

PRESTATIEAFSPRAKEN HEERLEN

JAARSCIJF 2023



Voorwoord

De gemeente Heerlen, woningcorporaties en de huurdersorganisaties bevestigen hun gezamenlijke ambitie: de inwoners een geschikte, duurzame en betaalbare woning te bieden. Daarbij staan we voor grote volkshuisvestelijke uitdagingen zoals de energiecrisis, armoede, klimaat en de veerkracht in de wijken en buurten. Meer dan in het verleden is efficiënte en doelgerichte samenwerking noodzakelijk om onze ambitie te verwezenlijken. Heerlen is een bijzondere stad waar deze uitdagingen ten dele vergroot worden. Voor alle partijen is wonen altijd meer dan de stenen alleen. In een brede samenwerking werken de partijen aan wonen, leefbaarheid in wijken, cultuur (o.a. met de murals), armoedebestrijding en duurzaamheid. Daarbij is de samenwerking een dynamisch leer- en groeiproces waarbij alle partijen hun gewaardeerde bijdrage leveren aan het wonen in Heerlen.

Inleiding

De prestatieafspraken Heerlen, jaarschijf 2023, zijn afgesloten door de gemeente Heerlen, woningcorporaties Vincio Wonen, Weller, Wonen Limburg, Wonen Zuid en Woonpunt en de Huurdersvereniging Wonen Zuid, huurdersverenigingen Coriovallum, Huurderskoepel GBP, Huurderskoepel Huren en Wonen, Huurderskoepel Stadsdeel Heerlerbaan, Stichting Huurdersbelangen Zuid-Limburg en Huurdersbelangen Vincio Wonen.

Op het bestuurlijke overleg van 25 maart 2022 hebben de woningcorporaties formeel de partijen uitgenodigd om het gesprek over de prestatieafspraken te beginnen, conform de woningwet. Op ditzelfde overleg hebben de partijen beslist dat: (1) de uitvoering van de jaarschijf 2022 doorgezet wordt in 2023 en (2) de woningcorporaties niet genoodzaakt zijn de gemeente en huurders een bod voor 2023 toe te zenden.

De partijen hebben deelgenomen aan de voorbereiding van de jaarschijf 2023, met uitzondering van de huurdersbelangenvereniging Groot-Hoensbroek. De vereniging herkent zich niet in het proces

Op het bestuurlijk overleg van 10 juni 2022 hebben de partijen herbevestigd de jaarschijf 2022 door te zetten in 2023 op basis van de monitoring. Deze kunnen de partijen complementeren met acties die voortvloeien uit nieuwe regelgeving of noodzaak. De tekst van de jaarschijf 2023 werd door de partijen vastgesteld op het bestuurlijk overleg van 8 december 2022.

Het kader voor de prestatieafspraken Heerlen, jaarschijf 2023 wordt bijgevolg gevormd door:

1. de prestatieafspraken Heerlen, jaarschijf 2022;
2. de meerjarige prestatieafspraken Heerlen 2019-2022. Voor 2023 blijft de vigerende woonvisie van toepassing tot dat de nieuwe woonvisie (2023-2027) is vastgesteld;
3. de regionale prestatieafspraken Parkstad Limburg 2019-2024;
4. de woonvisie Parkstad Limburg, Heerlen 2019-2022;
5. de structuurvisie wonen Zuid-Limburg 2016;
6. de nationale prestatieafspraken juni 2022;
7. de rijksprioriteiten voor de prestatieafspraken 2021-2025:
 - o Bijdragen aan de bouwopgave, door versnellen nieuwbouw sociale huurwoningen (opgenomen in hoofdstuk "Beschikbaarheid");
 - o Zorgen voor betaalbaarheid, door lokaal maatwerk (opgenomen in hoofdstuk "Betaalbaarheid");
 - o Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad, door aandacht voor kwaliteitsaspecten en inzet op isolatie en de energietransitie (opgenomen in hoofdstuk "Duurzaamheid");
 - o Realiseren van wonen met zorg, door passende woonvormen en samenwerking (opgenomen in hoofdstuk "Wonen en Zorg");
 - o Huisvesten van spoedzoekers, door tijdelijke oplossingen en minder conventionele wijzen van huisvesting (opgenomen in hoofdstuk "Beschikbaarheid") ;
 - o Investeren in leefbaarheid, door differentiatie van wijken, ontmoeting tussen bewoners en sociaal beheer (opgenomen in hoofdstuk "Leefbaarheid");
8. de woningwet 2022.

In lijn met de bestuurlijke afspraken zijn deze prestatieafspraken aangevuld met acties die voortvloeien uit nieuwe regelgeving of noodzaak.

1. Met de Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA) vindt een herijking plaats van het woon- en volkshuisvestelijk beleid in Nederland. De uitvoering van de agenda wordt landelijk uitgewerkt met de programmamethodiek in 6 programmalijnen: Programma Woningbouw, Programma Betaalbaar wonen, Programma Een thuis voor iedereen, Programma Wonen en zorg voor ouderen, Programma Versnelling verduurzaming gebouwde omgeving en het Nationaal programma Leefbaarheid en veiligheid.
2. De nationale prestatieafspraken tussen het Rijk, VNG, Aedes en de Woonbond geven een gemeenschappelijke agenda met ambitieuze doelstellingen in ruil voor de afschaffing van de verhuurdersheffing per 1 januari 2023. De gemeente, woningcorporaties en huurders willen deze ambitie in Heerlen en de Stadsregio Parkstad realiseren.

De jaarschijf 2023 van de prestatieafspraken Heerlen vat deze volkshuisvestelijke dynamiek samen in concrete acties en procesafspraken rekening houdend met de lopende beleidsontwikkeling van een nieuwe woonvisie, woonzorgvisie en meerjarige prestatieafspraken.

Betekenis van deze overeenkomst

De prestatieafspraken verplichten de partijen tot redelijke inspanningen om de opgenomen afspraken en ambities te realiseren. De partijen voeren de afspraken uit binnen de voor hun organisatie geldende regelgevende en financiële kaders.

De kerngroep prestatieafspraken en beleid Heerlen, samengesteld uit ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente en woningcorporaties samen met vertegenwoordigers van de huurdersorganisaties, staan in voor de voortgangsrapportage aan het bestuurlijk overleg prestatieafspraken en beleid Heerlen.

Gemaakte afspraken zijn tot stand gekomen binnen de kaders van de geldende wetgeving. Indien de realisatie van gemaakte afspraken als gevolg van wijziging in wet- en regelgeving niet (meer) mogelijk is, treden partijen hierover in overleg.

Voor wat betreft de afspraken in het hoofdstuk “Beschikbaarheid” wordt opgemerkt, dat afspraken over concrete bouw- en/of slooppjecten nooit de plaats in kunnen nemen van nationale wetgeving op het vlak van o.a. omgevingsvergunningen en bezwaar- en beroepsprocedures die in dit kader kunnen worden gevoerd.

Hoofdstuk Strategische sturing en beleid

Actie Woonvisie Heerlen

De Woonvisie Heerlen is ingebed in de regionale Woonvisie Parkstad. In 2022 bereiden de Stadsregio Parkstad en de gemeente Heerlen de Woonvisie 2023 – 2028 voor. De woningcorporaties en de huurdersorganisaties zijn betrokken bij dit proces. De woningcorporaties baseren hun bod voor de meerjarige prestatieafspraken en de jaarschijven op de woonvisie. Daarmee vervullen zij een onmisbare rol bij het realiseren van de volkshuisvestelijke doelstellingen van de gemeente Heerlen.

Tijdpad woonvisie:

- 1^e kwartaal 2023: concept woonvisie Parkstad en Heerlen
- 2^{de} kwartaal 2023: ontwerp woonvisie
- 3^{de} kwartaal 2023: vaststelling woonvisie

Actie actieplan Wonen

De gemeente Heerlen onderzoekt of de woningmarktsituatie ook in Heerlen leidt tot een tekort aan (betaalbare) woningen in het bijzonder voor starters, huishoudens met een laag inkomen, statushouders en andere aandachtsgroepen. Ook middeninkomens komen in de knel door tekort aan een middensegment koop- en huuraanbod. Om die reden heeft de gemeente Heerlen een Actieplan Wonen 2021 opgesteld.

Binnen de lijnen van het actieplan, de (voorbereiding van de) nieuwe regionale woonvisie en de woonbehoeftestudie (STEC) en andere beschikbare bronnen analyseren de partijen de Heerlense woningmarkt in regionale context en op basis van de gewenste evolutie van de woningvoorraad naar typologie, doelgroep en prijsklasse. Daarbij is aandacht voor de vraag naar huisvesting van statushouders en van arbeidsmigranten.

Deze analyse vormt een van de onderleggers voor de prestatieafspraken in de komende jaren. In het derde kwartaal legt de gemeente deze analyse voor aan het bestuurlijk overleg.

In uitvoering van het actieplan wonen zet het coalitieakkoord 2022 – 2028 en de meerjarenbegroting Heerlen in op datagedreven woonbeleid. Datagedreven beleid maakt goed gebruik van beschikbare data om volkshuisvestelijke beleidskeuzes en afspraken te onderbouwen, om de effecten te volgen en om dat ook doelmatig te doen. Dit alles draagt bij tot de uitvoering van deze actie.

Actie Nationaal Programma Heerlen-Noord

De partijen hebben in de jaarschijf 2022 volgende afspraak toegevoegd aan de meerjarige prestatieafspraken Heerlen: “Om de volgende generatie jongeren in Heerlen-Noord nieuw perspectief te bieden, gelijk aan andere Nederlanders, gaan de woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeente in een brede alliantie met andere partijen aan de slag via programma Heerlen-Noord. De komende jaren zetten zij zich in voor structurele verbeteringen op de leefgebieden leren, werken, gezondheid, wonen en veiligheid.

Samen met het programmabureau Heerlen-Noord werken de gemeente en woningcorporaties Vincio Wonen, Weller, Wonen Limburg en Woonpunt samen in het bestuurlijk overleg Wonen Heerlen-Noord. Zij nemen de regie en sturing voor de uitrol van acties en projecten in de focusgebieden Vrieheide e.o., GMS en Hoofdstraat-Kastelenbuurt om in gezamenlijkheid met de alliantiepartners de doelstellingen van het nationaal programma te realiseren.

Zij zoeken daarbij aansluiting bij en zetten actief in op de instrumenten en fondsen i.k.v. het Nationaal Programma “Leefbaarheid en veiligheid”(juli 2022), het programma voor een langjarige inzet van het Rijk om

samen met gemeenten en andere lokale partijen de leefbaarheid en veiligheid in Heerlen-Noord als één van de 20 focusgebieden Nederland weer op orde te krijgen en de bewoners weer perspectief te bieden.

Vooruitlopende op het Nationaal Programma Heerlen Noord zijn de woningcorporaties, actief in GMS, sinds 2020 aan de slag met een integrale wijkontwikkeling. Waarbij Wonen Limburg en Weller in samenwerking met de gemeente Heerlen het voortouw nemen in de totstandkoming van het wijkontwikkelingsplan en de daaruit voortvloeiende uitvoeringsagenda. Dit past bij de investeringen die men al heeft gedaan en nog gaat doen in het bestaande vastgoed in de wijk, maar ook bij de mogelijk nog te verwerven eenheden. De nog in te ponden woningen spelen een cruciale rol bij het verbeteren van de leefbaarheid van de wijk en de nauwe samenwerking met de gemeente Heerlen en andere stakeholders wordt daarom gecontinueerd.

Eenzelfde wijkontwikkeling is voorzien in Vrieheide e.o. waar de woningcorporaties eind 2022 ook positie hebben gekregen door woningen in te ponden. De integrale aanpak op het gebied van leefbaarheid en energietransitie zal in onderlinge samenhang worden uitgevoerd, passend bij het karakter en de situatie in deze wijk. In 2023 zal een integraal plan worden uitgewerkt en ingezet om samen met stakeholders te werken aan de ontwikkeling van dit gebied.

Het bestuurlijk overleg Wonen Heerlen-Noord agendaert de integrale wijkontwikkelingsplannen ten laatste in het vierde kwartaal 2023.

Actie Volkshuisvestingsfonds Heerlen-Noord

De gemeente Heerlen zet in op de nieuwe tranche van het Volkshuisvestingsfonds. Voor Heerlen-Noord zullen die zich m.n. richten op de kwetsbare particuliere woningvoorraad. De partijen zetten in op afstemming bij de voorbereiding en uitvoering. De uitvoering van de actie hangt af van de openstelling van de nieuwe tranche door het Rijk.

Actie meerjarige prestatieafspraken 2024 – 2028

De partijen bereiden in 2023 meerjarige prestatieafspraken voor de gemeente Heerlen voor. Hierin leggen de partijen hun bijdrage aan de uitvoering van de woonvisie, woondeal en de Nationale Prestatieafspraken vast. De partijen zetten daarbij in op een vertaling van hun gemeenschappelijke ambitie in KPI's (Key Performance Indicator) om zo de monitoring van hun inspanningen mogelijk te maken.

Het indicatief tijdspad voor de meerjarige prestatieafspraken:

- 4^e kwartaal 2022: verkenningsfase met voorgesprekken in kleine setting.
- 1^e kwartaal 2023: in te plannen ambtelijke en/of bestuurlijke heisessie over ambitie, verwachtingen, ervaring, ...
- 2^e kwartaal: verkenningsfase meerjarige prestatieafspraken.
- 3^e kwartaal: concept meerjarige prestatieafspraken en jaarschijf 2024.
- 4^e kwartaal: goedkeuring.

Actie omgevingswet

Partijen zoeken elkaar actief op als het gaat om de Omgevingswet die met de huidige kennis medio 2023 van kracht zal gaan. De gemeente, woningcorporaties en huurders nemen conform de bedoeling van de Omgevingswet initiatief voor deze afstemming. Voor de Omgevingswet wordt een Omgevingsvisie opgesteld.

Hierin wordt de relatie gelegd tussen de fysieke leefomgeving en sociaal maatschappelijke opgaven. Dit gebeurt in samenspraak met de lokale samenleving. In 2023 wordt hierbij uitvoering gegeven aan een participatietraject. De woningcorporaties en huurders worden als stakeholder bij de uitvoering van het participatietraject betrokken. In 2023 start de gemeente ook met het opstellen van het Omgevingsplan. Hierin worden de juridische regels voor de fysieke leefomgeving en voor de resultaten van de sociaal maatschappelijke opgaven beschreven. Bij het opstellen wordt participatie toegepast. In 2030 voorziet Heerlen in een integraal omgevingsplan.

De uitvoering van deze actie loopt gedurende 2023.

Hoofdstuk Betaalbaarheid

Actie middenhuur

Binnen de door de wet voorziene ruimte verkennen de partijen een versterkt aanbod in de middenhuur en streven ernaar middenhuur te integreren in nieuwe projecten om zo een antwoord te bieden aan de positie van middeninkomens op de woningmarkt en tegelijkertijd bij te dragen tot meer gemêleerde buurten.

Woningcorporaties voeren dit uit binnen hun eigen bedrijfsstrategie en/of –onderdeel. Om een voldoende aanbod middenhuur te bewerkstellen stemmen de woningcorporaties en gemeente op wijkniveau af met marktpartijen.

De partijen nemen dit onderwerp mee op de heisessie meerjarige prestatieafspraken in het eerste kwartaal.

Actie Betaalbaarheid en woonlasten met focus op energiearmoede

Het nieuwe “Verbond voor energierechtvaardigheid” heeft een drievoudig doel: een betaalbare energierekening, een leefbare woonkamertemperatuur en een houdbare (ecologische) voetafdruk. Concreet gaat het verbond aan de slag langs twee flanken: het informeren van bewoners en het transformeren van woningen. Door de training en inzet van energiecoaches helpen we bewoners om via energiebesparende gedrag de energierekening behoorlijk te verlagen. Door eenvoudige energiebesparende maatregelen op korte termijn en structurele verbeteringen zoals hoogstaande isolatie op (middel)langetermijn maken we de energiehuishouding zowel duurzaam als betaalbaar.

In dit verbond hebben de gemeente, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties samen met Parkstad, de WoonWijzerWinkel, onderwijsinstellingen, zorginstellingen, en andere maatschappelijke organisaties in de regio de krachten gebundeld om inwoners die recht hebben op de energietoeslag een gratis energiecoach en een tegoed van €250,- via de Parkstad Energieknip-app aan te bieden alsmede extra informatiemateriaal.

Een evaluatie van deze samenwerking vindt plaats in tweede kwartaal 2023. Tegelijk gaan de partijen na hoe zij structureel opvolging geven aan het verbond om zo energiearmoede om te buigen naar energierechtvaardigheid in de komende jaren.

Actie huren Heerlen 2023

Woningcorporaties en huurdersorganisaties gaan in gesprek over de huurverhoging voor 1 juli 2023. Daarbij nemen ze volgende richtlijnen in acht:

- De huren worden niet verhoogd vanwege isolatie.
- De landelijke afspraken en regels zijn leidend bij de huurprijsverhogingen in 2023. Dit betekent dat het wettelijk huurverhogingsbeleid wordt toegepast in Heerlen. Hierover gaan de huurders en woningcorporaties in overleg. De woningcorporaties passen geen inkomensafhankelijke huurverhoging toe in Heerlen.
- De woonbehoefte studie ‘Woonbehoeftestudie Parkstad Limburg 2022-2032 is leidend bij de ontwikkeling van de sociale voorraad naar huurprijscategorie (goedkoop, 1^{ste} en 2^{de} aftoppingsgrens).
- In de voorbereiding van de meerjarige afspraken 2024-2028 is de gemeente verantwoordelijk om de woonbehoefte naar huurprijscategorie voor periode 2024-2028, met doorkijk naar 2032, aan te reiken.

In juni 2023 informeren de woningcorporaties het bestuurlijk overleg prestatieafspraken en beleid over het huurbeleid en de voorgenomen huurverhoging. Daarbij lichten zij de relatie tot de landelijke afspraken en regels toe. Tegelijkertijd streeft de gemeente ernaar de gemeentelijke woonlasten met maximaal 2,4% te laten stijgen.

Actie vrije toewijzingsruimte op 15%

Woningcorporaties wijzen woningen toe conform de eisen van passend toewijzen en Europees toewijzen (DAEB). 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 woningcorporaties spreken af dat woningcorporaties in 2023 in Heerlen gebruik kunnen maken van de verruiming naar 15% gezien de opgaven rond het huisvesten van huishoudens met een inkomen boven de DAEB-inkomensgrens.

Een woningcorporatie die gebruik maakt van deze optie, informeert het bestuurlijk overleg hierover en geeft de redenen voor deze keuze aan.

Hoofdstuk Leefbaarheid

Actie reguleren kamerverhuur

De Gemeente Heerlen keurde op 15 juni 2021 een plan van aanpak Kamerverhuur Heerlen goed. De gemeente realiseert de uitvoering ervan in 2023. Bij de voorbereiding ervan overlegt de gemeente met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties.

In het eerste kwartaal 2023 stelt de gemeente een paraplubestemmingsplan woningsplitsing en omzetting vast. Daarbij neemt de gemeente de regie op het toevoegen van kamers en het splitsen van woningen in Heerlen.

In de eerste helft van 2023 stelt de gemeente een exploitatievergunning in voor de verhuur van kamers, onder voorbehoud van goedkeuring door de raad.

Actie buurtbemiddeling

Buurtbemiddeling is een goed voorbeeld van burgerparticipatie. Getrainde bewoners bemiddelen tussen ruziënde burens om het contact te herstellen en oplossingen te bedenken voor hun conflict. De methode werkt het best in een vroeg stadium en bij niet al te ernstige problemen. ([Buurtbemiddeling - Het CCV](#))

In 2023 starten de woningcorporaties en de gemeente Heerlen buurtbemiddeling op en stemmen af over de aanpak. Buurtbemiddeling wordt gefinancierd door de woningcorporaties en de gemeente. De vijf woningcorporaties samen dragen €50.000 bij en de gemeente financiert eveneens een bedrag van €50.000.

In het derde kwartaal is de opstart van buurtbemiddeling in Heerlen voorzien.

Actie bewonerskrachten

Uit ervaringen van o.a. Woonpunt komt de inzet van 'bewonerskrachten' ten goede van de sociale en fysieke woonomgeving. Ook vergroot het de veiligheidsbeleving en de buurt trots van de bewoners.

Bewonerskrachten zijn getrainde huurders van woningcorporaties die in de wijk actief een oogje in het zeil houden. Ze helpen mee om de wijk veiliger en leefbaarder te maken. Ze maken wekelijkse wandelrondes door de wijk en geven gebreken en onveilige situaties door aan de woningcorporaties en de gemeente. Ze letten bijvoorbeeld op afval, onveilige situaties door groen dat niet goed wordt onderhouden. De Bewonerskrachten hebben ook een sociale functie in de wijk. Ze heten nieuwe huurders welkom en informeren hun over de leefregels in de wijk. Indien nodig spreken ze buurtbewoners aan op hun (woon)gedrag of verbinden zij hen met de juiste (hulpverlenings-)instantie.

Om de wijken in Heerlen een positieve impuls te geven naar meer sociale cohesie en participatie van bewoners voor hun leefbare woonomgeving, is de ambitie om begin 2023 met partijen een pilot Bewonerskrachten op te starten. In de opstartfase verzekeren de partijen een goede afstemming met bestaande initiatieven in de buurt, zodat deze elkaar wederzijds versterken en een trots op eigen buurt bekrachtigen.

Actie kwetsbare buurten en complexen

Sommige wijken, buurten of complexen zijn bijzonder kwetsbaar in termen van leefbaarheid en veerkracht. Woningcorporaties, huurders en gemeenten onderzoeken onder welke voorwaarden woningcorporaties maatwerk kunnen leveren bij woningtoewijzing. De partijen onderzoeken dit en werken in 2023 naar een pilot "maatwerk bij toewijzing in functie van leefbaarheid en veerkracht".

Actie achterstallig onderhoud.

Vanaf 2026 mogen er geen sociale woningen meer zijn met een slechte staat van onderhoud met uitzondering van woningen die door nieuwbouw vervangen worden. De nationale prestatieafspraken bepalen dat het gaat om woningen met een conditiescore 5 of 6 (NEN-methodiek).

De woningcorporaties bevestigen dat er in Heerlen slechts een beperkt aantal woningen met conditiescore 5 of 6. Deze woningen worden voor 2026 aangepakt door renovatie of sloop. Over het concrete plan van aanpak . informeren de woningcorporaties het bestuurlijk overleg in het derde kwartaal 2023.

Bij de aankoop van particuliere woningen door woningcorporaties (inponden) kan het zijn dat deze woningen wel een slechte conditiescore hebben. De woningcorporaties renoveren of slopen deze woningen na de aankoop. Daarom gaan de partijen akkoord de aantallen ingeponde woningen met deze conditiescores los te zien van deze actie. De partijen willen daarmee de realisatie van de inpondagenda vrijwaren.

Actie gezondheid van/in woning

In de Nationale Prestatieafspraken is een extra aanpak van vocht en schimmel, loden leidingen, asbest en brandveiligheid afgesproken. De uitvoering van deze aanpak valt in belangrijke mate samen met het wegwerken van achterstallig onderhoud en het wegwerken van de EFG-label woningen uit de sociale voorraad.

Woningcorporaties inventariseren welke woningen deze extra aanpak nodig hebben en verwerken dit in hun meerjarige onderhouds-, renovatie- en sloop/nieuwbouwplanning. Voor woningen die nog niet opgenomen zouden zijn, komen de woningcorporaties met een tijdspad om de woningen aan te pakken. Hierover informeren zij het bestuurlijk overleg in het derde kwartaal 2023.

Hoofdstuk Beschikbaarheid

Actie voorraadswijziging

De geplande renovatie, sloop en nieuwbouwprojecten van de woningcorporaties in Heerlen dragen bij tot een betaalbare, toegankelijke en duurzamere woningvoorraad. De tabel in bijlage 1 geeft de stand van de projecten per woningcorporatie aan. De geplande initiatieven zijn elke een bijdrage aan een duurzamere en kwalitatieve sociale woningvoorraad. De woningcorporaties werken aan een gemengd woningaanbod met grondgebonden woningen (EGW of eengezinswoningen) en flats (MGW of meergezinswoningen). De renovatie en nieuwbouw betekent een verbetering in energielabel en een inzet op duurzame opwek van energie bijv. d.m.v. zonnepanelen. De doelgroepen zijn gemengd met een bijzonder aandacht voor de toegankelijkheid, afgemeten aan de BasisToegankelijkheid (BAT). Score 0 staat voor niet toegankelijk, 1 voor wandelstoktoegankelijk, 2 voor rollatortoegankelijk, 3 voor rolstoeltoegankelijk en 4 voor volledige toegankelijkheid.

In bijlage 1 is per project de toepasselijke huurprijscategorie opgenomen. De bedragen voor 2022 zijn: kwaliteitskortingsgrens €442,26, eerste aftoppingsgrens (1^e aftop) €633,25, tweede aftoppingsgrens (2^{de} aftop) €687,66 en liberalisatie- of huurtoeslaggrens €763,47.

De uitvoering van de plannen is afhankelijk van de impact van de uitspraak van de Raad van State over de stikstofproblematiek en de voortgang van de procedures ruimtelijke ordening.

Actie versnelling woningbouw en verduurzaming (renovatie en nieuwbouw)

Om de woningcorporaties te faciliteren bij de verduurzamingsopgave en bij het toevoegen van betaalbare woningen aan de woningvoorraad, verzekert de gemeente een vlotte doorstroom in het ruimtelijk ordeningstraject waarbij beide partijen in het volledige traject de randvoorwaarden voor een adequate doorstroom vervullen. Vanaf 2023 wijst de gemeente wijst vaste casemanagers aan voor de initiatieven van de woningcorporaties.

Actie inponden

De partijen stellen een voortgangsrapportage op m.b.t. het inponden van kwetsbaar particulier bezit door de woningcorporaties in uitvoering van de regionale prestatieafspraken 2019-2024. De partijen bespreken de voortgangsrapport 2023 op het eerste bestuurlijk overleg 2024. Inponden sluit daarbij ook aan bij andere beleidsdoelstellingen van de partijen.

Het inponden van woningen kan tot gevolg hebben dat woningcorporaties tijdelijk extra woningen met EFG-labels in hun bezit hebben. Bij het inponden van deze woningen plant de woningcorporatie steeds een renovatie of sloop. Daarom gaan de partijen akkoord de aantallen ingeponde woningen met EFG-labels los te zien van het tijdspad uitfasering EFG-labels. De partijen willen daarmee de realisatie van de inpondagenda vrijwaren.

De afspraken uit de regionale prestatieafspraken 2019-2024 zijn hierbij leidend.

Actie samenwerking wijkontwikkeling

1. Wijkontwikkeling De Hees

Wonen Zuid en de gemeente maken verdere afspraken over de samenwerking aan de uitvoering van de wijkontwikkeling voor de wijk de Hees (Aarveld, Caumerveld-Douve Weien). In 2023 gaan Wonen Zuid en de gemeente in gesprek over het wijzigen van het toepasbare bestemmingsplannen. De samenwerking rond de omvangrijke wijkontwikkeling de Hees is een voorwaarde om vaart te kunnen houden in verduurzaming en creëren van een passend woningaanbod in dit projectgebied.

Wonen Zuid en de gemeente maken deze afspraken in het eerste kwartaal 2023.

2. Regiodealproject Kastelenbuurten en Hoofdstraat West

Voor het grootste deel van de grote Kastelenbuurt werkt Woonpunt komend jaar een renovatieplan uit. Een deel van de buurt heeft meer problemen die op een verdiepend onderzoek vragen om zo tot gerichte oplossingen te komen.

In het kader van het Nationaal Programma Heerlen-Noord gaan de gemeente, Woonpunt en relevante partners een wijkontwikkelingsplan maken en uitvoeren. De regiefunctie hiervoor ligt bij de gemeente. Toch wil Woonpunt deze rol graag in gezamenlijkheid uitvoeren.

In het derde kwartaal bespreekt het bestuurlijk overleg samen met het Nationaal Programma Heerlen-Noord de voortgang van het wijkontwikkelingsplan.

3. Samenwerking wijkontwikkeling Versiliënbosch als onderdeel van Vrieheide e.o.

Nu de aanpak sociaal-veilig in Versiliënbosch vorm heeft, informeerde Woonpunt de huurders over de mogelijke scenario's voor de toekomst van de wijk: renovatie, sloop/nieuwbouw of een combinatie daarvan. De BewonersOverlegCommissie is nauw betrokken bij de aanpak en uitwerking. Dit project sluit aan bij het wijkontwikkelingsplan Vrieheide en omgeving (actie Actie Nationaal Programma Heerlen-Noord). De regiefunctie ligt bij de gemeente Woonpunt wil deze rol graag in gezamenlijkheid uitvoeren. In het derde kwartaal bespreekt het bestuurlijk overleg samen met het Nationaal Programma Heerlen-Noord de voortgang van het wijkontwikkelingsplan.

4. Gebiedsontwikkeling Willemskwartier

Wonen Limburg en de gemeente onderzoeken samen de mogelijkheden over de herontwikkeling van het Willemskwartier en maken afspraken over de uitvoering van gebiedsontwikkeling van deze nieuw te bouwen buurt voor bewoners en ondernemers naast het Maankwartier en tussen Spoorsingel-Kemkensweg-Willemstraat. Op basis van het Wijkontwikkelingsplan GMS en de Visie Stationsgebied Heerlen, komen de gemeente en Wonen Limburg tot gezamenlijke afspraken, incl. fasering, voor de verdere uitvoering van deze gebiedsontwikkeling. De aansluiting op de omliggende ruimtelijke ontwikkelingen zal daarbij voorwaardelijk zijn.

In het derde kwartaal bespreekt het bestuurlijk overleg samen met het Nationaal Programma Heerlen-Noord de voortgang van de gebiedsontwikkeling.

Actie jaarplan woonruimteverdeling

Conform het Jaarplan Woonruimteverdeling 2023 stellen de woningcorporaties woningen beschikbaar t.b.v. de huisvesting van bijzondere woningzoekenden (o.a. Housing en statushouders, medisch en sociaal urgenten en bij renovatie), opdat aan de overeengekomen en wettelijk verplichte taakstellingen kan worden voldaan.

Daarbij borgen de woningcorporaties dat een voldoende aandeel van de woningen via toewijzing (via advertenties van TIL) wordt toegewezen.

De evaluatie van het jaarplan woonruimteverdeling Heerlen 2022 en het jaarplan woonruimteverdeling Heerlen 2023 wordt goedgekeurd op het eerste bestuurlijk overleg van 2023.

Actie sociaal urgentiebeleid

De partijen monitoren en evalueren de uitvoering van de pilot "sociale urgentieregeling" die opgestart is op 5 oktober 2022. De jaarevaluatie wordt in het eerste kwartaal 2024 voorgelegd aan het bestuurlijk overleg prestatieafspraken.

Wonen met zorg

Actie wonen met zorg en aandachtsgroepen

Per 1 januari 2024 zijn gemeenten verplicht een woonzorgvisie te hebben. De woonzorgvisie is een belangrijke basis om te werken aan concrete acties om de groeiende groep ouderen en andere aandachtsgroepen voldoende te faciliteren in hun woonzorgbehoeften. Daarbij pakt een woonzorgvisie deze vraagstukken die van invloed zijn op het sociaal en fysieke domein, in samenhang op. De gemeente werkt hieraan in afstemming met de ketenpartners.

Sinds 2020 zijn de woningcorporaties aangesloten bij dit traject. Met oog op de wettelijk verplichte woonzorgvisie intensificeert de gemeente de samenwerking met de woningcorporaties en de zorgpartijen. De partijen streven daarbij naar een volwaardige aansluiting van huurders- en cliëntenorganisaties bij dit proces.

De gemeente, woningcorporaties en huurders maken over wonen met zorg volgende afspraken voor 2023:

- Vanuit de gemeente gaat een projectleider aan de slag.
- In januari 2023 ligt er een Plan van Aanpak met daarin de stappen om tot een woonzorgvisie te komen en de betrokkenheid van partijen.
- De woonzorgvisie en het uitvoeringsplan bouwt voort op de woonvisie en de omgevingsvisie. Vanuit het koploperstraject “Een (t)huis voor iedereen” gaat de gemeente versneld aan de slag met de voorbereiding en regionale afstemming van de woonzorgvisie, de uitvoeringsagenda en de huisvestings- en de doelgroepenverordening. De vier actielijnen zijn daarbij: voldoende woonruimte, evenwichtige regionale verdeling, combineren van wonen, zorg, welzijn en werk en tot slot preventie.
- Om de woonzorgopgave in Heerlen en de regio te bepalen wordt de bestaande woonzorganalyse verfijnd op basis van de suggesties en data van de stakeholders. Ook wordt de analyse uitgebreid met de aandachtsgroepen benoemd in “Een (t)huis voor iedereen” en de geplande wet “Regie op de volkshuisvesting”. De opdracht ligt hiervoor bij de gemeente. De woonzorganalyse legt ook de basis voor de monitoring van de woonzorgopgave.
De woningcorporaties zeggen toe beschikbare data uit Thuis in Limburg (TIL) t.b.v. de woonzorganalyse, uitvoeringsagenda en monitoring aan te leveren.
- De gemeente en stakeholders gaan het gesprek aan over de inhoudsopgave van de woonzorgvisie waarbij zij eensgezindheid nastreven over het doel van deze visie (onder voorbehouden van wetgevende initiatief) op basis van de geactualiseerde woonzorganalyse.
- De gemeente en stakeholders gaan proactief te werk met het opwerken van een uitvoeringsagenda. Zij erkennen daarbij het belang van een pragmatische aanpak die start bij de reeds bestaande samenwerking en projecten.

Duurzaamheid

Actie verduurzaming sociale voorraad

De partijen willen in partnerschap volgende doelstelling uit de Nationale Prestatieafspraken realiseren: eind 2028 is de sociale woningvoorraad vrij van E-, F- en G-labels. Dit partnerschap behelst zowel het voorbereidings- en ruimtelijke ordeningstraject als het aanspreken van fondsen, subsidies en financiële instrumenten.

De geplande verduurzamingsprojecten in de EFG voorraad die opgenomen zijn in de huidige meerjarenplanning van de woningcorporaties staan in onderstaande tabel. Het vertrekpunt is hierbij de huidige (2022) sociale voorraad. De toelichting geeft aan hoe de woningcorporaties samen met de gemeente de overige woningen inplannen voor verduurzaming.

Aantal sociale woningen met EFG-labels per woningcorporatie in Heerlen					
	Weller	Wonen Limburg	Wonen Zuid	Woonpunt	Vincio Wonen
2022	393	97	479	1417	907
2023	296	85	379	1303	883
2024	242	12	t.b.	t.b.	788
2025	154	0	t.b.	t.b.	686
2026	61	0	t.b.	t.b.	398
2027	24	0	t.b.	t.b.	348
2028	0	0	0	t.b.	t.b.
2029	0	0	0	0	0

Toelichting bij het tijdspad EFG-labels

- De woningcorporaties, huurders en gemeente zetten in op de doelstelling zoals opgenomen in de nationale prestatieafspraken. Zij werken daarvoor samen om zo randvoorwaarden hiervoor te produceren. Dit zijn een vlotte doorstroom van ruimtelijke procedures, technische onderzoeken, bijkomende financiële middelen, goedkeuring van renovatie, bouw en sloop projecten door huurders
- Bijkomend heeft Weller 222 VHE's met een EFG-label die zich bevinden in gemengde complexen (i.e. complexen met een substantieel aantal woningen met een label hoger dan E). Voor deze woningen stelt Weller in 2023 een plan van aanpak op. Weller garandeert dat dit er in resulteert dat er in 2028 geen EFG-label woningen meer zullen zijn in het Heerlens Wellerbezit.
- Vincio Wonen heeft op basis van de huidige meerjarenplanning in 2028 nog 348 woningen in het EFG-segment. In 2023 brengt Vincio Wonen de kosten van het wegwerken van deze woningen in kaart. De

gemeente zegt toe om samen met de woningcorporaties op zoek te gaan naar aanvullende financiering en middelen.

- Sinds 2011 voert Wonen Limburg energieprojecten uit. Vanaf 2017 is de woningcorporatie gestart met de grootschalige energiebesparende renovaties aan de bestaande woningvoorraad. In Heerlen is de afgelopen jaren het aantal EFG-labels terug gebracht naar 9% van de totale voorraad. Dit aantal zal in 2023 nog verder teruglopen. Vanaf 2017 zijn bij de energieprojecten ook zonnepanelen geplaatst waar dit technisch mogelijk is. Bij eengezinswoningen worden standaard maximaal 8 zonnepanelen geplaatst. De energieprojecten worden uitgevoerd zonder huurverhoging. Wonen Limburg heeft in 2022 ingezet op een versnelling rondom energieprojecten met als streven in 2025 geen woningen met EFG-labels te bezitten.
- Voor Wonen Zuid is het wegnemen van EFG-labels in belangrijke mate afhankelijk van de wijkontwikkeling De Hees (zie actie samenwerking wijkontwikkeling, punt 1).
- Eind 2028 zijn Woonpunt-breed alle woningen met EFG-label verduurzaamd. Na voorbereiding en planning in 2023 gebeurt dat door op jaarbasis gemiddeld 650 woningen aan te pakken. In 2023 presenteert Woonpunt een voor Heerlen specifieke planning.

De woningcorporaties geven in het 3^{de} kwartaal aan hoe zij invulling gaan geven aan de verduurzamingsopgave inclusief isolatieplannen om zo de warmte/energievraag van de sociale woningvoorraad in Heerlen te verminderen.

Actie fondsenwerving t.b.v. verduurzaming

Ter versterking van verduurzamingsopgave in de sociale woningvoorraad trekken de gemeente en de woningcorporaties samen op om extra fondsen aan te trekken om de EFG-labels weg te werken, toekomstbestendig te isoleren en over te stappen op duurzame opwek (o.a. warmtepompen en zonnepanelen). In 2023 gaat het om het volkshuisvestingsfonds, woningbouwimpuls, nationaal isolatiefonds, Regio Deal, Provinciale subsidie versnelling woningbouw.

Bijkomend draagt het isolatie- en verduurzamingsprogramma vanuit Stadsregio Parkstad en vanuit Gemeente Heerlen bij aan de realisatie en versnelling van de verduurzamingsopgave van de woningcorporaties.

De partijen zetten deze extra middelen in voor versnelling van de verduurzaming.

Deze actie zetten de partijen in het volledige werkingsjaar 2023 door. Op elk bestuurlijk overleg is dit een vast agendapunt.

Actie warmtetransitie

De gemeente Heerlen heeft de Transitievisie Warmte (TVW) 2.0 klaar eind 2023 en stemt daar met partijen over af. Voor de komende 10 jaar wordt vastgelegd in welke buurten er wordt gestart met het uitvoeringsplan en wat het meest kansrijke warmte-alternatief per buurt is. De uitwerking van deze uitvoeringsplannen gaat samen met een participatie-en communicatietraject

In 2023 houden de gemeente en de woningcorporaties gemeenschappelijke werksessies over transitievisie om zo de renovatie en nieuwbouwinitiatieven van de woningcorporaties te faciliteren en versnellen. De gemeente neemt in het eerste kwartaal het initiatief om deze overleggen in te plannen.

Actie natuurinclusieve praktijk

De gemeente ondersteunt de woningcorporaties bij het verkennen van bijkomende duurzaamheids- en klimaatinspanningen binnen en bovenop de wettelijke bepalingen, binnen de gegeven financiële kaders en de gemeenschappelijke ambitie. Daarbij is er bijzondere aandacht voor mogelijke externe financiering, bijv. subsidies of Europese fondsen.

Deze actie zetten de partijen in het volledige werkingsjaar 2023 door

Actie Soortmanagementplan

In 2023 bereidt de gemeente Heerlen een soortmanagementplan met generieke ontheffing voor 10 jaar op de wet Natuurbescherming voor renovatieprojecten voor. We helpen hierdoor tevens de “stadssoorten” door in de ontwikkelfase van bouw- en verduurzamingsplannen natuurinclusieve maatregelen te integreren. De gemeente werkt hiervoor samen met de woningcorporaties.

De woningcorporaties worden daarbij uitgenodigd aan te sluiten bij het gemeente-breed soortmanagementplan. Dit betekent dat, onder voorwaarden, niet meer voor elk ruimtelijk plan zoals renovatie of nieuwbouw, afzonderlijk ecologisch onderzoek moet uitgevoerd worden.

Deze actie loopt over twee jaar, inclusief 2024.

Actie Duurzame opwek

In 2023 werkt de gemeente samen met de woningcorporaties aan een meerjarenplanning 2024 – 2030 met daarin het groeipad van het aantal zonnepanelen op geschikte daken (en gevels) van gebouwen, en op parkeerterreinen en andere (braakliggende) terreinen in bebouwd gebied. De partijen zetten in op zonnepanelen voor 30% van de sociale woningen in 2030.

Op het bestuurlijk overleg in het vierde kwartaal 2023 ligt hierover een uitvoeringsplan 2024 – 2030. Dit plan vermeldt ook de bijdrage van elke partij aan de realisatie van deze doelstelling. De randvoorwaarden voor deze actie zijn goede samenwerking in omgevingsprocedures, fondsenwerving, voldoende marktaanbod en capaciteit (“handjes”). De gemeente voert de regie over deze actie.

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. De gemeente faciliteert de plaatsing van een industriële warmtepomp op het moment dat deze techniekkeuze aansluit bij het kansrijke warmte-alternatief dat in de Transitievisie Warmte 2.0 per buurt in 2023 is aangegeven. Voorwaarde is dat de woningen of het complex voldoen aan de standaard isolatienormen. In voorkomende gaan gemeente en woningcorporaties in gesprek over de mogelijkheid tot grondoverdracht of opstalrecht voor het plaatsen van een industriële warmtepomp en eventuele bijhorende installaties.

Ondertekening

Over deze prestatieafspraken hebben d.d. 8 december 2022 te Heerlen overeenstemming bereikt:

Gemeente Heerlen - Dhr. C. Gelderblom, wethouder

ValidSigned door Casper Gelderblom
op 31-01-2023



Vincio Wonen - Dhr. S. Canjels, bestuurder

ValidSigned door Sjaar Canjels
op 31-01-2023



Weller – Dhr. B. Braeken, bestuurder

ValidSigned door Barry Braeken
op 31-01-2023



Wonen Limburg – Dhr. G. Peeters, bestuurder

ValidSigned door Ger Peeters
op 31-01-2023



Wonen Zuid - Dhr. R. Testroote, bestuurder

ValidSigned door Ramon Testroote
op 01-02-2023



Woonpunt – Dhr. W. Hazeu, bestuurder

ValidSigned door Wim Hazeu
op 03-02-2023



Huurdersvereniging Coriovallum - Dhr. F. Pol, voorzitter

ValidSigned door Fred Pol
op 31-01-2023

Huurdersvereniging Wonen Zuid - Mevr. L. Valkenburg, voorzitter

ValidSigned door Lenne Valkenburg
op 31-01-2023

Huurderskoepel GBP - Dhr. Franz, voorzitter

i.o. Dhr. T Latten, bestuurslid

ValidSigned door Theo Latten
op 31-01-2023

St. Huren en Wonen Heerlerheide - Dhr. J. Beckers, penningmeester

ValidSigned door John Beckers
op 31-01-2023

Huurderskoepel Stadsdeel Heerlerbaan - Dhr. F. Souren, secretaris

ValidSigned door Frans Souren
op 31-01-2023

Stichting huurdersbelangen Zuid-Limburg – Dhr. H. Kortsmit, voorzitter

i.o. Mevr. E. Jacobs, bestuurslid

ValidSigned door Elly Jacobs
op 31-01-2023

Huurdersbelangen Vincio Wonen - Dhr. Ch. Van der Steen, bestuurslid

ValidSigned door Chris van der Steen
op 31-01-2023

Bijlage 1 – Voorraadswijzigingen

Deze bijlage bevat het overzicht van de nieuwbouw, sloop en renovatie plannen van de woningcorporaties. Daarbij is aangeduid welke van deze initiatieven in 2023 klaar zijn. Afhankelijk van de fase waarin een plan zich bevindt, is er meer of minder detail informatie.

Klaar in 2023	Status vergunning	Adres	Aantal	Type	Huurprijscategorie	Doelgroep	BAT	Energie label
VINCIO WONEN								
√	Loopt/aangevraagd	Kasteellaan	24	EGW	1 ^e aftop tot liberalisatie	Gemengd	0	Van EFG naar A
Start in 2023, gereed 2024	Loopt	Aldenhof Park/ Past Schleidenstraat	24	App	2 ^e aftop tot liberalisatie	Gemengd/senioren	4	A+++
	Nog aanvragen				2 ^e aftop tot liberalisatie	Gemengd	0	

WELLER										
Status	Klaar 2023	Status	Adres	Aantal	Type	Huurprijs- categorie	Doelgroep	BAT	Energielabel	Energieopwek
Reno	√	Nog aanvragen	Asterstraat – Schrieversheideweg, Heerlerheide	43	EGW	2 ^e aftop tot liberalisatie	Gezinnen	0	Van C naar A	PV
Reno		Nog aanvragen	Oude Kerkstraat	30	MGW	Betaalbaar	Gemengd	0	Van F naar B	PV
Reno		Nog aanvragen	Vijgenweg	18	MGW	Betaalbaar	Gemengd	0	Van F naar B	PV
Reno	√	Nog aanvragen	Keerweg	8	EGW	2 ^e aftop tot liberalisatie	Gezinnen	0	Van E naar B/A	PV
Reno	√	Nog aanvragen	Caumerboord	36	EGW	2 ^e aftop tot liberalisatie	Gemengd	0	Van E naar B/A	PV
Sloop			Rozestraat	87	MGW	Betaalbaar	0	0	F	
Nieuw	√		Skaeve Huze	6	EGW	2 ^e aftop tot liberalisatie				

WONEN ZUID										
Status	Klaar 2023	Status	Adres	Aantal	Type	Huurprijs- categorie	Doelgroep	BAT	Energielabel	Energieopwek
Nieuw			Schinkel Noord	108	MGW	Tot liberalisatie		2	BENG	PV
Nieuw			Van Weerden Poelmanstraat	18	EGW	Tot liberalisatie		4	BENG	PV
Sloop			Ovidiusstraat							

WONEN LIMBURG										
Status	Klaar 2023	Status	Adres	Aantal	Type	Huurprijs- categorie	Doelgroep	BAT	Energielabel	Energieopwek
Nieuw		Onderzoek	Spoorsingel 43 – 46c	20	MGWmL	Tot liberalisatie		2	BENG	
Nieuw		Voorbereiding	Burg. Gijzelslaan	24	MGW	Vrij (middenhuur)		0-2	BENG	
Nieuw		Voorbereiding	Aldenhofpark, Hoensbroek	+ -65	MGWmL EGW Zorg	Tot liberalisatie en vrij		2 0 2	BENG	
Nieuw		Voorbereiding	Dr. Jaegerstraat	13	EGW	Tot liberalisatie		0	BENG	
Reno		Realisatie	Saffierflat (hoek Saffierstraat – Sittarderweg - Diamantstraat)	23	MGW MGWmL	2 ^e aftop tot liberalisatie		2 (19) 0 (4)		Gasloos
Nieuw		Onderzoek	Doorstroomwoningen	20		2 ^e aftop tot liberalisatie				

WOONPUNT										
Status	Klaar 2023	Status	Adres	Aantal	Type	Huurprijs- categorie	Doelgroep	BA T	Energielabel	Energieopwek
Nieuw		Nog aanvragen	Emmastraat	22	EGW	1 ^e aftop	Gezin	0	BENG	PV
Reno		Voorbereiding	Boshouwersweide	109	EGW	2 ^e aftop	Gezin	0	A+	
Reno	√	Voorbereiding	Monseigneur Lebouillestraat	12	EGW	2 ^e aftop	Gezin	0	A+	
Reno	√	Realisatie	Buttingstraat	20	EGW	2 ^e aftop	Gezin	0	A	
Reno	√	Realisatie	Emmaplein	68	EGW	2 ^e aftop	Gezin	0	A+	
Samenvoegen		Voorbereiding	Paadweg	17	EGW	2 ^e aftop	Gezin	0	A+	
Reno	√	Realisatie	Verschuurstraat	27	MGW	1 ^e aftop	Gemengd	0	A	

Nieuwbouw		Overleg met Gemeente	Meezenbroek	20	MGW zorgwoningen			3/4	BENG	Gasloos
Sloop/Nieuwbouw		Aanvragen	SlakHorst	145	EGW EGW levensloopbestending	1 ^e aftop: 73 2 ^e aftop: 9 Tot liberalisatiegrens : 34 Middenhuur 29	Gemengd	0 2	BENG	Gasloos PV
Onderzoeksfase			Versiliënbosch	293	EGW					
Onderzoeksfase			Slotstraat/Burchtstraat/Hoofdstraat Kleine Kasteelbuurt	28	EGW					
Onderzoeksfase			Markgravenstraat/Wingerdweg e.o. Grote Kasteelbuurt	99	EGW					