

Samen aan de slag in Simpelveld

Prestatieafspraken
jaarschijf 2021



Inleiding

In dit document benoemen we wat we in 2021 concreet gaan doen 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 huishoudens vergunninghouders etc.). Daarnaast is er ruimte om onderzoeksvragen en beleidsontwikkeling op te nemen, afgestemd op actuele ontwikkelingen en opgaven. We formuleren realistisch en meetbaar. We spreken af wat we in een jaar kunnen realiseren. Daarbij zorgen we dat we capaciteit en middelen beschikbaar hebben. Aan het einde van het jaar toetsen we of we gerealiseerd hebben wat we hebben afgesproken.

Noot: Ten tijde van het opstellen van deze prestatieafspraken begeeft Woningstichting Simpelveld zich in een fusietraject met Stichting Krijtland Wonen. Deze fusie wordt op 1 januari 2021 bekrachtigd en de nieuwe organisatie gaat daarna verder onder de naam Krijtland Wonen. De afspraken zijn binnen de huidige kaders met een grote zorgvuldigheid tot stand gekomen. Indien een beleidswijziging of andere inzichten effect hebben op gemaakte afspraken wordt dit in onderling overleg besproken en op de juiste wijze beargumenteerd.

Wonen in:

Gemeente Simpelveld

2021

Het voornemen is om $\pm$ 5 woningen per jaar te verkopen om investeringsvolume vrij te maken



Instroom van kwetsbare huishoudens neemt toe.

Er is meer aandacht voor kwetsbare doelgroepen

Leefbaarheid

Gebiedsgericht samenwerken ter voorkoming van woonoverlast, afvaldumping en huisuitzetting en het bevorderen van een prettige leefomgeving



De woningmarkt wordt toegankelijker voor de middeninkomens doordat we de inkomensgrens verhogen.



Duurzaamheid

Verbeteren Energie labels

49

Verduurzaming
49 woningen in 2021

Betaalbaarheid

Het huurbeleid streeft naar een lagere huur, financiële ruimte, keuzevrijheid en een woningvoorraad in verschillende prijsklassen.



Wonen



46
woningen
Renovatie

Verdeeld over
2 complexen

Sociaal maatschappelijk

Het zorgvuldig bijstaan van woningzoekenden – onder meer via thuisinlimburg.nl – zorgt voor een betere matching en spreiding van het aantal woningzoekenden.



Zorgbehoeften

Het BAT (Bouw Advies Toegankelijkheid) onderzoek dient uitgevoerd te worden en het resultaat geeft input voor het actualiseren en uitvoeren van programma's die gericht zijn op zorggeschikt wonen.



Beschikbaarheid en vastgoedtransitie



We zorgen er voor dat we voldoende sociale huurwoningen hebben voor mensen die daarop aangewezen zijn. We zorgen ook dat dit technische goede, veilige en duurzame woningen zijn, die passen bij de wensen van verschillende doelgroepen. En dat het woningaanbod blijft passen bij de vraag. Dit doen we door Sloop, Nieuwbouw, Verkoop, Aankoop, Onderhoud en Renovatie van onze woningen. Als we het nog niet weten doen we onderzoek.

We slopen deze woningen

Project / Kern	Aantal	Type	Prijsklasse	Planning	Corporatie
Julianastraat in Bocholtz	4	Duplex	Betaalbaar 1	2021	WSS

We bouwen de volgende nieuwe woningen

Locatie/projectnaam	Aantal	Type	Toegankelijk	Prijsklasse	Planning	Corporatie
Julianastraat in Bocholtz	2	GGB	Levensloopbestendig	Betaalbaar 1 / 2	2021	WSS

In de Julianastraat gaat het om sloop- en vervangende nieuwbouw. Er worden 4 duplexwoningen vervangen voor 2 grondgebonden levensloopbestendige huurwoningen in 2021. Het betreft de eerste vernieuwing van het sociaal bezit in deze straat. Het project wordt een jaar later (2022) waarschijnlijk vervolgd door de sloop- en vervangende nieuwbouw van grondgebonden seniorenwoningen. Concreet betekent dit de sloop van 11 woningen en realisatie van circa 6 – 8 woningen.

Dorpsontwikkeling Bocholtz krijgt vorm in 2021

De sloop en vervangende nieuwbouw van de woningen in de Julianstraat is een concrete uitwerking van de pijler Wonen van het Integraal Dorpsontwikkelingsplan (IDOP) van de gemeente Simpelveld. De gemeente Simpelveld gaat in 2021 starten met de uitvoeringsfase van het IDOP. Dan begint het fysiek opwaarderen van het centrum van Bocholtz om de aantrekkelijkheid te vergroten en de verblijfskwaliteit te verbeteren. Ook het opwaarderen van de fysieke leefomgeving op De Baan inclusief de toevoeging van kwalitatief goede en betaalbare sociale huurwoningen is hier onderdeel van. Gedurende het gehele traject is het van belang dat partijen de stakeholders er zorgvuldig bij blijven betrekken. Het betrekken van met name omwonenden is in alle gevallen essentieel om tot de juiste eindresultaat te komen.

Overige transformatieplannen in voorbereiding

Het komend jaar wordt ook ingezet op de verdere uitwerking van het herstructureringsproject in de Schilterstraat. Het plan is om hier circa 70 woningen te slopen en daarvoor 53 levensloopbestendige en nultreden woningen terug te bouwen. In 2021 wordt ook gestart met het daadwerkelijke herhuisvesting van de huurder op basis van het Sociaal Plan. Afhankelijk van de voortgang bij dit project (o.a. planontwikkeling, aankoop particulier bezit alsmede de herhuisvesting van de bewoners) kan besloten worden gefaseerd te slopen. Omdat dit afhankelijk is van diverse aspecten wordt het niet als concrete afspraak benoemd. De daadwerkelijke sloop staat voornamelijk gepland in 2022.

Tevens wordt een plan uitgewerkt voor de transformatie van de lege (duplex) woningen aan de Baan / Akerweg naar kwalitatief goede, duurzame en passende woningen toegankelijk voor een breed publiek. Dit is inclusief de realisatie van nieuwe woningen op de locatie waar woningen in een eerdere fase gesloopt zijn.

We verwachten het volgende aantal woningen te verkopen

Postcodegebied	Aantal	Type	Prijsklasse	Corporatie	Bijzonderheid
6351 CT	2	Duplex	Betaalbaar 1	WSS	Eerst samenvoeging
6351 CX	2	Duplex	Betaalbaar 1	WSS	Eerst samenvoeging
6351 AP	2	Duplex	Betaalbaar 1	WSS	Eerst samenvoeging

Woningstichting Simpelveld heeft begin 2020 een verkooplijst opgesteld van woningen die in aanmerking komen voor verkoop. Het doel is om circa 5 woningen per jaar te verkopen. De hierboven genoemde woningen staan leeg en kunnen derhalve opgenomen worden als concrete afspraak. Andere woningen worden verkocht bij mutatie. Er is derhalve nog niet aan te geven welke woningen beschikbaar komen en te koop worden aangeboden.

In 2021 gaan we deze woningen renoveren / energetisch verbeteren

Project / Kern	Aantal	Type	Prijsklasse	Planning	Corporatie
St. Georgestraat	32	EGW	Betaalbaar 1 en 2	Eerste helft 2021	WSS
Norbertynenstraat	14	EGW	Betaalbaar 1 en 2	Tweede helft 2021	WSS

Het project de St. Georgestraat stond gepland voor 2020 maar is door de coronamaatregelen uitgesteld naar begin 2021. Uitvoering is afhankelijk van de op dat moment actuele situatie. Ten aanzien van de Norbertynenstraat is uitvoering ook nog afhankelijk van de bereidheid tot deelname door de huurders. Het aanbod incl. de toestemming moet namelijk nog verkregen worden.

We zorgen ervoor dat onze woningen technisch goed en veilig blijven

AFSPRAAK: We willen actief aan de slag met het toepassen van conditiescores. De implementatie ervan moet in de fusieorganisatie gestalte krijgen. Daarna is het van belang dat score 3 de ondergrens is voor onze complexen. Ook zorgen we dat onze woningen voldoen aan de veiligheidseisen conform geldende wet- en regelgeving.	WSS
AFSPRAAK: WSS wil zo spoedig mogelijk aan de wettelijke bepalingen ten aanzien brandveiligheid (en rookmelders in het bijzonder) voldoen die per 1 juli 2022 van kracht zullen zijn. Daarom wordt het hele bezit van WSS in 2021 voorzien van rookmelders op de plekken waar dit nodig is.	WSS

We verhuren woningen aan nieuwe woningzoekenden

AFSPRAAK: Bij een mutatiegraad van 8% en rekening houdend met de transitieplannen, verhuren we in 2021 naar verwachting circa 100 woningen opnieuw.	WSS
AFSPRAAK: De corporaties maken jaarlijks in de evaluatie de leegstand en woonruimteverdelingscijfers over het afgelopen jaar inzichtelijk volgens het afgesproken TIL-format. We bespreken deze cijfers in het eerste kwartaal. Een beknopt verslag met conclusies en aanbevelingen agenderen we voor het bestuurlijk overleg.	WSS / WL

Betaalbaarheid



We zorgen er voor dat de woonlasten betaalbaar blijven voor de mensen die bij ons (komen) huren. Dat doen we onder andere door woningen toe te wijzen die passen bij het inkomen. We informeren mensen over welke woonlasten passen bij het inkomen. 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.

We verhuren woningen aan mensen met een huurtoeslaggerechtigd inkomen

AFSPRAAK: We wijzen woningen toe volgens de regels voor Passend Toewijzen en DAEB-toewijzen. Jaarlijks maken we in de evaluatie de toewijzingen inzichtelijk en bespreken de uitkomsten met elkaar.

WSS / WL

We zijn er ook voor (lage) middeninkomens

AFSPRAAK: We zijn er in eerste instantie voor huishoudens met een huurtoeslaggerechtigd inkomen of een inkomen tot de eerste DAEB-inkomensgrens. Daarnaast verhuren we ook woningen aan huishoudens met (lage) middeninkomens. Dit gebeurt alleen als een specifieke situatie om maatwerk vraagt of bij max. 5% van het bezit van WSS. Er zijn diverse (grotere) woningen beschikbaar voor deze doelgroep.

WSS / WL

We houden de huren betaalbaar

AFSPRAAK: Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties spreken af dat voor 2021 het een optie is om een huurverhoging door te voeren van inflatie + maximaal 1%. Of de noodzaak er is om daadwerkelijk een huurverhoging te hanteren van meer dan inflatievolgend wordt in een later stadium met de Huurdersvertegenwoordiging besproken middels de jaarlijkse adviesaanvraag en een bijbehorende toelichting.

WSS / WL

We zorgen voor voldoende woningen per huurprijsklasse

AFSPRAAK: We sturen op behoud van voldoende woningen per huurprijsklasse zodat we betaalbare woningen beschikbaar houden voor onze inkomensdoelgroepen. Het huidige beleid van WSS zorgt ervoor dat 95% van de woningen bereikbaar is voor huishoudens met een huurtoeslaggerechtigd inkomen

WSS

We zetten in op betaalbare huurprijzen bij nieuwbouw en renovatie

AFSPRAAK: Als we nieuwe woningen bouwen of woningen renoveren, zetten we in op het toevoegen van woningen in de gewenste huurprijsklasse. Bij WSS worden woningen toegevoegd op basis van het 2 hurenbeleid.

WSS

Door verduurzaming verlagen we de woonlasten

AFSPRAAK: Door woningen te verduurzamen verlagen we de energielasten. Als we verduurzamingsmaatregelen aan een woning uitvoeren zetten we in op een verlaging van de totale woonlasten, zodat de huurder uiteindelijk minder betaalt.	WSS / WL
--	----------

De voorzieningenwijzer wordt ingezet bij herstructureringsprojecten

AFSPRAAK: De vanuit regionaal verband geïnitieerde Voorzieningenwijzer wordt door gemeente en corporaties ingezet bij o.a. herstructureringsprojecten en huishoudens waarvan bekend is dat er betalingsproblemen zijn. Gemeente en corporaties maken nog concrete afspraken over de daadwerkelijke implementatie	Gemeente / WSS, WL
---	--------------------

We informeren huurders en woningzoekenden over woonlasten

AFSPRAAK: We informeren huurders en woningzoekenden over welke woonlasten passen bij hun inkomen. Dat doen we door het aanbieden van de woonlastenmodule..	WSS / WL
---	----------

We signaleren betaalachterstanden en gaan snel in gesprek

AFSPRAAK: We benaderen huurders met een betaalachterstand snel om te voorkomen dat de achterstand onoverbrugbaar wordt. We bieden oplossingen en ondersteuning aan om de betalingsproblemen op te lossen. Dit resulteert in een laag huurachterstandspercentage. Corporaties maken in de evaluatie het gerealiseerde achterstandspercentage inzichtelijk.	WSS / WL
--	----------

Vroegsignalering en schuldhulpverlening

AFSPRAAK: De gemeente wil samen met de actieve woningcorporaties, nutsbedrijven en zorgverzekeraars werken aan een 'convenant vroegsignalering en schuldhulpverlening' waarbij aansluiting gezocht moet worden bij de wijziging van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs) die gaat in op 1 januari 2021.	Gemeente, WSS / WL
--	--------------------

We werken samen bij betalingsproblemen en schuldhulpverlening.

AFSPRAAK: We werken samen om betalingsproblemen bij huurders te voorkomen of op te lossen. Ook werken we samen als schuldhulpverlening moet worden ingezet. Dit doen we door - elk vanuit onze eigen rol en verantwoordelijkheid - ons beschikbare instrumentarium in te zetten en af te stemmen. Over hoe we dit doen moeten afspraken gemaakt worden.	Gemeente, WSS / WL
--	--------------------

Liever geen uithuiszettingen door huurachterstand

AFSPRAAK: We willen liever niemand uit huis zetten vanwege huurachterstand. Dat doen we alleen als het echt niet anders kan. We zetten in op verdere voorkomen en verlagen van het aantal uithuiszettingen op grond van huurachterstand, door de huurder te ondersteunen in het oplossen van de betalingsproblematiek.	Gemeente, WSS / WL
---	--------------------

Duurzaamheid en kwaliteit



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

In 2021 worden een aantal woning gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Dit is eerder al opgenomen in het hoofdstuk 'beschikbaarheid en vastgoedtransitie'. In onderstaand overzicht wordt aanvullend inzichtelijk gemaakt welke labelsprong dit tot gevolg heeft.

Sloop

Locatie/projectnaam	Aantal	Type	Energielabel	Prijsklasse	Planning	Corporatie
Julianastraat in Bocholtz	4	Duplex	Label E	Betaalbaar 1 / 2	2021	WSS

Nieuwbouw

Locatie/projectnaam	Aantal	Type	Energielabel	Prijsklasse	Planning	Corporatie
Julianastraat in Bocholtz	2	GGB	Label A	Betaalbaar 1 / 2	2021	WSS

Er wordt meer ingezet op energieopwekking

AFSPRAAK: Woningstichting Simpelveld wilt in 2021 als vervolg op het project in 2020 zonnepanelen plaatsen op woningen die onlangs energetisch verbeterd zijn. Hiervoor is een bedrag van € 180.000 opgenomen. De werkzaamheden worden vraaggestuurd uitgevoerd in overleg met de huurders.

WSS

Er is goed en constructief overleg nodig over de totstandkoming van transitie visie warmte

AFSPRAAK: Woningcorporaties verwachten van de gemeente dat tijdig begonnen wordt met de totstandkoming van de transitie visie warmte en warmteplannen op wijkniveau. Daarbij is het van belang om de dialoog te voeren met de corporaties zodat afstemming gezocht kan worden over de prioritering in de tijd.

Gemeente, WSS / WL

De inzet van energiecoaches

AFSPRAAK: Wonen Limburg zet kosteloos energiecoaches in voor haar huurders

WL

Wonen met zorg en huisvesting maatschappelijke doelgroepen



De vraag naar wonen met zorg neemt toe. Dat komt onder andere door de extramuralisering, de vergrijzing en de behoefte om langer thuis te wonen. 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 of bijzondere behoeften hebben, denk bijvoorbeeld aan de vergunninghouders en woonwagenbewoners. Al deze mensen zijn vaak aangewezen op een sociale huurwoning. Ons doel is voldoende en passend aanbod te bieden voor deze groepen. Naast woningaanbod zijn ook het voorzieningenniveau, de zorginfrastructuur en daarbij behorende 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.

Op het gebied van wonen & zorg ligt de grootste uitdaging in het levensloopgeschikt maken van de bestaande woningvoorraad. Het meest recente woningmarktbehoefte onderzoek heeft daarbij uitgewezen dat de groep senioren van 75 jaar en ouder de komende jaren (richting 2030) met bijna 50% gaat toenemen. Dit vraagt om een verandering van het bezit alsmede aanvullend inzicht in de behoefte van deze groep (vraagontwikkeling).

Alle nieuwbouw wordt levensloopbestendig of nultreden

AFSPRAAK: Alle nieuwbouw die Woningstichting Simpelveld realiseert is levensloopbestendig of nultreden. Primaire inzet is de toevoeging van woningen die geschikt zijn voor senioren. Maar ook de andere doelgroepen worden hierin niet vergeten.

WSS

Meer inzicht is nodig in het aanbod en de vraagontwikkeling van zorgwoningen

AFSPRAAK: De eerder opgenomen afspraak om het woningbezit conform de BAT-methodiek te labelen is i.v.m. de aanstaande fusie van WSS opgeschoven. In 2021 gaat WSS samen met haar fusiepartner het volledige bezit gelabeld hebben.

WSS

Aandacht voor het complex van Meander aan de Schoolstraat is noodzakelijk

AFSPRAAK: Er is een hoge mate van urgentie zijn om met samen met Meander kritisch te kijken naar de invulling van het leegstaande pand dat gelegen is aan de Schoolstraat in Bocholtz. Woningstichting Simpelveld en Wonen Limburg willen graag meedenken in deze transitie.

Gemeente, WSS / WL

Een nieuw WMO convenant voor de gemeente Simpelveld is nodig

AFSPRAAK: In eerdere prestatieafspraken is de afspraak opgenomen om in gezamenlijkheid te werken aan een nieuw WMO convenant. Op verzoek van de gemeente is dit in 2020 uitgesteld. Het is echter noodzakelijk om de huidige afspraken te herzien. Voor 2021 wordt afgesproken nog eenmaal de huidige afspraken te hanteren

Gemeente, WSS / WL

Op dit moment zijn de woonwagendstandplaatsen binnen de gemeente Simpelveld in eigendom en beheer bij de gemeente. Er zijn het afgelopen jaar diverse gesprekken gevoerd over de overdracht van deze standplaatsen naar de woningcorporatie. Woningstichting Simpelveld heeft aangegeven dat ze het beheer van deze standplaatsen ziet als haar kerntaak en derhalve de dialoog met de gemeente over de overname wilt voeren.

De dialoog over de overdracht van de standplaatsen wordt in 2021 vervolgt

AFSPRAAK: De gemeente Simpelveld zorgt voor een goede, stabiele basis van de standplaatsen door te investeren in de fysieke omgeving alsmede de realisatie van de juiste afspraken met de bewoners. Woningstichting Simpelveld denkt mee in dit traject om een uiteindelijke overdracht te versoepelen	Gemeente / WSS, WL
AFSPRAAK: Op het moment dat de ingrepen in de fysieke leefomgeving in een vergevorderd stadium zijn en de contractuele afspraken met de bewoners goed geregeld zijn kunnen concrete afspraken gemaakt worden over het moment van overdracht en de voorwaarden waaronder deze overdracht kan plaatsvinden	Gemeente / WSS, WL

Gemeente en corporaties maken met elkaar afspraken over het bieden van voldoende woningaanbod voor woonurgenten. De woningcorporaties geven daarnaast invulling aan de verschillende taakstellingen zoals de huisvesting van statushouders en kandidaten van Housing Parkstad.

De huisvesting van bijzondere doelgroepen krijgt de juiste aandacht

AFSPRAAK: Het beleid van Wonen Limburg is om max. 15% van de vrijkomende huurwoningen aan bijzondere doelgroepen aan te bieden (ex. statushouders). Wonen Limburg monitort dit nadrukkelijk zodat de sociale balans niet verstoort wordt.	WL
AFSPRAAK: Corporaties hebben goede ervaring met het concept Housing Parkstad en willen graag aan de taakstelling van Housing Parkstad voldoen. Tevens wil WSS in 2021 de dialoog voeren over de mogelijkheden om deel te nemen aan Housing First	WSS / WL
AFSPRAAK: De gemeente krijgt jaarlijks een taakstelling voor de huisvesting van statushouders. De gemeente neemt de regie en corporaties zetten zich maximaal in om aan de taakstelling te voldoen. Er wordt aandacht gegeven aan het sociale evenwicht en de diversiteit.	Gemeente



Leefbare kernen en wijken zijn van groot belang voor het welzijn, woongenot en de veiligheid van bewoners. Leefbaarheid gaat over hoe mensen de samenstelling en de omgang van de bevolking in hun buurt waarderen, over hoe veilig men de buurt vindt, over 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 inclusief een op maat gesneden gebiedsgerichte aanpak. Samen met partijen als politie, zorginstanties en natuurlijk dorps/wijkbewoners willen wij de komende jaren de leefbaarheid goed houden waar deze voldoende is en versterken waar dat nodig is.

Er worden fysieke ingrepen gedaan om o.a. de leefbaarheid in een gebied te verbeteren

AFSPRAAK: Er worden fysieke ingrepen voorbereid op De Baan, Julianastraat en in de Schilterstraat. De invulling van en transformatie naar een kwalitatief goed openbaar gebied is hierbij erg belangrijk. Woningstichting Simpelveld vindt het belangrijk om deze invulling samen met gemeente en bewoners vorm te geven.	Gemeente / WSS
AFSPRAAK: De nadruk bij de Schilterstraat ligt hierbij op het maken van afspraken over natuur-inclusief bouwen, de inrichting van het openbaar gebied en de mogelijke vervreemding hiervan.	Gemeente / WSS
AFSPRAAK: Voor De Baan heeft een eerste inventarisatie met omwonenden plaatsgevonden waaruit bleek dat aandacht gevraagd wordt voor het openbaar gebied. WSS wilt samen met de gemeente dit concretiseren waarbij beide binnen hun eigen mogelijkheden hierin verbeteringen aanbrengen.	Gemeente / WSS

Jaarlijkse worden wijkschouwen georganiseerd

AFSPRAAK: Jaarlijks wordt door de gemeente in beide kernen een wijkschouw georganiseerd. Tijdens de wijkschouw is het van belang dat fysieke alsmede sociale problemen besproken worden. De corporatie(s) sluiten hierbij aan.	Gemeente
---	----------

De inzet van het project buurbemiddeling wordt gewaardeerd en gecontinueerd

AFSPRAAK: Uit de evaluatie is gebleken dat de inzet van buurbemiddeling bijzonder gewaardeerd wordt en dat deze aantoonbaar toegevoegde waarde heeft. Het project wordt daarmee opnieuw gecontinueerd.	Gemeente, WSS / WL
---	--------------------

Woningstichting Simpelveld wilt nadrukkelijk meer inzetten op leefbaarheid

AFSPRAAK: Woningstichting Simpelveld wilt het komende jaar meer inzetten op leefbaarheid en de daarmee samenhangende uitgaven. We willen ons bewegen naar vraaggestuurde investeringen en projecten die de leefbaarheid bevorderen. Ondanks dit voornemen zullen de investeringen het komend jaar niet boven de vastgestelde norm uitkomen.	WSS
--	-----

Inzet van medewerkers in buurten en wijken.

AFSPRAAK: Wonen Limburg zet leefbaarheidsmedewerkers en wijk- en buurtbeheerders in. Ze kennen de huurders en hun talenten en stimuleren om deze talenten in te zetten voor de buurt. Daarnaast lossen ze sociale problemen op tussen buurtbewoners en hebben een signaalfunctie.	WL
AFSPRAAK: Woningstichting Simpelveld gaat in de nieuwe organisatie 'gebiedsgericht werken' en kent daarin ook de functie van gebiedsbeheerders. Deze medewerkers worden het gezicht van de wijk en gaan zich nadrukkelijker bezighouden met leefbaarheid in buurt- en wijk.	WSS

Periodiek overleg tussen partijen blijft nodig om overlast te voorkomen of op te lossen.

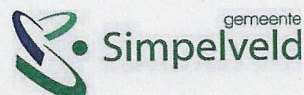
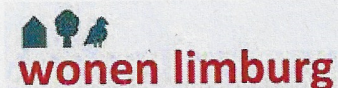
AFSPRAAK: De gemeente initieert ook in 2021 de IAWW overleggen waarbij professionele partners in overleg treden inzake specifieke casussen. Op verzoek van gemeente kunnen corporaties uitgenodigd worden. Corporaties kunnen ook zelf casussen aandragen.	Gemeente
---	----------

Continuering van het legeskostenfonds

AFSPRAAK: Gemeente en WSS continueren ook in 2021 het legeskostenfonds. Dit legeskostenfonds kan ingezet worden ten behoeve van projecten die een positive impact hebben op de leefbaarheid.	Gemeente / WSS
---	----------------

Ondertekening

Over de hierna volgende prestatieafspraken hebben d.d. 09-12-2020 te Simpelveld overeenstemming bereikt:



Stichting Huurdersbelangen Zuid Limburg
samen werken aan prettig wonen en goed huren

Naam en handtekening

Gemeente Simpelveld

W. Schellekens

Naam en handtekening

Bewonersraad Simpelveld

Naam en handtekening

Stichting huurdersbelangen ZL

Naam en handtekening

Woningstichting Simpelveld

Naam en handtekening

Wonen Limburg

bijlage

Betaalbaarheid en typologie

Goedkoop	kwaliteitskortingsgrens (€ 424,44)
1 ^e aftoppingsgrens	eerste aftoppingsgrens (€ 607,46)
2 ^e aftoppingsgrens	tweede aftoppingsgrens (€ 651,03)
Liberalisatiegrens	liberaliseringsgrens (€ 720,42)
Nultredenwoning	Grondgebonden woning met woonprogramma op begane grond
Levensloopbestendige	Grondgebonden woning met woonprogramma op meerdere verdiepingen
MGW zonder lift	Gestapelde woning zonder lift
MGW met lift	Gestapelde woning met lift
EGW	Eengezinswoning
Aanleun/zorg	Toegankelijke woning gebruikmakend van voorzieningen zorgcentrum of zorgwoning.

Nieuwbouw:

Het betreft woningen waarvan de verwachting is dat in het betreffende jaar de bouw start, of die in het betreffende jaar worden opgeleverd.

Voorgenomen sloop:

Het betreft een voorgenomen sloop. Sloop vindt te allen tijde plaats na overleg met de bewoners. Omschrijving van projectnaam en locatie kan derhalve globaal omschreven zijn. Feitelijke sloop vindt plaats nadat planvorming en RO-procedure voor nieuwbouwontwikkeling zijn afgerond.

Voorgenomen renovatie:

NOOT: Het betreft een voorgenomen renovatie. Renovatie vindt te allen tijde plaats na overleg met de bewoners. Omschrijving van projectnaam en locatie kan derhalve globaal omschreven zijn.

NOOT: 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 en na overleg met bewoners en huurdersorganisaties. Aan het in deze tabel genoemde label Renovatie of Herbestemming kunnen daarom op voorhand geen rechten worden ontleend. De verwachte wijzigingen in aantal woningen, toegankelijkheid of prijsklasse betreffen een reële aanname op basis van de inzichten van nu.

Voorgenomen verkoop van woningen

NOOT: Genoemde aantallen betreffen een indicatie op basis van simulatie. Feitelijke verkoop is afhankelijk van welke woningen door huuropzegging voor verkoop beschikbaar komen en de vraag vanuit de markt. Exclusief eventuele verkopen uit de niet-DAEB. Woningtype, toegankelijkheid, E-label en prijsklasse zijn op voorhand niet definitief bekend en zijn gebaseerd op een reële aanname.

Voorgenomen aankoop van woningen:

NOOT: Realisatie o.a. afhankelijk van marktomstandigheden. Uitvoering binnen vooraf gestelde projectkaders.