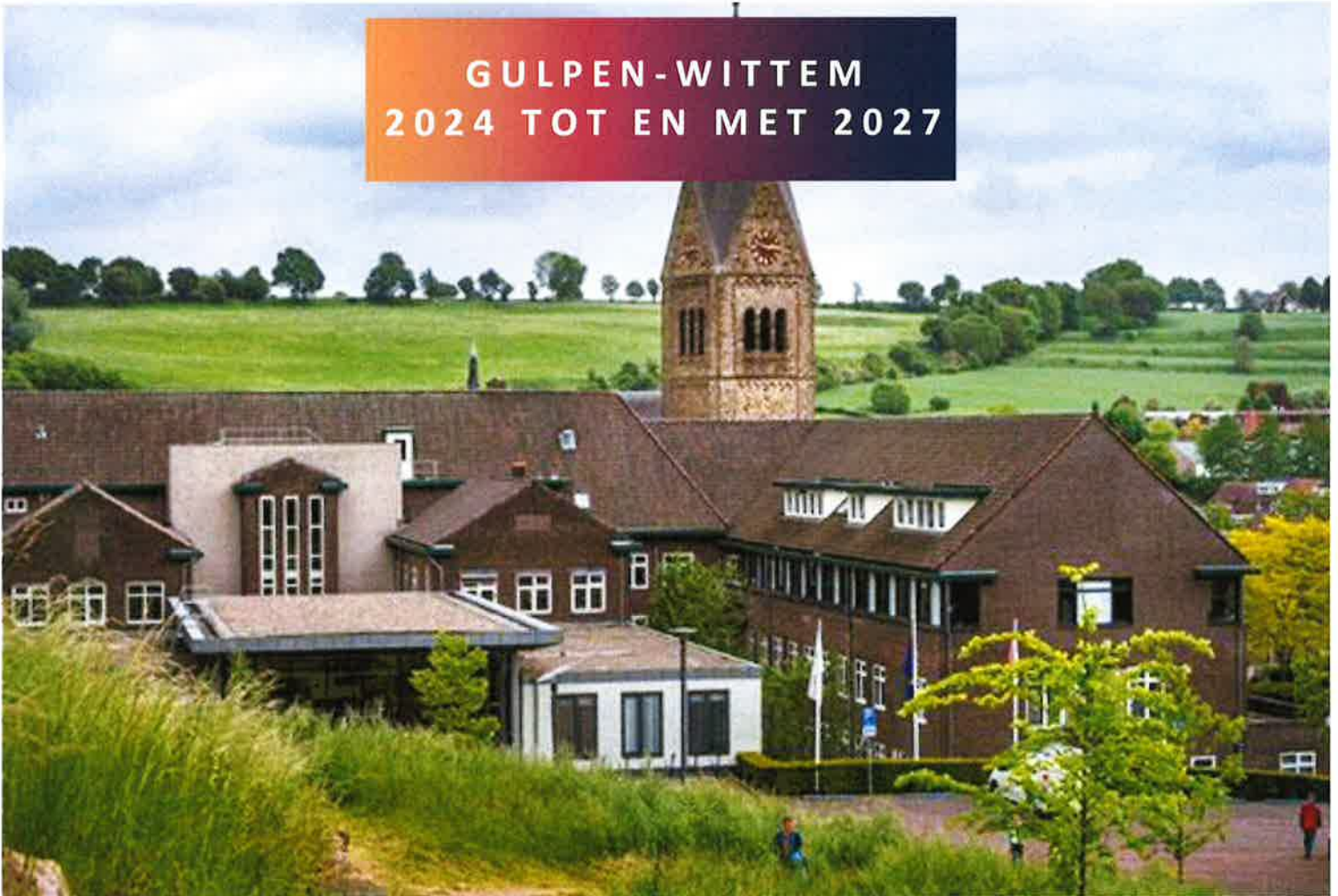


**“Gulpen-Wittem een
leefbaar en duurzaam
thuis voor iedereen”**

PRESTATIEAFSPRAKEN

**GULPEN-WITTEM
2024 TOT EN MET 2027**



SAMENVATTING

In samenwerking met woningcorporaties Krijtland Wonen, Wonen Wittem, Woonpunt, Maasvallei, hun huurdersbelangenverenigingen en de gemeente Gulpen-Wittem zijn voorliggende meerjarige prestatieafspraken opgesteld. Diverse verplichte thema's zijn vertaald naar afspraken waarbij een samenspel nodig is om resultaten op korte en lange termijn te realiseren. Het is een wisselwerking tussen partijen die een constructieve aanpak kent. Beleidsmatige keuzes, maatschappelijke wensen maar ook wettelijke verplichtingen worden gecombineerd om te komen tot ontwikkeling, verbetering en vooruitgang.





I INLEIDING

In de Prestatieafspraken 2024 tot en met 2027 worden de nationale prestatieafspraken 2023-2030 en de provinciale woondeal 2023-2030 doorvertaald naar lokaal niveau. De volkshuisvestelijke prioriteiten voor de periode 2021-2025 (opgesomd): voldoende passende, betaalbare en duurzame woningen in leefbare buurten met de nodige zorg en ondersteuning voor de mensen die er wonen zijn nog steeds actueel.

De opdracht is kortweg:

“Gulpen-Wittem een leefbaar en duurzaam thuis voor iedereen.”

Woningcorporaties Wonen Wittem, Krijtland Wonen, Maasvallei, Woonpunt, hun respectievelijke huurdersorganisaties en de gemeente Gulpen-Wittem werken samen aan het bieden van dat thuisgevoel. Een dergelijke grote en complexe opdracht vraagt een doelgerichte en concrete aanpak in de periode tot 2030.

In deze Prestatieafspraken formuleren we onze meerjarige ambities voor elke prioriteit, maken afspraken en leggen concrete actiepunten vast om deze opdracht gezamenlijk uit te gaan voeren.

Inhoudsopgave

Samenvatting

I Inleiding

II Prestatieafspraken 2024 tot en met 2027

1 Bijdrage aan bouwopgave

2 Betaalbaarheid

3 Verduurzaming sociale woningvoorraad

4 Wonen met zorg

5 Huisvesting voor spoedzoekers

6 Leefbaarheid

7 Organisatie en goede samenwerking

8 Actielijst

III Ondertekening



PRIORITEITEN

- Informeren over passende initiatieven en plannen woningbouw.
- Onderzoeken effectiviteit en wenselijkheid van volkshuisvestelijke instrumenten.



ACTIEPUNTEN

- Grondnota 2024-2028 Gulpen-Wittem.



KANSEN

- Samenwerking en overleg op het gebied van initiatieven en plannen voor vastgoedontwikkeling draagt bij aan de doorstroming en aan 'wonen en zorg'.
- De woningcorporaties wensen voldoende ambtelijke capaciteit ter ondersteuning van gebiedsontwikkeling.
- Een gezamenlijke inspanning leveren om volkshuisvestelijke subsidiemogelijkheden bij Provincie en Rijk te verkennen en in te zetten.
- Ambitie voor groei omvang sociale huursector in de gemeente.

1 PRESTATIEAFSPRAKEN

1 BIJDRAGE AAN BOUWOPGAVE

De vraag naar sociale huurwoningen in de gemeente Gulpen-Wittem blijft nog steeds onverminderd hoog. Het rapport woningmarktkenmerken Gulpen-Wittem (E'til 2014 en update 2021), maar ook de Doorkijk Nieuwe Limburgse Agenda Wonen 2020 - 2023 en tot slot het recente Stec rapport "Strategisch bouwen naar behoefte" over de gemeente Gulpen-Wittem, laten dit beeld zien. Gelet op het relatief kleine aandeel sociale huurwoningen in de huidige woningvoorraad (slechts 14%) zal deze vraag verder aanhouden. De krapte in de Zuid-Limburgse woningmarkt wordt ook door gemeente Gulpen-Wittem, andere Gemeenten en Provincie Limburg onderschreven. Marktpartijen worden opgeroepen met creatieve oplossingen te komen om binnen de bestaande bebouwingscontouren van de dorpen nieuwe woningen toe te voegen. Lokale overheden hebben gelukkig de handschoen opgepakt met de beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021" en de Woondeal Limburg biedt wellicht ruimte met betrekking tot de bebouwingscontouren.

De woningcorporaties willen, gelet op de huidige schaarste problematiek, elk binnen hun mogelijkheden invulling geven aan de woningbouwopgave. Er zijn niet voldoende plannen of mogelijkheden voor nieuwbouw, transformatie, vernieuwbouw en herstructurering in de prioritaire kernen. De woningcorporaties doen een nadrukkelijk beroep op ambtelijke ondersteuning bij de gebiedsontwikkeling en het ontwikkelen/realiseren van concrete plannen. Hierbij is de intentie om belemmerende wet- en regelgeving waar partijen invloed op hebben, gezamenlijk actief op te pakken en waar we kunnen bij te sturen. De bouw van zorgwoningen, seniorenwoningen en sociale huurwoningen heeft prioriteit en zorgt voor doorstroming in de lokale woningvoorraad. Door deze doorstroming kunnen meer doelgroepen een passende woning verkrijgen.

Gemeente Gulpen-Wittem draagt in 2024-2025 zorg voor een actuele Grondnota, een nieuwe Woonvisie. Voor 2023/2024 is tijdelijk een pro-actief grondbeleid vastgesteld. De nieuwe Woonvisie wordt opgesteld in overleg met woningcorporaties, zorginstanties, huurders en belangenverenigingen. Gemeente Gulpen-Wittem onderzoekt in 2024 de inzet van instrumenten als zelfbewoningsplicht, voorrangregeling voor sociale huurwoningen, een Huisvestings-/urgentieverordening, inzet en regels voor flexwoningen en nieuwe woonconcepten. Om alle maatschappelijke ambities in de sociale woningvoorraad te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat de voorraad sociale woningen groeit met als streven het landelijk gemiddelde van 27%.



PRIORITEITEN

- Gezamenlijke aanpak financieel kwetsbare huurders.
- Vroegsignalering schuldenproblematiek.



ACTIEPUNTEN

- Onderzoeken inzet VoorzieningenWijzer.



KANSEN

- Verduurzaming vermindert energietoelating.

2 betaalbaarheid

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 bijzonder belangrijk voor o.a. bestaanszekerheid van de sociale doelgroep.

Door de eenmalige huurverlaging in 2023 wordt de betaalbaarheid fors vergroot voor de huurders. Woningcorporaties spannen zich in om woningen betaalbaar te houden voor de doelgroepen en zetten zich in om de huurstijging zo veel mogelijk te beperken. In de landelijke prestatieafspraken is de huursomstijging in 2024 en 2025 (elk) begrenst op 0,5% beneden de CAO-loonontwikkeling van het voorafgaande jaar. Op woningniveau bedraagt de maximale huurstijging in die twee jaren de CAO-loonontwikkeling van het voorafgaande jaar. Woningcorporaties kunnen per 1 juli 2024 een inkomensafhankelijke huurverhoging voor huishoudens met een hoger inkomen doorvoeren.

Woningcorporaties en huurdersorganisaties maken definitieve afspraken over het huurbeleid voor 2024 zodra de wettelijke kaders bekend zijn. Woningcorporaties houden in hun meerjaren begroting voorsnog rekening met een (concernbrede) huurstijging. De gemeente onderzoekt of vermindering van gemeentelijke lasten mogelijk is. Hoewel er relatief veel betaalbare woningen zijn, merken bewoners ook hier dat de woonlasten stijgen. Daarom wordt ingezet op vroegsignalering van schulden en het doorzetten van een sociaal incassobeleid (om huurders met betalingsproblemen vroeg te helpen). Met als doel te zorgen dat woonlasten voor meer mensen in redelijke verhouding staan tot het inkomen én dat meer mensen een voor hen een passende en betaalbare woning kunnen krijgen. Als een huishouden moet rondkomen van het minimumloon of een uitkering kan een kleine stijging van de energieprijzen al tot betalingsproblemen leiden. Door woningen te isoleren, helpen woningcorporaties hun huurders energie te besparen. Woningcorporaties doen grote investeringen in de verduurzaming van de sociale huurwoningen en dragen zo bij aan lagere energiekosten.

Inzet VoorzieningenWijzer

De VoorzieningenWijzer wordt door diverse gemeenten ingezet om mensen te helpen in hun financiële situatie. In die gemeenten zijn medewerkers opgeleid om huurders te helpen gebruik te maken van De VoorzieningenWijzer. Wij onderzoeken in 2024 de inzet van De VoorzieningenWijzer in gemeente Gulpen-Wittem.



3 VERDUURZAMING



PRIORITEITEN

- Transitievisie uitwerken tot Warmtevisie door gemeente.



ACTIEPUNTEN

- Transitievisie Warmte en warmtestrategie vaststellen met regirol van gemeente.
- Onderzoek mogelijkheden over samenwerking beheer en inrichting openbare ruimte.
- Onderzoek kansen woonwijzerwinkel.



KANSEN

- Samenwerking onderzoeken betreffende:
 - Natuurinclusieve woonomgeving.
 - Klimaatadaptieve, biodiverse en gezonde leefomgeving.

Verduurzamen woningen

In de opgave om te komen tot een klimaatneutrale woningvoorraad in 2050 werken woningcorporaties op verschillende sporen aan het verbeteren van de energieprestatie van de woningen. Naast het vervangen van woningen middels sloop-nieuwbouw en het grootschalig renoveren van verschillende complexen, zullen de woningcorporaties zich inspannen om eind 2028 géén woningen (behoudens toekomstige sloop/herstructurering) in het bezit te hebben met een EFG-label (conform NPA).

Visie op een duurzaam woonmilieu

Woningcorporaties hebben een visie voor het beheer en de inrichting van hun deel van de openbare ruimte waarbij een klimaatadaptieve, biodiverse en gezonde leefomgeving centraal staat. Duurzaamheid gaat verder dan alleen een energie neutrale woning. Er moet aandacht zijn voor onder andere klimaatproblematiek (extreme weersomstandigheden, waterbeheer en hittestress) in wijken en buurten en de verstening in de openbare ruimte. Gemeente en woningcorporaties gaan de mogelijkheden onderzoeken voor samenwerking voor de vergroening van de grond rondom wooncomplexen, zoals het vergroenen en meer klimaatadaptief inrichten van de (voor) tuinen.

De openbare ruimte is, zeker in de directe omgeving van de sociale huurwoningen, in veel situaties een gedeelde verantwoordelijkheid. Bij de concrete uitwerking op buurtniveau betrekken we hier natuurlijk ook de bewoners in een vroeg stadium bij.

Woonwijzer winkel

De WoonWijzerWinkel Limburg is het officiële Energieloket voor de Parkstad en omliggende gemeenten. Ook de gemeente Gulpen-Wittem is een van de deelnemers. De woonwijzerwinkel adviseert inwoners onafhankelijk en geeft objectief advies over het verduurzamen van je woning. Er kan reeds met kleine simpele maatregelen bespaard worden op energiekosten.

De gemeente onderzoekt de mogelijkheden samen met de woonwijzerwinkel om tot nieuwe acties op het gebied van duurzaamheid te geraken voor haar inwoners. Vervolgens worden deze afgestemd met de woningcorporaties.



4 W O N E N E N Z O R G



PRIORITEITEN

- Woonzorgvisie 2024 e.v.
- Volkshuisvestelijk programma conform WVRV.



ACTIEPUNTEN

- Samenwerking en overleg met zorgpartijen opzetten.
- Inzet van Loket Housing.



KANSEN

- Projecten onderzoeken die doorstroming bevorderen. Dit creëert kansen op woonruimte voor meerdere doelgroepen.
- Onderzoeken start Coördinatiepunt Wonen & Zorg.
- Samen met zorg- en welzijnspartners voldoende aandacht voor zeer kwetsbare en minder zelfredzame huishoudens en vanuit WMO voldoende middelen beschikbaar stellen.

De wet Versterking regie volkshuisvesting (WVRV) zorgt voor de wettelijke verankering van alles wat op het gebied van volkshuisvesting in gang is gezet. Overheden krijgen hiermee de wettelijke instrumenten in handen om met meer regie – en meer tempo – meer betaalbare woningen te bouwen. De woningnood is hoog. Deze wet maakt expliciet dat overheden samen voor voldoende woongelegenheden moeten zorgen.

We zien kansen op het gebied van een (intensieve) samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en zorgpartijen om de uitdagingen op het gebied van wonen en zorg nu en in de nabije toekomst op te pakken. In de nieuwe WVRV wordt o.a. aangegeven dat zorgpartijen betrokken moeten gaan worden bij het opstellen van prestatieafspraken. In Gulpen-Wittem gaan we de samenwerking met zorgpartners (verder) vormgeven, omdat dit nu en in de toekomst steeds belangrijker wordt.

We gaan de mogelijkheden verkennen om ook de belangrijkste zorgpartij(en) onderdeel te laten zijn van de prestatieafspraken. Insteek daarbij is dat deze partijen zo snel mogelijk volwaardig kunnen participeren in overleggen over de prestatieafspraken. Parallel hieraan streeft de gemeente een nieuw WMO-convenant in 2024/2025.

De woonzorgvisie is een wettelijke verplichting die invulling moet geven aan de lokale behoefte op het gebied van wonen en zorg. Gemeente Gulpen-Wittem zal in 2024/2025 toewerken naar een Volkshuisvestingsprogramma per 1 januari 2026, uitgaande van de WVRV, die dit volkshuisvestingsprogramma verplicht zal stellen. In 2024/2025 zal tijdelijk beleid voor de Woon-zorgvisie opgesteld worden. Het proces naar een volkshuisvestings-programma zal samen met woningcorporaties en zorg- en welzijnspartners doorlopen worden.

In de gemeente Gulpen-Wittem zijn tot 2030 extra woningen nodig met een BAT score 1, 2, 3 of 4. Dit kan gerealiseerd worden middels nieuwbouw en/of transformatie van bestaand bezit, waarbij ook de andere doelgroepen zoals starters en jonge gezinnen niet uit het oog verloren moeten worden. Een goede mix van doelgroepen bij nieuwe en te transformeren complexen heeft de voorkeur. Vanuit de regionale Woondeal is een inspanningsverplichting aangegaan voor het realiseren van 128 woningen tot en met 2025 in de gemeente Gulpen-Wittem. Hierna volgt vanuit de regio een nieuwe uitwerking/afstemming. In 2024 onderzoeken wij de haalbaarheid en inzetbaarheid van projecten gericht op doorstroming van senioren naar “meer passende woningen”. In Venlo is een dergelijk project succesvol gebleken en ontstond er een doorstroming van senioren in eengezinswoningen naar levensloopbestendige woningen, waardoor woonruimte vrijkwam voor (jonge) gezinnen. Gemeente Gulpen-Wittem is positief over pré-mantelzorgwoningen, woonhofjes en woonzorg-initiatieven en ontwikkelt hiervoor in 2024 een Woonzorgvisie/woonzorgbeleid.



4 Wonen en zorg (vervolg)

In Maastricht wordt momenteel een Coördinatiepunt wonen & zorg opgezet, een opzet die wellicht meerwaarde voor gemeente Gulpen-Wittem biedt. In meerdere gemeenten zijn er goede ervaringen in de samenwerking met Loket Housing, die zorgdraagt voor een veilige en zachte landing van bijzondere doelgroepen in de wijk. Loket Housing zorgt voor de noodzakelijk zorg en ondersteuning die een deel van de bijzondere doelgroepen nodig hebben. Gemeente Gulpen-Wittem onderzoekt in 2024 of een dergelijke samenwerking haalbaar is in onze gemeente.



PRIORITEITEN

- Woonzorgvisie 2024 e.v.
- Regionale afstemming verdeling urgenten conform WVRV.



ACTIEPUNTEN

- Onderzoeken instellen regels woonruimteverdeling.



KANSEN

- Tijdelijke woningen.
- Vernieuwende woonconcepten.
- Gemeente onderzoekt of zij een regierol kan nemen in het betrekken van private partijen bij het behalen van de taakstelling huisvesten vergunninghouders.

5 HUISVESTEN URGENT - WONINGZOEKENDEN

Meer dan ooit ligt de focus in de samenleving op de huisvesting van aandachtsgroepen en dit wordt uitgewerkt in het thema Een Thuis voor iedereen. De toewijzing van woningen aan de categorie sociale urgentie vraagt om een gezamenlijke aanpak waarbij het goed is om uit te gaan van één regionale aanpak en de gezamenlijke inzet van overheden, woningcorporaties en zorg- en welzijnsinstellingen.

Taakstelling huisvesting vergunninghouders (statushouders)

De Rijksoverheid bepaalt elk half jaar hoeveel vergunninghouders gemeenten moeten huisvesten: de taakstelling voor huisvesting vergunninghouders. De verdeling over gemeenten hangt af van het inwoneraantal van een gemeente. Voor de gemeente Gulpen-Wittem geldt voor de kalenderjaren 2023-1^{ste} helft 2024 een taakstelling van 47 personen. Er is jaarlijks doorlopend contact tussen de gemeente, de woningcorporaties en het COA om vergunninghouders te koppelen aan woonruimte. In de gemeente Gulpen-Wittem is sprake van een laag aandeel sociale huur (19% woningcorporaties) en ook nog een lage mutatiegraad van sociale huurwoningen waardoor het behalen van de taakstelling reeds jaren behoorlijk onder druk staat. De woningcorporaties spannen zich, naast beschikbaarheid ook rekening houdend met leefbaarheidsaspecten in de wijken/buurtten/dorpen, in om aan hun opgave te kunnen voldoen. De woningcorporaties vragen op hun beurt de gemeente om mogelijkheden/kansen te benutten en nadrukkelijk private partijen te betrekken in het behalen van de taakstelling (voorwaarden gemeente: de huurprijzen vallen onder de huurtoeslaggrens).

Woonruimteverdeling

Wij zijn voorstander van een werkwijze waarbij de categorie sociale urgentie aan scherpe criteria is onderworpen. De gemeente Gulpen-Wittem en de woningcorporaties onderzoeken in 2024 deze criteria en de Gemeente onderzoekt het nut en noodzaak van een Huisvestingsverordening voor de particuliere sector, vooruitlopend op de wettelijke plicht per 1 januari 2025 van een urgentieregeling in de vorm van een huisvestingsverordening.

Tijdelijke woningen

Voor woningcorporaties heeft het realiseren van tijdelijke woningen momenteel geen hoge prioriteit, omdat er een belangrijke taak op hen rust voor de kwalitatieve transformatie van het huidige woningbezit en omdat de voorkeur uitgaat naar structurele oplossingen, gezien de beperkte grondposities in Gulpen-Wittem. Gemeente Gulpen-Wittem biedt ruimte aan projecten voor tijdelijke woningen en vernieuwende woonconcepten omdat ze een bijdrage kunnen leveren aan het verminderen van de woningschaarste en het vergroten van de leefbaarheid. Tijdelijke woningen worden vaak geplaatst op grond waar geen bestemming Wonen op rust en ze moeten minimaal voldoen aan de eisen voor tijdelijke woningen in het Bouwbesluit en aan de voorwaarden voor een tijdelijke omgevingsvergunning en (indien van toepassing) tijdelijke ontheffing bestemmingsplan.



PRIORITEITEN

- Leefbaarheid tot gezamenlijk doel maken.



ACTIEPUNTEN

- Gemeente moet benodigde maatschappelijke voorzieningen in buurten en wijken in beeld brengen en in overleg met wijkpartners koers te bepalen.



KANSEN

- Buurtbemiddeling inzetten.

6 LEEFBAARHEID

Met het sluiten van scholen, dorpse winkelvoorzieningen, terugloop van de jongere bevolkingsgroep in de woonkernen en andere demografische ontwikkelingen alsmede het steeds verder afbrokkelend verenigingsleven komt de leefbaarheid in de kernen van de gemeente Gulpen-Wittem steeds meer onder druk te staan.

De zorg voor een veilige, sociaal vriendelijke woon- en leefomgeving is in ieders belang. Leefbaarheid is een breed begrip dat onder te verdelen is in sociaal maatschappelijk werk, fysieke leefbaarheid, een schone en veilige woonomgeving en het stimuleren van ontmoeten. Leefbaarheid is een gezamenlijk doel van woningcorporaties, huurders, gemeente en maatschappelijke partners. Met de leef-barometer wordt dit periodiek gemonitord en bewaakt, ter voorkoming van een dalende trend en tijdig bij te kunnen sturen.

Inzet van talent van bewoners

Centraal staat de inzet van het talent van bewoners, het vergroten van eigenaarschap en zelfregie en het stimuleren van ontmoeting en verbinding centraal. Samen met bewoners willen we doorlopend concrete projecten ontwikkelen mogelijk via bewonerskrachten of andere methodieken.

Bewonersparticipatie wordt in deze steeds meer een rode draad. De woningcorporaties ondersteunen initiatieven, hoe klein of groot zo'n investering ook is, die de leefbaarheid in de buurt verbeteren. Voorbeelden hiervan zijn meer groen in de wijk, een zitbankje, ontmoetingsplek, kunstwerk of achterpadverlichting. Maar ook de natuurinclusieve(re) woonomgeving waarin ontmoeten en recreëren centraal staan. Ook de gemeente wil hierin (mede op basis van het vastgestelde Groenbeleidsplan 2023) daar waar mogelijk samen met de woningcorporaties in opereren.

Een voorbeeld hiervan is Buurtbemiddeling. In 2024 wordt de samenwerking in het kader van Buurtbemiddeling onderzocht en waar mogelijk opgepakt. Buurtbemiddeling werkt met vrijwilligers die bemiddelen bij "kleine overlast", veelal tussen burgers. Ze zorgen ervoor dat partijen die in onvrede met elkaar leven weer met elkaar in gesprek gaan. In andere gemeenten zijn de resultaten positief.



UITGANGSPUNTEN

- Maatschappelijke opgaven in brede zin centraal stellen.
- Perspectief van een netwerk met wederzijds afhankelijkheden de leefwereld van inwoners als vertrekpunt.
- Accent op het maakproces samen met alle stakeholders.



ACTIEPUNTEN

- Meerjarenafspraken jaarlijks updaten.



KANSEN

- Samen zoeken, samen doorleven, de bereidheid je in elkaar te verplaatsen.
- Prestatieafspraken als richtinggevend kompas en gezamenlijk verhaal.
- Verantwoorden en samen leren, elkaar steunen als het moeilijk wordt.
(Bron: Fraey.nl)

7 SAMENWERKING & OVERLEG

De komende jaren gaan wij op weg naar het Volkshuisvestingsprogramma. De woningcorporaties geven in hun jaarlijkse activiteitenoverzicht “bod” allemaal aan, prijs te stellen op (meer) samenwerking, goed overleg, gezamenlijke initiatieven en projecten. Vooralsnog besteden partijen vooral tijd aan overleg over de prestatieafspraken. Door de invoering van een meerjarenplanning wordt continuïteit geborgd om aan belangrijke woonthema's en verplichte aanstaande wetgeving te kunnen werken. We gaan verder dan goede samenwerking. Met deze prestatieafspraken verleggen wij de focus van onze samenwerking naar onderling overleg over concrete acties, projecten en gezamenlijke initiatieven. Deze meerjarige Prestatieafspraken zijn geldig van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2027 en worden doorlopend gemonitord, bijgestuurd en geëvalueerd. In 2027 wordt gestart met de voorbereidingen tot het opstellen van nieuwe meerjarige prestatieafspraken.

De actielijst in hoofdstuk 8 geeft een totaaloverzicht met daarbij regiehouder, frequentie en deadlines. In de jaarschijf worden de acties SMART weggezet. Elk jaar maken wij nieuwe afspraken die worden vastgelegd in een jaarschijf. De huurdersbelangenverenigingen van de woningcorporaties zullen intensief worden betrokken bij het tot stand komen van de jaarlijkse en meerjarige prestatieafspraken.

Om te komen tot een werkbare, een zich ontwikkelende samenwerking en geactualiseerde prestatieafspraken voor het komende jaar (jaarschijf), worden de volgende gebruikelijke stappen jaarlijks doorlopen:

- **Eerste kwartaal: Evaluatie van het voorgaande jaar – Voorjaarsoverleg**
In het eerste kwartaal (voorjaarsoverleg) medio maart, evalueren de drie partijen het resultaat van de uitvoering van afspraken naar inhoud en proces over het voorgaande jaar. Daarmee ontstaat ook de basis voor de verantwoording door woningcorporaties in hun volkshuisvestingsverslag. Deze moet uiterlijk 1 mei zijn ingediend en beïnvloedt mede, naast de opgaven uit de Woonvisie, het ‘bod’ van de afzonderlijke woningcorporaties voor de prestatieafspraken/jaarschijf van het komende jaar. Ook wordt voor het lopende jaar de voortgang in de prestatieafspraken doorgenomen.
- **Tweede kwartaal, vóór 1 Juli: ‘Bod’ van woningcorporaties – Juni-overleggen**
Conform de Woningwet 2015 brengen de woningcorporaties jaarlijks vóór 1 juli hun bod uit, voor het eerstvolgende jaar. In het bod geven de woningcorporaties de activiteiten aan waarmee zij nadere invulling geven aan de afspraken uit de meerjaren-prestatieafspraken en waarmee zij een bijdrage leveren aan de realisatie van de ambities en doelen uit de vigerende Woonvisie. Bovendien geven de woningcorporaties aan welke inzet zij van de gemeente en de huurdersorganisaties nodig hebben om een effectieve bijdrage te kunnen leveren aan de woonvisie. De woningcorporaties overleggen met hun huurdersorganisaties over het concept-bod. Het definitieve volkshuisvestelijke bod is een bod van de betreffende woningcorporatie.
- **Derde/vierde kwartaal: Samen werken aan de jaarschijf van de prestatieafspraken**
In het najaar zijn er twee bestuurlijke overleggen, die ambtelijk worden voorbereid. De gemeente en woningcorporaties hebben samen de rol van penvoerder voor de jaarschijf van de prestatieafspraken. Tijdens het eerste bestuurlijke overleg wordt de concept jaarschijf en eventuele knelpunten besproken. Tijdens het tweede bestuurlijke overleg wordt de jaarschijf vastgesteld/getekend. In ieder geval vóór 15 December.



8 ACTIELIJST

Acties	Regie	Frequentie/ Deadline
1 Bijdrage aan de Bouwopgave		
1.1 AMBITIE formuleren thuis voor iedereen en uitvoeringsplan	Gemeente	Q1+Q2 2024 Ambities vastleggen en uitwerking bespreken in ambtelijk overleg.
1.2 MONITOR ontwikkelen	Gemeente	Jaarlijks
1.3 Gemeentelijk beleid ontwikkelen (Woonvisie, woonzorgvisie en Grondnota vaststellen)	Gemeente	2024-2025
1.4 Onderzoeken invoering Voorzieningenwijzer	Woonpunt	2024
2 Betaalbaarheid		
2.1 Gezamenlijke aanpak financieel kwetsbare huurders en vroegsignalering schuldenproblematiek	Gemeente	Doorlopend
2.2 Onderzoek naar inzet VoorzieningenWijzer	Gemeente	2024
2.3 Onderzoek naar vermindering gemeentelijke lasten	Gemeente	2024
3 Duurzaamheid		
3.1 Transitievisie Warmte	Gemeente	2024
3.2 Samenwerking onderzoeken betreffende natuur-inclusieve, biodiverse, inrichting openbare ruimte (bij sociale huurwoningen)	Gemeente	2024
3.3 Onderzoek mogelijkheden inzet woonwijzerwinkel	Gemeente	2024
4 Wonen en zorg		
4.1 Kwaliteitsverbetering & toename levensloopbestendige woningvoorraad	Gemeente & woningcorporaties	Doorlopend
4.2 Inzet van Housing onderzoeken en indien haalbaar invoeren	Gemeenten met input woningcorporaties	2024
4.3 Opstellen Woonzorgvisie 2024-2026 Samenwerking en overleg met zorgpartijen opzetten 2024 en WMO convenant 2024/2025	Gemeente in overleg met woningcorporaties en zorgpartijen	2024/2025
4.4 Onderzoeken deelname/ inzet Coördinatiepunt Wonen en Zorg	Gemeente	2024

4.5 Projecten onderzoeken en aanpakken die doorstroming bevorderen	Gezamenlijk	2024
5 Huisvesten urgent-woningzoekenden		
5.1 Uitgangspunten huisvestingsverordening en/of andere instrumenten instellen woonruimte-verdeling adhv Stec-rapport	Gemeente ism woningcorporaties	Q1/Q2 2024: Huisvestingsverordening c.q. Urgentieverordening
5.2 Regels omtrent uitgangspunten notitie vernieuwende woonconcepten, flexwoningen en transformatie	Gemeente	Q1/Q2 uitgangspunten notitie
5.3 Taakstelling huisvesting vergunninghouders	Gemeente	Doorlopend
6 Leefbaarheid		
6.1 Wijkvisies tbv GEBIEDSGERICHTE natuurinclusieve aanpak voor structurele langjarige aanpak waar inzichtelijk wordt welke maatschappelijke voorzieningen in buurten en wijken zijn en waar met wijkpartners koers wordt bepaald.	Gezamenlijk	Uiterlijk eind 2024
6.2 Invoering BEWONERSKRACHTEN	Maasvallei Woonpunt	Uiterlijk eind 2024
6.3 Invoering Stichting Buurtbemiddeling	Gezamenlijk	Eind 2024
7 Samenwerking & overleg		
7.1 Invoeren periodiek ambtelijk waar de voortgang van de actielijst vast onderdeel wordt. Ook wordt het bestuurlijk overleg met oa de besluitvorming voor bestuurlijk overleg wordt voorbereid	Gemeente	4x per jaar Agenda
7.2 Bestuurlijk Overleg	Gezamenlijk	Minimaal 2x per jaar



III ONDERTEKENING

<p>Gemeente Gulpen-Wittem Namens het college van burgemeester en wethouders</p>  <p>Wethouder P. Franssen</p>	<p>Woningstichting Maasvallei, Directeur-bestuurder,</p>  <p>S.L. Klein Haneveld</p>	<p>Woningcorporatie Woonpunt Bestuurder,</p>  <p>W. Hazeu</p>
<p>Woningcorporatie Krijtland Wonen Directeur-bestuurder,</p>  <p>M. Sluijsmans</p>	<p>Woningcorporatie Wonen Wittem Bestuurder,</p>  <p>A.A.R. Zinken</p> <p>Woningcorporatie Wonen Wittem Bestuurder-Voorzitter,</p>  <p>E.A. Peeters</p>	<p>Huurdersvereniging Woonbelang Voorzitter</p>  <p>J.T.M. van Geel</p>
<p>Huurdersvereniging Woonvallei Voorzitter</p>  <p>R. Jalhay</p>	<p>Huurdersvereniging Wonen Wittem Voorzitter</p>  <p>A.P. Vrehan</p>	<p>Stichting Huurdersbelangenvereniging Krijtland Wonen, voorzitter</p>  <p>M. Schols</p>