, aankoop, onderhoud en renovatie van onze woningen. Als we het nog niet weten doen we onderzoek.







1.1 Nieuwbouw

					
Mgr. Hanssenstraat	8 woningen	8 Grondgebonden gezins	BAT 4 Zorggeschikt	Duur	HEEMwonen Oplevering: Q2-2024
De Wendelstraat, locatie Kerk Eikske	23 zorgapp	23 zorgappartementen	BAT 4	Betaalbaar	Wonen Limburg Oplevering: Q1-2024

1.2 Sloop

					
Nieuwenhagerheidestraat	10 woningen	Grondgebonden	BAT 0 Drempels en trappen	Goedkoop en Betaalbaar 1	HEEMwonen Start sloop Q1/Q2 2024
Steenenkruisweg	10 woningen	Grondgebonden	BAT 0 Drempels en trappen	Goedkoop en Betaalbaar 1	HEEMwonen Start sloop Q1/Q2 2024
Hekeleweg	8woningen	Grondgebonden	BAT 0 Drempels en trappen	Goedkoop en Betaalbaar 1	HEEMwonen Start sloop Q2 2024

1.3 Renovatie

					
Kochstraat	42 woningen	Meergezinswoningen	BAT 0	Goedkoop & Betaalbaar 1	HEEMwonen
Europaweg-Zuid 144-190	88 woningen	Meergezinswoningen	BAT 0	Betalbaar 1	HEEMwonen
Pastoor Scheepersstraat 26-72	24 woningen	Meergezinswoningen	BAT 0	Betalbaar 1	HEEMwonen
Op de Heugden 102	66 woningen	Meergezinswoningen/ zorgwoningen			HEEMwonen
Pasteurstraat 5-43	20 woningen	Grondgebonden gezins	BAT 0	Betalbaar 2 & Duur	HEEMwonen
Pasteurstraat 45-51	6 woningen	Grondgebonden gezins	BAT 0	Betalbaar 1 & Betaalbaar 2	HEEMwonen

1.3 Vervolg renovatie



Grevenstraat 29-92	11 woningen	Grondgebonden gezins	BAT 0	Betaalbaar 1 & Betaalbaar 2	HEEMwonen
Burg. Beckersstraat 24-73	112 woningen	Grondgebonden gezins	BAT 0	Betaalbaar 1	HEEMwonen

1.4 Verkoop



Landgraaf	0 woningen	Wonen Limburg heeft in 2024 géén plannen om woningen te verkopen.			Wonen Limburg
Landgraaf	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 het 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

1.5 Aankoop



Landgraaf	4 GGB-woningen	Betreft aankoop versnipperd bezit.	HEEMwonen
Oud-Nieuwenhagen	10 GGB-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 aan de lat staan. In de periode 2023 – 2025 verwachten wij gemiddeld 5 woningen per jaar aan te kopen.	HEEMwonen
Landgraaf		Voor 2024 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

1.7	→ Gemeente en corporaties (en door hen ingezette bureaus) zetten zich gezamenlijk in om procedures te versnellen en te vereenvoudigen om de geplande aantallen nieuwbouw, sloop en renovatie te realiseren. Gemeente en corporaties stellen hiervoor een projectteam in om de plannings en procedures met elkaar af te stemmen. De gemeente neemt hierbij de regie. Uitkomsten uit Woonberaad PSL worden afgewacht.	Gemeente	
1.8	→ De corporaties bouwen hun nieuwe woningen volgens de BENG-normen (Bijna Energie Neutraal).	Gemeente	

Afspraken beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie

1.9	<p>→ Bij herstructureringswerkzaamheden stemmen gemeente en corporaties hun werkzaamheden op elkaar af en dragen gezamenlijk zorg voor een klimaatadaptieve omgeving, waarbij tevens aandacht is voor het voorkomen van hittestress en biodiversiteit.</p>	Gemeente	
1.10	<p>→ In het kader van een geïntegreerde 'buurtaanpak' dragen gemeente en corporaties samen zorg voor een goede afstemming van de plannen voor de herinrichting van de openbare ruimte op gebiedsontwikkelingen en grootschalige renovatieprojecten voor de komende jaren. Planning, samenwerking en afstemming staan hierbij centraal.</p>	Gemeente HEEMwonen Wonen Limburg	
1.11	<p>→ Gemeente en corporaties doen in het eerste kwartaal van 2024 onderzoek naar geschikte woningbouwlocaties (zowel binnenstedelijk als aan de randen van de gemeente) voor de corporaties, zodat deze extra woningen in de sociale en middenhuur kunnen realiseren conform de opgave in de Woondeal. Ook wordt de haalbaarheid van (extra) flexwoningen hierin meegenomen. Uiterlijk voor zomerreces is dit onderzoek gereed.</p>	Gemeente HEEMwonen Wonen Limburg	
1.12	<p>→ De gemeente verschaft de corporaties een overzicht van de harde en zachte nieuwbouwplannen en stelt deze jaarlijks ter beschikking. Ook de corporaties verschaffen inzicht in hun meerjarige planning qua nieuwbouw, herstructurering en renovatie.</p>	Gemeente HEEMwonen Wonen Limburg	
1.13	<p>→ De gemeentelijke visie voor Lauradorp is vastgesteld. Het project van de 'Inpondmakelaar' is vooralsnog geparkeerd als gevolg van de gestegen woningprijzen. Samen met de corporaties kijken we hoe we de opgestelde visie kunnen uitvoeren en de buurt Lauradorp toch kunnen versterken.</p>	Gemeente	
1.14	<p>→ Gemeente en HEEMwonen bereiden de overdracht van de huurwoonwagens en woonwagenstandplaatsen voor en werken toe naar een feitelijke overdracht in het tweede kwartaal van 2024.</p>	Gemeente HEEMwonen	

Afspraken beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie

1.15



Voor de beoogde locatie met flexwoningen is een inloopmiddag voor de omwonenden gehouden. De reacties vanuit de buurt worden momenteel geëvalueerd. Mocht de realisatie van deze flexwoningen geen doorgang vinden dan zoeken partijen naar een geschikte nieuwe locatie.

Gemeente
Corporaties



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 hierbij is de ontstane energiearmoede.



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 2024 in Landgraaf gebruik kunnen maken van de verruiming naar 15% gezien de opgaven rond het huisvesten van bijzondere doelgroepen.</p>	Woningcorporaties Gemeente Huurdersorganisaties	
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 2024 zodra de wettelijke kaders bekend zijn. Corporaties houden in hun begroting vooralsnog rekening met een (concernbrede) huurstijging van:</p>	HEEM wonen Wonen Limburg	CAOstijging – 0,5% CAOstijging – 0,5%
2.3	<p>Corporaties kunnen per 01-7-2024 een inkomensafhankelijke huurverhoging voor huishoudens met een hoger inkomen doorvoeren. Wonen Limburg maakt in 2024 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 2024</p>		

Vervolg afspraken betaalbaarheid



2.3	→	De woningcorporaties in Landgraaf 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 en onderzoeken of het systeem in een behoefte voorziet..	Corporaties Gemeente Huurdersorganisaties	
2.4	→	Met het woonruimteverdelingssysteem krijgen we inzicht in de doelgroepen die tussen wal en schip dreigen te vallen en inzicht in de spreiding van kwetsbare doelgroepen in relatie tot veerkrachtige en sterke wijken en buurten.	Corporaties Gemeente Huurdersorganisaties	
2.5	→	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 de overige gemeenten, waaronder Landgraaf, ook wordt uitgerold.	Gemeente Corporaties Huurdersorganisaties	
2.6	→	Gemeente en corporaties hebben in regionaal verband reeds afspraken gemaakt over de inzet van het instrument de VoorzieningenWijzer. Voor Landgraaf is de VoorzieningenWijzer ingericht en bieden gemeente – via ISD-BOL- en woningcorporaties de VoorzieningenWijzer in voorkomende gevallen actief aan huurders aan. De samenwerkingsafspraken rond de VoorzieningenWijzer lopen tot oktober 2023. Partijen maken op basis van de evaluatie vervolgafspraken over continuering van de VoorzieningenWijzer voor 2024, 2025 en 2026.	Gemeente Corporaties Huurdersorganisaties	
2.7	→	Het lokaliseren, bespreekbaar maken en aanpakken van energiearmoede als onderdeel van de grotere problematiek van sociale achterstand, schulden, woonlasten en inkomens is een belangrijk aandachtspunt van de gemeente. 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. *Het Rijk stelt in totaal meer dan 300 miljoen euro ter beschikking aan gemeenten voor de aanpak energiearmoede. De middelen worden uitgekeerd door middel van een specifieke uitkering (SPUK).	Gemeente 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). In het prestatiejaar verwachten we het volgende aantal BENG woningen toe te voegen.	Aantal BENG-woningen 24 woningen 23 (zorg)woningen	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 volgende aantal NOM-woningen toe te voegen.	Aantal NOM-woningen 0 woningen 0 woningen	HEEMwonen Wonen Limburg	
3.3	→	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 volgende aantal labelstappen te maken. Wonen Limburg zal in 2024 geen complexen aanpakken. <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>	Aantal labelstappen 1129 labelstappen 0 labelstappen	HEEMwonen Wonen Limburg	

Vervolg afspraken duurzaamheid



3.4	<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 2024 geen complexen aanpakken.</p>	<p>Afname E-F-G labels 142 woningen 0 woningen</p>	<p>HEEMwonen Wonen Limburg</p>	
3.5	<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:</p> <p><i>* Exclusief op verzoek van huurder en bij mutatie op individuele woningen te plaatsen PV-panelen.</i></p>	<p>Aantal PV-panelen 2.574 panelen 0 panelen</p>	<p>HEEMwonen Wonen Limburg</p>	
3.6	<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>Gasloze woningen: 24 woningen 0 woningen</p>	<p>HEEMwonen Wonen Limburg</p>	
3.7	<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^{de} helft van 2022 (oktober/november 2022) is een onderzoek uitgevoerd naar energiebesparing en aardgasvrij wonen onder alle (dus huur- en koopwoningen) huishoudens in Landgraaf. 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. De TVW 2.0 is gereed en wordt in december in de raad behandeld.</p>	<p>Gemeente Corporaties Huurdersorganisaties</p>		

Vervolg afspraken duurzaamheid



3.8	<p>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.</p>	<p>Corporaties Gemeente</p>	
3.9	<p>Met name om wateroverlast bij fikse regenbuien te voorkomen zetten gemeente en corporaties in op het zoveel mogelijk afkoppelen van hemelwaterafvoeren (mits technisch mogelijk) en het vergroenen van voor- en achtertuinen. De corporaties doen mee aan het project 'Greunste mit'.</p>	<p>Corporaties Gemeente</p>	
3.10	<p>Bij nieuwbouw, sloop, renovatie wordt zoveel als mogelijk ingezet op het (her)gebruik c.q. de inzet van circulaire materialen.</p>	<p>Corporaties Gemeente</p>	

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 volgend aantal woningen naar BAT-score toe te voegen	Wonen Zuid	HEEM wonen	Wonen Limburg		
		BAT-score 1: Wandelstokgeschikt. Gelijkvloerse woning.					
		BAT-score 2: Rollator bewoonbaar					
		BAT-score 3: Rolstoel bewoonbaar					
		BAT-score 4: Verpleegzorg thuis. Extra ruime rolstoelwoning.		8	23		
4.2	→	De corporaties bouwen – daar waar mogelijk - hun nieuwbouwwoningen met een BAT-4 score.	Gemeente Corporatie Huurdersorganisaties				

Vervolg afspraken wonen, zorg en maatschappelijke doelgroepen



4.3	→ 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 Housing Plus, 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 2024 is de huisvesting van 150 kandidaten via het Loket Housing begroot voor de regio Parkstad Limburg.	Corporaties	
4.4	→ 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 ^e aftoppingsgrens beschikbaar. Bij dreigende overschrijding van deze 10% treden gemeente en corporaties in overleg. Partijen zoeken naar creatieve oplossingen bij de huisvesting van grote gezinnen.	Gemeente Corporaties	Taakstelling Landgraaf: Restant 2023: 47 vergunninghouders Eerste helft 2024: 39 vergunninghouders Tweede helft 2024: Nog niet vastgesteld
4.5	→ 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.	Gemeente Corporaties	
4.6	→ 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.	Gemeente Corporaties	
4.7	→ De gemeente verstrekt via de Wmo scootmobielen. De gebruikers van deze scootmobielen moeten deze veilig kunnen stallen en opladen. In verband met veranderende wetgeving mogen deze scootmobilen vanaf 2024 niet meer in de gemeenschappelijke ruimtes worden geplaatst en ook niet meer in de lift. Waar mogelijk worden voorzieningen getroffen om deze scootmobielen veilig te stallen. Gemeente en corporaties trekken hierin gezamenlijk op. In het convenant werkafspraken Wmo tussen gemeente en corporaties worden concrete afspraken opgenomen.		

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-/werkomgeving 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>Voor het welzijn en woongenot van onze inwoners zorgen de corporaties er voor dat hun woningen vocht en schimmelvrij zijn, dat er geen loden leidingen en asbest in de woningen aanwezig zijn en dat de woningen brandveilig zijn..</p>	HEEMwonen Wonen Limburg)	
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>	Corporaties Gemeente	
5.3	<p>Partijen dragen samen zorg voor een goede afstemming van de herinrichtingsplannen van de openbare ruimte op de gebiedsontwikkelingen en grootschalige renovatieprojecten voor de komende jaren. We streven naar een geïntegreerde buurtaanpak, waarbij planning, samenwerking en afstemming centraal staan.,</p>	Gemeente Heemwonen Wonen Limburg	

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>We informeren elkaar elk jaar over:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) • De corporaties delen elk jaar gegevens over de woonruimteverdeling via Thuis in Limburg. Hiervoor gebruiken we de afgesproken format. • De corporaties maken elk jaar de realisatiecijfers voor passend en DAEB-toewijzen inzichtelijk en bespreken de uitkomsten. • Corporaties maken in de evaluatie het aantal ontruiming op grond van huurachterstand inzichtelijk. • Gemeente informeert de corporaties over de taakstelling en voortgang huisvesting vergunninghouders. 	<p>Gemeente Corporaties Huurdersorganisaties</p>	
6.3	<p>Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties 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. 16-01-2024 te Landgraaf overeenstemming bereikt:

Gemeente Landgraaf



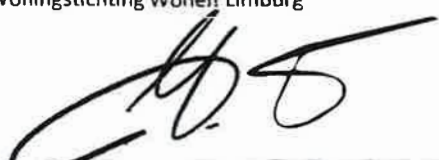
De heer B. Smeets
Wethouder Wonen

Woningstichting HEEMwonen



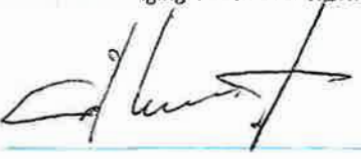
Mevrouw L. van Beek
Bestuurder

Woningstichting Wonen Limburg



De heer G. Peeters
Bestuurder

Huurdersvereniging Ubach over Worms




De heer J. Meulenberg

Bewoners Belangenvereniging Nieuwenhagen



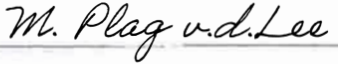
De heer H. Haszing

Huurdersvereniging Landgraaf



De heer W. Simons

Stichting Huurdersbelangen Zuid-Limburg



Mevrouw M. Plag

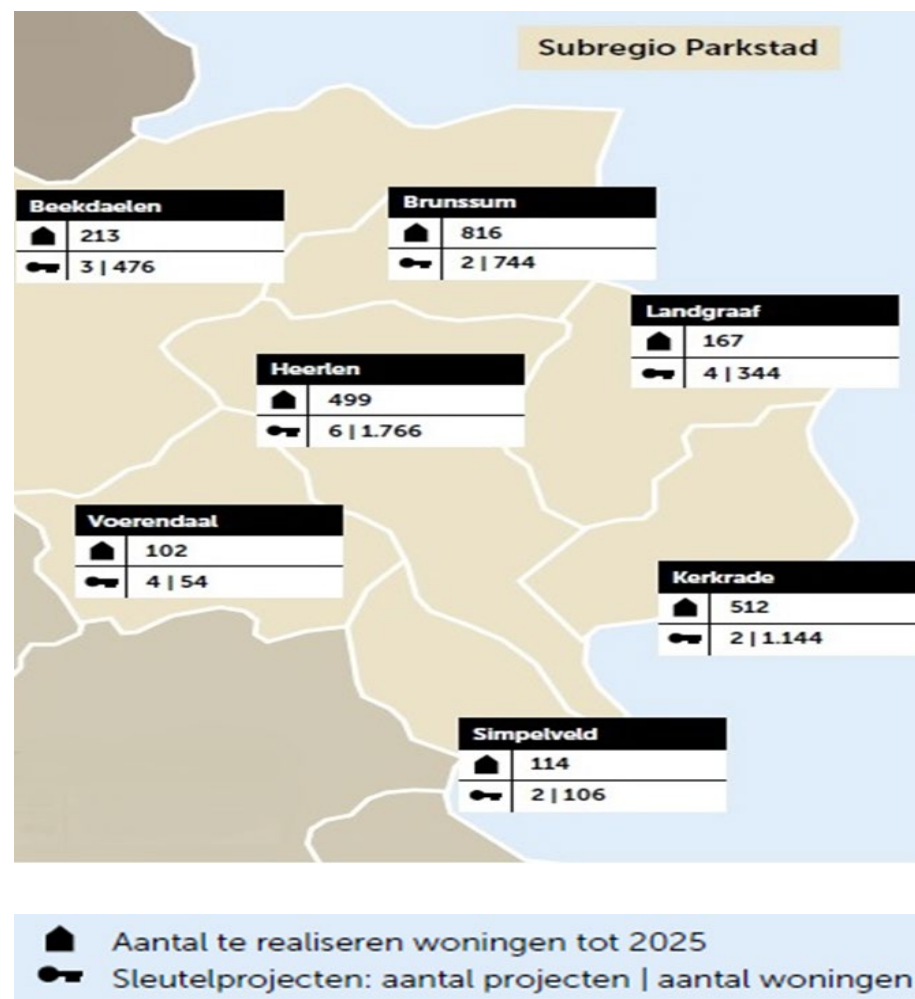
Bijlage: Woondeal Limburg

In de Woondeal Limburg d.d. 9 maart 2023 zijn de Nationale Prestatie Afspraken en het Limburgse "bod" nader uitgewerkt. Door de stadsregio Parkstad Limburg is de ambitie voor de bouw van minimaal 6.775 woningen tot en met 2030 opgevoerd in deze woondeal. Hiervan zijn minimaal 2.430 sociale huurwoningen en 2.020 woningen voor midden inkomens (koop < € 355.000,00 en huur < € 1.000,00). Met deze woondeal ontstaat een extra impuls om de woningbouwproductie binnen Parkstad en dus ook Landgraaf te versnellen.

Daarnaast wordt ingezet op de realisatie van 375 flexwoningen, zodat de bouwproductie en beschikbaarheid op relatief korte termijn verhoogd kan worden.

De Limburgse woondeal kent een eerste termijn van 2022-2024 en een tweede termijn van 2025-2030. Het is aannemelijk, dat woningbouwplannen die ontstaan voor de eerste termijn, zo goed als gereed zijn. Van plannen uit de tweede termijn zal dit wellicht minder het geval zijn en zal/kan de afweging gemaakt worden of de boogde kwaliteit en kwantiteit aansluit bij de behoefte en past binnen de kaders van de lokale woonvisie. Indien nodig kunnen plannen dan eventueel nog wijzigingen c.q. worden aangepast.

Elke gemeente binnen de subregio Parkstad Limburg neemt een fair share van de regionale ambitie. Er zijn daarom afspraken gemaakt over de (minimale) opgave per gemeente. Voor Landgraaf geldt hierbij een gemeentelijk aandeel van 800 nieuwe woningen als aandeel aan de regionale opgave.





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-doorexploiteren, 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:

DAEB-toewijzen:	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 gemeenteniveau.
Passend Toewijzen	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 01-01-2023) (thema's beschikbaarheid en betaalbaarheid)

Huurprijscategorie	Toelichting huurprijscategorie	Indicatie Doelgroep
Goedkoop	Netto huur tot kwaliteitskortingsgrens (€ 452,20)	Jongeren 18 tot 23 jaar en laagste inkomens
Betaalbaar 1	Van kwaliteitskortingsgrens tot eerste aftoppingsgrens (€ 647,19)	1 en 2 persoons huishoudens met huurtoeslaggerechtigd inkomen
Betaalbaar 2	Van eerste aftoppingsgrens tot tweede aftoppingsgrens (€ 693,60)	3 en meerpersoons huishoudens met huurtoeslaggerechtigd inkomen
Duur	Van tweede aftoppingsgrens tot liberaliseringsgrens (€ 808,06)	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. € 44.035,00 en 2- en meerpersoons huishouden max. € 48.625,00

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):

Nieuwbouw BENG en NOM	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.
Verbeteren van Energielabel	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.
Gasloze woningen	De rijksoverheid heeft als doel gesteld dat Nederland in 2050 gasloos en de CO2-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.
PV-panelen	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):

BAT-systematiek	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 nieuwbouwopgave (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