

Samen aan de slag in Vaals

Prestatieafspraken 2024



Inleiding

De gemeente Vaals, woningcorporatie Krijtland Wonen en de huurdersorganisatie Stichting Huurdersbelangen Krijtland Wonen zijn er voor iedereen die in de gemeente **Vaals** niet zelfstandig een eigen (t)huis kan organiseren. Een 'thuis' staat voor meer dan vier muren en een dak. Net zo belangrijk zijn een prettige, toekomstbestendige leefomgeving, een dag invulling die voldoende zingeving biedt en een netwerk dat voorziet in benodigde hulp en ondersteuning.

Samen werken we aan het bieden van dat thuisgevoel. Over onze ambities en doelen en de bijdrage die we hier elk aan leveren maken we prestatieafspraken. Dat doen we nadrukkelijk in gemeenschappelijkheid, gelijkwaardigheid en wederkerigheid. Alleen zo kunnen we er samen voor zorgen dat er voldoende passende, betaalbare én duurzame woningen zijn voor die mensen die dat nodig hebben. En dat mensen kunnen wonen in leefbare buurten met de ondersteuning die ze nodig hebben.

Voor u ligt het nieuwe kader prestatieafspraken voor 2024. Gemeente, de corporatie en Huurdersorganisatie in **Vaals** spreken hierin af aan hoe zij komend jaar in de gemeente ingezamenlijkheid gaan bijdragen aan de opgaven zoals eerder genoemd. Daarbij staan zes thema's centraal: (1) bijdragen aan de bouwopgave, (2) zorgen voor betaalbaarheid, (3) Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad, (4) realiseren van wonen met zorg, (5) huisvesten van spoedzoekers en (6) investeren in leefbaarheid. Zo hebben we gezamenlijke en richtinggevende doelen en ambities waar we komend jaar maar ook daarna ons mee bezig willen houden.

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.

Als vervolg zijn door het Rijk 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 zijn ondertekend. In de Woondeal Limburg wordt toegewerkt naar een goede balans op de Limburgse woningmarkt. De woondeal bevat afspraken over de bouw van nieuwe woningen, renovatieprojecten en investeringen in duurzaamheid. Ook wordt aandacht besteed aan het verbeteren van de leefbaarheid in buurten en het stimuleren van sociaal-maatschappelijke initiatieven. Het doel is om de kwaliteit van het wonen in Limburg te verbeteren en de woningmarkt toegankelijker te maken voor alle inwoners.

Alle ambities worden in deze prestatieafspraken vertaald naar concrete acties. Welke bijdrage gaat eenieder van de partijen leveren om de gezamenlijke doelen te bereiken? In deze prestatieafspraken maken we in essentie afspraken voor 2024. Maar we willen ook verder kijken. We kunnen onze gezamenlijke ambities namelijk niet in één jaar realiseren. De noodzakelijke transitie vraagt namelijk om meerjarige inspanningen. Na 2024 gaan partijen daarom ook werken aan meerjarig prestatieafspraken voor de gemeente **Vaals**.

Inhoud

Hoofdstuk 1: Wat speelt in de gemeente?.....	4
Hoofdstuk 2: Prestatieafspraken 2024	5
2.1 Bijdragen aan de bouwopgave	6
2.2 Zorgen voor betaalbaarheid (en beschikbaarheid).....	8
2.3 Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad.....	10
2.4 Realiseren van wonen met zorg	12
2.5 Huisvesten van spoedzoekers & investeren in leefbaarheid	13
2.6 Bijdragen aan een sterke organisatie en goede samenwerking.....	15
Hoofdstuk 3: Ondertekening	16

Hoofdstuk 1: Wat speelt in de gemeente?

De woonwensen en woningbehoefte van al onze inwoners (starters, doorstromers en senioren) willen wij zoveel mogelijk binnen onze gemeentegrenzen mogelijk maken. We vinden het van belang om de kernwaarden en identiteit van onze gemeente daarbij in stand te houden. We zoeken naar de juiste balans tussen het bieden van een passend woonperspectief voor onze inwoners, het voorzien in de woonbehoefte van anderen en behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente.

Een sterke lokale economie en gezond ondernemersklimaat is van belang voor onze inwoners en dragen bij aan de vitaliteit van de gemeente. Hier willen wij ons voor inzetten door te ondersteunen en te faciliteren. Doel is dat het prettig wonen en werken is voor iedereen in Vaals. De druk op het Heuvelland vanuit diverse belangen (wonen, werken, recreëren, agrarisch gebruik, versterking natuurwaarden, energie transitie) maakt dat een goede afweging nodig is tussen economische en natuur belangen.

Middels een *nieuwe visie op wonen* willen we perspectief gaan bieden op voldoende goede woningen voor onze huidige en toekomstige inwoners. Woningen die toekomstbestendig zijn, zowel met het oog op de energietransitie (1), leefbaarheid(2) en de veranderingen in de bevolkingssamenstelling. Meer variatie (3) in typologie en prijsklassen, bereikbaar voor jong en oud, arm en rijk. En voor mensen die zorg en ondersteuning (4) nodig hebben. Een blijvende zoektocht: de juiste balans vinden tussen voldoende woningen en behoud en verbetering van de kwaliteit van onze kernen en het landschap.

Om de inzet op bovengenoemde woonopgaven concreter te maken, wordt gewerkt aan een uitvoeringsprogramma voor de komende jaren. Het uitvoeringsprogramma geeft inzicht in de verschillende acties op de 4 thema's en de samenhang daartussen. Doel is om de woonopgave vanuit deze nieuwe visie te realiseren. Enerzijds door bestaande bouwplannen af te ronden en anderzijds bij nieuwe bouwplannen (in de planontwikkelingsfase en de initiatieffase) actief te sturen op de realisatie van starterswoningen, levensloopbestendige woningen, woningen voor bijzondere doelgroepen en midden en hoge inkomensklasse.

Daarbij is een *bijzondere rol weggelegd voor woningstichting(en)* voor wat betreft het bijdragen aan het realiseren van de doelen uit de woonvisie. Niet alleen voor het realiseren en aanbieden van passende huisvesting in de huursector, maar ook voor het mede-investeren in de leefbaarheid en de opgaven op het gebied van duurzaamheid.

Hoofdstuk 2: Prestatieafspraken 2024

Sinds 1 januari 2022 is de nieuwe Woningwet van kracht. Daarin is opgenomen dat de gemeenten verplicht zijn een woonvisie te formuleren met een looptijd van maximaal 5 jaar. De Woningwet bepaalt vervolgens dat woningcorporaties naar redelijkheid moeten bijdragen aan het lokale woonbeleid van de gemeenten waar zij werkzaam zijn.

Prestatieafspraken kunnen voor meerdere jaren (maximaal 5 jaar) en ook regionaal worden overeengekomen. Hoewel de Woningwet de uitgangspunten hiervoor regelt, kunnen de lokale partijen met elkaar afspreken hoe zij in de lokale praktijk willen samenwerken. Er is veel vrijheid voor de lokale partijen om te bepalen wie afspraken maakt met elkaar. Gebeurt dat lokaal of regionaal? Het staat gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties vrij om een eigen proces voor prestatieafspraken in te richten waar partijen zich prettig bij voelen. Partijen kunnen zo nodig terugvallen op het standaardproces met procesvoorschriften uit de Woningwet om te komen tot prestatieafspraken.

Corporaties moeten de volkshuisvestelijke prioriteiten van het Rijk betrekken bij het vaststellen van het overzicht van voorgenomen werkzaamheden. De minister stelt deze prioriteiten ten minste eenmaal per 4 jaar vast. De volkshuisvestelijke prioriteiten voor de periode 2021-2025 zijn:

- Bijdragen aan de bouwopgave;
- Zorgen voor betaalbaarheid;
- Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad;
- Realiseren van wonen met zorg;
- Huisvesten van spoedzoekers;
- Investeren in leefbaarheid

2.1 Bijdragen aan de bouwopgave

Krijtland Wonen zet de komende periode nadrukkelijk in op de kwalitatieve verbetering van haar woningbezit door herstructurering en grootschalige renovatie. Bij nieuwbouw zullen wij primair inzetten op het toevoegen van woningen voor senioren. Echter willen wij ook voldoende ruimte bieden voor toekomstige generaties door te kiezen voor een mix van levensloopbestendige woningen en eengezinswoningen. Met name in Vaals merken we dat het aandeel kwalitatieve eengezinswoningen voor de verhuur beperkt is. Wij denken dat deze toevoeging voor met name de jonge gezinnen van groot belang is voor de gemeente. Wij zouden graag met de gemeente kijken of er locaties beschikbaar zijn om dit soort woningen toe te voegen.

Het woningaanbod voor het middensegment is heel beperkt. Nieuwe woonmilieus zijn nodig voor de middenklasse, die vaak niet meer terecht kan in grotere gemeenten en steden omdat die te duur worden. Gemeente Vaals kan op deze trend inspringen door betaalbare woningen aan te bieden voor de middenklasse als onderdeel van aantrekkelijke en veilige woonmilieus.

Activiteit(en)	Afspraken	Initiatiefnemer
Nieuwe woonvisie / woonzorgvisie	In 2024 stelt de gemeente Vaals een nieuwe woonvisie vast met daarin ook de strategische ontwikkellocaties. De gemeente betreft Krijtland Wonen tijdig in het proces om plannen en initiatieven op elkaar af te stemmen en de strategische locaties verder uit te werken. In de nieuwe woonvisie wordt ook de woonzorgvisie opgenomen.	Gemeente Vaals
Potentiële nieuwbouwlocaties en transformatielocaties	Partijen gaan samen verkennen (mede op basis van de afspraken uit de woondeal) op welke locaties woningen toegevoegd kunnen gaan worden. Partijen gaan samen een visie opstellen om inzichtelijk te maken waar in de gemeente Vaals kansen voor (nieuw) initiatieven ontstaan. Het gebied aan de Selzerbeek is hier een onderdeel van.	Gemeente Vaals
Herontwikkeling Heuvel-Maastrichterlaan	Krijtland Wonen gaat in 2024 starten met de toekomstverkenning van de woningen aan de Heuvel/Maastrichterlaan. Krijtland Wonen vindt het belangrijk deze verkenning samen met de bewoners en de gemeente vorm te geven gelet op 'leeftijd' van de woningen op een prominente locatie in Vaals .	Krijtland Wonen
Het verkennen van mogelijkheden (bouwopgave)	Gemeente Vaals en Krijtland Wonen verkennen mogelijkheden om financiële haalbaarheid en business case te verbeteren. Denk aan subsidies, verdeling van bepaalde kosten tussen gemeente en corporatie.	Krijtland Wonen en gemeente Vaals
Nieuwe locaties woonwagens	Gemeente kijkt komend jaar naar nieuwe locatie(s) voor woonwagens en betreft Krijtland Wonen hier tijdig in.	Gemeente Vaals
Tijdelijke woonconcepten	Krijtland Wonen zal in beginsel (de komende jaren) weinig energie steken in de realisatie of afname van tijdelijke woonconcepten. Enerzijds omdat niet alles mogelijk is en er keuzes gemaakt moeten worden. Anderzijds omdat de grondposities schaars zijn en we deze duurzaam willen ontwikkelen.	Krijtland Wonen

Bijzondere doelgroepen	In het kader van veerkracht en leefbaarheid willen we kijken welke wijken en buurten we kunnen ontzien van de bijzondere doelgroepen. (omdat hier de leefbaarheid al meer onder druk staat)	Krijtland Wonen
------------------------	---	-----------------

2.2 Zorgen voor betaalbaarheid (en beschikbaarheid)

Hoewel 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 vroeg signalering en een sociaal incassobeleid (om huurders met betalingsproblemen vroeg te helpen) door te zetten. Met als doel te zorgen dat woonlasten voor meer mensen in redelijke verhouding staan tot het inkomen én dat meer mensen een voor hen passende en betaalbare woning kunnen krijgen. De eerste doorvertaling zagen we in de Nationale Prestatieafspraken waar een gematigde huurverhoging voor 3 jaar alsmede verplichte eenmalige huurverlaging in 2023 zijn afgesproken.

Activiteit(en)	Afspraken	Initiatiefnemer
Huurverhoging	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%.	Krijtland Wonen
Huurverhoging E, F, G labels	Krijtland Wonen blijft huishoudens ontzien die wonen in een woning met slechte energie labels (E, F, G) vanuit onze overtuiging dat wij deze woningen met een hoge urgentie energetisch moeten verbeteren. Dit door de huren van deze woningen te bevriezen totdat deze energetisch verbeterd zijn.	Krijtland Wonen
Vrij 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 spreken af om ook in 2024 gebruik te maken van deze extra ruimte.	Krijtland Wonen
Verkoopbeleid	Krijtland Wonen hanteert een terughoudend verkoopbeleid. Wij zijn ons er namelijk van bewust dat we voldoende woningen bereikbaar moeten houden voor de doelgroep. Als wij woningen verkopen krijgen jongeren tot en met 35 jaar en huurders van Krijtland Wonen voorrang. Hiermee willen we jongeren de kans geven wooncarrière te maken.	Krijtland Wonen
Huishoudens met middeninkomens	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

VorzieningenWijzer	Krijtland Wonen wil graag samen met de gemeente Vaals de mogelijkheden onderzoeken om te werken met de VoorzieningenWijzer. Deze applicatie geeft namelijk voor de doelgroep inzicht in de gemeentelijke regelingen. In 2024 organiseert Krijtland wonen een demo voor de Gemeente Vaals voor het introduceren van de VoorzieningenWijzer (zorgweb.nl)	Krijtland Wonen
--------------------	--	-----------------

2.3 Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad

Vanuit de centrale kwaliteitsgedachte in de Transitievisie, de invulling van het Cittaslow-gedachtengoed, maar ook de opgaven in het kader van de energie- en warmtetransitie, is verduurzaming geen luxe meer maar een noodzaak. Dat uit zich in voorzieningen aan en in woningen, maar ook in uitdagingen in de openbare ruimte. Als gevolg van de klimaat- en energiecrisis valt er meer (geconcentreerde) neerslag. De temperatuur in versteende omgevingen ligt graden hoger dan in het buitengebied. Ontstening en vergroening van de directe omgeving zijn absolute randvoorwaarden om deze klimaateffecten enigszins beheersbaar te maken.

Onze ambitie is dat steeds meer inwoners en eigenaren investeren in een duurzaam thuis. Energielasten en energieverbruik nemen af. We werken samen aan een CO₂ neutrale omgeving in 2050. Krijtland Wonen heeft in 2023 haar duurzaamheidsstrategie opgesteld waarin op hoofdlijnen is aangegeven welke maatregelen uitgevoerd moeten gaan worden om de ambities uit het Klimaatakkoord te kunnen realiseren. We sturen hierbij vooral op CO₂-reductie en minder op een beter energielabel. Ons doel is om gemiddeld 3,5% CO₂ per jaar te besparen.

Verder willen wij inzetten op een natuur inclusieve 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 grond rondom onze wooncomplexen en wellicht (voor)tuinen van huurders te vergroenen en meer klimaat adaptief in te richten.

Activiteit(en)	Afspraken	Initiatiefnemer(s)
Plaatsen van zonnepanelen	Krijtland Wonen wil in 2023 en 2024 versneld op vraag gestuurde wijze zonnepanelen plaatsen bij circa 500 huishoudens die hierover door Krijtland Wonen worden geïnformeerd. In totaal betreft het circa 80 woningen in de gemeente Vaals	Krijtland Wonen
de transitievisie warmte	De gemeente werkt aan de transitievisie warmte en betreft bij de realisatie Krijtland Wonen om samen locaties te bepalen waar bij voorkeur gewerkt kan worden aan een gasloze woningvoorraad. Samenwerking is bij het opstellen van Wijk Uitvoeringsplan(nen) cruciaal.	Krijtland Wonen en gemeente Vaals
Inventarisatie enkel glas	Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de woningen waar enkel glas aanwezig is. In 2024 en 2025 gaan we al dit 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. We doen dit uiteraard zonder extra kosten voor onze huurders.	Krijtland Wonen
Het plaatsen van hybride warmtepompen	Krijtland Wonen gaat in 2024 een pilot starten door hybride warmtepompen te plaatsen in twee 'redelijk' geïsoleerde woningen uit de jaren '80. We willen hier namelijk ervaring mee opdoen omdat vanaf 2026 bij het vervangen van CV ketels er een hybride systeem aan gekoppeld moet worden.	Krijtland Wonen
Meerjarig partnership ketenpartners	Krijtland Wonen gaat begin 2024 starten met de selectie van twee ketenpartners die ons gaan helpen bij de verduurzaming van onze woningen in de komende jaren. We zijn hierbij op zoek naar een meerjarig partnership.	Krijtland Wonen
Samenwerking Woonwijzerwinkel en energicoaches	Krijtland Wonen wil samen met de gemeente Vaals verkennen hoe we naar de toekomst toe gaan samenwerking met de woonwijzer winkel en de energicoaches. Hoe gaan we onze huurders / bewoners informeren over het gebruik van verduurzaamde woningen	Krijtland Wonen en gemeente Vaals
E,F,G labels	Krijtland Wonen richt zich bij de verduurzaming in belangrijke mate op de woningen met de E, F, G labels omdat deze na 2030 niet meer verhuurd mogen worden. In de komende jaren wordt hieraan gewerkt.	Krijtland Wonen
Natuur inclusief groen	De gemeente Vaals en Krijtland Wonen willen samen met VebeGo Groen een pilot starten om te komen tot één gezamenlijke beeldkwaliteit ten aanzien van natuurinclusief groen rondom de complexen van Krijtland Wonen en aangrenzend openbaar groen van de gemeente. Er worden twee locaties in 2024 aangepakt.	Gemeente Vaals en Krijtland Wonen

2.4 Realiseren van wonen met zorg

In onze ambitie voor een inclusieve samenleving gaan we uit van de eigen kracht van mensen en dat zij zelf sturing geven aan hun leven. Samen zorgen we voor een vangnet voor hen die het (nog) niet zelf kunnen. Het streven om inwoners met beperkingen te laten wonen in een passende woning en de mate van zorg te enten op de individuele situatie, betekent een ruimtelijke, sociale en maatschappelijke inspanning. De barrières en belemmeringen in huis en in de openbare ruimte moeten actief voorkomen worden. We streven dat mensen hun zelfstandigheid en participatie behouden. Door te investeren in verbinding en de samenhang in de wijken kan een positieve bijdrage geleverd worden aan het bestrijden van eenzaamheid en het bieden van (mantel)zorg. Door te investeren in zorg in de wijken kan het welzijn van de inwoners (met beperkingen) toenemen. Er wordt gestuurd op voldoende passende en toekomstbestendige woningen voor ouderen. Naast reguliere woningen, zijn geclusterde woonvormen en nieuwe woonzorgvormen nodig waar zorg en ondersteuning kan worden opgeschaald als de kwetsbaarheid toeneemt.

Activiteit(en)	Afspraken	Initiatiefnemer
Doorstroming	Partijen kijken samen naar mogelijk concrete acties gericht op de doorstroming van ouderen naar passende woningen in een passende woonomgeving. Dit naar aanleiding van het pilotproject dat de gemeente Vaals is gestart. Ook Krijtland Wonen gaat in 2024 in gesprek met oudere bewoners die in een ogenschijnlijk niet passende woning wonen	Gemeente Vaals
Aan de Noot en de hoogbouwflats	Partijen zetten zich in om het gebied rondom Aan de Noot dat begrensd wordt door hoogbouw flats een nieuwe impuls te geven. De samenwerking is gericht op de lange termijn doelstelling om het gebied Aan de Noot en omgeving samen met bewoners te transformeren naar een kansrijke, veerkrachtige, sociale, groene en gezonde wijk waarin bewoners zelf én samen welzijn en veiligheid creëren en ervaren, het gezondheidsperspectief is versterkt en waar de zorg dichtbij is. Begin 2024 wordt in onderlinge samenwerking een gebiedsvisie opgesteld die richting geeft aan de gezamenlijke ambities. Deze gebiedsvisie wordt vervolgens op basis van participatief actieonderzoek samen met de bewoners verder vormgegeven.	Krijtland Wonen, gemeente Vaals en Envida
Inloopspreekuur	Partijen zetten in op het verder professionaliseren en vergroten van de bekendheid van het inloopspreekuur in 2024. Het inloopspreekuur voor bewoners is bedoeld om met bewoners en met de professionals bewonersparticipatie te stimuleren.	Krijtland Wonen, gemeente Vaals en Envida
WMO-convenant	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 in 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 gemeente Vaals
Woon-/zorgwoningen	In 2024 verkennen we mogelijkheden voor de toewijzing van woon/zorgwoningen via Envida. (bijvoorbeeld 't Heemet)	Krijtland Wonen

2.5 Huisvesten van spoedzoekers & investeren in leefbaarheid

Het hebben van voldoende én 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. Waar we met elkaar wel goed voor moeten waken is dat wij onze opgave niet alleen verleggen naar de aandachtsgroepen. Een goede verdeling van de beschikbare woningen onder alle doelgroepen is daarom van belang. Met alle huidige macro-economische, politieke en demografische ontwikkelingen zien wij een grote toename van kwetsbare doelgroepen.

De term leefbaarheid illustreert het belang van een integrale aanpak ten aanzien van de volkshuisvesting. Leefbaarheid kan namelijk gedefinieerd worden als het samenstel van ruimtelijke en maatschappelijke factoren die bepalend zijn voor de beleving van inwoners. Onder deze noemer vallen onder andere goede openbare ruimte, een schone en veilige leefomgeving, het betrekken van inwoners bij de kansen en knelpunten in de eigen omgeving én investeren in de sociale samenhang door subsidiering en facilitering van structurele en incidentele activiteiten. Maar ook het actief begeleiden en integreren van inwoners die bestempeld worden als aandachtsgroepen met een GGZ-problematiek, het regelen van adequaat toezicht daar waar dat nodig is en het zodanig vormgeven van de openbare ruimte dat sociale veiligheid de norm is. En *last but not least*, een burenruzie of overlastsituatie raakt niet alleen de direct betrokkenen, maar heeft een uitstraling naar de hele omgeving en gaat bewoners, woningeigenaar en gemeente aan.

Activiteit(en)	Afspraken	Initiatiefnemer(s)
Housing	Krijtland Wonen en de gemeente Vaals willen de samenwerking met Housing graag continueren om een veilige en zachte landing van bijzondere doelgroepen mogelijk te maken.	Krijtland Wonen en gemeente Vaals
Spoedzoekers	Krijtland Wonen heeft in het derde kwartaal van 2023 een sociaal urgentiebeleid opgesteld. In december 2023 wordt dit gepubliceerd op onze website. Het is goed om het urgentiebeleid te delen met de gemeente en eventueel komend jaar toe te lichten in de vorm van een presentatie.	Krijtland Wonen
Afspraken rondom huisvesting Oekraïense huishoudens	Krijtland Wonen en gemeente Vaals komen in 2024 tot gezamenlijke afspraken en inspanningen rondom huisvesting van statushouders en Oekraïense huishoudens, met als doel het realiseren van de gemeentelijke taakstellingen, waarbij Krijtland Wonen op zich neemt minimaal de helft van de taakstellingen over te nemen. In de resterende taakstellingen wordt door de gemeente voorzien.	Krijtland Wonen en gemeente Vaals
Balans in doelgroepen	Partijen willen afspraken gaan maken over een eerlijke en gelijkmatige spreiding van de verschillende (bijzondere) doelgroepen. Het is goed om inzichtelijk te hebben hoeveel % van de vrijkomende woningen Krijtland Wonen kan toewijzen aan bijzondere doelgroepen rekening houdend met de veerkracht van een wijk of complex.	Krijtland Wonen en gemeente Vaals
Initiatieven vanuit bewoners	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 (leefbaarheidsfonds) maar ook door de inzet van medewerkers die de bewoners hierbij ondersteunen.	Krijtland Wonen
Buurtbemiddeling	Partijen zijn tevreden met de eerst resultaten van Buurtbemiddeling. Buurtbemiddeling vindt in 2024 en komende jaren nog steeds plaats in de gemeente Vaals	Krijtland Wonen en gemeente Vaals
Samenwerking op het gebied van leefbaarheid	Partijen willen steeds meer multidisciplinair samenwerken in teams om leefbaarheidsvraagstukken aan te pakken en bewonersparticipatie naar een hoger niveau te tillen.	Krijtland Wonen en gemeente Vaals

2.6 Bijdragen aan een sterke organisatie en goede samenwerking

We streven naar een samenwerking op het terrein van de volkshuisvesting met gezamenlijke doelen, elkaars en eigen verantwoordelijkheden (er)kennen. Open en transparant het gesprek met elkaar aangaan en informatie delen om wederzijds inzicht te creëren en begrip te bevorderen.

Activiteit(en)	Afspraken	Initiatiefnemer
Samenwerking; opstellen prestatieafspraken	Voor de wederkerigheid bij het opstellen van de prestatieafspraken komen Krijtland Wonen en gemeente Vaals tijdig bij elkaar om het proces en de wederkerigheid vorm te geven.	Krijtland Wonen en gemeente Vaals
Samenwerking	Partijen spreken af elkaar vroegtijdig te betrekken bij plannen en beleid waar keuzes van de ene partij invloed hebben op de andere partij. We streven ernaar om de realisatiekracht te vergroten door intensieve samenwerking.	Krijtland Wonen en gemeente Vaals
Samenwerking	Partijen spreken af op tijd met elkaar in overleg te treden over de afspraken, wanneer zich omstandigheden voordoen die het nakomen van afspraken sterk bemoeilijken.	Krijtland Wonen en gemeente Vaals
Samenwerking	Gemeente Vaals en Krijtland Wonen bewaken en ondernemen actie om te zorgen voor wederkerigheid van afspraken, passend bij de rol, verantwoordelijkheid en mogelijkheden van iedere partij. Dit wordt steeds meer en beter vertaald in de afspraken voor de komende jaren. Dit geldt zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau.	Krijtland Wonen en gemeente Vaals
Samenwerking	Partijen hebben op bestuurlijk alsmede ambtelijk niveau periodiek overleg over de voortgang van de realisatie van de prestatieafspraken of andere initiatieven c.q. ontwikkelingen die van belang zijn om met elkaar te bespreken.	Krijtland Wonen en gemeente Vaals
Samenwerking	Partijen spreken af om met elkaar in overleg te treden als zich situaties voordoen waarbij expertise van partijen nodig is. Dit in het belang van Krijtland wonen of de gemeente. Gelijkwaardigheid in de samenwerking wordt hierbij nagestreefd.	Krijtland Wonen en gemeente Vaals
Meerjarige afspraken	Partijen spreken af om vanaf 2024 te kiezen voor meerjarige prestatieafspraken	Krijtland Wonen en gemeente Vaals

Hoofdstuk 3: Ondertekening

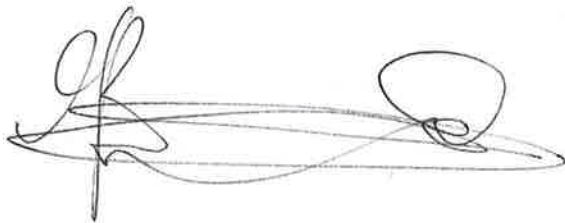
De bovengenoemde prestatieafspraken 2023 zijn in samenwerking en in constructief overleg met onderstaande partijen tot stand gekomen.

De partijen zijn:

- De gemeente Vaals, in deze vertegenwoordigd door haar wethouder mevrouw J.P. Verbeek-Benink;
- Stichting Krijtland Wonen, in deze vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder de heer drs. M.L.H. Sluijsmans;
- Stichting Huurdersbelangen Krijtland Wonen, in deze vertegenwoordigd door haar voorzitter mevrouw M. Schols.

Ondergetekenden verklaren dat zij met respect voor ieders taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden, hun samenwerking op het gebied van wonen willen vastleggen in deze prestatieafspraken.

Aldus overeengekomen op 12 december 2023 te Vaals,



Mevrouw J.P. Verbeek-Benink,
Wethouder gemeente Vaals.



Mevrouw M. Schols
Voorzitter Stichting Huurdersbelangen
Krijtland Wonen



De heer drs. M.L.H. Sluijsmans,
Directeur-bestuurder Krijtland Wonen.