

Meerjarige Prestatieafspraken 2024 - 2028

**Kansrijk
wonen in
vitaal en
leefbaar
Simpelveld**

**Jaarschijf
2024**

ondertekend
13 december 2023

Inleiding

In de prestatieafspraken leggen de gemeente, woningcorporaties en de huurdersorganisaties in Simpelveld afspraken vast over hoe uitvoering wordt gegeven aan de volkshuisvestelijke kaders zoals opgenomen in de woningwet én de ambities die zijn vastgelegd in de woonvisie. In 2023 is in gezamenlijkheid tussen alle gemeenten en woningcorporaties in de Stadsregio Parkstad Limburg een regionale Woonvisie 2023-2028 opgesteld en door de 7 raden van de Parkstadgemeenten vastgesteld waarbij in diezelfde regionale Woonvisie tegelijkertijd ook een vertaling naar een lokale Woonvisie 2023-2028 voor de gemeente Simpelveld is opgenomen.

Omdat de nieuwe Woonvisie opgesteld is voor de periode 2023-2028 is dit ook een mooi moment om te kiezen voor meerjarige afspraken die dezelfde looptijd hebben. Op deze manier kunnen in gezamenlijkheid de volkshuisvestelijke ambities richting 2028 nadrukkelijker worden vertaald in onze prestatieafspraken. De prestatieafspraken worden daardoor veel meer een uitvoeringsprogramma. Daarmee sorteert dit document voor op de aanstaande wetgeving van de Wet versterken regie volkshuisvesting; daarin wordt niet meer gesproken over een woonvisie of een woonzorgvisie, maar over een volkshuisvestingsprogramma.

Het jaarlijks aanpassen van de prestatieafspraken is van belang omdat de context waarin we gezamenlijk afspraken maken merkbaar aan het verschuiven is. De Nationale Woon- en Bouwagenda, Nationale Prestatieafspraken (NPA), provinciale Woondeals en de aanstaande wet- en regelgeving waaronder de Omgevingswet en zoals hierboven vermeld het wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting hebben impact op onze prestatieafspraken. Partijen wensen een goed en actueel volkshuisvestingsbeleid uit te voeren en zullen waar nodig bij gewijzigde wet- en regelgeving en/of relevante maatschappelijke ontwikkelingen, de prestatieafspraken in overleg aanpassen.

Onze belangrijkste focus is het huisvesten van doelgroepen die zelfstandig moeilijk in een passend (t)huis kunnen voorzien. Maar de leefbaarheid, draagkracht en veerkracht van een wijk worden ook steeds belangrijkere thema's waar we met elkaar voor moeten zorgen. Wonen is een plek waar je zowel thuis als in de omgeving tot rust komt, je veilig voelt en tot zelfontwikkeling kunt komen. Net zo belangrijk zijn zaken als een goede gezondheid, goed onderwijs en financiële zekerheid. Samen zorgen we voor een vitale, veerkrachtige en een toekomstbestendige leefomgeving, waar het aangenaam wonen en verblijven is. Niet alleen door ingrepen in het fysieke domein, maar steeds meer ook in het sociale domein waarbij gezondheidsprogramma's, een zinvolle dagbesteding, een sociaal netwerk en de benodigde hulp en ondersteuning een waardevolle bijdrage leveren.

In deze prestatieafspraken leggen we onze gezamenlijke ambities vast, de doelen die we samen willen realiseren en de bijdrage die eenieder hierin gaat leveren. Dit doen we nadrukkelijk in gemeenschappelijk, gelijkwaardigheid en wederkerigheid. We doen dit aan de hand van de volgende thema's: bijdragen aan de bouwopgave, zorgen voor betaalbaarheid en beschikbaarheid, investeren in een duurzame sociale woningvoorraad, realiseren van wonen met zorg, huisvesten van spoedzoekers en urgenten én investeren in leefbaarheid. Per thema wordt aangegeven wat de gezamenlijke ambitie is én welke acties wij (per jaar) gaan uitvoeren om de gestelde doelen richting 2028 te realiseren.

Middels een goede overleg cyclus monitoren we periodiek de voortgang en maken we (nieuwe) werkafspraken op basis van de meest recente inzichten en actuele (markt)ontwikkelingen. Het voorliggende document wordt daarmee een dynamisch document dat partijen jaarlijks aanpassen.

Samen gaan we voor **kansrijk wonen voor iedereen nu en in de toekomst!**

Wonen in:

Gemeente Simpelveld

2024-2028

Jongeren en huurders van Krijtland Wonen krijgen voorrang bij woningen die Krijtland Wonen verkoopt. Naar verwachting zijn dit er op corporatieniveau 3 per jaar



De instroom van kwetsbare huishoudens neemt toe.

We creëren daarom een goed netwerk dat hierin kan ondersteunen

Leefbaarheid

We gaan meer samenwerken om te werken aan de leefbaarheid in wijken en buurten. We zetten in op de fysieke leefbaarheid en bewonersparticipatie.



De woningmarkt wordt toegankelijker voor de middeninkomens doordat we werken met het tweehurenbeleid en 15% vrij kunnen toewijzen.



Duurzaamheid

Werken aan CO² reductie

Partijen gaan versneld aan de slag met de verduurzaming van woningen. Woningen met een slecht energielabel pakken we het eerst aan en voor isolerende maatregelen wordt geen huurverhoging meer gevraagd.

Betaalbaarheid

Partijen hebben de afspraken uit de Nationale Prestatieafspraken opgenomen in de lokale afspraken om de huren betaalbaar te houden.



Nieuwbouw



De komende jaren realiseren we minimaal 58 nieuwe woningen

Daarnaast onderzoeken we welke andere kansen er liggen om extra woningen toe te voegen.

Sociaal maatschappelijk

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



Zorgbehoeften

Op regionale schaal wordt gewerkt aan een woonzorgvisie. Daarnaast gaan partijen ook werk maken van een WMO convenant.



Onze (volkshuisvestelijke) kaders

De Nationale Prestatieafspraken

Deze prestatieafspraken staan niet op zichzelf, maar worden o.a. ingekaderd door landelijk beleid zoals de Nationale Woon- en Bouwagenda. In 2022 werden Nationale prestatieafspraken (NPA) gemaakt tussen het Rijk, de Woonbond, VNG en Aedes. Deze afspraken richten zich op een stevige impuls voor woningbouw en verduurzaming van woningen alsmede te leveren tegenprestaties door het wegvallen van de verhuurdersheffing. Het gaat voor de woningcorporaties om 12 maatregelen verdeeld over de thema's verdubbeling woningbouw, forse huurmatiging, versnelde verduurzaming en een impuls op leefbaarheid.

In essentie komt het voor de corporatiesector neer op de bouw van 250.000 sociale huurwoningen tot 2030, wat zou moeten neerkomen op 30.000 per jaar, hetgeen moet aansluiten bij de Woonvisie van de gemeente én waarbij het aandeel sociale huur per gemeente circa 30% moet (gaan) bedragen. Ten aanzien van de verduurzaming is afgesproken dat er vanaf 2028 geen woningen meer mogen zijn met een E, F of G label, er vanaf 2026 bij de vervanging van een CV-installatie alleen nog maar hybride systemen geplaatst mogen worden en dat voor isolerende maatregelen geen huurverhoging meer gevraagd mag worden én moet ons bezit in 2030 voor 20% aardgasvrij zijn. Op het gebied van huurmatiging is voor de jaren 2023, 2024 en 2025 de huurverhoging gekoppeld aan de maximale CAO-loonstijging met een afslag van 0,5%. In 2024 zou een eenmalige huurverlaging gaan plaatsvinden die in 2023 al is geëffectueerd. Tot slot is afgesproken dat het aandeel woningen met een huurprijs tot € 550 (prijspeil 2022) niet mag dalen tot 2025.

De Woondeal Limburg

Het Rijk heeft in 2023 via Woondeals bindende prestatieafspraken gemaakt met Provincies om de ambities uit de Nationale Bouw- en Woonagenda evenals Nationale Prestatieafspraken te bereiken. Voor de provincie Limburg zijn deze vastgelegd in de Woondeal Limburg die op 9 maart 2023 door Provincie, alle Limburgse gemeenten en corporaties zijn ondertekend. In de Woondeal Limburg wordt toegewerkt naar een goede balans op de Limburgse woningmarkt. In de periode tot 2031 worden in de Provincie minimaal 26.550 nieuwbouwwoningen gerealiseerd. In dit provinciaal bod zijn tevens 10.200 sociale huurwoningen en 5.900 middenhuur woningen meegenomen. Dit is tevens het aandeel van Limburg in de nationale woningbouwopgave. Voor de regio Parkstad-Limburg betekent de Woondeal bruto minimaal 6.775 extra woningen en voor Simpelveld komt het fairshare deel uit op 225 woningen. Hiervan dient 2/3 in het betaalbare segment (sociale huur, middenhuur of betaalbare koop) te worden gerealiseerd. In gezamenlijkheid met de Stadsregio Parkstad Limburg, woningcorporaties en marktpartijen maken we plannen om tot uitvoering van de (regionale) nieuwbouwopgave te komen. Dit uiteraard geheel in de lijn met de nieuwe regionale en lokale woonvisies 2023-2028.

De Woonvisie

In 2023 is op regionaal niveau gewerkt aan een nieuwe Woonvisie voor de periode 2023-2028. Deze regionale Woonvisie is vervolgens met de toevoeging van lokale accenten vertaald naar een lokale Woonvisie voor de gemeente Simpelveld voor de periode 2023-2028. In de Woonvisie wordt beschreven wat de gemeente voor ogen heeft op het gebied van wonen en hoe ze daar samen met bewoners en andere partners aan wil gaan werken. De nieuwe Woonvisie bevat sterke regionale accenten omdat de huidige volkshuisvestelijke vraagstukken niet stoppen bij de gemeentegrenzen. Daarnaast heeft een doorvertaling van de diverse nationale programma's, de Rijksprioriteiten Volkshuisvesting, de Nationale Prestatieafspraken en de Limburgse Woondeal plaatsgevonden. Het betreft stuk voor stuk uitdagingen die we niet alleen kunnen oplossen. De uitdagingen waar we voor staan zullen we samen met de partners op regionale schaal moeten aanpakken. Toch geeft de nieuwe Woonvisie nog voldoende specifieke lokale accenten.

Het veranderende kader

De prestatieafspraken worden uitgevoerd in een veranderlijke omgeving. De wereld om ons heen verandert in een hoog tempo. We hebben niet alleen te maken met een steeds ouder wordende doelgroep, een grotere kwetsbare instroom of de steeds verdergaande digitalisering. Er spelen ook steeds meer macro-economische en geopolitieke ontwikkelingen die impact hebben op onze opgave. Al deze ontwikkelingen betekenen ook een steeds veranderende vraag vanuit de doelgroep en van de verschillende samenwerkingspartners. Daarbij zullen partijen ook steeds opnieuw moeten inspringen op veranderend Rijksbeleid. Op dit moment krijgen we mogelijk te maken met nieuw kabinetsbeleid zoals de Wet versterking Regie Volkshuisvesting (WVRV), Wet Regulering Middenhuur of de aanpassing van de borgingsregels van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Daarbij is ten tijde van het maken van deze prestatieafspraken sprake van een demissionair Kabinet en staan we aan de vooravond van nieuwe verkiezingen. Al deze ontwikkelingen kunnen resulteren in een aanpassing van de gezamenlijk geformuleerde ambities. Tijdens periodieke overleggen zullen partijen niet alleen de voortgang van de gemaakte prestatieafspraken bespreken, maar zullen elkaar tevens informeren over wijzigingen die effect hebben op de afgesproken koers en indien nodig nieuwe of bijgestelde afspraken maken.

Bijdragen aan de bouwopgaven



Voor nieuwbouw is vanuit de landelijke en provinciale overheid veel aandacht. Landelijk is de opgave om tot 2030 bijna een miljoen woningen te bouwen, waarvan minimaal 26.550 in Limburg. Daarnaast heeft de Provincie Limburg op verzoek van de regio een extra ambitie aangegeven om daar bovenop 20.000 woningen extra te bouwen. De gemeenten in de regio Parkstad hebben de gezamenlijke ambitie om de komende 10 jaar minimaal 7.500 nieuwe woningen te bouwen. Gezien de beperkte beschikbare bouwlocaties gaan partijen samen ook het principe van 'een straatje erbij' verkennen. Recent woonbehoefteonderzoek laat dat de behoefte vooral bestaat uit levensloopgeschikte nultredenwoningen. Dat geldt zowel voor het sociale huursegment en het segment tussen sociaal en circa 1.000 euro huur per maand.

Transformatie van bestaand bezit & nieuwbouw

Het huidige woningaanbod in Simpelveld sluit vooral qua typologie niet optimaal aan op de woningbehoefte. Er is een tekort aan appartementen en levensloopgeschikte woningen voor zowel starters als ouderen. Bij nieuwbouw zetten we daarom primair in op levensloopbestendige woningen. Daarbij wordt niet alleen aandacht gegeven aan de woning zelf, maar ook aan de aangrenzende openbare ruimte. Dit is namelijk medebepalend voor de kwaliteit en leefbaarheid van de wijk of buurt. Bij nieuwbouw hebben we aandacht voor het verbeteren en versterken van de eigen identiteit en de dorps kwaliteiten van de kernen.

Afspraken: transformatie bestaand bezit & nieuwbouw

Er wordt door Krijtland Wonen in nauwe samenwerking met de gemeente Simpelveld in 2024-2025 gewerkt aan de realisatie van 58 nieuwbouwwoningen. Van deze grondgebonden woningen zijn 37 geschikt voor senioren (levensloopgeschikt) en 21 geschikt voor (jonge) gezinnen (eengezinswoningen). De nieuw te realiseren woningen worden gerealiseerd in de Schilterstraat en Julianastraat nadat in 2023 respectievelijk 68 en 15 oude en kwalitatief slechtere woningen zijn gesloopt. Krijtland Wonen werkt daarbij constructief samen met de gemeente Simpelveld om beide gebieden integraal te transformeren.

Partijen gaan samen inzichtelijk maken waar in de gemeente Simpelveld kansen zijn voor (nieuwe) woningbouw initiatieven voor 2025 om invulling te geven aan de volkshuisvestelijke ambities uit de Limburgse Woondeal en de daarmee samenhangende behoefte onder de inwoners van Simpelveld. Krijtland Wonen en de gemeente Simpelveld gaan in het verlengde hiervan samen verkennen of de (grond)posities die Krijtland Wonen heeft aan de Grachtstraat en Rodeput ontwikkeld kunnen worden ten behoeve van woningbouw. Er wordt hierbij vooral ingezet op levensloopgeschikte woningen voor senioren die in een latere fase ook voor andere doelgroepen geschikt zijn.

Gemeente Simpelveld en Krijtland Wonen werken samen met betrokken bewoners een visie voor het gebied aan de Baan / Akerweg in Bocholtz uit. Er moet een integraal plan komen dat voorziet in sloop, nieuwbouw, renovatie, verduurzaming (van sociaal alsmede particulier bezit) en een mogelijke herinrichting van het openbaar gebied. In 2024 moet een startnotitie gereed zijn die in 2025 verder uitgewerkt wordt. Het plan zou ook kansen kunnen bieden voor het principe 'een straatje erbij'. Partijen willen dit principe hier verkennen.

Krijtland Wonen is bezig met het uitwerken van plannen om in 2024 in de Nieuwe Gaasstraat in Simpelveld de 4 duplexwoningen te verduurzamen én te transformatie naar 2 eengezinswoningen.

Krijtland Wonen zal in beginsel niet actief inspelen op de realisatie van tijdelijke woonvormen, tenzij sprake is van een duidelijke behoefte, een haalbare businesscase en een beschikbare locatie(s).

Indien er kansen ontstaan voor nieuwbouwontwikkelingen als gevolg van het principe 'straatje erbij' denkt Krijtland Wonen graag mee in de uitwerking van de plannen om te komen tot een breed aanbod aan betaalbare woningen.

Zorgen voor betaalbaarheid & bereikbaarheid



Hoewel er in Parkstad relatief veel betaalbare woningen zijn, merken bewoners ook hier dat de woonlasten stijgen. Een woning voor iedereen, betekent ook dat mensen hun woning moeten kunnen betalen. Met betaalbare woningen kan – zeker voor de mensen die financieel het meest kwetsbaar zijn - een grote zorg en stressfactor worden weggenomen. Voor mensen met de allerlaagste inkomens is het betaalbaar houden van de woonlasten heel serieus. Een opgave die zeker door de stijgende energiekosten en daarmee gepaard gaande energiearmoede, er zeker niet eenvoudiger op is geworden. De betaalbaarheid van wonen is belangrijk. Daarom wordt ingezet om afspraken met woningcorporaties te maken over vroegsignalering en een sociaal incassobeleid (om huurders met betalingsproblemen vroeg te helpen) door te zetten.

Betaalbaar wonen in Simpelveld

De Parkstadgemeenten willen met de woningcorporaties en huurdersorganisaties werken aan een totale woonlastenbenadering. Betaalbaarheid van het wonen is afhankelijk van huur-, energie- en overige lasten. Initiatieven die mensen met de laagste inkomens helpen, zoals de VoorzieningenWijzer, worden omarmd. Tevens wordt verwacht dat woningcorporaties uitvoering geven aan de landelijke programma's en wet- en regelgeving met betrekking tot betaalbaarheid, onder andere met betrekking tot huurverhoging en -verlaging. Deze zijn bedoeld om sociale huurders met het grootste risico op betalingsproblemen lucht te geven.

Afspraken: betaalbaar wonen
Corporaties zetten in op een beperking van de stijging van huur conform de NPA. Dit betekent in 2023, 2024 en 2025 een maximale huursomstijging die 0,5% lager ligt dan de gemiddelde cao-loonontwikkeling. Krijtland Wonen is in haar begroting van 2024 uitgegaan van een huursomstijging van 5,1%.
Conform de Nationale Prestatieafspraken zorgen corporaties ervoor dat het aantal woningen met een huurprijs tot € 550 euro (prijspeil 2020) relatief niet afneemt richting 2025. De inzet bij deze prestatieafspraken is dat dit niveau in ieder geval tot 2025 gelijk blijft.
De eenmalige huurverlaging 2023, voor lagere inkomens die huren van woningcorporaties, kan conform de bestaande regeling ook in 2024 nog aangevraagd worden door zittende huurders.
De samenwerkende gemeenten en woningcorporaties in Parkstad blijven ook de komende 2 jaren met de VoorzieningenWijzer werken om de inwoners van Parkstad inzicht te geven in de financiële kansen die er liggen en welke bespaarmogelijkheden er zijn.
Krijtland Wonen heeft een sociaal incassoproces. Zij wil mensen hun woning niet afnemen omdat ze (tijdelijk) de huur niet kunnen betalen. Zij zet in essentie daarom ook niemand uit, mits het écht niet anders kan. Ook wordt actief ingezet op vroegsignalering bij betalingsachterstand.

Een woning bereikbaar voor iedereen

Binnen de gemeente Simpelveld is een goed aanbod aan sociale huurwoningen, deels in bezit van de woningcorporatie (25% van het totale woningaanbod) en deels in bezit van particuliere verhuurders (13% van het totale woningaanbod). Om het tekort aan middeldure huurwoningen voor mensen met een middeninkomen op te lossen, zetten we in op de nieuwbouw. In de Limburgse Woondeal is afgesproken dat 2/3 van alle nieuwbouw betaalbaar moet zijn, waarmee tevens bijgedragen wordt aan het streven naar 30% sociale huur in de bestaande voorraad. Een betaalbare huurwoning wordt gezien als een woning met een huurprijs tot maximaal € 1.000. Nu aangepaste regelgeving voor woningcorporaties mogelijkheden biedt om ook actief te zijn in het middeldure huursegment gaan partijen hierover met elkaar in gesprek.

Afspraken: een woning beschikbaarheid voor iedereen
In de Julianastraat worden 2 eengezinswoningen gerealiseerd met een huurprijs boven de liberalisatiegrens, die wel als betaalbaar wordt gezien. Hiermee willen we ook een kans geven aan woningzoekende met een middeninkomen.
In 2023 is Krijtland Wonen gestart met het onderzoeken welke woningen binnen het bestaande bezit op basis van de kwaliteit in aanmerking komen om te liberaliseren. Het doel hiervan is om ook meer mogelijkheden te creëren voor huishoudens met middeninkomens. De uitkomsten daarvan zullen in de loop van 2024 geëffectueerd worden.
Krijtland Wonen hanteert een terughoudend verkoopbeleid. Zij is zich er namelijk van bewust dat er voldoende woningen bereikbaar moeten blijven voor de doelgroep. Als woningen worden verkocht, krijgen jongeren tot en met 35 jaar en huurders van Krijtland Wonen voorrang. Hiermee wordt de sociale doelgroep, en jongeren in het bijzonder, de kans geven wooncarrière te maken.
Krijtland Wonen hanteert in beginsel geen actieve inpondstrategie. Het wordt ook niet uitgesloten. Krijtland Wonen is altijd bereid mee te denken als er kansen ontstaan die een bijdrage leveren aan onze volkshuisvestelijke opgave.
Partijen willen in deze prestatieafspraken gebruik maken van de wettelijke ruimte om een vrije toewijzingsruimte af te spreken van 15%, in plaats van de initiële 7,5% die de wetgever voorschrijft. Deze afspraak maakt het mogelijk om toewijzingen aan de middeninkomens makkelijker te maken.

Investeren in een duurzame sociale woningvoorraad



De noodzaak om te verduurzamen met specifieke aandacht voor de verouderde beschermde gebieden in de regio, was al eerder onderkend, maar is niet eerder zo sterk gevoeld als sinds de oorlog in Oekraïne. De energiekosten zijn hoog en er is in veel huishoudens sprake van energiearmoede. Verduurzaming van woningen is de beste manier om energiearmoede tegen te gaan. Het is de ambitie van de gemeenten in onze regio om in 2040 energieneutraal te zijn. Energie besparen heeft in de duurzaamheidsaanpak de hoogste prioriteit. Voor de gebouwde omgeving is afgesproken dat in 2050, 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af zijn. Als eerste stap worden tot 2030 de eerste 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd.

Een duurzaam Simpelveld

Verduurzaming en klimaatadaptatie zijn belangrijke onderwerpen voor de gemeente Simpelveld. Voor het verduurzamen van woningen is de samenwerking met de woningcorporatie(s) essentieel. Daarnaast verkennen we de mogelijkheden van de inzet van een duurzaamheidsfonds om duurzaamheidsleningen te verstrekken aan particuliere woningbezitters voor een breed scala aan verduurzamingsmaatregelen. Ook wordt er door partijen ingezet op informatieverstrekking gericht op bewustwording en gedragsverandering bij bewoners. Deze versnelling willen we doorzetten.

Afspraken: een duurzaam Simpelveld
Krijtland Wonen gaat in 2024 en 2025 het enkel glas vervangen voor dubbel glas indien de woning nog minimaal 10 jaar in exploitatie blijft én er binnen 5 jaar geen planmatige werkzaamheden zijn gepland.
Krijtland Wonen gaat een pilot starten voor het plaatsen van zonnepanelen bij 1 wooncomplex in 2024 ten behoeve van de algemene voorzieningen. Na deze pilot worden op basis van de resultaten de plannen om zonnepanelen bij andere complexen te plaatsen verder uitgewerkt.
Krijtland Wonen gaat in 2024 een pilot starten door hybride warmtepompen te plaatsen in twee 'redelijk' geïsoleerde woningen uit de jaren '80. Dit om ervaring op te doen omdat vanaf 2026 in huurwoningen bij het vervangen van cv-ketels er een hybride systeem aan gekoppeld moet worden.
Krijtland Wonen gaat begin 2024 starten met de selectie van twee ketenpartners die gaan de verduurzaming van ons woningbezit in de komende jaren gaan uitvoeren.
In 2024 worden de voorbereidingen getroffen voor de volgende renovatie en verduurzamingsprojecten in 2025 en 2026. Het gaat dat om de woningen gelegen aan de Kloosterhof en Beatrixstraat in Bocholtz en de Molsberg, Scheelenstraat (Sterflat), de Huls en Bouwerweg in Simpelveld.
Krijtland Wonen wil samen met de gemeente verkennen op welke samenwerking met de WoonwijzerWinkel i.r.t de energiecoaches verder kan worden vormgegeven zodat bewoners naar de toekomst beter geïnformeerd worden over het gebruik van een duurzame woning en de begeleiding bij verduurzamingswerkzaamheden.

Bij het verduurzamen van de woningvoorraad richt Krijtland Wonen zich op de landelijke doelstellingen om energie neutraal te zijn in 2050. De regionale ambities om dit in 2040 gerealiseerd te hebben is op dit moment te ambitieus.

Ten aanzien van de verduurzaming kiest Krijtland Wonen alleen voor beproefde concepten. In eerste instantie ligt de focus op het terugdringen van de energievraag door isolerende maatregelen.

In de nationale prestatieafspraken is opgenomen dat isolerende maatregelen niet meer doorbelast mogen worden aan huurders. Hierdoor profiteren de huurders maximaal van de energetische ingrepen die wij doen en heeft dit direct een positief effect op de woonlasten.

Realiseren van wonen met zorg



De situatie in Parkstad Limburg is dat een steeds groter deel van onze bewoners op leeftijd is en bovendien steeds ouder wordt. Door deze dubbele vergrijzing, gecombineerd met de wens van ouderen om langer thuis te blijven wonen, neemt het aandeel bewoners met een zorgvraag fors toe. Er is een kwalitatief woningtekort in de regio, omdat er onvoldoende geschikte woningen zijn voor bewoners die behoefte hebben aan wonen met zorg. De visie van het Rijk is dat de woonzorgbehoefte van ouderen deels is op te lossen door aanpassingen in de reguliere woningvoorraad, bijvoorbeeld met middelen uit de WMO. Een belangrijk deel van deze woningbehoefte moet daarom worden opgelost door het toevoegen van een voor deze doelgroep verleidelijk woningaanbod en door sturing op doorstroming. Hiervoor is behoefte aan nieuwe kleinschalige woonzorgvormen en levensloopgeschikte woningen.

Specifiek voor Simpelveld zetten we voor de oudere inwoners in op drie mogelijkheden. (1) Voor mensen die niet willen verhuizen kijken we naar de mogelijkheden om de woning geschikt te maken om oud in te worden. (2) Voor wie wil of moet verhuizen voegen we in de nieuwbouw aantrekkelijke zelfstandige levensloopgeschikte woningen toe. (3) Zorgen we ervoor dat in iedere kern voldoende zorgwoningen aanwezig zijn voor ouderen met een grotere zorgvraag.

Afspraken: wonen met zorg

In 2024 wordt het proces om te komen tot een regionale Woonzorgvisie verder vormgegeven. Alle afspraken uit de woonzorgvisie (en de huisvestingsverordening) moeten, vanaf 1 januari 2026 (was 1 januari 2024), deel uit gaan maken van het volkshuisvestelijk programma (= vervanging woonvisie) dat de gemeente in het kader van de Wet versterken Regie Volkshuisvesting moet opstellen.

In 2023 is onder leiding van de gemeente Valkenburg samen met de gemeenten Gulpen-Wittem, Simpelveld en Vaals gestart met het opstellen van een WMO-convenant. Krijtland Wonen benadrukt het belang om tijdig het proces betrokken te worden zodat we in gezamenlijkheid goede afspraken kunnen maken over de groeiende groep senioren die een beroep gaat doen om aanpassingen in de woning. Daarnaast is het van belang dat het convenant er begin 2024 komt zodat bewoners ook weten waar ze aan toe zijn en hun hulpvraag niet tussen wal en schip terecht komt.

Krijtland Wonen en de gemeente Simpelveld zetten zich in om samen met de huurders van het Welzijnsmedisch centrum in Bochtoltz te werken aan een nieuwe en toekomstbestendige constructie voor het gebruik dat past bij de zorgvraag naar de toekomst. Er wordt in gezamenlijkheid verkend of het mogelijk is een visie op te stellen die kan dienen als basis voor nieuwe bouwkundige alsmede contractuele afspraken om de zorg voor de inwoners uit Bochtoltz ook naar de toekomst toe op een goede manier te kunnen garanderen.

Partijen willen meer ontmoeting tussen actieve bewoners en samenwerkende professionele organisaties (gemeente Simpelveld, Krijtland Wonen, Impuls, Meander). Gedacht kan worden themagerichte bijeenkomsten om de onderlinge samenwerking te versterken en elkaar beter te leren kennen. Wie is wie? Wie doet wat? Hoe willen we samenwerken?

Doorstroming op de woningmarkt

De visie is dat de woonzorgbehoefte van ouderen en bijzondere doelgroepen deels is op te lossen door aanpassingen aan en in de reguliere woningvoorraad, bijvoorbeeld met middelen uit de WMO. Dit kent wel grenzen. Een belangrijk deel van deze woningbehoefte moet daarom worden opgelost door het toevoegen van een voor deze doelgroep verleidelijk woningaanbod en door sturing op doorstroming. Hiervoor is behoefte aan nieuwe kleinschalige woonzorgvormen en levensloopgeschikte / nultreden woningen. De doorstroming die vervolgens ontstaat heeft ook het voordeel dat er (grondgebonden) woningen vrijkomen voor starters en gezinnen.

Afspraken: Doorstroming op de woningmarkt
Partijen willen van de nieuwbouwwoningen in de Schilterstraat in Simpelveld en de Julianastraat in Bocholtz tenminste 50% van deze woningen met voorrang toewijzen aan inwoners uit de gemeente Simpelveld om de doorstroming binnen de gemeente op een positieve manier te beïnvloeden.
Krijtland Wonen en de gemeente Simpelveld zullen de komende jaren op verschillende manieren onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om de doorstroming op de woningmarkt te stimuleren. Partijen willen inzicht krijgen in de beweegredenen (o.a. door keukentafelgesprekken) van de oudere inwoners om juist wel of niet te verhuizen. We willen met deze inzichten uiteindelijk een verhuisbeweging op gang brengen en ervoor zorgen dat de inwoners van de gemeente in de juiste woning wonen en lang zelfstandig kunnen wonen. Afhankelijk van de uitkomsten kunnen we gericht acties uitzetten waaronder mogelijk een seniorencoach, verhuiskosten regeling, een specifieke voorrangregeling of Thuis in Limburg meer onder de aandacht brengen.

Huisvesten van spoedzoekers en urgenten



Het hebben van voldoende en goede woningen betekent nog niet dat iedereen de kans heeft een woning te bemachtigen die past bij zijn of haar behoeften. Dat geldt in het algemeen, maar in het bijzonder voor mensen die bijvoorbeeld uit de maatschappelijke opvang komen, die nog maar net in Nederland zijn of die door hun leeftijd of door een beperking niet alles zelfstandig kunnen doen. De gemeenten moeten ook voor hen passende huisvesting bieden met waar nodig begeleiding en voorzieningen.

Daarnaast wil de landelijke overheid aandacht voor voldoende en geschikte huisvesting voor bijzondere doelgroepen in het programma 'een thuis voor iedereen'. Ook de huisvesting van bijzondere doelgroepen vraagt niet alleen voldoende woningen, maar zeker ook begeleiding vanuit de zorg, het sociaal domein en een buurt met veerkracht. Hiervoor worden bijvoorbeeld de succesvolle arrangementen van Housing Parkstad voortgezet.

Afspraken: het huisvesten van spoedzoekers

Partijen werken intensief samen om aan de verschillende (landelijke) taakstellingen voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen te voldoen. Ieder neemt hierin zijn eigen verantwoordelijkheden en samen worden kansen en mogelijkheden verkent. Het is wel van belang om te benoemen dat woningcorporaties hierin tegen de grenzen van de mogelijkheden aanlopen. Het is niet alleen de verantwoordelijkheid van de woningcorporaties de taakstelling te realiseren. Ook de gemeente moet een bijdrage leveren aan de realisatie van de taakstelling.

We willen samen verkennen op welke wijze we 'aandachtsgroepen' beter kunnen blijven volgen en deze onderdeel te laten worden van de gemeenschap (denk ook aan het voorbeeld van statushouders). De gemeente Simpelveld en Krijtland Wonen willen samen verkennen of het mogelijk is een plan van aanpak op te stellen dat een zachte landing borgt en dat de aandachtsgroepen ook een bepaalde periode 'gevolgd' c.q. geholpen worden. De ondersteuning (o.a. deskundigheid en financiële middelen) vanuit de landelijke overheid zal hierbij evident zijn.

Krijtland Wonen heeft eind 2023 beleid rondom de huisvesting van bijzondere doelgroepen vastgesteld waarbij rekening is gehouden met het programma 'een thuis voor iedereen'. Onderdeel hiervan is ook een regeling voor sociale urgentie naar het voorbeeld van de gemeente Heerlen. Dit beleid wordt in december op de website gepubliceerd. Eind 2024 wordt (samen met gemeente Simpelveld) het beleid geëvalueerd.

Op regionaal niveau is in Parkstad een beleidsnotitie vastgesteld (maatwerk toewijzing kwetsbare complexen) die maatwerk mogelijk maakt bij de toewijzing bij specifieke complexen. Krijtland Wonen verwacht dat hier voor het werkgebied in Simpelveld geen gebruik gemaakt hoeft te worden. Desalniettemin is het prettig dat deze ruimte geboden wordt indien de situatie in een buurt of wijk verslechterd. Bijzonderdere aandacht bij de verdeling van kwetsbare huishoudens blijft wel de veerkracht in buurten en wijken. Partijen vinden het van belang dat de veerkracht gehandhaafd blijft en niet dat het probleem zich heeft verplaatst naar een andere gemeente.

Woningcorporaties zijn tevreden met de samenwerking met Housing Parkstad voor het huisvesten van verschillende bijzondere doelgroepen en willen deze samenwerking de komende jaren verder continueren. Het gaat hierbij om de bijzondere doelgroepen uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen, ex-gedetineerden, ex-psychiatrische patiënten, ex-verslaafden en dak- en thuislozen. Partijen (gemeente, woningcorporaties en zorginstellingen) werken vanuit solidariteit en 'coalition of the willing' hierin samen waarbij de financiële lasten evenredig onder elkaar verdeeld worden.

Investeren in 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.

In de Woonvisie is aangegeven dat een kansrijke wijk en een kansrijk dorp balans vraagt tussen draagkrachtige en minder draagkrachtige mensen. Hierbij gaat het om een goede balans tussen mensen in een kwetsbare positie die ondersteuning nodig hebben en mensen die de ruimte hebben om ondersteuning te bieden. Die balans kan verbeterd worden. Het doel is om de samenredzaamheid en leefbaarheid van buurten en dorpen te verbeteren en de ongelijkheid binnen de regio te verkleinen door onder andere meer variatie en spreiding in het woningaanbod te creëren bij bouwprojecten.

Afspraken: leefbaarheid

Samen met de gemeente Simpelveld, Krijtland Wonen en actieve bewonersgroepen krijgt bewonersparticipatie steeds meer vorm en inhoud. Partijen willen meer ontmoeting en onderlinge verbinding creëren. We gaan in 2024 starten met het opstarten van bewonersgroepen. In de jaren erna gaan we steeds meer werken met buurtkrachten c.q. vrijwilligers.

Partijen zien de meerwaarde van een gezamenlijke aanpak om de leefbaarheid in buurten, wijken en complexen te verbeteren. We willen samen meer de wijk in en gaan daarover met elkaar in 2024 in gesprek. We willen op een moderne en laagdrempelige manier ophalen wat er leeft en speelt.

Krijtland Wonen en de gemeente Simpelveld willen steeds meer inzetten op een natuurinclusieve woonomgeving. Naar onze mening gaat duurzaamheid verder dan alleen een energie neutrale woning. Er moet aandacht zijn voor onder andere waterbeheer en hittestress in wijken en buurten en de verstening in de openbare ruimte. We zien hierbij kansen om voortuinen te vergroenen en te verkleinen en mogelijk aan het openbaar gebied toe te voegen. Niet alleen vanuit een duurzaamheidsperspectief maar ook vanuit leefbaarheid. Om dit mogelijk te maken willen we concrete afspraken met de gemeente maken en wellicht ook locaties aanmerken die hiervoor in aanmerking kunnen komen.

Partijen waarderen de inzet van Buurtbemiddeling bijzonder en zien de meerwaarde ervan. De samenwerking wordt daarom ook de komende jaren verder gecontinueerd.

Krijtland Wonen heeft in de begroting voor 2024 naast de reguliere financiële middelen voor leefbaarheid ook € 50.000 opgenomen in een 'leefbaarheidsfonds'. Deze middelen kunnen worden ingezet voor leuke initiatieven van huurders ten behoeve van de buurt of het complex. We willen hiermee de bewonersparticipatie een impuls geven.

Gemeente en Krijtland Wonen continueren ook in 2024 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. Echter zouden wij samen met de gemeente (en wellicht maatschappelijke partners) willen verkennen of we deze financiële middelen kunnen uitbreiden om te komen tot een gezamenlijk leefbaarheidsfonds.

Krijtland Wonen is bezig met het opstellen van een handboek bewonersparticipatie. Samen met de huurdersbelangenorganisatie gaan we samen bepalen op welke wijze wij bewonersparticipatie naar de toekomst toe willen gaan vormgeven. In de komende jaren gaan we dit beleid dan verder vormgeven.

Samenwerking en informatie uitwisseling

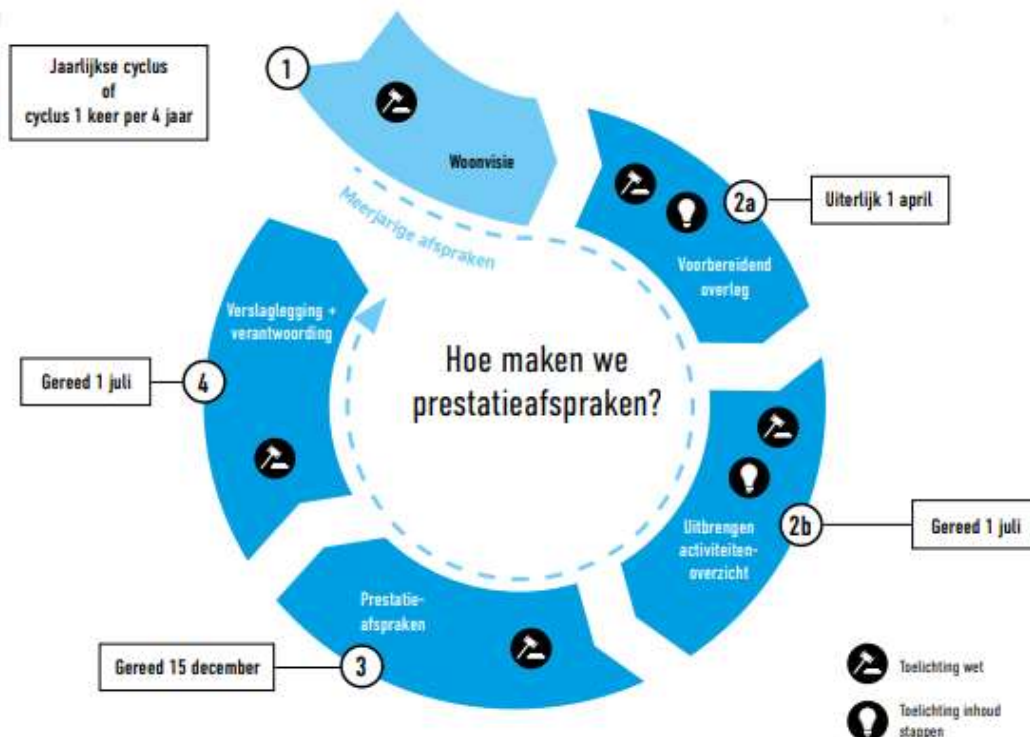


Om de volkshuisvestelijke doelen in Simpelveld te realiseren werken we op allerlei terreinen en niveaus samen met allerlei maatschappelijke partners in de wijk: bewoners, gemeenten, corporaties, ondernemers, zorgorganisaties en welzijnsorganisaties. Voor deze meerjarige prestatieafspraken hebben we specifiek afspraken gemaakt voor de 'driehoek' gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Daarbij geldt dat we onze bijdrage leveren vanuit onze eigen verantwoordelijkheid maar wel op wederkerige basis.

- de gemeente draagt zorg voor goede interne afstemming tussen de diverse beleidsvelden en domeinen die bij deze prestatieafspraken betrokken zijn c.q. worden;
- de corporatie beargumenteert welke bijdrage zij aan die doelen wil en kan leveren, overlegt dit op een transparante manier en voert dit uit;
- de huurdersorganisatie doet kritisch mee aan het opstellen van doelen. Zij haalt op en communiceert over al deze zaken met haar achterban;
- leders inzet is er op gericht de benoemde doelen gezamenlijk te bereiken, waarbij individuele partijen meer en minder kunnen bijdragen aan verschillende doelen.

Procesafspraken

Vanuit de volkshuisvestelijke opgaven stellen we samen meerjarig prestatieafspraken op met doelen en ambities op. Elk jaar werken we aan een actualisatie van de afspraken en scherpen aan op basis van nieuwe inzichten of gewijzigde omstandigheden. Dit proces ziet er als volgt uit:



Het jaarlijkse bod

Partijen spreken af dat de inhoud in het jaarlijkse bod zich beperkt tot de wijzigingen die nodig zijn in dit document om aan de meerjarige ambities invulling te kunnen geven. Het gaat hierbij vooral om wijzigingen in wet- en regelgeving, gewijzigde (woning)marktomstandigheden en nieuwe inzichten (voortschrijdend inzicht) die effect hebben op de inhoud van deze prestatieafspraken. Het huidige document geeft in grote lijnen aan waar partijen naar toe willen. Maar de onzekere tijden maken het onmogelijk afspraken te maken die rekening houden met de wereld zoals die er in 2028 uit zou kunnen zien. Het jaarlijkse bod gaat daarom vooral om de actualisatie van de thema's zoals deze hier zijn opgenomen.

Ambtelijke werkgroep

De gemeente initieert een gezamenlijk ambtelijke werkgroep prestatieafspraken waar ten minste de drie partijen in zijn vertegenwoordigd. De werkgroep:

- zorgt jaarlijks voor 1 december voor een actualisatie van deze meerjarige afspraken;
- voert regie op de uitvoering van de prestatieafspraken;
- monitort periodiek de voortgang van de realisatie van de prestatieafspraken;
- volgt en bespreekt ontwikkelingen in de volkshuisvestelijke opgaven;
- adviseert over eventuele aanpassingen van de meerjarige prestatieafspraken;
- spreken af om 4 keer per jaar samen te komen als gemeente, corporaties en huurdersvereniging;
- evalueren jaarlijks in het 1e kwartaal de realisatie van gemaakte afspraken in het voorgaande jaar;

Samenwerkingsafspraken

Het samenwerken in een partnerschap betekent concreet dat partijen;

- Transparant en open zijn naar elkaar toe;
- Het gemeenschappelijke doel in het oog houden;
- Elkaars positie en inbreng in het partnerschap respecteren;
- Elkaar steunen en faciliteren waar dat mogelijk is;
- Elkaar aanspreken op het moment dat er knelpunten in de uitvoering zijn;
- Elkaar aanspreken op het niet nakomen van gemaakte afspraken;
- Elkaar actief informeren omtrent lopende en nieuwe initiatieven.

Tussentijdse wijzigingen

Het werkveld om ons heen verandert voortdurend. Tussentijdse bijstelling van de afspraken in dit meerjarig kader is mogelijk als alle partijen hiermee instemmen. Bijstelling kan nodig zijn als bijvoorbeeld de Rijksoverheid of lagere overheden haar beleid verandert of als gevolg van demografische, economische of sociale maatschappelijke ontwikkelingen. Bijstellingen nemen op in een addendum of in de jaarlijkse herziening c.q. actualisatie van deze prestatieafspraken.

Regionale Prestatieafspraken Parkstad Limburg

Deze lokale prestatieafspraken staan niet op zichzelf, maar dienen ook als input en uitgangspunten voor de nog te maken regionale meerjarige prestatieafspraken in Parkstad Limburg. Regionale afstemming en opstellen van meerjarige regionale prestatieafspraken is nadrukkelijk een samenwerkingsproces van alle Parkstad gemeenten en woningcorporaties.

Ondertekening

Over deze prestatieafspraken hebben partijen d.d. 13-12-2023 te Simpelveld overeenstemming bereikt:

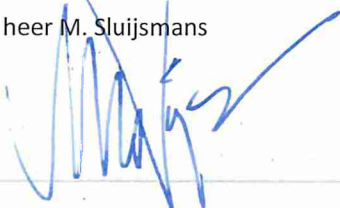
Wethouder gemeente Simpelveld

De heer W. Schleijpen



Directeur-Bestuurder Krijtland Wonen

De heer M. Sluijsmans



Voorzitter St. Huurdersbelangen Krijtland Wonen

De heer J. Franken



Directeur-Bestuurder Wonen Limburg

De heer G. Peeters



Voorzitter St. huurdersbelangen Zuid Limburg

Mevrouw M. Plag

