

Samen aan de slag in Simpelveld

Prestatieafspraken
jaarschijf 2023



Inleiding

In de stadsregio Parkstad en de gemeente Simpelveld in het bijzonder zijn in 2020 meerjarige prestatieafspraken ondertekend. De basis voor de meerjarige prestatieafspraken 2021 – 2025 is gelegen in de Woonvisie Simpelveld 2017-2021. Verder hebben gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties in de stadsregio Parkstad de Regionale Prestatieafspraken Parkstad Limburg 2019-2024 ondertekend. Deze afspraken zijn ook in het meerjarig kader verwerkt.

De inhoud van het meerjarig kader komt in belangrijke mate nog altijd overeen met de nodige inspanningen en ambities van partijen om bij te dragen aan de volkshuisvestelijke opgave. Echter zien we ook dat de wereld om ons heen in een snel tempo verandert. We hebben te maken met een wooncrisis, vluchtelingen crisis en energiecrisis. De betaalbaarheid van onze doelgroep komt hiermee steeds meer onder druk te staan. Het Rijk, Aedes, de Woonbond en VNG hebben Nationale Prestatieafspraken afgesloten die effect hebben op de ambities en doelstellingen van partijen voor 2023 en verder. We zullen meer moeten doen in het kader van de betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid.

In deze jaarschijf voor 2023 houden we rekening met alle ontwikkelingen waar wij de komende periode op moeten én willen inzetten. We kiezen er bewust voor om de jaarafspraken alleen voor 2023 te maken. Een belangrijke reden hiervoor is dat in 2022 is gewerkt aan een nieuwe regionale Woonvisie 2023-2027 die vertaald wordt naar een lokale Woonvisie voor de gemeente Simpelveld. Deze wordt pas in het eerste kwartaal van 2023 vastgesteld. De nieuwe volkshuisvestelijke ambities die hierin opgenomen zijn willen we vervolgens gebruiken om nieuwe dan wel geactualiseerde meerjarige prestatieafspraken te maken.

In dit document benoemen we daarom zo concreet mogelijk wat partijen in 2023 gaan doen om bij te dragen aan de realisatie de volkshuisvestelijke opgave en ambities. We kiezen er bewust voor om alleen die activiteiten te benoemen die we samen dan wel afzonderlijk doen die niet behoren tot onze wettelijke c.q. kerntaken.

Wonen in:

Gemeente Simpelveld

2023

Krijtland Wonen houdt op corporatieniveau rekening met ongeveer 5 verkoopwoningen per jaar om de doorstroming te stimuleren en ruimte te geven aan starters op de woningmarkt.



De instroom van kwetsbare huishoudens neemt toe. We zetten extra in op leefbaarheid en sociaal beheer.



Leefbaarheid

We gaan ons meer inspannen om samen te werken aan de leefbaarheid in wijken en buurten. Een belangrijk speerpunt is de fysieke leefomgeving



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



Duurzaamheid

Werken aan CO² reductie

We geven invulling aan de nationale prestatieafspraken door de verduurzaming van de woningvoorraad versneld aan te pakken. Hiermee willen partijen tevens een bijdrage leveren aan de kwaliteit én betaalbaarheid van wonen.

Betaalbaarheid

Het streefhuurbeleid waar het tweehurenbeleid onderdeel van is zorgt voor een passende huur met ruime keuzevrijheid binnen onze woningvoorraad



Isoleren



Wegaan versneld verder met het isoleren van onze woningen

Dit doen we zonder huurverhoging

Sociaal maatschappelijk

Partijen zetten zich in om ontmoeting, participatie en wijkgerichte activiteiten mogelijk te maken.



Zorgbehoeften

Op initiatief van de gemeente gaan partijen samen in gesprek om te komen tot een woonzorgvisie. Zorgpartijen zijn hier onderdeel van.



Beschikbaarheid en vastgoedtransitie



We zorgen voor voldoende sociale huurwoningen voor mensen die daarop aangewezen zijn. We zorgen dat dit technische goede, veilige en duurzame woningen zijn, die passen bij de wensen van verschillende doelgroepen. 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.

Samen werken we aan de transformatie van het sociaal bezit.

Afhankelijk van de voortgang van de formele procedures, de herhuisvesting van de bewoners evenals de goedkeuring van de RvC is de verwachting dat in het derde kwartaal van 2023 gestart wordt met de sloop van de 15 woningen in de Julianastraat en aansluitend de realisatie van 8 nieuwbouwwoningen. Gemeente Simpelveld en Krijtland Wonen gaan de komende periode samen bekijken hoe de openbare ruimte goed aangesloten kan worden op het recent opgeleverde nieuwe dorpshart van Bocholtz (IDOP). Het project maakt onderdeel uit van de bouwopgave in het kader van de Nationale Prestatieafspraken.	KW en gemeente
In 2022 is gewerkt aan de planontwikkeling én herhuisvesting van de voormalige bewoners van de Schilterstraat. De RvC van Krijtland Wonen heeft goedkeuring gegeven aan de sloop van de woningen en de investering voor de nieuwbouw. De sloop gaat waarschijnlijk plaatsvinden in het derde kwartaal van 2023. De gemeente Simpelveld en Krijtland Wonen werken nauw samen in dit project om uitvoering te geven aan de afspraken die zijn gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst. Dit betekent ook een actieve samenwerking in het formele (vergunningen)traject om te komen tot snelle besluitvorming (o.a. stikstof). Naast de noodzakelijke werkzaamheden aan de infra willen partijen deze herstructurering ook gebruiken om de openbare ruimte kwalitatief en duurzaam in te richten. Het project maakt onderdeel uit van de bouwopgave in het kader van de Nationale Prestatieafspraken.	KW en gemeente
In 2022 is gestart met het opstellen van een gezamenlijke én integrale gebiedsvisie voor De Baan en Akerweg. De gemeente heeft een subsidie ontvangen vanuit de krimp gelden van de Stadsregio Parkstad om het particulier bezit onder gunstige voorwaarden mee te laten participeren in de (energetische) transformatie van het gebied. Partijen willen de opgestelde visie in 2023 samen met betrokken bewoners in het kader van burgerparticipatie verder vormgeven. Partijen willen in 2023 werken aan een concreet plan met bijbehorende planning.	KW en gemeente

Woningverkoop

Krijtland Wonen wil op portefeuilleniveau jaarlijks maximaal 5 woningen verkopen. We zijn erg terughoudend met het verkopen van onze huurwoningen omdat wij voldoende woningen beschikbaar willen houden voor onze doelgroep.	KW
Gezien de nood aan betaalbare woningen blijft Wonen Limburg terughoudend m.b.t. verkoop van woningen. Indien zij redenen zien om toch woningen te verkopen overleggen zij met de Gemeente Simpelveld.	WL

Vrije toewijzingsruimte

De wettelijke vrije toewijzingsruimte van corporaties is in 2022 van 10% naar 7,5% gegaan. Partijen mogen afspraken maken om deze ruimte te verhogen naar 15%. Partijen willen deze ruimte ook in 2023 graag opnemen in de prestatieafspraken om toewijzingen aan de midden-categorie makkelijker te maken.

KW, WL en
gemeente

Toewijzing bij nieuwbouw

Krijtland Wonen wil met de gemeente verkennen hoe en op welke wijze we binnen het wettelijke kader de nieuwbouwprojecten zoveel mogelijk kunnen inzetten om de doorstroming in de gemeente te bevorderen en daarmee ruimte te bieden voor eigen inwoners.

KW en
gemeente

Haalbaarheid nieuwbouwlocaties

Krijtland Wonen wil samen met de gemeente de (ontwikkel) mogelijkheden verkennen voor de locatie gelegen aan de Grachtstraat in Simpelveld.

KW en
gemeente

Betaalbaarheid



We zorgen 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.

Eenmalige huurverlaging in 2023

Conform de Nationale Prestatieafspraken gaan corporaties in 2023 de huur eenmalig verlagen naar € 550 (afhankelijk van wet- en regelgeving). Deze verlaging geldt voor huishoudens met een inkomen tot 120% van het sociale minimum én die meer betalen dan € 550 huur per maand.

KW / WL

Gematigde huurverhoging

De Nationale Prestatieafspraken geven een stevige beperking op de jaarlijkse huurverhoging. De maximale huurverhoging (huursom) voor 2023 wordt gekoppeld aan de gemiddelde CAO-loonstijging van het voorgaande jaar vermindert met een afslag van 0,5% voor de komende 3 jaar (in 2023, 2024, 2025)

KW / WL

Geen huurverhoging bij slechte energielabels

Woningen van Krijtland Wonen met een slecht E-, F- of G-label krijgen geen huurverhoging meer. Dit voor de betaalbaarheid en haar verantwoordelijkheid om versneld te zorgen voor duurzame woningen.

KW

Voldoende betaalbare woningen bereikbaar voor onze doelgroep

Voor het huurprijsbeleid van Krijtland Wonen vormt de prijs-kwaliteitverhouding van de woningen het uitgangspunt. Krijtland Wonen hanteert in 2023 een streefhuurpercentage van gemiddeld 78%. Om 80% van onze woningen bereikbaar te houden voor de primaire doelgroep hanteren we voor een deel van ons bezit het tweehurenbeleid.

KW

Samen werken in het kader van vroegsignalering en schuldhulpverlening

Gemeenten en corporaties werken samen op basis van het Convenant Vroegsignalering. 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.

Gemeente,
KW, WL

De VoorzieningenWijzer

Gemeente en corporaties werken vanuit regionaal verband samen met de VoorzieningenWijzer. Het project kent een looptijd tot 31 oktober 2023. De resultaten zijn dusdanig positief dat gesproken wordt over continuering na 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 en brengen we versneld zonnepanelen aan op bestaande woningen. We werken samen aan een CO₂ neutrale woningvoorraad in 2050. 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.

Sturen op CO₂ reductie

Krijtland Wonen blijft investeren in het verduurzamen van haar bezit. Krijtland Wonen gaat daarbij sturen op CO₂ reductie. In de komende jaren wordt gewerkt aan een CO₂ reductie van gemiddeld 3% per jaar om in 2050 een CO₂ neutrale woningvoorraad te hebben.

KW

Versneld aanbrengen van zonnepanelen

Krijtland Wonen wil in 2023 en 2024 versneld op vraaggestuurde wijze zonnepanelen plaatsen bij circa 500 huishoudens die hierover door Krijtland Wonen worden geïnformeerd. Ruim de helft hiervan betreft huishoudens in de gemeente Simpelveld

KW

Woningen met slechte energielabels worden met voorrang aangepakt

De komende jaren gaan we met voorrang de woningen verduurzamen waar sprake is van een hoge CO₂ uitstoot en woningen met E, F, of G-label. Hiermee dragen we bij aan het verminderen van de energie-armoede van huishoudens met een smalle beurs. Krijtland Wonen wil uiterlijk 2030 geen slechte energielabels meer in haar bezit hebben.

KW / WL

De transitie visie warmte

Woningcorporaties verwachten van de gemeente dat tijdig begonnen wordt met de concretisering van de transitie visie warmte en warmteplannen op wijkniveau. Corporaties worden hierbij nauw en tijdig betrokken om de uitkomsten ervan op elkaar af te stemmen

Gemeente,
KW, WL

Verbond voor energierechtsvaardigheid

Partijen werken samen in het 'verbond voor energierechtsvaardigheid'. Inwoners die recht hebben op energietoeslag krijgen een gratis energiebespaarcoach en een tegoed van € 250 via de Parkstad Energieknip-app aangeboden om energiebesparende producten te kopen bij aangesloten bouwmarkten of de WoonwijzerWinkel. Partijen willen hiermee bijdragen aan de betaalbaarheid, duurzaamheid én bewustwording onder huurders / inwoners. Actieve communicatie wordt gezamenlijk opgepakt.

Gemeente,
KW, WL

Verminderen van vraag naar gas

Corporaties gaan vanaf 2026, indien technisch, financieel en technisch verantwoord en mogelijk, bij vervanging van CV-installatie een warmtepomp plaatsen. Deze afspraak komt ook voort uit de Nationale Prestatieafspraken en is doorgerekend in de MJOB's.

KW / WL

Isolerende maatregelen zonder huurverhoging

Conform de Nationale Prestatieafspraken zullen corporaties vanaf 2023 geen huurverhoging meer vragen voor alle isolerende maatregelen die uitgevoerd c.q. aangeboden worden. Dit geldt voor zowel planmatige als niet planmatige werkzaamheden

KW / WL

Wonen met zorg en huisvesting



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. Ook zijn er bewoners die net iets meer ondersteuning nodig 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. 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.

Partijen werken aan een nieuw WMO convenant

Gezien de grote toename van huishoudens die op enige wijze ondersteuning nodig hebben vanuit de WMO (klein of groot) is het van belang dat er een (regionaal) WMO convenant komt waar partijen afspraken maken over de uitvoering van het beleid en die recht doen aan de vraag van de huurder. Uiterlijk 2023 moet dit Convenant gereed zijn

Gemeente,
KW, WL

Extra woningen nodig met BAT score 1, 2, 3 of 4

In de gemeente Simpelveld zijn tot 2030 circa 60 woningen extra nodig met een BAT score 1, 2, 3 of 4. Deze '60' kunnen ook gerealiseerd worden door aanpassingen van het bestaand bezit Krijtland Wonen wil complexgericht bekijken of er complexen zijn die hiervoor in aanmerking komen.

KW

In 2024 is een woonzorgvisie verplicht

Per 1 januari 2024 zijn gemeenten verplicht een woonzorgvisie te hebben waarin de lokale woonzorgbehoefte is weergegeven. Een onderdeel van deze woonzorgvisie is de leefomgeving en voldoende aanbod van voorzieningen. In 2023 werken partijen samen aan deze visie met de ambitie dat deze ook in 2023 vastgesteld kan worden.

Gemeente

De standplaatsen in de gemeente Simpelveld

De gemeente zorgt voor een goede, stabiele basis van de standplaatsen door te investeren in de fysieke omgeving en realisatie van de juiste afspraken met de bewoners. Krijtland Wonen denkt mee in dit traject om een mogelijke overdracht te versoepelen. Concrete afspraken kunnen pas gemaakt worden als er sprake is van een stabiele basis.

Gemeente /
KW

Samen werken we aan de taakstellingen

Partijen leveren een bijdrage aan de realisatie van de verschillende taakstellingen (o.a. statushouders en Housing). Bij de huisvesting van statushouders zorgt de gemeente voor een tijdige begeleiding en integratie op alle noodzakelijke gebieden.

Gemeente,
KW, WL

Een passend urgentiebeleid

Krijtland Wonen heeft behoefte aan een uniform urgentiebeleid en gaat dit in 2023 formaliseren. Daarbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de inhoud van de pilot die nu in Heerlen is gestart. Daarnaast gaat de gemeente verkennen of en zo ja hoe het invulling gaat geven aan de sturingsmogelijkheden die er zijn op basis van de Huisvestingswet

KW

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 bewoners willen wij de komende jaren de leefbaarheid goed en minimaal op peil houden waar deze voldoende is en versterken waar dat nodig is.

Ingrepen in de gebouwde omgeving gebruiken we om de leefbaarheid te verbeteren

Er worden fysieke ingrepen voorbereid voor De Baan, Julianastraat en de Schilterstraat. De invulling van én transformatie naar een kwalitatief goed openbaar gebied is hierbij erg belangrijk. Partijen willen deze projecten gebruiken om ook meteen een kwalitatieve impuls te geven voor de algehele leefbaarheid in het gebied.

Gemeente /
KW

Jaarlijks worden wijkschouwen georganiseerd

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) sluit(en) hierbij aan.

Gemeente

De inzet van het project buurbemiddeling wordt gewaardeerd en gecontinueerd

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,
KW / WL

Implementatie van sociaal beleid

Krijtland Wonen initieert én stimuleert initiatieven van huurders die de leefbaarheid én vitaliteit in een gebied of wooncomplex verbeteren. Dit doen we niet alleen met financiële middelen maar ook door de inzet van medewerkers die de bewoners hierbij ondersteunen. De inzet moet zoveel mogelijk geïnitieerd worden door de huurders. Krijtland Wonen werkt ook in 2023 met een leefbaarheidsfonds om deze initiatieven mogelijk te maken.

KW

Periodiek overleg | Integrale Aanpak Wijkgericht Werken (IAWW)

Partijen bespreken casuïstiek (overlast en leefbaarheidsproblemen) in het samenwerkingsverband IAWW. Krijtland Wonen zou deze samenwerking graag willen formaliseren zodat gegevensdeling eenvoudiger wordt en casuïstiek constructiever besproken én aangepakt kan worden.

Gemeente /
KW

Legeskostenfonds

AFSPRAAK: Gemeente en KW continueren ook in 2023 het legeskostenfonds. Dit legeskostenfonds kan ingezet worden ten behoeve van projecten van Krijtland Wonen die een positieve impact hebben op de openbare ruimte c.q. fysieke leefbaarheid in de kernen.

Gemeente /
KW

Inzet van leefbaarheidsmedewerkers

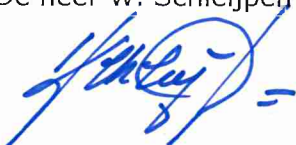
Wonen Limburg zet leefbaarheidsmedewerkers en wijk- en buurtbeheerders in. Ze kennen de huurders en hun talenten en stimuleren om deze talenten in te zetten voor de buurt. Ze lossen sociale problemen op en hebben een signaalfunctie.

WL

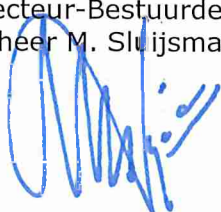
Ondertekening

Over deze prestatieafspraken hebben partijen d.d. 07-12-2022 te Simpelveld overeenstemming bereikt:

Wethouder gemeente Simpelveld
De heer W. Schleijpen



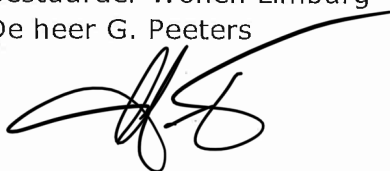
Directeur-Bestuurder Krijtland Wonen
De heer M. Sluismans



Voorzitter Stichting Huurdersbelangen
Krijtland Wonen
Mevrouw M. Schols



Bestuurder Wonen Limburg
De heer G. Peeters



Voorzitter Stichting huurdersbelangen
Zuid Limburg
De heer H. Kortsmid
In opdracht van Henk Kortsmid

