

Samen aan de slag in Simpelveld

Prestatieafspraken
jaarschijf 2022



Inleiding

In dit document benoemen we wat we in 2022 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 en huisvesten 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.

Wonen in:

Gemeente Simpelveld

2022

Het voornemen van Krijtland Wonen is om ± 5 woningen per jaar te verkopen (op corporatieniveau) om doorstroming te stimuleren en ruimte te geven aan starters op de woningmarkt.



Instroom van kwetsbare huishoudens neemt toe. We zeten extra in op leefbaarheid en sociaal beheer.

Leefbaarheid

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



De woningmarkt wordt toegankelijker voor de middeninkomens doordat we werken met het tweehurenbeleid.



Duurzaamheid

Werken aan CO₂ reductie

We gaan met elkaar in 2022 nadrukkelijk invulling geven aan de noodzakelijk energietransitie inzetten met als doel CO₂ reductie te realiseren.

Betaalbaarheid

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



Wonen



Renovatie van 46 woningen

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

In 2022 wordt samen met de gemeente gekeken naar praktische oplossingen om de toegankelijkheid van woningen te vergroten. We kijken gezamenlijk naar 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.

Krijtland Wonen sloopt deze woningen in 2022 / 2023

Project / Kern	Aantal	Type	Prijsklasse	Planning	Corporatie
Julianastraat in Bocholtz	15	Duplex / EGW	Betaalbaar 1	2022/2023	KW
Schilterstraat in Simpelveld	67	Duplex / EGW	Betaalbaar 1	2022/2023	KW

En hiervoor bouw Krijtland Wonen de volgende nieuwe woningen in 2023

Locatie/projectnaam	Aantal	Type	Toegankelijk	Prijsklasse	Planning	Corporatie
Julianastraat in Bocholtz	8	GGB	Levensloopbestendig	Betaalbaar 1 / 2	2023	KW
Schilterstraat in Simpelveld	52	GGB	Levensloopbestendig	Betaalbaar 1 / 2	2023 / 2024	KW

De transformatie van het sociaal bezit in de Julianastraat in Bocholtz

In de Julianastraat gaat het om sloop- en vervangende nieuwbouw. In 2021 bestond het inzicht dat de vier lege woningen vooruitlopend op de rest al gesloopt konden worden. Vanuit financieel oogpunt is dit niet wenselijk en wordt het project vanuit het totaal bekeken. Afhankelijk van de voortgang van de formele procedures en kijkend naar de herhuisvesting van de bewoners evenals de doorlooptijden van de formele trajecten wordt in 2022 / 2023 gestart met de sloop en daadwerkelijke nieuwbouw. Daarnaast gaan de gemeente Sompelveld en Krijtland Wonen samen onderzoeken hoe de openbare ruime goed aangesloten kan worden op de ontwikkelingen van het IDOP.

De herstructurering van de Schilterstraat in Sompelveld

In 2022 wordt ook invulling gegeven aan de verdere uitwerking van het herstructureringsproject in de Schilterstraat. Het plan is om hier 67 woningen te slopen en daarvoor 52 levensloopbestendige en nultreden woningen terug te bouwen. In 2021 is Krijtland Wonen gestart met het daadwerkelijke herhuisvesting van de huurder op basis van het Sociaal Plan. De intentie is om in 2022 te starten met de sloop. Dit is echter afhankelijk van de voortgang van het project (o.a. planontwikkeling, uitwerking en afspraken met de gemeente Sompelveld, aankoop particulier bezit alsmede de herhuisvesting van de bewoners). Een gefaseerde sloop is een mogelijkheid, maar kan ook in 2023 starten. In 2021 is tevens tussen de gemeente Sompelveld en Krijtland Wonen een samenwerkingsovereenkomst (SOK) afgesloten om de herstructurering integraal uit te werken waarbij ook infra en openbaar gebied opnieuw ingericht moeten gaan worden. In 2022 worden deze plannen verder uitgewerkt.

Een gebiedsvisie voor De Baan en Akerweg in Bocholtz

In 2022 werken de gemeente Sompelveld en Krijtland Wonen aan een integrale gebiedsvisie voor de Baan en Akerweg in Bocholtz. De lege duplexwoningen moeten daarbij getransformeerd worden 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. De nieuwe woningen zullen conform huidige wet- en regelgeving 'gasloos' worden gebouwd.

Er wordt ook onderzocht welke subsidiemogelijkheden (krimpgelden) er zijn om het particulier bezit in het plangebied te verduurzamen. De voorbereidingen voor de subsidieaanvraag zijn in 2021 al gestart. Krijtland Wonen wil dit plan in samenwerking met de gemeente Simpelveld en de bewoners in 2022 verder vormgeven waarbij aansluiting gezocht wordt met de uitgangspunten van het IDOP zoals de gemeente Simpelveld heeft geformuleerd.

Dorpsontwikkeling Bocholtz krijgt vorm in 2022

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 is in 2021 gestart met de uitvoeringsfase van het IDOP. Daarmee is een in 2021 begonnen met het fysiek opwaarderen van het centrum van Bocholtz om de aantrekkelijkheid te vergroten en de verblijfskwaliteit te verbeteren. De oplevering van dit project is voorzien medio 2022.

Woningverkoppen

Als jonge fusie-corporatie heeft Krijtland Wonen in 2021 een nieuwe portefeuillestrategie opgesteld. Daarin is opgenomen dat Krijtland Wonen terughoudend is het met verkopen van sociale huurwoningen. Vanuit financieel oogpunt zijn woningverkoppen niet noodzakelijk. Krijtland Wonen wil wel de doorstroming binnen in de gemeente stimuleren. Huurders, en jongeren in het bijzonder, krijgen daarbij een voorrangspositie tegen eerlijke voorwaarden. Ons verkoopbeleid voorziet in deze voorrangsregels.

Krijtland Wonen heeft een kleine groeiambitie in het woningen in de komende 10 jaar op portefeuilleniveau. Elke woningverkoop moet daarom gecompenseerd worden door nieuw te bouwen of aan te kopen woningen. Daarom zijn we terughoudend met het verkopen van woningen. We willen maximaal 5 woningen op corporatie niveau per jaar verkopen. Welke woningen dit zijn is afhankelijk van de huuropzeggingen die wij ontvangen. We hebben in ons beleid diverse woningen gelabeld als potentieel interessant voor de verkoop. Echter bepalen we per huuropzegging of dit uiteindelijk passend is bij de strategie op dat moment.

In 2022 gaan we deze woningen renoveren / energetisch verbeteren

Het project in de St. Georgestraat stond gepland voor 2020 maar is door de coronamaatregelen uitgesteld naar begin 2021. Door een flora en fauna onderzoek, waarin naar voren is gekomen dat er mogelijk vleermuizen aanwezig zijn, is dit uitgesteld naar 2022. Uitvoering is afhankelijk van de op dat moment actuele situatie. Ten aanzien van de Norbertijnenstraat is de uitvoering ook vertraagd als gevolg van flora en fauna onderzoek.

Project / Kern	Aantal	Type	Prijsklasse	Planning	Corporatie
St. Georgestraat	32	EGW	Betaalbaar 1 en 2	Eerste helft 2022	KW
Norbertijnenstraat	14	EGW	Betaalbaar 1 en 2	Tweede helft 2022	KW

We verhuren woningen aan nieuwe woningzoekenden

AFSPRAAK: Bij een mutatiegraad van 8% en rekening houdend met de transitieplannen, verhuren we in 2022 naar verwachting circa 100 woningen opnieuw.	KW
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.	KW / WL

Geliberaliseerde verhuur

AFSPRAAK: Krijtland Wonen heeft geen concrete plannen om onze niet-DAEB portefeuille uit te breiden. We staan wel open voor initiatieven om niet-DAEB woningen toe te voegen aan onze portefeuille.	KW
--	----

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, DAEB-toewijzen en het tweehurenbeleid. Corporaties sluiten aan bij de wettelijke toewijzingsnormen. Voor 2022 betekent dit ook dat Wonen Limburg de maximaal wettelijk mogelijke bandbreedte wil behouden om tenminste 85% van de vrijkomende woningen aan de primaire doelgroep te verhuren en dus maximaal 15% van de vrijkomende woningen te verhuren aan woningzoekenden afkomstig uit de secundaire doelgroep en hogere inkomens. Krijtland Wonen streeft hierbij wel naar 100% passend toewijzen

WL / KW

We houden de huren betaalbaar

AFSPRAAK: Wonen Limburg, gemeente en huurdersorganisatie spreken af dat voor 2022 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.

WL

AFSPRAAK: Krijtland Wonen past in 2022 maximaal een inflatievolgende huurverhoging toe op corporatieniveau in overeenstemming met de afspraken in het Sociaal Huurakkoord. Differentiatie binnen het woningbezit blijft natuurlijk mogelijk. Het uiteindelijke voorstel wordt in een later stadium met de Huurdersvertegenwoordiging besproken middels de jaarlijkse adviesaanvraag en een bijbehorende toelichting.

KW

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. Ons nieuwe huurprijsbeleid maakt circa 80% van al onze woningen bereikbaar voor de primaire doelgroep.

KW

AFSPRAAK: Als we nieuwe woningen bouwen of woningen renoveren, zetten we in op het toevoegen van woningen in de gewenste huurprijsklasse. Bij Krijtland Wonen worden woningen toegevoegd op basis van het 2 hurenbeleid om de woningen voor een brede doelgroep toegankelijk te maken.

KW

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.

KW / 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.

WL

We werken samen bij betalingsproblemen en schuldhulpverlening

AFSPRAAK: Gemeenten en corporaties werken samen op basis van het Convenant Voegsignalering. Hierbij banderen we huurders met een betaalachterstand snel om te voorkomen dat de achterstand onoverbrugbaar wordt. We delen op basis van de afspraken in het convenant informatie tussen partijen om oplossingen en ondersteuning aan te bieden om de betalingsproblemen op te lossen. Dit resulteert in een laag huurachterstandspercentage.

Gemeente, KW,
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, KW,
WL

Evaluatie van de VoorzieningenWijzer

AFSPRAAK: De vanuit regionaal verband geïnitieerde VoorzieningenWijzer wordt door gemeente Simpelveld en corporaties in 2022 verder uitgevoerd. Hierbij wordt ingezet op een grotere deelname aan dit project zodat zoveel mogelijk huishouders hier profijt van hebben. In 2022 vindt ook een tussenevaluatie plaats. Het project kent een looptijd tot 31 oktober 2023.

Gemeente, KW,
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 2022 of 2023 (afhankelijk van de voortgang van het project) worden een aantal woning gesloopt een 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	15	Duplex	E	Betaalbaar 1 / 2	2022 / 2023	KW
Schilderstraat in Simpelveld	70	Duplex / EGW	D, E, F, G	Betaalbaar 1 / 2	2022 / 2023	KW

Nieuwbouw

Locatie/projectnaam	Aantal	Type	Energielabel	Prijsklasse	Planning	Corporatie
Julianastraat in Bocholtz	8	GGB	A (BENG)	Betaalbaar 1 / 2	2023 / 2024	KW
Schilderstraat in Simpelveld	52	GGB	A (BENG)	Betaalbaar 1 / 2	2023 / 2024	KW

Er wordt meer ingezet op energieopwekking

AFSPRAAK: Krijtland Wonen gaat in 2022 door met het plaatsen van zonnepanelen op woningen die onlangs energetisch verbeterd zijn. De werkzaamheden worden vraaggestuurd uitgevoerd in overleg met de huurders. Er wordt wel eerst intern bepaald welke complexen hiervoor in aanmerking komen.

KW

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

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 en meerjarenprojecten van de corporaties. De te realiseren duurzaamheidsstrategie van Krijtland Wonen in 2022 moet aansluiten op de transitievisie warmte.

Gemeente, KW, WL

De inzet van energiecoaches

AFSPRAAK: Wonen Limburg zet kosteloos energiecoaches in voor haar huurders

WL

We zorgen ervoor dat onze woningen technisch goed en veilig blijven

<p>AFSPRAAK: Krijtland Wonen is in 2021 gestart met een pilot voor conditiescores. Deze pilot gaat in het 4^e kwartaal van 2021 resulteren in een concreet plan van aanpak om in 2022 te starten met de verdere uitwerking en daadwerkelijke opname. Ons (onderhouds)beleid wordt daarna ook steeds meer gestuurd op basis van de conditiescores. Score 3 is dan ons streven.</p>	KW
<p>AFSPRAAK: Krijtland Wonen wil zo spoedig mogelijk aan de wettelijke bepalingen ten aanzien brandveiligheid (en rookmelders in het bijzonder) voldoen die per 1 juli 2022 van kracht zijn. Daarom wordt het hele bezit van Krijtland Wonen voorzien van rookmelders op de plekken waar dit nodig is. De laatste woningen worden in het eerste deel van 2022 voorzien van Rookmelder. Binnen de gemeente Simpelveld is dit voor eind 2021 gerealiseerd.</p>	KW

Bewustwording stimuleren als het gaat om de noodzakelijke energietransitie

<p>AFSPRAAK: Krijtland Wonen stimuleert de bewustwording onder haar huurders door aandacht te schenken aan energiebesparing via haar communicatiekanalen, zoals website, bewonerskrant en sociale media.</p>	KW
---	----

Steeds meer inzetten op regionale en lokale ketensamenwerking

<p>AFSPRAAK: Krijtland Wonen gaat in 2022 de ketensamenwerking met haar onderhoudspartijen verder professionaliseren. Daarbij wordt nadrukkelijk meer ingezet op regisserend opdrachtgeverschap waarbij Krijtland Wonen zoveel mogelijk de lokale en regionale aannemers wil betrekken bij het verstrekken van opdrachten.</p>	KW
---	----

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 (een deel) 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 gaat resulteren in een andere vraag waar ons woningbezit op aangepast moet worden.

Alle nieuwbouw wordt levensloopbestendig of nultreden

AFSPRAAK: Alle nieuwbouw die Krijtland Wonen 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.	KW
---	----

De toegankelijkheid van de woningen (BAT-systematiek)

AFSPRAAK: In 2021 heeft Krijtland Wonen de toegankelijkheid van haar volledige woningbezit geïnventariseerd op basis van de BAT systematiek (een regionale Prestatieafspraken). In 2022 wil Krijtland Wonen de uitkomsten van het onderzoek, waarin ook de behoefte voor de komende jaren is opgenomen, delen met de gemeente. De uitkomsten kunnen namelijk van toegevoegde waarde zijn voor het opstellen van de 'woonzorgvisie' die de gemeente Simpelveld moet opstellen.	KW
AFSPRAAK: Krijtland Wonen wil ik 2022 werken aan complexplannen waar de uitkomsten van het BAT onderzoek onderdeel van zijn. Doel is om kritisch te kijken naar de mogelijkheden om het aanbod van toegankelijke woningen te vergroten.	KW

Een nieuw WMO convenant voor de gemeente Simpelveld is nodig

AFSPRAAK: In 2021 zijn de eerste gesprekken gevoerd om te komen tot een nieuw WMO convenant voor de gemeente Simpelveld. In 2022 moet dit resulteren in een nieuw convenant dat aansluit bij de huidige actualiteiten en recht doet aan de behoefte in de gemeente. Het eerder verlengde convenant, met een looptijd van 2016-2019, wordt niet gecontinueerd.	Gemeente, KW, 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. Krijtland Wonen 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 2022 vervolgd

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. Krijtland Wonen denkt mee in dit traject om een uiteindelijke overdracht te versoepelen	Gemeente / KW
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 / KW

Gemeente en corporaties maken met elkaar afspraken over het bieden van voldoende woningaanbod voor woonurgenden. 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. Daarnaast staat Krijtland Wonen open voor de dialoog om huishoudens te huisvesten die niet onder de primaire taakstelling vallen. De uiteindelijke toewijzing moet wel passen binnen de kleinschaligheid van onze corporatie en het dorps karakter van ons werkgebied.	KW / 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, KW, WL

Krijtland Wonen wil graag tegemoet komen aan de wens van de gemeente en huurdersbelangenvereniging om bij toewijzing kritisch te kijken naar de mogelijkheden om voorrang te verlenen aan woningzoekenden die in de gemeente woonachtig zijn of waarbij sprake is van een sociale en/of economische binding met de regio. Partijen gaan de mogelijkheden hiervoor in 2022 verkennen passend binnen de wettelijke kaders en brede maatschappelijke betrokkenheid van eenieder. De eerste aanzet voor dit onderzoek genaamd 'sturingsmogelijkheden op de woningmarkt' is regionaal opgestart.

Leefbaarheid



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 én transformatie naar een kwalitatief goed openbaar gebied is hierbij erg belangrijk. Krijtland Wonen vindt het belangrijk om deze invulling samen met gemeente en bewoners vorm te geven.	Gemeente / KW
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. De basis van de afspraken zijn vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen de gemeente Simpelveld en Krijtland Wonen. Het uiteindelijke doel is om te komen tot een groene, duurzame, klimaatadaptieve wijk, nabij het centrum van Simpelveld, waar diverse doelgroepen prettig, veilig en levensloopbestendig kunnen wonen.	Gemeente / KW
AFSPRAAK: Voor De Baan heeft een eerste inventarisatie met omwonenden plaatsgevonden 2020 waaruit bleek dat aandacht gevraagd wordt voor het openbaar gebied. KW wilt samen met de gemeente dit uitwerken naar een gebiedsvisie in 2022 waarbij een subsidie vanuit de Krimpgelden gevraagd wordt om een extra kwalitatieve impuls aan het gebied te kunnen geven.	Gemeente / KW

Jaarlijks 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 buurtbemiddeling wordt gewaardeerd en gecontinueerd

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

Krijtland Wonen wil nadrukkelijk meer inzetten op leefbaarheid

AFSPRAAK: Krijtland Wonen 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. Krijtland Wonen heeft daarvoor een leefbaarheidsfonds opgezet van 25.000 euro op	KW
AFSPRAAK: Krijtland Wonen en de gemeente Simpelveld gaan in 2022 samen onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om huiskamerprojecten op te starten in de kernen om de onderlinge verbinding tussen bewoners te stimuleren en eenzaamheid (o.a. van ouderen) tegen te gaan.	Gemeente / KW

Inzet van medewerkers in buurten en wijken, gebiedsgerichte samenwerking!

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: Krijtland Wonen zet in op 'gebiedsgericht werken'. Leefbaarheid en sociaal beheer worden steeds belangrijker. Onze gebiedsbeheerders zijn onderdeel van een gebiedsteam en de ogen en oren van de wijk, het eerste aanspreekpunt voor onze huurders. In 2022 willen we nadrukkelijk de meer de samenwerking opzoeken met de BOA's en wijkagenten van de gemeente Simpelveld. Het is namelijk van belang om samen te werken aan een goede verbinding om zo tijdig signalen met elkaar te bespreken, problematiek te voorkomen en daarbij indien nodig samen op te trekken. Indien mogelijk wordt samen opgetrokken bij initiatieven die de leefbaarheid ten goede komen.	Gemeente / KW

Inzet Ervaringsdeskundigen

AFSPRAAK: 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. Hierdoor wordt overlast opgelost en worden ontruiming voorkomen.	WL
---	----

Periodiek overleg | Integrale Aanpak Wijkgericht Werken (IAWW)

AFSPRAAK: Indien een casus zich daartoe leent, wordt ook de woningcorporatie uitgenodigd voor het IAWW-overleg. De corporatie draagt ook zelf casuïstiek aan die integraal opgepakt dient te worden. Gemeente en woningcorporatie zetten zich in om overlast casuïstiek te voorkomen, of verhelpen en de leefbaarheid in de wijk te behouden. Eenieder voor zo ver diens verantwoordelijkheid strekt en door middel van de wettelijke taken en mogelijkheden die eenieder beschikt	Gemeente/ KW
---	--------------

Continuering van het legeskostenfonds

AFSPRAAK: Gemeente en KW continueren ook in 2022 het legeskostenfonds. Dit legeskostenfonds kan ingezet worden ten behoeve van projecten die een positieve impact hebben op de leefbaarheid.	Gemeente / KW
---	---------------

Ondertekening

Over de hierna volgende prestatieafspraken hebben d.d. 08-12-2021 te Simpelveld overeenstemming bereikt:

krijtland
wonen

wonen limburg

gemeente
Simpelveld



SHZL
BOORLTZ

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

Naam en handtekening

Gemeente Simpelveld

Naam en handtekening

Bewonersraad
Simpelveld

M.H. Sluitermans
Naam en handtekening

Krijtland Wonen

Naam en handtekening

Stichting huurdersbelangen
ZL

Naam en handtekening

Wonen Limburg

Gen. Puters

bijlage

Betaalbaarheid en typologie

Goedkoop	kwaliteitskortingsgrens (€ 442,46, prijspeil 2021)
1 ^e aftoppingsgrens betaalbaar 1	eerste aftoppingsgrens (€ 633,25, prijspeil 2021)
2 ^e aftoppingsgrens betaalbaar 2	tweede aftoppingsgrens (€ 678,66, prijspeil 2021)
Liberalisatiegrens	liberaliseringsgrens (€ 752,33, prijspeil 2021)
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.