

# Samen aan de slag in Gemeente Landgraaf

## Prestatieafspraken jaarschijven 2026-2027

Gemeente:

Landgraaf

Woningcorporaties:

HEEMwonen en Wonen Limburg

Huurdersorganisaties:

HUoW, SHZL, HVL, CHOH.



# Inleiding

In deze jaarschrijven benoemen we welke resultaten we in de jaren 2026 en 2027 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 afspraken zoveel mogelijk SMART. 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.

Per thema benoemen we activiteiten op 3 niveaus:

- 1. Gezamenlijke speerpunten:** Dit zijn afspraken die om verdere uitwerking en afstemming vragen en die we belangrijk en urgent vinden om in het prestatiejaar gezamenlijk op te pakken. Denk aan het samen optrekking in de doorvertaling van (nieuwe) wet en regelgeving naar lokaal beleid, het maken van samenwerkingssafspraken, het ontwikkelen van instrumenten of voorzieningen of het doen van onderzoek of visievorming. We reserveren hiervoor capaciteit en zo nodig middelen en benoemen welk resultaat we aan het einde van het jaar behaald willen hebben. In het begin van het jaar maken we een planning en starten we zo nodig een projectgroep. We zijn kritisch op het aantal speerpuntafspraken dat we maken in relatie tot wat we in dat prestatiejaar kunnen realiseren.
- 2. Realisatieafspraken:** Hier vermelden we welke bijdragen elke partij concreet gaat leveren aan en aansluitend bij de opgaven en doelen uit de Nationale prestatieafspraken, provinciale woondeals en de regionale en lokale meerjarige prestatieafspraken, én waarvoor we (medewerking van) tenminste één andere partij nodig hebben om ze te realiseren. Afspraken op basis van wederkerigheid dus.
- 3. Activiteiten ter kennisgeving:** naast activiteiten waar we elkaar direct nodig hebben, werken individuele partijen ook aan eigen activiteiten. Bijvoorbeeld een regeling om doorstroming te bevorderen, het opzetten van een buurttuin met bewoners, het verkennen van toepassing van conceptbouw of het starten van een samenwerking met een zorgpartner. Initiatieven en ontwikkelingen die belangrijk zijn en bijdragen aan de doelen rond de vijf centrale thema's, maar waarbij geen sprake is van noodzaak tot samenwerking en wederkerigheid en ook geen concrete prestatieafpraak en evaluatie voor nodig is. Ze zijn wél vermeldenswaardig, zodat partners kennis kunnen nemen van de ontwikkelingen en initiatieven en desgewenst aan kunnen haken of over kunnen nemen.

# Inhoudsopgave

## 1. Onze speerpunten voor 2026 - 2027

Prestatieafspraken per thema:

2. Beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie
3. Betaalbaarheid
4. Duurzaamheid
5. Wonen en Zorg
6. Leerbaarheid
7. Samenwerking en informatie-uitwisseling

Ondertekening

Bijlagen:

- Legenda
- Parameters en definities
- Veerkrachtkarten gemeente Landgraaf



# Speerpunten voor 2026-2027



We werken samen hard aan goede en betaalbare woningen in vitale en leefbare wijken en buurten voor mensen die zijn aangewezen op een corporatiewoning. Voortdurend spelen we in op maatschappelijke opgaven, wijzigende wet- en regelgeving en actuele thema's. In het meerjarig kader prestatieafspraken 2023-2028 hebben we een doorlijk gegeven waar we in 4 jaar aan willen werken en waar we aan het einde van die periode willen staan. We realiseren ons ook dat niet alles in twee jaar kan. Een aantal opgaven vraagt om gezamenlijke uitwerking en afstemming, waarvoor tijd, middelen en menskracht nodig zijn. We zijn realistisch in wat we in twee jaar kunnen. Daarom benoemen we gericht speerpunten die we in 2026 en 2027 samen oppakken én opleveren.

## 1 Speerpuntafspraken 2026-2027



### SMART



<p><b>1.1</b></p> <p>De gemeenteraad van de gemeente Landgraaf heeft op 3 juli 2025 het woningmarktprogramma 2025-2030 vastgesteld waarin onder meer de ambities van nieuwbouw binnenstedelijk en op de prioritaire woningbouwlocaties zijn vastgesteld. Deze plannen passen goed bij de doelen van de huidige woonvisie en bij de afspraken die horen bij de woondeal. De woningcorporaties vervullen een belangrijke rol om op diverse locaties in de gemeente invulling te geven aan de ambities en hiermee het woningprogramma te verbeteren.</p>	<p>De woningcorporaties en de gemeente trekken gezamenlijk op om de uitvoering van het meerjarig woningprogramma van de gemeente Landgraaf waarin alle beschikbare locaties (vertrouwelijk) in beeld worden gebracht waar de opgave ingevuld kan worden. Gedurende de jaren 2026 en 2027 wordt er enerzijds gewerkt aan de concrete uitvoering van plannen die reeds hard genoeg zijn om tot uitvoering te komen en parallel daaraan worden ook locaties onderzocht en voorbereid om die in de opvolgende jaren een bijdrage te laten leveren aan de ambities uit het programma.</p>	<p>Gemeente Corporaties Huurdersorganisaties</p>	<p>Thema's: Beschikbaarheid en vastgoedtransitie</p>	
<p><b>1.2</b></p> <p>Regionale en lokale Woonzorgvisie: Toekomstvisie Wonen, Welzijn en Zorg Parkstad Limburg - Doe coalitie Nieuwenhagen</p>	<p>De gemeente (Sociaal Domein) betreft corporaties en huurdersorganisaties actief bij de uitvoering van de Woonzorgvisie die regionaal is vastgesteld in 2025. De lokale woonzorgvisie en de daaraan gekoppelde "doe-coalitie" concentreert zich allereerst op de wijk Nieuwenhagen. En brengt hierin fysieke en maatschappelijke opgaven samen.</p>	<p>Gemeente Corporaties Huurdersorganisaties</p>	<p>Thema: Wonen, Zorg en Maatschappelijke doelgroepen</p>	
<p><b>1.3</b></p> <p>Huisvestingsverordening en urgentieregeling.</p>	<p>Onder de nog vast te stellen Wet regie op de Volkshuisvesting is een huisvestingsverordening en een daartoe behorende urgentieregeling verplicht. Er wordt binnen de regio samengewerkt aan een lokale huisvestingsverordening die invulling geeft aan de wettelijke opgaven die met de wet gemeoid zijn. Het uitgangspunt is om deze medio 2026 vast te stellen.</p>	<p>Gemeente Corporaties</p>	<p>Thema: Leefbaarheid.</p>	

*R* *[Signature]* *[Signature]*

# 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.

## 2. Realisatieafspraken beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie

### 2.1 Sloop



NIEUWENHAGEN Wilhelminastraat 2-56 eo.	61 woningen	61 grondgebonden gezin	61 BAT 0	29 Betaalbaar 1	HEEMwonen	
Julianastraat e.o.	4 woningen	4 grondgebonden gezin	4 BAT 0	4 betaalbaar 1	HEEMwonen Wonen Limburg	
Wonen Limburg heeft geen concrete sloopplannen in 2026-2027	0	0	0	0		



## 2.2 Nieuwbouw

De jaren 2026 en 2027 staat in het teken van het voorbereiden van, en het concretiseren en starten van bouwplannen en het benodigde vergunningsproces rondom nieuwbouwplannen van de corporaties, al dan niet in samenwerking met private partijen. Op diverse locaties in de gemeente Landgraaf zal er in deze jaren een start gemaakt worden met de bouw en/of het vergunningsproces voor de realisatie van nieuwe woningen om tegemoet te komen aan de behoefte.

Hierbij gaat het onder andere over de locaties Oud Nieuwenhagen, Hereweg, Hekeleweg, Steenenkruisweg en de Nieuwenhagerheidestraat waar de oude bebouwing plaats maakt voor moderne woningen. Het zwaartepunt zal hierbij liggen op het toevoegen van levensloopbestendige woningen.

De corporaties spelen dan ook een belangrijke rol bij het tot stand komen van een gemengd programma op de prioritaire woningbouwlocaties die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Gegeven het feit dat de gemeente in samenwerking met de corporaties al geruime tijd inzet op het versnellen van woningbouwplannen zal de oplevering van nieuwe woningen daarom in de opvolgende jaren in toenemende mate tot uitdrukking komen. Hierbij wordt ook nadrukkelijk rekening gehouden met de inzet van moderne bouwvormen zoals de Bouwstroom die tot de gewenste versnelling van woningbouw moet leiden.

De gemeente zal een faciliterende rol aanhouden, gericht op het versnellen van procedures en vergunningen. Op deze manier wordt de toekomstige bouwstroom extra bevorderd.

0



## 2.2 Nieuwbouw










NIEUWENHAGEN Hereweg	32 woningen	32 Gestapeld met lift	32 BAT 3 Rolstoelgeschikt	16 Betaalbaar 2 16 Duur	HEEMwonen	
UBACH OVER WORMS Nieuwenagerheidsstraat e.o. (Bouwstroom)	28 woningen	15 Grondgebonden gezins 13 Grondgebonden gelijkvloers	15 BAT 0 Drempels en trappen 13 BAT 3 Rolstoelgeschikt	26 Betaalbaar 2 2 Duur	HEEMwonen	

*Handwritten initials 'R'*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature and initials 'WST' and 'M'*

## 2.3 Renovatie

							
SCHAESBERG Eynattenstraat e.o.	12 woningen	12 Grondgebonden gezins	12 BAT 0 Drempels en trappen	12 Betaalbaar 1	HEEMwonen		
Joos Jongenstraat e.o.	18 woningen	18 Grondgebonden gezins	18 BAT 0 Drempels en trappen	12 betaalbaar 1	HEEMwonen		
Prinsessenstraat	4 woningen	4 Grondgebonden gezins	4 BAT 0 Drempels en trappen	4 betaalbaar 1	HEEMwonen		
NIEUWENHAGEN Boshede e.o.	143 woningen	143 Grondgebonden gezins	143 BAT 0 Drempels en trappen	49 Betaalbaar 1 17 Betaalbaar 2 77 Duur	HEEMwonen		
Garehof 5-16 e.o.	12 woningen	12 Gestapeld zonder lift	12 BAT 0 Drempels en trappen	12 Betaalbaar 1	HEEMwonen		
Hereweg e.o.	15 woningen	15 Gestapeld zonder lift	15 BAT 0 Drempels en trappen	11 Betaalbaar 1 4 betaalbaar 2	HEEMwonen		
Johan Frisostraat e.o.	13 woningen	13 Grondgebonden gezins	13 BAT 0 Drempels en trappen	8 Betaalbaar 1 4 Betaalbaar 2 1 Duur	HEEMwonen		
UBACH OVER WORMS Spaarweiden e.o.	43 woningen	43 Grondgebonden gezins	43 BAT 0 Drempels en trappen	11 Betaalbaar 1 19 Betaalbaar 2 13 Duur	HEEMwonen		
Hoofdstraat	75 woningen	75 gestapeld met lift	75 BAT1 Wandelstrokgeschied	75 Betaalbaar 1	Wonen Limburg		
Kerkstraat	48 woningen	48 gestapeld met lift			Wonen Limburg		

## 2.4 Verkoop



Landgraaf

3 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 verwaachte verkoop is gemiddeld 3 woningen per jaar waarbij wij naar verwachting invulling geven aan 'leidraad verkoop corporatiewoningen NPA'. We voldoen hiermee ook aan de Regionale Prestatieafspraken, waarin o.a. is afgesproken dat corporaties terughoudend zijn met de verkoop van huurwoningen om ongewenste versplintering te voorkomen. Mochten we alsnog willen overgaan tot verkoop, dan wordt getoetst aan de criteria omschreven in de Regionale woonvisie 2023-2028.

HEEMwonen

Bezit Wonen Limburg in gemeente Landgraaf

N.v.t.

Wonen Limburg handelt conform de regionale afspraken en neemt de condities uit de Regionale Woonvisie 2023-2028 in overweging. Tegelijk behouden corporaties de ruimte om, vanuit financiële en strategische overwegingen, woningen te verkopen wanneer dit nodig is om onze investeringskracht en de volkshuisvestelijke opgaven lokaal te blijven waarmaken. Waar relevant stemmen wij voorgenomen verkopen tijdig af met de gemeente en huudersorganisaties.

Wonen Limburg

## 2.5 Aankoop



Landgraaf

10 woningen

Aankoop van particulier bezit vanuit de opgave van de Regiodeal

HEEMwonen

## 2.6 Onderzoek



UBACH OVERWORKS  
Pastoor Jos Petersstraat

Onderzoek realisatie nieuwbouw

HEEMwonen

SCHAESBERG  
Moltweg

Onderzoek realisatie nieuwbouw 2028

HEEMwonen

Kakert

Onderzoek woningbouwprogramma

HEEMwonen

Lichtenberg

Onderzoek woningbouwprogramma



## 2.6 Overige afspraken beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie



- 2.6.1** De woningcorporaties verhuren hun woningen via het gezamenlijke provinciale **woonruimtebemiddelingsmodel Thuis in Limburg**. Op basis van een geriddelde mutatiegraad verwachten wij in 2026 en 2027, circa 250 woningen opnieuw te verhuren. Dit is exclusief de op te leveren nieuwbouwwoningen. 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.
- Gemeente  
Corporaties
- 2.6.2** De partijen in Parkstad gaan in 2026 en -27 de regionale atstemming verder aanscherpen om een nog completer beeld te krijgen van de vastgoedopgave en toetsen de haalbaarheid hiervan met de mogelijkheden. Dit gaat o.a. in op: verduurzaming, uittasering EFG-labels, aanpassing/bouw seniorenwoningen, particuliere voorraad, vernieuwde woonconcepten en de relatie met de Woondeal Limburg.
- Stadsregio Parkstad
- 2.6.3** Alle partijen bekijken hoe beschikbaarheid vergroot kan worden. Gemeente geeft (onder embargo) inzage in welke locaties hiervoor in aanmerking komen en welke interne processen zij kan optimaliseren om realisatie te versnellen en corporaties bekijken op welke wijze zij sneller tot realisatie komen (Bouwstroom is hier eentje van).
- Gemeente  
Corporaties
- 2.6.4** De gemeente verschaft de corporaties een overzicht van de zachte en harde nieuwbouwplannen en stelt deze jaarlijks ter beschikking. Ook de corporaties verschaften inzicht in hun meerjarige planning qua nieuwbouw, herstructurering en renovatie.
- Gemeente  
Corporaties

## 2.7 Activiteiten en ontwikkelingen kwaliteit en vastgoedtransitie ter kennisgeving



- 2.7.1** De corporaties zijn geïnformeerd over ontwikkellocaties aan de randen van de gemeente Landgraaf ten behoeve van voldoende nieuwbouw. De gemeente nodigt corporaties in vroegtijdig stadium uit bij ontwikkellocaties i.r.t. ontwikkelaars.
- Gemeente,  
Corporaties
- 2.7.2** De corporaties dienen plannen in voor nieuwbouw op strategische locaties die ze de voorgaande periode in beeld hebben gebracht, zodat er additioneel nieuwbouwwoningen toegevoegd kunnen worden.
- Corporaties
- 2.7.3** De gemeente Landgraaf bereidt tenders voor ten behoeve van de door de gemeente middels de Wet voorkeursrecht gemeenten aangekochte locaties en percelen. Wanneer van toepassing op basis van programmering informeert de gemeente de woningcorporaties actief over de specifieke tenders waar sociale woningbouw gevraagd is.
- Corporaties,  
Gemeente

# 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 het tegengaan van (energie)armoede. Hier staat wel tegenover dat kaders voor bijvoorbeeld huurprijsontwikkelingen op landelijk niveau besproken worden en dat de sturing hierop op gemeentelijk niveau niet voor de hand ligt.

## 3 Realisatieafspraken betaalbaarheid



### 3.1

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, huursorganisaties en corporaties spreken af dat corporaties in 2026 en 2027 gebruik kunnen maken van de verruiming naar 15% gezien de opgaven rond het huisvesten van bijzondere doelgroepen, om een goede balans en flexibiliteit te behouden en de herstructureringsopgaven te realiseren. In 2026 en 2027 gaan gemeente, corporaties en huursorganisaties gezamenlijk het gesprek aan om te kijken hoe en waarvoor de uitbreiding van 7,5% naar 15% op dit moment binnen de gemeente gebruikt wordt en welke (gewenste) ontwikkelingen richting de toekomst (zoals doorstroming, 'magic mix') hierop van invloed zijn.

Corporaties  
Gemeente  
Huursorganisaties




### 3.2

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 nationale prestatieafspraken is de huursomstijging vanaf 2026 maximaal het driejaars gemiddelde van de inflatie. In 2026 is dit het gemiddelde van inflatie 2023-2025. Het percentage wordt jaarlijks in december bekendgemaakt. Om het gesprek op lokaal niveau over het huurbeleid ruimte te geven, blijft de maximale huurstijging op individueel woningniveau 1% hoger dan de maximale huursomstijging. Corporaties en huurdersorganisaties maken definitieve afspraken over het huurbeleid zodra de wettelijke kaders bekend zijn. Corporaties houden in hun begroting vooralsnog rekening met een (conceembrede) huursomstijging van:

Wonen Limburg: driejaars gemiddelde van de inflatie  
HEEMwonen: driejaars gemiddelde van de inflatie

Corporaties kunnen per 01-7-2026 een inkomensafhankelijke huurverhoging voor huishoudens met een hoger inkomen doorvoeren. Corporaties staan (conform begroting) voortopig als volgt tegenover de inkomensafhankelijke huurverhoging:

Wonen Limburg: mogelijke toepassing inkomensafhankelijke HV wordt nader onderzocht  
HEEMwonen: past geen IAH toe



## 3.1 Realisatieafspraken betaalbaarheid (vervolg)



**3.1.1** De Voorzieningswijzer wordt voortgezet (gerichte inzet bij betalingsproblemen). Tevens is er een Woonlastentool beschikbaar via de website van Thuis in Limburg;

Corporaties  
Gemeente  
Huurdersorganisaties

Woonlastentool  
11.3

**3.1.2** Uittaseren E,F,G- labels. Uiterlijk in 2028 alle E,F,G-labels uitgefaseerd voor woningen met duurzame exploitatie (dus niet met sloop- of renovatieplannen), wat scheelt in de energiekosten. (Verwachte afname E/F/G-labels onder 4.3)

Corporaties

Woonlastentool  
11.3

## 3.2 Activiteiten en ontwikkelingen betaalbaarheid ter kennisgeving



### 3.2.1

We voeren een actief incassobeleid gericht op het voorkomen en eventueel oplossen van de betalingsproblematieken bij onze huurders. Bij huurachterstand wordt er gebruik gemaakt van het bestaande convenant dat gesloten is tussen de partijen; Gemeente, Kredietbank Limburg, Welsun en HEEMwonen. Daarnaast worden meldingen gemaakt in het kader van de Wet Schuldhulpverlening bij de Vroegsignalering.

Gemeente  
Corporaties  
Huurdersorganisaties

# Duurzaamheid



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 Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Ook onderzoeken we de mogelijkheid voor aansluiting op warmtenetten en brengen we zonnepanelen aan op bestaande en nieuwe woningen. We verstreken informatie gericht op bewustwording en gedragsverandering bij bewoners. We realiseren ons dat de verduurzamingsopgave omvangrijk is en dat we het samen moeten doen.

## 4.1 Realisatieafspraken duurzaamheid



### 4.1.1

Nieuwe woningen bouwen we tenminste BENG. Waar mogelijk voeren we ook renovaties volgens de BENG-normen uit. Voor sommige projecten leggen we de lat nog hoger wanneer dat mogelijk is. In het prestatiejaar 2026-2027 verwachten we het volgende aantal BENG woningen toe te voegen.

**Toevoeging BENG / NOM woningen**  
60 woningen  
0 woningen

**Corporaties**  
HEEMwonen  
Wonen Limburg

### 4.1.2

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. In het prestatiejaar verwachten we het volgende aantal labelstappen te maken. Daarnaast verbeteren we de energielabels van woningen ook door (mutatie)onderhoud. Het aantal hierna te realiseren labelstappen laat zich lastiger voorspellen. Bij de evaluatie brengen we het totaal aantal gerealiseerde labelstappen in beeld.

**Verwachte realisatie labelstappen:**  
554 labelstappen  
NNB labelstappen  
**Corporaties**  
HEEMwonen  
Wonen Limburg

### 4.1.3

Door sloop-nieuwbouw, renovatie en onderhoud brengen we ook het aantal woningen met een energielabel E, F of G terug. Doelstelling hierbij is om eind 2028 alle woningen met een E-F-of-G label te vervangen door een nieuwbouwwoning of te hebben verbeterd naar tenminste label D (met uitzondering van woningen met een sloopbesluit binnen 5 jaar of met een beschermde status). In het prestatiejaar verminderen we het aantal woningen met een E, F of G label met:

**Afname woningen E-F-G label**  
120 woningen  
75 woningen

**Corporaties**  
HEEMwonen  
Wonen Limburg

## 4.2 Realisatieafspraken duurzaamheid (vervolg)



### 4.2.1

Gemeente betreft corporaties bij het opstellen van WijkUitvoeringsPlannen met alternatieven voor aardgas voor de wijken / buurten waarin de corporaties bezit hebben. Dit om visies over alternatieven voor aardgas af te stemmen en kapitaalvernietiging te voorkomen. We willen koppelmansen benutten en planningen zoveel als mogelijk op elkaar afstemmen. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is netcongestie. Hierbij zullen gemeente en corporaties in 2026 en 2027 samen moeten optrekken om deze en andere belemmeringen weg te nemen.

Gemeente  
Corporaties

De Transitievisie Warmte 2.0 'Energiezuinig wonen en leven in Landgraaf' (2023) heeft als centrale doelstelling aardgasverbruik te verminderen, door te isoleren. Voor de uitvoering van deze visie, worden per buurt uitvoeringsplannen gemaakt.

#### Nationale isolatiestanddaard

Vooroorlogse woningen, moeten minimaal label D hebben en na-oorlogse woningen moeten minimaal label B hebben, om beschouwd te worden als 'aardgasvrij-ready'.

Corporaties stemmen eventuele plannen met alternatieven voor aardgas om te verwarmen voor bestaande bebouwing, af met de gemeente. Om er onder andere voor te zorgen dat alleen spijlvrije maatregelen worden genomen.

De gemeente onderzoekt daarnaast de mogelijkheden voor grootschalige collectieve warmtenetten met warmtebronnen vanuit Duitsland en/of midden-Limburg (Interrag-project CROSS\_HEAT), respectievelijk project Warmtenet Zuid-Limburg. Het betreffen meerjarige onderzoeken. In 2026 wordt nog geen definitief uitsluitsel verwacht wat deze projecten/onderzoeken betekenen voor Landgraaf.

Daarnaast onderzoekt de gemeente in regionaal verband de (on)mogelijkheden voor kleine collectieve warmtenetten. De resultaten van dit onderzoek worden eind 2026 verwacht.

### 4.2.2

Gemeente  
Corporaties

De afstemming met de gemeente wordt voortgezet in 2026.

Om voldoende snelheid en effectiviteit in het verbeteren en wegsaneren van de E-F-G-labels te behouden werkt de gemeente intensief samen met de corporaties om het vergunningproces rondom deze ontwikkelingen te bespoedigen. Daarnaast investeert de gemeente in de toestandkoming van een vergunning van de provincie voor een gemeente brede SMP-vrijstelling bij verduurzaming van woningen en schakelt de hiervoor noodzakelijke expertise voor in. De inzet van de gemeente is erop gericht om deze lopende het jaar 2025 op te werken zodat de vergunning medio 2026 in kan gaan en voor de 10 daaropvolgende jaren geldig zal zijn.

Gemeente betreft woningcorporaties bij de verdere ontwikkeling van het SMP.

Gemeenten en woningcorporaties spannen zich in om samen op te trekken in het opzetten / beheren van de verplichte monitoring van het SMP en het treffen van vereiste mitigerende maatregelen.

Gemeenten en woningcorporaties gaan het gesprek aan over financiële bijdragen/kostenverdeling voor het doorschrijven van de omgevingsvergunning en de kosten voor de vereiste monitoring en mitigatiemaatregelen die voortvloeien uit het SMP en de vergunning.

#### Energielabels

Om uitvoering te geven aan de sanering van E-F-G-labels voor 2029 en het verder verduurzamen van het woningaanbod is het nodig samen te werken en elkaar te faciliteren. Denk aan het weghemen van belemmeringen rond flora en fauna, netcongestie, het spoedig doorlopen van RO-procedures, samenwerking rond vergroening en ontharding, inzet op het voorkomen van hittestress et cetera.

Gemeente en corporaties spannen zich binnen hun mogelijkheden en vanuit hun eigen verantwoordelijkheid optimaal in om elkaar te faciliteren in het verduurzamen van woningen en de woonomgeving.

Handwritten signatures and initials: MRP, J.S.C., and other illegible marks.



## 4.2 Realisatieafspraken duurzaamheid (vervolg)



**4.2.3** Met name om wateroverlast bij fikse regenbuien te voorkomen zetten gemeente en corporaties in op het zoveel mogelijk atkoppelen van regenwaterafvoeren (mits technisch mogelijk). En het vergroenen van voor- en achtertuinen. De corporaties doen mee aan het project "Greunste mit".

Corporaties  
Gemeente

**4.2.4** Bij nieuwbouw, sloop en renovatie wordt zoveel als mogelijk ingezet op het (her)gebruik o.a. de inzet van circulaire materialen. Voor HEEMwonen is dit geen doel op zich.

Corporaties  
Gemeente

## 4.3 Activiteiten en ontwikkelingen duurzaamheid ter kennisgeving



**4.3.1** Bijdrage om woonomgeving klimaatadaptief te maken. Aanpassingen openbare ruimte tegen o.a. hittestress en wateroverlast. Bijv. tegelwippen en woningbouw-infra projecten met gemeente. De corporaties en gemeente zorgen bij nieuwbouw en herontwikkeling gezamenlijk dat het bebouwd gebied klimaatadaptief wordt ingericht. Dit wordt gedaan door het terugdringen van de hoeveelheid verharding, meer ruimte voor groen en voldoende ruimte voor water (zoals water lokaal verwerken en vasthouden). Er geldt een gezamenlijke opgave dat buurten gecreëerd worden waarbij risico's op wateroverlast, droogte en hitte worden verminderd. Gemeente en woningcorporaties informeren elkaar over voorgenoemen projecten en zetten waar mogelijk in op het benutten van koppelkansen.

Corporaties  
Gemeente

**4.3.2** De gemeente Landgraaf start met een pilotproject om verduurzaming in de buurten Waubach en Nieuwenhagerheide te bevorderen. Dit project is allereerst gericht op de kwetsbare particuliere voorraad met een lage WOZ waarde.

Gemeente

# Wonen, 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 woonwagengebrowsers. 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.

## Toe te voegen hoeveelheid BAT (Toegankelijke) Woningen



5.0.1	Door nieuwbouw en renovatie voegen we toegankelijke woningen toe aan het woningaanbod. In het prestatiejaar verwachten we het volgende aantal woningen naar BAT-score te realiseren:	Gemeente Corporaties	HEEMwonen	Wonen Limburg
	<b>BAT-score 1:</b> Wandelstokgeschikt. Gelijkvloerse woning.	0	0	0
	<b>BAT-score 2:</b> Rollator bewoonbaar	0	0	0
	<b>BAT-score 3:</b> Rolstoel bewoonbaar	45	0	0
	<b>BAT-score 4:</b> Verpleegzorg thuis. Extra ruime rolstoelwoning	0	0	0

## 5.1 Realisatieafspraken wonen, zorg en maatschappelijke doelgroepen



### 5.1.1

De gemeente verstrekt via de WMO scootmobielen. De gebruikers hiervan zullen deze veilig moeten kunnen stallen en opladen. Door aangescherpte regels, mogen sinds 2024 deze scootmobielen niet meer in de gemeenschappelijke ruimtes worden geplaatst en ook niet in de lift. Een indicatie voor een scootmobiel kan pas worden gegeven indien er naast de medische noodzaak ook een adequate stalling aanwezig is. Ook bij het creëren van een nieuwe adequate stalling vindt er stemming plaats tussen gemeente en de woningcorporatie. Waar mogelijk worden de voorzittingen getroffen de scootmobielen veilig te stallen, gemeente en corporaties trekken hierin gezamenlijk op. Bij nieuwbouw en herstructurering wordt hiermee in de planvorming integraal rekening gehouden, wanneer dit relevant is.

Corporaties  
Gemeente

### 5.1.2

Lokale woonzorgvisie  
Afgelopen jaar hebben gemeentes, corporaties en zorg- en welzijnorganisaties samengewerkt aan de lokale woonzorgvisie Kerkrade en Landgraaf. De visie is inmiddels vastgesteld, omdat er afgestemd is met het regionale proces. Deze samenwerking zetten wij samen voort in 2026-2027. Er wordt gewerkt aan uitvoeringsplannen in de vorm van doe-coalities. De doe-coalities hebben o.a. betrekking op de volgende thema's:

Corporaties  
Gemeente  
Huurlersorganisaties

- Wijkvisie Nieuwenhagen;
- Passend wonen i.r.t. doorstroming;

Corporaties geven samen uitvoering van de intergemeentelijk visie op Wonen Zorg en Welzijn Parkstad inclusief lokaal uitvoeringsprogramma. De gemeente betreft corporaties en huurdersorganisaties actief de realisatie van de Woonzorgvisie.

### 5.1.3

De gemeente is voorts nog 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 gehuiste 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> atoppingsgrens beschikbaar. Bij dreigende overschrijding van deze 10% treden gemeente en corporaties in overleg.

Gemeente  
Corporaties

NB: Afhankelijk van de koers van het kabinet waarbij wel of geen voorrang van statushouders aan de orde zal zijn wordt dit onderdeel aangepast.

## 5.2 Activiteiten/ontwikkelingen wonen zorg en maatschappelijke doelgroepen ter kennisgeving.



### 5.2.1

Volkshuisvestelijkprogramma en huisvestingsverordening  
De gemeente zal in 2026 en 2027 –na vaststelling- de wettelijke taken op pakken welke voortvloeien uit de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting. Dit omvat o.a. het volkshuisvestelijk programma, huisvestingsverordening en urgentieregeling. Corporaties worden vanaf het begin bij dit proces betrokken en delen hun kennis en beleid betreffende woonruimteverdeling.

Gemeente  
Corporaties

# 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.

Gebieden die kwetsbaar zijn verdienen extra aandacht en inzet en een op maat gesneden gebiedsgerichte aanpak. Samen met partijen als zorginstaties, gemeente, politie en dorps/wijkbewoners willen wij de komende jaren de leefbaarheid goed houden waar deze voldoende is en versterken waar dat nodig is.

## 6.1 Realisatieafspraken leefbaarheid



### 6.1.1

Bij het huisvesten van doelgroepen uit de maatschappelijke opvang en het beschermd wonen werken gemeenten en corporaties samen in Housing Zuid Limburg (Voorheen Housing Parkstad). Op basis van realisatiecijfers en prognose stelt het Regionaal Overleg Woningcorporaties (ROW) jaarlijks het aantal voor Housing beschikbaar te stellen woningen vast. Corporaties zetten in op een evenredige verdeling (fair share) van de beschikbaar te stellen woningen over de gemeenten in Parkstad. Corporaties dragen elk naar rato van hun woningaanbod in Parkstad bij aan de taakstelling.

Corporaties  
Gemeente

### 6.1.2

Corporaties wijzen vrijkomende woningen met een BAT-3 of 4 score bij voorrang toe aan huurders met een (toekomstige) zorgvraag.

Corporaties

### 6.1.3




Conform Nationale Prestatieafspraken besteden we extra aandacht aan woningverbetering gericht op het voorkomen van vocht en schimmelvorming, het saneren van loden leidingen en asbest en het bevorderen van de brandveiligheid.  
De huurderorganisaties hebben hierin een informerende rol naar de huurders als het gaat om gebruik van de woning met als doel de preventie van vocht en schimmelvorming en het verbeteren van de brandveiligheid.

Corporaties  
Huurdersorganisaties

### 6.1.4

Partijen dragen samen zorg voor een goede afstemming van de herinrichtingsplannen van de openbare ruimte op de gebiedsontwikkeling en grootschalige renovatieprojecten voor de komende jaren. Waarbij plannen, samenwerking en afstemming centraal staan.

Gemeente  
Corporaties

## 6.2 Realisatieafspraken leefbaarheid (vervolg)



### 6.2.1

#### Damoclesbeleid

We zetten samen actief in op het voorkomen en bestrijden van hennepsteelt en de handel in verdovende middelen. Bij constatering zetten corporaties in op vrijwillige huuropzegging dan wel vorderen wij –binnen de wettelijke mogelijkheden ontruiming van de woning en ontbinding van de huurovereenkomst. De gemeente kan vanuit het Damoclesbeleid bestuursdwang inzetten om een woning (tijdelijk) te sluiten. Inzet daarbij is om sociale huurwoningen door sluiting niet onnodig lang aan de voorraad te onttrekken (ter voorkoming van leegstand) Jaarlijks brengen we het aantal ontruiming op grond van drugs of overlast en het aantal sluitingen in het kader van het Damoclesbeleid in beeld.

Corporaties  
Gemeente

### 6.2.2

In 2025 heeft de gemeenteraad de beoogde aanpassing in de APV rondom het artikel 151d van de gemeentewet te weten 'Wet Aanpak Woonoverlast' aangenomen. De gemeente werkt samen met corporaties wanneer er bij huurders van de corporaties sprake is van ernstige woonoverlast als bedoeld onder de genoemde wet.

Gemeente  
Woningcorporaties

### 6.2.3

Buurtbemiddeling  
Buurtbemiddeling is een eerste, van succesvolle manier om beide partijen weer met elkaar in gesprek te krijgen. Waardoor verdere escalatie voorkomen wordt. Getrainde buurtbemiddelaars/bewoners met een conflict komen weer met elkaar in gesprek en zetten in op het herstellen van sociale banen. Ook in 2026 en 2027 blijven we buurtbemiddeling inzetten bij woonoverlast.

Gemeente  
Corporaties  
Huurdersorganisaties

### 6.2.4

#### Veerkrachtige wijken

We streven naar een evenwichtige opbouw van de wijken met een vitale mix van bewoners. Er zal een balans moeten zijn tussen zgn. "vragers & dragers". Als de leefbaarheid en sociale draagkracht in een complex onder druk staan kan het wenselijk zijn vrijkomende sociale huurwoningen gerichter toe te wijzen. De woningcorporaties in Parkstad hebben hiervoor het gezamenlijke beleidskader Maatwerkroewijzen opgesteld. Het toewijzingsbeleid is echter slechts één instrument in een bredere toolbox om de leefbaarheid in gebieden te verbeteren én zijn slechts toepasbaar op complexen die in bezit zijn van woningcorporaties.

Gemeente  
Corporaties  
Huurdersorganisaties



## 6.3 Activiteiten en ontwikkelingen leefbaarheid ter kennisgeving



### 6.3.1

Leegstandsbeheer.  
Bij langer leegstaande woningen voor onderhoud of sloop wordt het toepassen van leegstandsbeheer overwogen. Deze leegstaande woningen zijn gevoelig voor vandalisme. Door het toepassen van leegstandsbeheer proberen we de veiligheid in de wijk te vergroten en te voorkomen dat er overlast veroorzaakt wordt in of vanuit leegstaande panden.

Corporaties

### 6.3.2

We spannen ons gezamenlijk in om de leefbaarheid in buurten en wijken te verbeteren. Dit doen we doelmatig en in gezamenlijkheid, waar nodig in de vorm van wijklplannen.

Corporaties  
Gemeente

### 6.3.3

Gemeente en corporaties hebben budget beschikbaar (Leefbaarheidsfonds) om bewonersinitiatieven gericht op ontmoeting en vitale en leefbare wijken te faciliteren. We informeren elkaar over initiatieven die met leefbaarheidsmiddelen ondersteund worden en wijzen bewoners actief op de mogelijkheden. Daarbij wordt ook gekken naar gelden van de Limburgse Leefbaarheidsaanpak (Provinciaal Leefbaarheidsfonds).

Corporaties  
Gemeente  
Huurdersorganisaties

### 6.3.4

Vanaf 2026 zal in drie gemeenten binnen Parkstad (Heerlen, Brunssum en Kerkrade) de WBMGP "Rotterdamwet/Parkstadwet" geïmplementeerd worden. Gemeente en corporatie monitoren de leefbaarheid in Landgraaf om ongewenste waterbedeften te voorkomen.

Gemeente  
Corporaties  
Huurdersorganisaties

### 6.3.5

Corporaties en gemeente sturen gezamenlijk op het realiseren en behouden van sterke, gemengde buurten. HEEMwonen stuurt hier o.a. op middels haar huurbeleid en haar toewijzingsbeleid. In haar huurbeleid stuurt HEEMwonen op verschillende huurprijscategorieën in een buurt. In haar toewijzingsbeleid benut HEEMwonen de mogelijkheden die zij heeft om via toewijzing diverse bewonersgroepen aan te trekken.

Corporaties  
Gemeente

3.24  
M/C  
M/C

# Samenwerking en informatie uitwisseling



## 7 Realisatieafspraken samenwerking en informatie uitwisseling



### 7.1

We informeren elkaar elk jaar over:

- De corporaties delen jaarlijks 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 Woonatlas is toegankelijk voor gemeente en ROH.
- De corporaties delen jaarlijks gegevens over de woonruimteverdeling via Thuis in Limburg. Hiervoor gebruiken we het afgesproken format.
- De corporaties maken jaarlijks de realisatiecijfers voor passend en DAEB-toewijzen inzichtelijk en bespreken de uitkomsten.
- Corporaties maken in de evaluatie het aantal ontruimingen op grond van huurachterstand inzichtelijk.
- Gemeente informeert de corporaties over de taakstelling en voortgang huisvesting vergunninghouders.

Gemeente  
Corporaties  
Huurdersorganisaties

### 7.2

Gemeente, corporaties en huurdersorganisatie volgen het proces voor het maken van prestatieafspraken conform de gewijzigde Woningwet. Na uitbrengen van de biedingen, vertalen corporaties hun bieding z.s.m. naar concrete afspraken passend binnen het format van de jaarschijf prestatieafspraken.

Gemeente  
Corporaties  
Huurdersorganisaties

### 7.3

De corporaties en gemeente verkennen ook in 2026 en 2027 gezamenlijk welke middelen in de vorm van subsidies aangetrokken kunnen worden en zo bijdragen aan het realiseren van onze gedeelde woonopgave.

Gemeente  
Corporaties

### 7.4

Partijen beseffen dat volkshuisvestelijke ambities in gezamenlijkheid en integraal ingevuld dienen te worden mede conform de Samenwerkings- en Procesafspraken. E.e.a. wordt ingevuld conform de gedefinieerde processen in de Woningwet en de aankomende Wet Versterking Regie Volkshuisvesting dan wel overige relevante wet- en regelgeving.

Gemeente  
Corporaties  
Huurdersorganisaties

### 7.5

Na het indienen van de biedingen door de corporaties en voor het 1<sup>ste</sup> inhoudelijk overleg prestatieafspraken, maken we een tussenstap waarbij corporaties hun bod invullen in het format voor de jaarschijf

Corporaties

w.p.d.

# Ondertekening



Over deze prestatieafspraken hebben d.d. 05-12-2025 te Landgraaf overeenstemming bereikt:

Gemeente Landgraaf

De heer B. Smeets

Wethouder wonen

Huurdersorganisaties

Mevrouw M. Plag

Huurdersvereniging Ubach over Worms

De heer J. Meulenber

Woningstichting HEEMwonen

De heer R. Dautzenberg  
Bestuurder

Bewoners belangenvereniging Nieuwenhagen

De heer H. Haszing

Woningstichting Women Limburg

De heer G. Peeters  
Bestuurder

Huurdersvereniging Landgraaf

De heer W. Simons

# Definities



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

<b>Nieuwbouw</b>	Genoemd zijn de nieuwbouwprojecten waarvan de bouw naar verwachting in de betreffende jaarschijf start of wordt opgeleverd.
<b>Renovatie</b>	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 vooral 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.
<b>Sloop</b>	Genoemd zijn voorgenomen slooppunten. Een definitief slooppbesluit 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 nieuwbouwwontwikkeling genoegzaam is afgerond.
<b>Verkoop</b>	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 concreet brede verkoopdoelstelling en kan in de realisatie in aantal per gemeente afwijken.
<b>Aankoop</b>	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 marktomstandigheden.
<b>Onderzoek</b>	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 wijktaakpak. 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):

<b>Grondgebonden gelijkvloers</b>	Grondgebonden woning met volledig woonprogramma op begane grond
<b>Grondgebonden gezins</b>	Grondgebonden woning met woonprogramma op meerdere verdiepingen
<b>Gestapeld zonder lift</b>	Meegezins (gestapelde) woning zonder lift
<b>Gestapeld met lift</b>	Meegezins (gestapelde) woning met lift

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

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

<b>DAEB-toewijzen:</b>	DAEB-toewijzingsregels: Tenminste 92,5% van alle (op)nieuwe verhuurde woningen met een huurprijs onder de liberaliseringsgrens (DAEB-segment) moet worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen onder de eerste DAEB-inkomstgrens. Maximaal 7,5% mag worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen vanaf de DAEB-inkomstgrens. Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties hebben de mogelijkheid om op gemeentevniveau het percentage voor vrije toewijzing van 7,5% te verruimen naar 15%.
<b>Passend Toewijzen</b>	Van alle toewijzingen aan huishoudens met een huurtoeslaggerechtigd inkomen, moet bij tenminste 95% van verhuuringen een woning zijn toegewezen met een huurprijs onder de voor het betreffende huishouden geldende atloppingsgrens.

Toelichting corporatievoorraad naar huurprijsklassen en indicatie doelgroepen (bedragen per 01-01-2025) (thema's beschikbaarheid en betaalbaarheid) **NB huurprijsklassen voor de jaren 2026 en 2027 zijn nog niet bekend.**

Huurprijscategorie	Toelichting huurprijscategorie ( 2025* actualisatie volgt nog)	Indicatie Doelgroep
Goedkoop	Netto huur tot kwaliteitskortingsgrens (€ NNB*)	Jongeren 18 tot 23 jaar en laagste inkomens
Betaalbaar 1	Van kwaliteitskortingsgrens tot eerste aftoppingsgrens (€ NNB*)	1 en 2 persoons huishoudens met huurtoeslaggerechtigd inkomen
Betaalbaar 2	Van eerste aftoppingsgrens tot tweede aftoppingsgrens (€ NNB*)	3 en meerpersoons huishoudens met huurtoeslaggerechtigd inkomen
Duur	Van tweede aftoppingsgrens tot liberaliseringgrens (€ NNB*)	Inkomen huurtoeslaggrens tot DAEB-grens
Geliberaliseerd	Boven liberaliseringgrens	Inkomen boven DAEB-grens

**Wettelijke inkomensgrenzen doelgroep van beleid per 01-01-2025\* (thema Betaalbaarheid actualisatie volgt nog):**

Huurtoeslaggerechtigd inkomen ( 2025):

1-persoons huishouden max. € NNB (AOW > € NNB) en 2- en meerpersoons huishouden max. € NNB (AOW > € NNB)

DAEB-inkomensgrens gewijzigde woningwet ( 2025):

1-persoons huishouden max. € NNB en 2- en meerpersoons huishouden max. € NNB

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

<b>Nieuwbouw ZEZ en NOM</b>	Een nieuw te bouwen woningen voldoet (volgens bouwbesluit) tenminste aan de eisen van een Zeer Energie Zuinige woning (ZEZ). 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 Zeer Energie Zuinige (ZEZ) 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 ZEZ-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 beschermde status en woningen die dan binnen 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. Sinds 2023 worden isolerende maatregelen zonder huurverhoging uitgevoerd.
<b>Gasloze woningen</b>	De rijkssoevereïteit 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.
<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.

**Toegankelijkheid woningvoorraad volgens BAT-methodiek (thema Wonen, zorg en aandachtsgroepen)**

BAT-systematiek	
<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

# Legenda



Locatie/projectnaam



Toegankelijkheid



Verantwoordelijke



Aantal woningen



Huurprijsklasse



Monitoring



Type woningen



Welke afspraak



Ondertekening

## Monitoring:



Gereed



In uitvoering



Stagneert

# Regionale prestatie afspraken



## Afspraak 7: Terughoudend met de verkoop van sociale huurwoningen

'Partijen' =

Huurdersorganisatie SHZL van Woningcorporatie Wonen Limburg,	en CHOH van Woningcorporatie HEEMwonen.
--------------------------------------------------------------	-----------------------------------------

- Partijen willen voorkomen dat door verkoop van huurwoningen kwetsbare koopwoningen met hoge onderhoudslasten terechtkomen bij doelgroepen die dit moeilijk kunnen opbrengen, en dat de verduurzaming van de voorraad achterblijft. Ook willen partijen voorkomen dat verkoop leidt tot ongewenste versplintering en dat herstructurering die in de toekomst nodig is, wordt belemmerd.
- Verkoop van woningen door woningcorporaties kan om diverse redenen (ook ruimtelijk en financieel) toch wenselijk zijn en bijdragen aan het volkshuisvestelijk belang. In de Regionale Woonvisie 2023–2028 hebben gemeenten criteria beschreven, op basis waarvan afspraken over de verkoop van sociale huurwoningen kunnen worden gemaakt.
- Bij mogelijke verkoop van sociale huurwoningen door woningcorporaties worden de criteria in de Regionale Woonvisie 2023–2028 in overweging genomen.
- De verwachte verkoop van woningen (meerjarig) is onderdeel van de dataset van het regio-SVB. Daarnaast is het verwachte aantal te verkopen woningen een vast onderdeel van het ontwikkelde format voor de prestatieafspraken (jaarschijf). Jaarlijks wordt gemonitord hoeveel sociale huurwoningen door woningcorporaties zijn verkocht.

# Regionale prestatie afspraken



## Afspraak 7: Terughoudend met de verkoop van sociale huurwoningen, vervolg.

- Gedurende de looptijd van de prestatieafspraken verkopen woningcorporaties niet meer woningen aan derden (niet zijnde andere woningcorporaties) dan er in dezelfde gemeente additioneel aan de sociale huurvoorraad worden toegevoegd. In het geval van complexgewijze verkoop vindt de verkoop in eerste instantie altijd plaats aan corporaties. Als uit een zorgvuldig proces aantoonbaar blijkt dat verkoop aan corporaties niet mogelijk is, kan bij uitzondering worden overgegaan tot verkoop aan een derde partij. Deze uitzonderingsmogelijkheid is eveneens gewaarborgd door de Autoriteit Woningcorporaties (AW), inclusief beperkingen die erop zijn gericht de betreffende woningen binnen het sociale segment te behouden, evenals de naleving van de wettelijk voorgeschreven stappen in het proces.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R. J.', is located at the bottom left of the page.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'W. J.', is located at the bottom right of the page.

# Veerkrachtkaarten Landgraaf

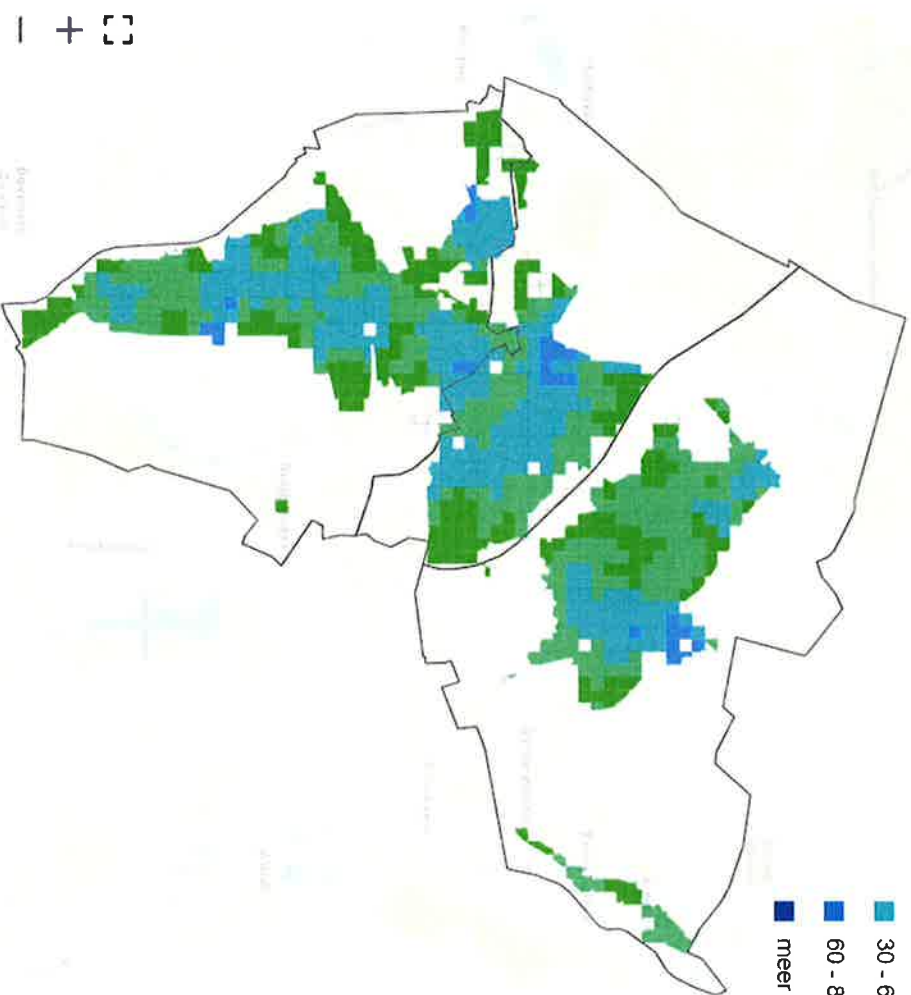


## Legenda



- 10% of minder
- 10 - 30%
- 30 - 60%
- 60 - 80%
- meer dan 80%

Percentage corporatiewoningen

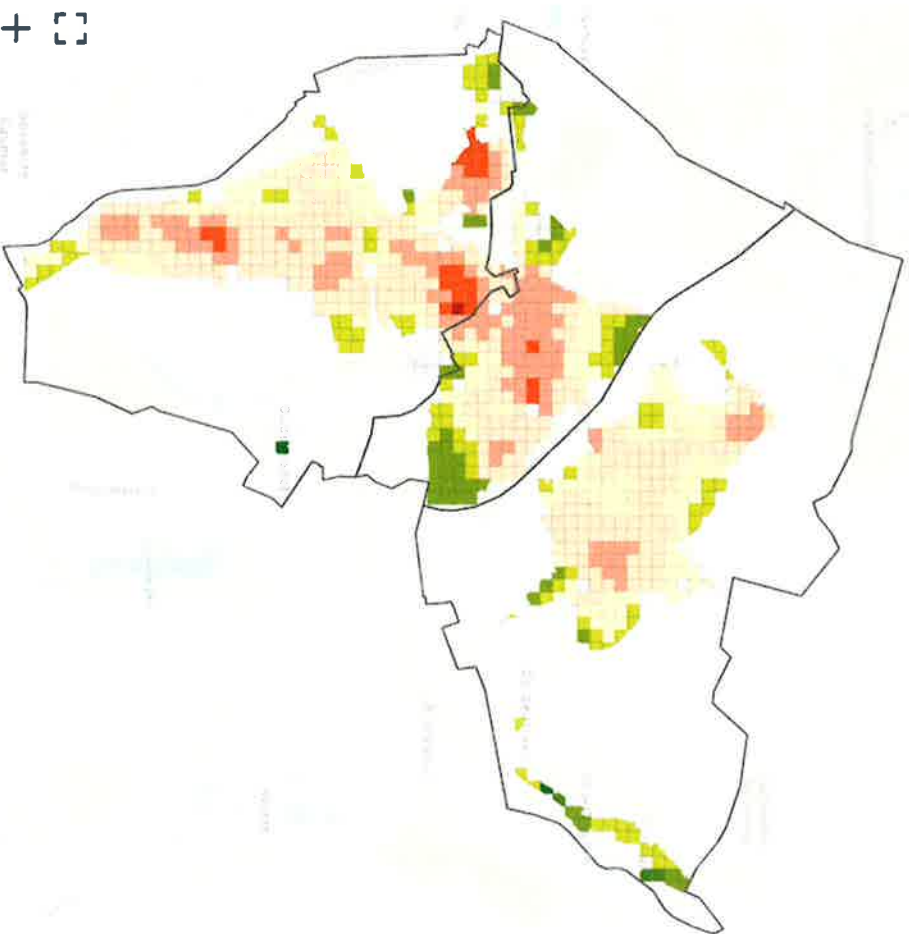




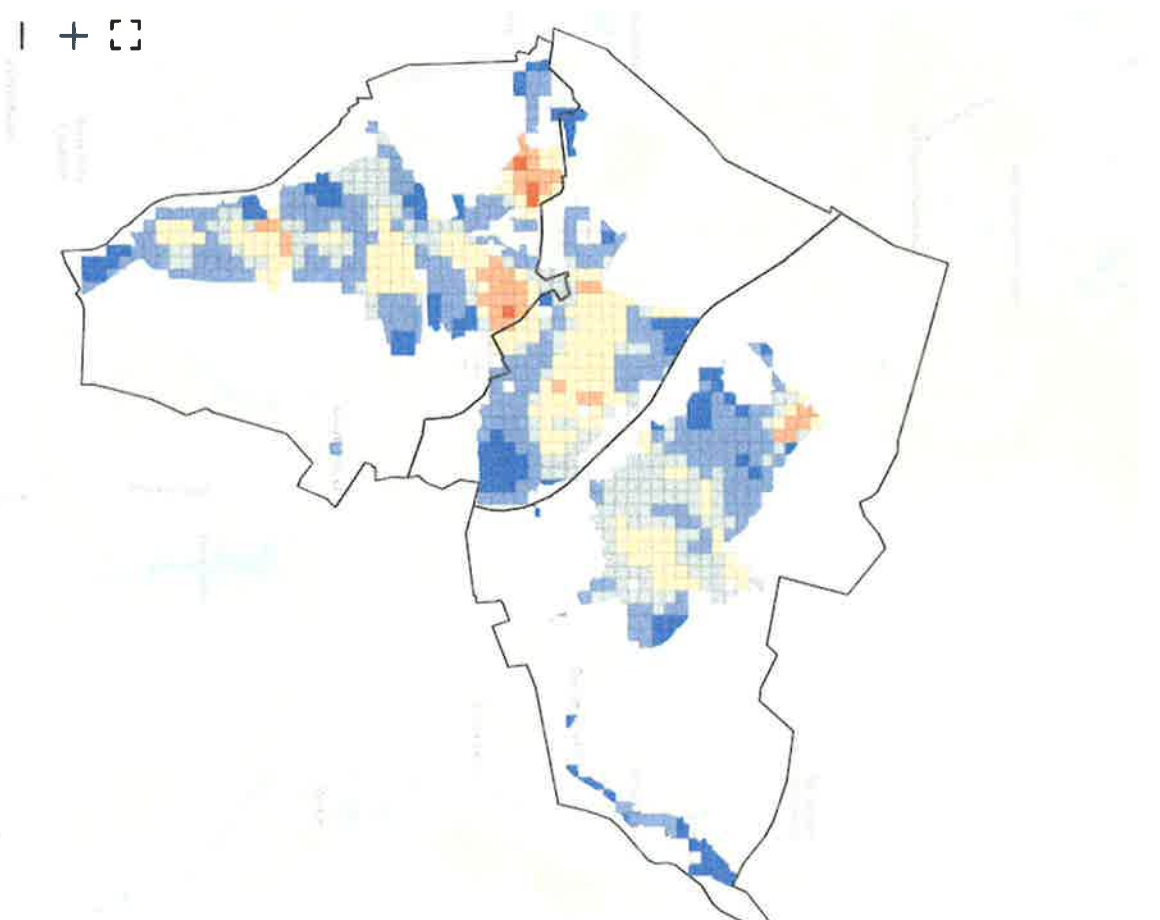
### Legenda



- zeer veel slechter dan gemiddeld
- veel slechter dan gemiddeld
- slechter dan gemiddeld
- iets slechter dan gemiddeld
- gemiddeld
- iets beter dan gemiddeld
- beter dan gemiddeld
- veel beter dan gemiddeld
- zeer veel beter dan gemiddeld



## Overlast en onveiligheid



**Legenda**

- vrijwel geen
- zeer weinig
- weinig
- gemiddeld
- veel
- zeer veel
- bijzonder veel

Verdeling mensen in een kwetsbare situatie



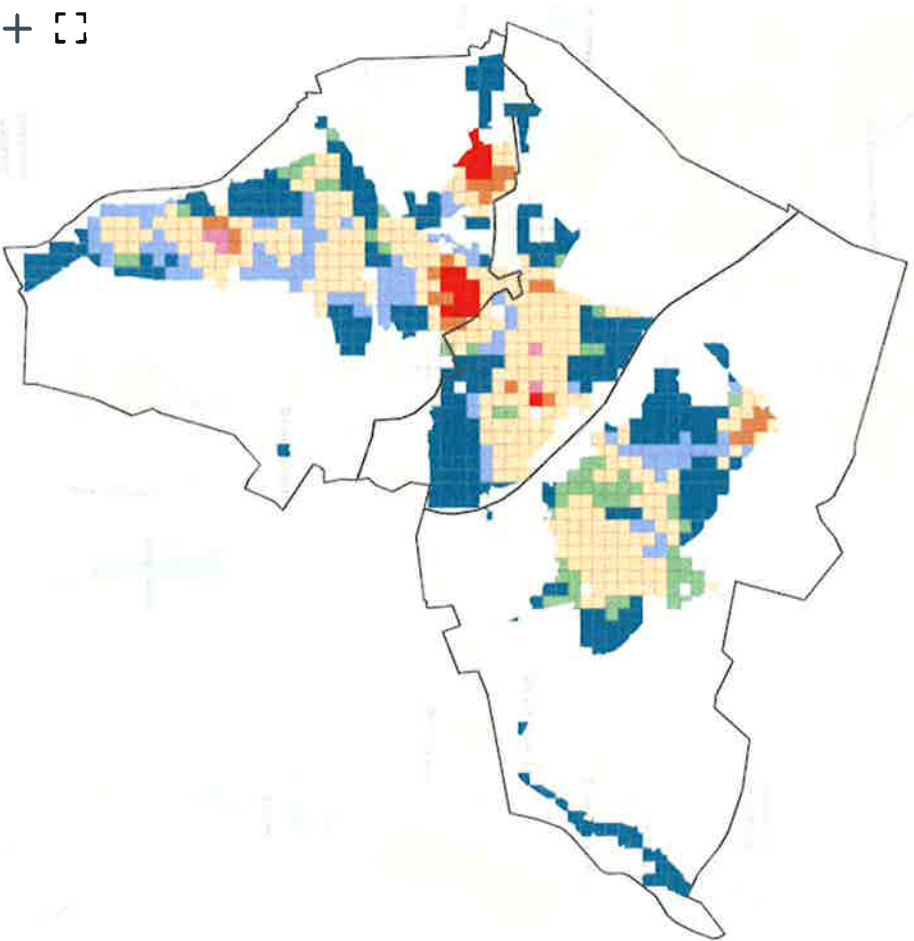
*R*  
*W.P. V.*  
*W.P. V.*



### Legenda

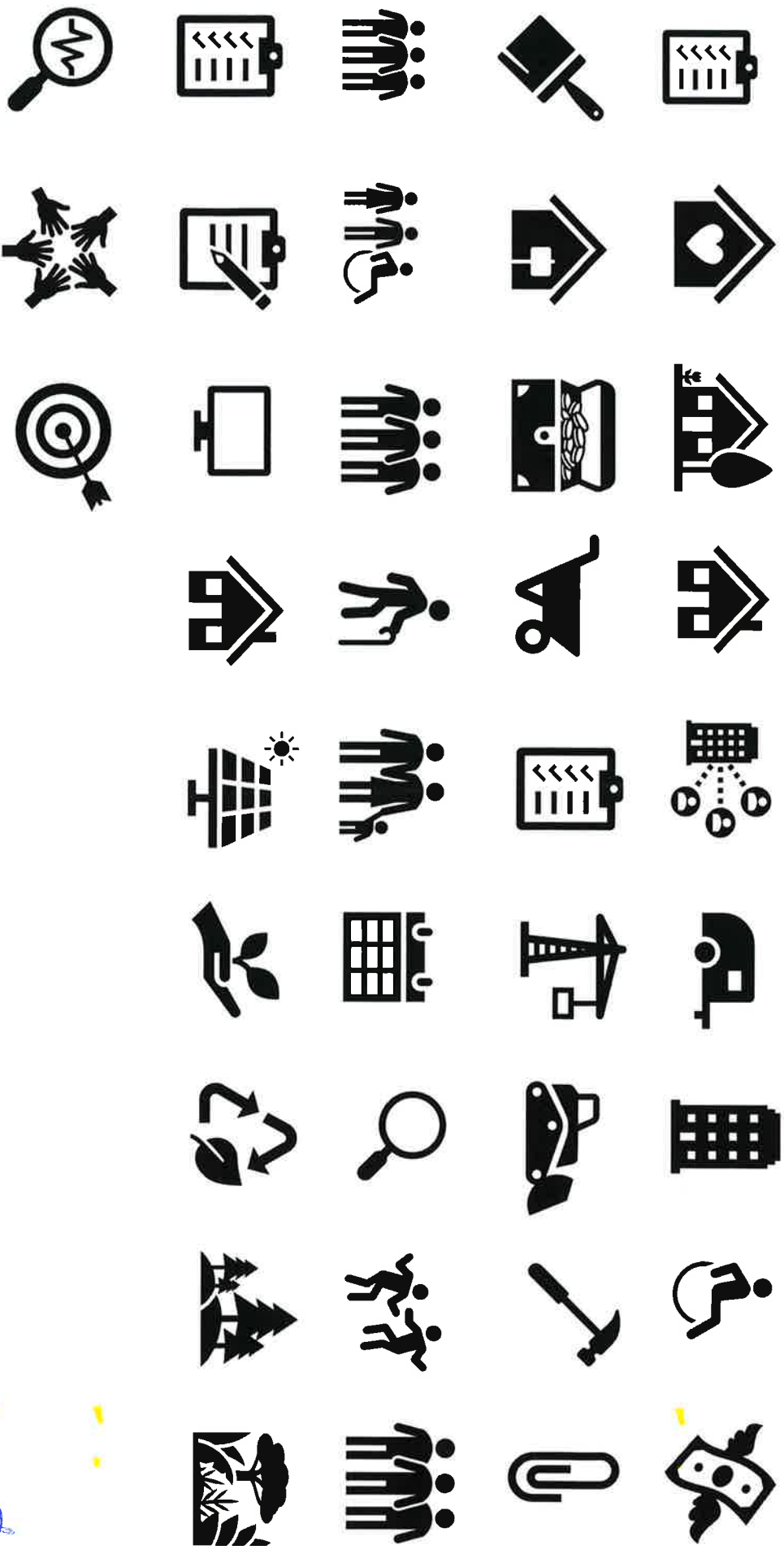


- weinig problemen, zeer weinig kwetsbaar
- weinig problemen, weinig kwetsbaar
- weinig problemen, veel kwetsbaar
- bovengemiddelde problemen, zeer weinig kwetsbaar
- bovengemiddelde problemen, weinig kwetsbaar
- bovengemiddelde problemen, veel kwetsbaar
- veel problemen, zeer weinig kwetsbaar
- veel problemen, weinig kwetsbaar
- veel problemen, veel kwetsbaar
- zeer veel problemen, zeer veel kwetsbaar



Focuskaart (combinatie eerdere 3 kaarten) inzage 2022

# Pictogrammen



*Handwritten signatures and initials in blue ink.*