

Samen aan de slag in Brunssum



Jaarschijf prestatieafspraken 2023

Inleiding

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

Landelijke prestatieafspraken

Op nationaal niveau hebben het Rijk, VNG, Woonbond en Aedes prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2022-2030. Hierin zijn langs de thema's beschikbaarheid, betaalbaarheid, verduurzaming en leefbaarheid concrete doelstellingen geformuleerd en proces en samenwerkingsafspraken gemaakt. Rijk en provincies vertalen de landelijke opgaven naar provinciale doelen en regionale woondeals. De woondeals vormen mede basis voor de door gemeenten op te stellen Woon(zorg)visies.

Nieuwe woonvisie en onderzoek woningbehoefte

In Parkstadverband is gestart met het traject om de Regionale Woonvisie met lokale doorvertaling te updaten en deze in het eerste kwartaal 2023 (per gemeente) te laten vaststellen. Hiertoe is ook het regionaal woonbehoefteonderzoek geactualiseerd. De visie op wonen met zorg wordt aansluitend opgepakt. Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties hebben afgesproken het (bestuurlijk) inhoudelijk overleg over de volkshuisvestelijke opgaven in Brunssum op te pakken zodra de (concept) Woonvisie beschikbaar is. Op basis hiervan actualiseren we de meerjarige prestatieafspraken. In deze jaarschijf benoemen partijen pragmatisch de concrete activiteiten die zij in 2023 uitvoeren. Partijen sorteren wel al voor op de landelijk gemaakte afspraken.

Een thuis voor iedereen

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

Energiearmoede

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

Wonen in:

Gemeente Brunssum
2023

We werken aan

179



NIEUWE WONINGEN

Duurzaamheid



We zetten bijna

1400

Labelstappen



227

WONINGEN
SLOPEN

RUIMTE VOOR NIEUWE KWALITEIT

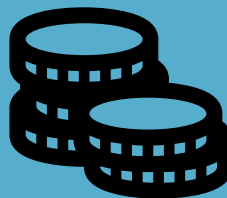
Betaalbaarheid

Inzet op betaalbaar houden van
sociale huurwoningen

Huursomstijging

0,5%

onder de CAO-loonstijging



Huisvesten bijzondere doelgroepen

- Vergunninghouders
- Vluchtelingen Oekraïne
- Maatschappelijke opvang
- Beschermd Wonen



Volkshuisvestingsfonds

€ 11 + 5 miljoen

Rijkssubsidie + cofinanciering
o.a. Schuttersveld



71

Nieuwe toegankelijke woningen



20 wandelstokgeschikt
24 rolstoelgeschikt
29 zorggeschikt

Wonen



194 woningen Renovatie

Met verduurzaming

Leefbaarheid

Gebiedsgericht samenwerken:

Uitrol pilot
wijkgerichte
aanpak
Brunssum-noord
over alle wijken
in Brunssum



Legenda

Betekenis pictogrammen in tabellen:



Locatie/projectnaam



Toegankelijkheid



Verantwoordelijke



Aantal woningen



Huurprijsklasse



Monitoring



Type woningen



Welke afspraak



Ondertekening

Kleurcodering monitoring:



Gereed



In uitvoering



Stagneert

Beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie



Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties werken samen aan de beschikbaarheid van passende en betaalbare woningen. Samen zorgen ze ervoor 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 periodiek of ons woningaanbod blijft passen bij de vraag van de (toekomstige) huurders en passen onze strategie daarop aan. De geactualiseerde Woonvisie die begin 2023 wordt opgeleverd is daarbij een belangrijk hulpmiddel. In deze visie legt de gemeente de gewenste omvang sociale huurwoningen vast. De woonzorgvisie die hierna volgt gaat onder meer in op huisvesting van doelgroepen met een hulpvraag.

1.1 Nieuwbouw



Holiday, Dr. Meiweg Brunssum	24 woningen	24 Gestapeld met lift	24 BAT 3 Rolstoelgeschikt	24 Betaalbaar 2	Wonen Limburg Oplevering Q1 2023
Raadhuisstraat Brunssum	52 woningen	22 Grondgebonden gelijkvloers 30 Gestapeld met lift	22 BAT 2 Rollatorgeschikt 30 BAT 3 Rolstoelgeschikt	52 Geliberaliseerd	Wonen Limburg Start Q2 2023 Oplevering Q2 2024
Dorpstraat, Brunssum	39 woningen	39 Gestapeld met lift	39 BAT 3 Rolstoelgeschikt	39 Betaalbaar 2	Wonen Limburg Start Q2 2023 Oplevering Q2 2024
De Egge Fase 2 en 3 5 gezins- en 5 levensloopwoningen	10 woningen	5 Grondgebonden gelijkvloers 5 Grondgebonden gezins	5 BAT 0 Drempels en trappen 5 BAT 1 Wandelstokgeschikt	5 Betaalbaar 1 5 Betaalbaar 2	Weller Oplevering 2023
Poorterstraat 11 patio- en 16 gezinswoningen	27 woningen	11 Grondgebonden gelijkvloers 16 Grondgebonden gezins	16 BAT 0 Drempels en trappen 11 BAT 4 Zorggeschikt	16 Betaalbaar 1 11 Betaalbaar 2	Weller Oplevering 2023

1.1 Nieuwbouw (vervolg)

					
Magrietstraat 15 patiwoningen	15 woningen	15 Grondgebonden gelijkvloers	15 BAT 1 Wandelstokgeschikt	15 Betaalbaar 1	Weller Start bouw 2023
De Egge 4 Gezinswoningen	4 woningen	4 Grondgebonden gezins	4 BAT 0 Drempels en trappen	4 Duur	Weller Oplevering 2023
Hoofdbroekerweg 4 Gezinswoningen	4 woningen	4 Grondgebonden gezins	4 BAT 0 Drempels en trappen	4 Betaalbaar 2	Weller Start bouw 2023
Standplaatsen met woongelegenheid	8 standplaatsen 8 woningen	8 Grondgebonden gezins	8 BAT 0 Drempels en trappen	8 Betaalbaar 2	Weller Start bouw 2023

1.2 Sloop

					
Muziekbuur	102 woningen	102 Gestapeld zonder lift	102 BAT 0 Drempels en trappen	102 Betaalbaar 1	Weller Afronding project in 2023 sloop reeds in uitvoering
Hoofdbroekerweg	7 woningen	7 Gestapeld zonder lift (1 op 1)	7 BAT 0 Drempels en trappen	7 Betaalbaar 1	Weller Sloop in 2023
Schuttersveld	7 woningen	7 Grondgebonden gezins	7 BAT 0 Drempels en trappen	7 Betaalbaar 2	Weller Sloop in 2023 (eerste 7 woningen)
Pastor Savelsbergstraat	3 woningen	3 Grondgebonden gezins	3 BAT 0 Drempels en trappen	3 Betaalbaar 2	Weller Sloop in 2023 (laatste 3 woningen)
Europalaan / Regentessestraat	108 woningen	108 Gestapeld zonder lift	108 BAT 0 Drempels en trappen	108 Betaalbaar 1	Weller Start sloop in 2023

1.3 Renovatie

					
Albert Schweitzerstraat Verduurzaming 80 woningen	80 woningen	80 Gestapeld met lift	80 BAT 0 Drempels en trappen	80 Betaalbaar 1	Weller Verduurzaming in 2023
Bexdelle Verduurzaming 60 woningen	60 woningen	60 Gestapeld met lift	60 BAT 0 Drempels en trappen	60 Betaalbaar 1	Weller Oplevering 2023
Parkstraat Verduurzaming inclusief PV	6 woningen	6 Gestapeld zonder lift	6 BAT 0 Drempels en trappen	6 Betaalbaar 1	Weller Verduurzaming in 2023
Venweg Verduurzaming inclusief PV	11 woningen	11 Grondgebonden gezins	11 BAT 0 Drempels en trappen	11 Betaalbaar 2	Weller Verduurzaming in 2023
Jacintehof Verduurzaming inclusief PV	27 woningen	27 Gestapeld zonder lift	27 BAT 0 Drempels en trappen	27 Betaalbaar 1	Weller Start verduurzaming in 2023
Schuttersveld Verduurzaming inclusief PV	10 woningen	10 Grondgebonden gezins	10 BAT 0 Drempels en trappen	10 Betaalbaar 2	Weller Start verduurzaming in 2023

1.4 Verkoop

			
Brunssum (Treebeek)	geen woningen	Wonen Zuid heeft in 2023 géén plannen om woningen te verkopen. Voor Treebeek is in het verleden afgesproken dat verkoop van woningen mogelijk is binnen de integrale herontwikkeling van de wijk. Om moverende redenen kan incidenteel een woning verkocht worden.	Wonen Zuid
Brunssum	geen woningen	Wonen Limburg heeft organisatie-breed 55 woning op de planning voor verkoop. Maar op dit moment dus niet specifiek voor Brunssum.	Wonen Limburg
Brunssum	14 woningen	Weller verwacht in 2023 14 grondgebonden eengezinswoningen te verkopen	Weller
Brunssum	198 eenheden	Vincio Wonen verwacht in 2023 geen grondgebonden eengezinswoningen te verkopen. De mogelijke verkoop van complex Emmastaete is onderzoek.	Vincio Wonen

1.5 Aankoop



Brunssum, Schuttersveld

11 woningen

Betreft voorgenomen aankopen van grondgebonden gezinswoningen, waarvan 7 in Schuttersveld en 4 terugkoop van versnipperd bezit

Weller

Brunssum

geen woningen

Wonen Zuid en Vincio Wonen hebben voor 2023 géén concrete aankoopprojecten benoemd en verwachten daarom in 2023 géén woningen in Brunssum aan te kopen. Wonen Limburg heeft nog geen concrete aankoopprojecten in Brunssum. Wel hebben ze een duidelijke groei ambitie in Zuid-Limburg, dus ook in Brunssum.

Wonen Zuid
Wonen Limburg
Vincio Wonen

1.6 Onderzoek



Treebeek. Sterrenstraat e.o.

69 woningen

69 Gestapeld zonder lift

50 BAT 0 Drempels en trappen
19 BAT 1 Wandelstokgeschikt

23 Goedkoop
46 Betaalbaar 1

Wonen Zuid
Onderzoek 2023

Vervolg afspraken beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie



1.7



Aan kandidaten uit slooppanden worden bij herhuisvesting voorrang verleend. Deze groep woningzoekenden wordt via het bemiddelingsmodel van Thuis in Limburg (TIL) bemiddeld. Deze groep woningzoekenden wordt direct bemiddeld zonder dat ze hoeven reageren op advertenties in TIL.

Corporaties & Gemeenten

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.



2.1	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, huurdersorganisaties en corporaties spreken af dat corporaties in 2023 in Brunssum gebruik kunnen maken van de verruiming naar 15% gezien de opgaven rond het huisvesten van bijzondere doelgroepen.	Woningcorporaties Gemeente Huurdersorganisaties	
2.2	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 landelijke prestatieafspraken is de huursomstijging in 2023, 2024 en 2025 (elk) begrenst op 0,5% beneden de CAO-loonontwikkeling. Op woningniveau bedraagt de maximale jaarlijkse huurstijging de CAO-loonontwikkeling + 0,5%. Corporaties en huurdersorganisaties maken definitieve afspraken over het huurbeleid voor 2023 zodra de wettelijke kaders bekend zijn. Corporaties houden in hun begroting vooralsnog rekening met een (concernbrede) huurstijging van: Aedes en Rijk hebben aanvullend afgesproken de voorgenomen eenmalige huurkorting per 01-07-2024 voor zittende huurders met een huishoudinkomen tot 120% sociaal minimum en een actuele netto huur hoger dan 550,-, met een jaar te vervroegen naar 01-07-2023. Voor deze huurders wordt de huur verlaagd naar € 550,-. Corporaties geven hieraan uitvoering. De exacte uitvoeringsregels worden door het rijk nog bekend gemaakt. Corporaties kunnen per 01-7-2023 een inkomensafhankelijke huurverhoging voor huishoudens met een hoger inkomen doorvoeren. Wonen Zuid, Weller, Wonen Limburg en Vincio maken in 2023 géén gebruik van deze mogelijkheid.	Wonen Zuid Weller Wonen Limburg Vincio Wonen CAOstijging – 0,5% CAOstijging – 0,5% CAOstijging – 0,5% CAOstijging – 0,5%	
2.3	De woningcorporaties in Brunssum verhuren in beginsel hun woningen via het gezamenlijke provinciale woonruimtebemiddelingsmodel Thuis in Limburg. Over de woonruimtebemiddeling stellen de corporaties elk jaar een rapport op dat inzicht geeft in de vraag van verschillende doelgroepen en de match met het (vrijkomend) aanbod van passende woningen. De corporaties bespreken het rapport met de gemeente en de huurdersorganisaties.	Corporaties Gemeente Huurdersorganisaties	

Vervolg afspraken betaalbaarheid



2.4	→	De gemeente Heerlen is recent gestart met een pilot sociale urgentie. Deze wordt eind 2023 geëvalueerd. Partijen in Brunssum volgen deze pilot en evaluatie en bespreken in 2024 de wenselijkheid en inzetbaarheid van sociale urgentie in Brunssum, ook in relatie tot het programma "Een thuis voor iedereen" en de verplichte urgentie verordening in de huisvestingswet.	Corporaties Gemeente Huurdersorganisaties	
2.5	→	Gemeente en corporaties hebben in regionaal verband reeds afspraken gemaakt over de inzet van het instrument de Voorzieningenwijzer. De eerste ervaringen met de voorzieningenwijzer zijn positief. Partijen zetten ook in 2023 de voorzieningenwijzer in, waarbij aandacht uit gaat naar het verlagen van de drempel voor bewoners om aan de voorzieningenwijzer deel te nemen. In 2023 komt er een evaluatie. De samenwerkingsafspraken rond de Voorzieningenwijzer lopen tot oktober 2023. Partijen maken op basis van de evaluatie vervolgafspraken over continuering van de Voorzieningenwijzer vanaf oktober 2023.	Gemeente Corporaties Huurdersorganisaties	
2.6	→	Het lokaliseren, bespreekbaar maken en aanpakken van energiearmoede als onderdeel van de grotere problematiek van sociale achterstand, schulden, woonlasten en inkomen is een belangrijk aandachtspunt. Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties kunnen een belangrijke rol vervullen in de bestrijding van energiearmoede. Partijen spannen zich gezamenlijk in om energiearmoede terug te dringen en zetten daar de beschikbare instrumenten voor in. Denk bijvoorbeeld aan: inzet van de SPUK-gelden en compensatiemiddelen energierekening lagere inkomens, het verder verduurzamen van het corporatiebezit, de inzet van de VoorzieningenWijzer of de inzet van energiecoaches. Voor de inzet van SPUK-gelden en het opleiden en inzetten van energiecoaches is op Parkstadniveau reeds een gezamenlijke projectaanpak opgezet waarbij wordt samengewerkt met de WoonWijzerWinkel.	Gemeente Corporaties Huurdersorganisaties	

Duurzame sociale huurwoningen



We werken voortdurend aan het verbeteren van de duurzaamheid van sociale huurwoningen. Niet alleen in het verlagen van het energieverbruik en daarmee de energielasten, maar ook in het toepassen van duurzame materialen en bouwtechnieken. Nieuwbouw voeren we zonder gasaansluiting uit. Daarnaast passen we energetische concepten toe als All-electric, Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) of Nul Op de Meter (NOM). Ook onderzoeken we de mogelijkheid voor aansluiting op warmtenetten en brengen we zonnepanelen aan op bestaande en nieuwe woningen. We verstrekken informatie gericht op bewustwording en gedragsverandering bij bewoners. We realiseren ons dat de verduurzamingsopgave omvangrijk is en dat we het samen moeten doen. We richten ons daarbij op de realisatie van landelijke doelen, waaronder 0% CO₂-uitstoot in onze woningen en alle woningen gasloos in 2050.

				
3.1	→ Nieuwe woningen bouwen we tenminste volgens de BENG-normen (Bijna Energie Neutraal). Waar mogelijk voeren we ook renovaties volgens de BENG-normen uit. In het prestatiejaar verwachten we het volgende aantal BENG woningen toe te voegen.	Aantal BENG-woningen 0 woningen 64 woningen 24 woningen 0 woningen	Wonen Zuid Weller Wonen Limburg Vincio Wonen	
3.2	→ Als we kunnen leggen we de lat nog hoger en bouwen we nieuwe woningen volgens het Nul-Op-de-Meter (NOM)-principe. In het prestatiejaar verwachten we het volgende aantal NOM-woningen toe te voegen.	Aantal NOM-woningen 0 woningen 0 woningen 0 woningen 0 woningen	Wonen Zuid Weller Wonen Limburg Vincio Wonen	
3.3	→ Door sloop-nieuwbouw, renovatie en onderhoud werken we voortdurend aan het verbeteren van de energetische kwaliteit van ons woningaanbod. De energetische verbetering drukken we uit in het aantal labelstappen. In het prestatiejaar verwachten we het volgende aantal labelstappen te maken. <i>NOOT: berekening labelstappen telkens t.o.v. gemiddeld label B. Bijv. sloop van een woning met label F is 4 labelstappen. Nieuwbouw van een woning met label A is één labelstap. Renovatie van label G naar label B zijn 5 labelstappen</i> <i>** Woningaanbod in Treebeek reeds vernieuwd of verduurzaamd. Resterende 69 woningen zijn in onderzoek. Bij mutatie en onderhoud kunnen wel nog labelstappen worden gemaakt. Dit is klantgestuurd.</i>	Aantal labelstappen pm labelstappen** 1225 labelstappen 136 labelstappen 0 labelstappen	Wonen Zuid Weller Wonen Limburg Vincio Wonen	

Vervolg afspraken duurzaamheid



3.4	→	Door sloop-nieuwbouw, renovatie en onderhoud brengen we ook het aantal woningen met de aller slechtste energielabels (E, F of G) terug. In het prestatiejaar verminderden we het aantal woningen met een E, F of G label met: NB: een stand van zaken/voortgang m.b.t verduurzaming wordt geleverd in het jaarlijkse Regio-SVB (zie ook afspraak 6.1) ** voor 41 woningen met E of F label wordt gestuurd op versnelde verbetering. Planning voor 2023 nnb	Afname E-F-G labels 0 woningen ** 256 woningen 0 woningen 0 woningen	Wonen Zuid Weller Wonen Limburg Vincio Wonen	
3.5	→	We plaatsen Zonnepanelen op onze woningen en wekken daarmee hernieuwbare energie op. In het prestatiejaar verwachten we het volgende aantal PV-panelen te plaatsen: ** Indien nog geen panelen kunnen deze klantgestuurd worden aangebracht (mits mogelijk binnen beschermd stads en dorpsgezicht)	Aantal PV-panelen pm panelen ** 331 panelen 108 panelen 0 panelen	Wonen Zuid Weller Wonen Limburg Vincio Wonen	
3.6	→	We halen woningen van het gas af. In het prestatiejaar verwachten we het volgende aantal (nieuwe of bestaande) woningen zonder gasaansluiting op te leveren. * En 280 woningen gasloosready	Gasloze woningen: 0 woningen 64 woningen* 24 woningen 0 woningen	Wonen Zuid Weller Wonen Limburg Vincio Wonen	
3.7	→	In 2021 heeft de gemeente de Transitie Visie Warmte 1.0 vastgesteld. Hierin is een eerste richting opgenomen over hoe de warmtetransitie vorm kan krijgen. De gemeente werkt deze transitievisie in 2023 verder uit naar een 2.0 versie, waarin op wijkniveau verder invulling aan de voorkeurs transitiestrategie wordt gegeven. Voor de wijken met corporatiebezit betreft de gemeente de betreffende corporaties en huurdersorganisaties nadrukkelijk bij het tot stand komen van de TVW 2.0. Uiterlijk in 2023 is de TVW 2.0 vastgesteld. Na de TVW 2.0 zullen wijkuitvoeringsplannen voor de betreffende wijken worden opgesteld in samenwerking met corporaties en huurdersorganisaties.	Gemeente Corporaties Huurdersorganisaties		
3.8	→	Weller en de gemeente Brunssum participeren in het haalbaarheidsonderzoek t.b.v. de Proeftuin Aardgasloze Wijk (Brunssum-Noord).	Weller Gemeente		
3.9	→	Corporaties passen nieuwe installatietechnieken toe om woningen van het gas te halen. Eén van die technieken is de industriële warmtepomp op blok/complexniveau. Voor zo'n industriële warmtepomp (tot formaat van een kleine zeecontainer) is een opstelplaats nodig. Vaak zijn de om een complex liggende gronden in eigendom van de gemeente. Gemeente is beginsel bereid de plaatsing van een warmtepomp te faciliteren. Gemeente en corporatie spreken af in voorkomende gevallen de mogelijkheid tot grondoverdracht of opstalrecht voor het plaatsen van een industriële warmtepomp en eventuele bijhorende installaties.	Gemeente Corporaties		

Wonen met zorg en maatschappelijke doelgroepen



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

4.1	Door nieuwbouw en renovatie voegen we toegankelijke woningen toe aan het woningaanbod. In het prestatiejaar verwachten we het volgende aantal woningen naar BAT-score 1: Wandelstokgeschikt. Gelijkvloerse woning. BAT-score 2: Rollator bewoonbaar BAT-score 3: Rolstoel bewoonbaar BAT-score 4: Verpleegzorg thuis. Extra ruime rolstoelwoning.	<table> <tr> <th>Wonen Zuid</th><th>Weller</th><th>Wonen Limburg</th><th>Vincio Wonen</th></tr> <tr> <td>0</td><td>20</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr> <td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr> <td>0</td><td>0</td><td>24</td><td>0</td></tr> <tr> <td>18</td><td>11</td><td>0</td><td>0</td></tr> </table>	Wonen Zuid	Weller	Wonen Limburg	Vincio Wonen	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0	24	0	18	11	0	0	
Wonen Zuid	Weller	Wonen Limburg	Vincio Wonen																				
0	20	0	0																				
0	0	0	0																				
0	0	24	0																				
18	11	0	0																				
4.2	De gemeente verwacht in het eerste kwartaal van 2023 de gemeentelijke Woonvisie vast te stellen. In het traject rond het tot stand komen van deze Woonvisie is het zorg-element nog niet integraal meegenomen. Na vaststelling van de Woonvisie werkt de gemeente het zorgdeel uit. Woningcorporaties en huurdersorganisaties worden betrokken bij het opstellen van de woonzorgvisie. Naar verwachting wordt het zorgdeel eind 2023 als een aanvulling op de woonvisie vastgesteld.	Gemeente Corporatie Huurdersorganisaties																					

Vervolg afspraken wonen, zorg en maatschappelijke doelgroepen



4.3	→	In projecten waar corporaties woningen realiseren met een BAT-score van 2 of hoger, treden gemeente en corporaties in overleg over de wenselijkheid en mogelijkheden voor de gemeente om ook de openbare ruimte aan te passen op toegankelijkheid.	Gemeente Corporatie	
4.3	→	Onderdeel van de landelijke prestatieafspraken is "Een thuis voor iedereen". Binnen dit programma brengen gemeenten (in samenspraak met corporaties en huurdersorganisaties) aandachtsgroepen in beeld die zelfstandig minder kansen op de woningmarkt hebben dan reguliere woningzoekenden. Gemeenten stellen hiervoor beleid op. De gemeente Heerlen neemt in de ontwikkeling van dit programma een koplopersrol. In Brunssum volgen we de ontwikkelingen hierin en sorteren we in 2023 alvast voor op de invulling van dit programma. Actueel zijn de doelgroepen statushouders en vluchtelingen uit Oekraïne.	Gemeente Corporatie Huurdersorganisaties	
4.4	→	In Parkstad wordt de huisvesting en begeleiding van woningzoekenden vanuit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen gecoördineerd vanuit het Housing Parkstad Loket. Deelnemende partijen hebben hun samenwerking vastgelegd in het convenant Housing Parkstad. Jaarlijks wordt op basis van behoefte door het ROW de taakstelling in het aantal te huisvesten kandidaten vastgesteld. Voor 2023 is de huisvesting van 120 kandidaten via het Loket Housing begroot voor de regio Parkstad Limburg. De corporaties geven naar rato van het woningbezit in de totale voorraad corporatiewoningen in Parkstad invulling aan de vastgestelde taakstelling.	Corporaties	
4.5	→	De gemeente is eindverantwoordelijk voor de coördinatie en realisatie van de taakstelling huisvesting vergunninghouders. De gemeente voert regie op de samenwerking met betrokken partijen en ziet toe integratie en participatie van gehuisveste vergunninghouders. Corporaties dragen binnen hun mogelijkheden bij aan de realisatie van de taakstelling. Hiervoor stellen corporaties in beginsel maximaal 10% van de voor verhuur vrijkomende woningen met een huurprijs tot de 2 ^e aftoppingsgrens beschikbaar. Het effect van begeleiding wordt gemonitord.	Gemeente Corporaties	Taakstelling en verdeling Brunssum: Eerste helft 2023: 24 Vergunninghouders Tweede helft 2023: Nog niet vastgesteld Verdeling corpo's naar rato bezit: Weller: 78% Vincio: 2% Wonen Limburg: 7% Wonen Zuid: 13%
4.6	→	Weller en de gemeente Brunssum pakken samen het haalbaarheidsonderzoek naar de realisatie van standplaatsen. Bij een positief resultaat zullen de condities waaronder tot uitvoering wordt gekomen worden vastgelegd en zal onder deze condities tot realisatie worden overgegaan.	Weller Gemeente	
4.7	→	Weller en gemeente Brunssum hebben een WMO-uitvoeringsconvenant afgesloten. Uitvoering verloopt voor beide partijen naar tevredenheid. In 2023 bekijken de andere corporaties of zij aan willen sluiten bij de lopende WMO-convenant.	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 zorginstanties, gemeente, politie en dorps/wijkbewoners willen wij de komende jaren de leefbaarheid goed houden waar deze voldoende is en versterken waar dat nodig is.



5.1	→	De gemeente is voornemens de pilot wijkgerichte aanpak Brunssum-Noord verder uit te rollen over de overige wijken in Brunssum. De gemeente treedt in overleg met de woningcorporaties over de aanpak (en financiering) van de verbetering van de leefbaarheid in de verschillende wijken. Een centraal (per wijk) gemeentelijk aanspreekpunt wordt in dit verband wenselijk geacht.	Gemeente Corporaties	
5.2	→	De gemeente past bij geconstateerde hennepcultuur of drugshandel het Damoclesbeleid toe. Corporaties treden streng op tegen drugshandel en hennepcultuur. Bij geconstateerde overtreding zetten ze actief in op ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning. Samenwerking in de toepassing van het Damoclesbeleid kan hierbij behulpzaam zijn. Corporaties en gemeente zoeken die samenwerking actief op. Gemeente en Weller hebben rond het Damoclesbeleid al samenwerkingsafspraken gemaakt. De gemeente overlegt in 2022 met de andere corporaties over het maken van soortgelijke samenwerkingsafspraken. Aan het einde van het jaar maken de gemeente en de corporaties het aantal ontruiming en woningsluitingen op grond van drugshandel of hennepcultuur inzichtelijk.	Corporaties Gemeente	
5.3	→	Buurtbemiddeling: Gemeente Brunssum en corporaties onderzoeken in 2023 of en onder welke condities buurtbemiddeling in Brunssum kan worden opgestart.	Gemeente Corporaties	

Vervolg afspraken leefbaarheid



5.4	→	Op basis van een samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente Brunssum, Weller en Stadsregio Parkstad (juli 2022) zijn verder de lijnen uitgezet voor de herstructurering van de Schuttersveld. Deze aanpak voor deze buurt met mijnwerkerswoningen is een vervolg van de in 2021 toegekende subsidie uit het Volkshuisvestingsfonds. Tegelijkertijd is het communicatietraject naar de bewoners opgezet dat in 2023 verder zal worden vormgegeven en uitgevoerd. Dat geldt ook voor de aankoopactiviteiten van de particuliere woningen, de herhuisvesting en het leefbaar houden van leegkomende huur- en koopwoningen. De gemeente is subsidieverordening aan het voorbereiden die in 2023 operationeel wordt.	Weller Gemeente	
5.5	→	Corporaties en gemeente willen de kwetsbaarheid van wijken beter in beeld brengen, zodat afspraken gemaakt kunnen worden over eventuele aanvullende maatregelen. Wonen Limburg heeft in samenwerking met verschillende partners in de Limburgse wijken een zogenaamd 'kwaliteitskader' opgesteld voor complexe bewonerscasuïstiek (Sociaal Maatschappelijke Ketensamenwerking). Dit en de koppeling met het project 'Veilig Leefbaar Brunssum' (VLB) en de pilot wijkbedrijf Brunssum, kan de basis vormen voor verbeterde en meer effectieve samenwerking tussen de betrokken partijen. In 2023 zullen we hier gezamenlijk vorm aan geven en andere zorg- en maatschappelijke partijen hier nauw bij betrekken.	Wonen Limburg Gemeente corporaties	
5.6	→	Wonen Limburg zet verder in op de inzet van ervaringsdeskundigen. Deze slagen erin om op een constructieve manier in contact te komen met bewoners met complexe meervoudige problematiek. Samenwerking wordt gedeeld wordt opgezocht met de gemeente Brunssum en kennis wordt gedeeld met de corporaties.	Wonen Limburg	
5.7	→	De gemeente Brunssum en Weller stellen in 2023 samen met bewonersorganisaties en andere stakeholders een gebiedsvisie voor Brunssum Oost op. De gemeente Brunssum en Weller gaan hiervoor als partners met elkaar aan tafel zitten, om gezamenlijk aan de voorkant te bezien welke uitdagingen beide partijen nu en in de toekomst zien voor Brunssum Oost.	Weller Gemeente	
5.8	→	Weller werkt samen met de bewoners en sociaal domein een plan uit voor de realisatie van een ontmoetingsruimte in Brunssum Centrum (complex De Bosse Hook) met een wijkfunctie	Weller Gemeente	

Samenwerking en informatie uitwisseling



6.1	→	We informeren elkaar elk jaar over: - De corporaties delen elk jaar gegevens over hun vastgoedvoorraad en ontwikkeling langs de thema's (beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en zorg/ouderen). De corporaties brengen deze cijfers samen in de module Regio-SVB van het GIS-systeem Woonatlas Limburg (Etil) - De corporaties delen elk jaar gegevens over de woonruimteverdeling via Thuis in Limburg. Hiervoor gebruiken we de afgesproken format. - De corporaties maken elk jaar de realisatiecijfers voor passend en DAEB-toewijzen inzichtelijk en bespreken de uitkomsten. - Corporaties maken in de evaluatie het aantal ontruimingen op grond van huurachterstand inzichtelijk. - Gemeente informeert de corporaties over de taakstelling en voortgang huisvesting vergunninghouders.	Corporaties Gemeente	
6.2	→	Gemeente, corporaties en huurdersorganisatie volgen het proces voor het maken van prestatieafspraken conform de gewijzigde Woningwet.	Corporaties Gemeente Huurdersorganisaties	
6.3	→	We hebben tenminste 2 keer per jaar bestuurlijk plus ambtelijk overleg om kennis te delen en samen (de voortgang in) projecten te bespreken. De gemeente zorgt dat –voor de geagendeerde onderwerpen/projecten) de juiste portefeuillehouder aan tafel zit.	Gemeente (juiste portefeuillehouder) Corporaties Huurdersorganisaties	
6.4	→	Partijen zoeken elkaar actief op als het gaat om de Omgevingswet die met de huidige kennis medio 2023 van kracht zal worden. De gemeente neemt het initiatief voor deze afstemming. De nieuwe Omgevingswet omvat onder andere het opstellen van omgevingsplannen waarbij een relatie wordt gelegd tussen het de fysieke woonomgeving en sociaal maatschappelijke opgaven. Het opstellen van de omgevingsvisie gebeurt in samenspraak met de Brunssumse samenleving. Dit participatieproces wordt in 2023 tussen de partijen qua aanpak en uitvoering afgestemd en loopt parallel met het traject voor het omgevingsplan.		

Ondertekening

Over de hierna volgende prestatieafspraken hebben op 07-12-2022 te Brunssum overeenstemming bereikt:



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



Toelichting op realisatie van transitiestrategieën (thema Beschikbaarheid en Vastgoedtransitie)

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

Toelichting op gebruikte afkortingen voor woningtypologie (thema Beschikbaarheid):

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

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

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

DAEB-toewijzen:	Momenteel gelden de volgende DAEB-toewijzingsregels: Tenminste 92,5% van alle (op)nieuw te verhuren woningen met een huurprijs onder de liberaliseringsgrens (DAEB-segment) moet worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen onder de eerste DAEB-inkomensgrens. Maximaal 7,5% mag worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen vanaf de DAEB-inkomensgrens. Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties hebben de mogelijkheid om het percentage voor vrije toewijzing van 7,5% te verruimen naar 15%. Een afspraak over verruiming naar 15% geldt op gemeenteniveau.
Passend Toewijzen	Van alle toewijzingen aan huishoudens met een huurtoeslaggerechtigd inkomen, moet bij tenminste 95% van verhuringen een woning zijn toegewezen met een huurprijs onder de voor het betreffende huishouden geldende aftoppingsgrens. [NOOT: Rijk-Aedes-Woonbond en VNG onderzoeken de wenselijkheid om passendheidsgrenzen te differentieren naar energielabel]

Bijlage vervolg

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

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

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

Huurtoeslaggerechtigd inkomen:	1-persoons huishouden max. € 24.075 en 2- en meerpersoons huishouden max. € 32.675
DAEB-inkomensgrens gewijzigde woningwet:	1-persoons huishouden max. € 40.765 en 2- en meerpersoons huishouden max. € 45.014

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

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

Nieuwbouw BENG en NOM	Een nieuw te bouwen woningen voldoet (volgens bouwbesluit) tenminste aan de eisen van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Een Nul Op de Meter woning (NOM) produceert over het hele jaar ten minste net zoveel energie als er verbruikt wordt en is daarmee energieneutraal.
Verbeteren van Energielabel	Met sloop onttrekken we woningen met een slechte energetische kwaliteit aan de woningvoorraad. Hiervoor bouwen we Bijna Energie Neutrale (BENG) woningen of Nul Op de Meter (NOM) woningen terug. De energetische verbetering drukken we uit in labelstappen. Bijv.: Met het slopen van een woning met label F en nieuwbouw van een BENG-woning (label A en hoger), realiseren we voor die woning een verbetering van 5 labelstappen. Bij renovatie verbeteren we het huidige label van een woning (door o.a. schilisolatie en installatieverbetering), naar een hoger energielabel. Voorbeeld: Bij verbetering van een woning met label F naar label B realiseren we 4 labelstappen. In 2028 moeten alle woningen met energielabels E, F of G gesaneerd zijn, m.u.v. woningen met een monumentale status en woningen die dan minnen 5 jaar gesloopt worden. De in de afspraak genoemde labelstappen zijn een inschatting. Naast labelverbetering bij renovatie verbeteren we ook de energetische kwaliteit van woningen bij regulier planmatig onderhoud. Te behalen labelstappen bij onderhoud zijn vooraf moeilijk te bepalen. Vanaf 2023 worden isolerende maatregelen zonder huurverhoging uitgevoerd.
Gasloze woningen	De rijksoverheid heeft als doel gesteld dat Nederland in 2050 gasloos en de CO2-uitstoot nul is. Dat geldt ook voor de bebouwde omgeving, waaronder de corporatiewoningen. Corporaties fungeren als startmotor bij de transitie van gas naar andere warmtebronnen in woningen.
PV-panelen	We plaatsen PV-panelen op onze woningen. Hiermee wekken we hernieuwbare energie op. Het plaatsen van PV-panelen doen we bij nieuwbouw, renovatie, planmatig onderhoud of op verzoek van de huurder. PV-panelen worden op individuele woningen of complexgewijs aangebracht.

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

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

Bijlage: Landelijke prestatieafspraken

Landelijke prestatieafspraken

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

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

Beschikbaarheid:

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

Betaalbaarheid:

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

Wonen met zorg:

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

Duurzaamheid:

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

Leefbaarheid:

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

Proces:

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