



Huurdersvereniging UoW



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

PRESTATIEAFSPRAKEN 2020

**GEMEENTE
LANDGRAAF**

**WONINGCORPORATIES
HEEMwonen
&
Wonen Limburg**

**HUURDERBELANGENORGANISATIES
Centraal Huurders Overleg HEEMwonen
&
Stichting Huurdersbelangen Zuid-Limburg**

Inhoudsopgave	1
1. Inleiding	
1.1 Partijen	2
1.2 Positiebepaling van corporaties in de gemeente Landgraaf	3
1.3 Van woonvisie naar bod naar prestatieafspraken	3
1.4 Regionale prestatieafspraken	4
1.5 Relatie met de Regiodeal	5
1.6 Overzicht van bijdragen aan volkshuisvestelijke opgave door corporaties (“het bod”)	5
1.7 Betekenis van de overeenkomst	5
2. Vastgoedtransformatie en beschikbaarheid	7
Lokale ontwikkelingen en opgaven	
3. Betaalbaarheid	12
Lokale ontwikkelingen en opgaven	
4. Wonen en zorg en bijzondere bewonersgroepen	15
Lokale ontwikkelingen en opgaven	
5. Realiseren van een duurzame sociale huurwoningvoorraad	18
Lokale ontwikkelingen en opgaven rond verduurzaming	
6. Leefbaarheid	20
Lokale ontwikkelingen en opgaven leefbaarheid	
7. Gemeentelijke projecten - werkzaamheden 2020	24
8. Proces- en overige afspraken	25
7.1 Procesafspraken	
7.2 Overige afspraken	
9. Ondertekening	27

1. Inleiding

1.1 Partijen

Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties maken – in lijn met het gestelde in de Woningwet (01-01-2015) – jaarlijks prestatieafspraken over de bijdragen die partijen in het opvolgend jaar leveren aan de volkshuisvestelijke opgaven in de gemeente. Het realiseren van de in prestatieafspraken geformuleerde doelen vraagt om bijdragen van alle betrokken partijen. Daarbij geldt dat partijen hun bijdrage leveren vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en (wettelijke) mogelijkheden. Tegelijk is sprake van een gedeelde verantwoordelijkheid en onderlinge afhankelijkheid. Dit maakt prestatieafspraken wederkerig. Samen werken én samenwerken is nodig om de doelen te verwezenlijken.

Deze prestatieafspraken, lopende vanaf 01-01-2020 tot en met 31-12-2020, zijn overeengekomen door de volgende partijen:

De gemeente Landgraaf, verder te noemen “de gemeente”

Vertegenwoordigd door de wethouder Wonen, de heer B. Smeets

Woningcorporaties, verder te noemen “de corporaties”

- Woningcorporatie HEEMwonen, verder te noemen “HEEMwonen”

Vertegenwoordigd door de bestuurder, mevrouw M. Vankan;

- Woningcorporatie Wonen Limburg, verder te noemen “Wonen Limburg”

Vertegenwoordigd door de bestuurder, de heer W. Hazeu;

De huurdersorganisaties, verder te noemen “de huurdersorganisaties”

- Huurdersvereniging Ubach over Worms, in overleg met het CHOH, verder te noemen “HV UoW”,

Vertegenwoordigd door de heer J. Meulenberg, voorzitter;

- Belangenvereniging Nieuwenhagen, in overleg met het CHOH, verder te noemen “BV Nieuwenhagen”,

Vertegenwoordigd door de heer H. Jeukens, voorzitter;

- Stichting Huurdersbelangen Wonen Limburg, verder te noemen “SHZL”,

Vertegenwoordigd door de heer M. Jagt, voorzitter.

1.2 Positiebepaling van corporaties in de gemeente Landgraaf

Woningaanbod per corporatie in Landgraaf (peildatum 01-01-2019) Bron: woonmonitor & Regio SVB Corporaties		
Totaal woningen gemeente	17.883	100%
Koopwoningen	11.029	62%
Huurwoningen corporatie HEEMwonen	4.840	26%
Huurwoningen corporatie Wonen Limburg	282	2%
Huurwoningen Particuliere verhuurders	1.732	10%

1.3 Van woonvisie naar bod naar prestatieafspraken

Een gemeentelijke woonvisie waarin de volkshuisvestelijke opgaven zijn geduid, vormt het kader voor de overeen te komen wederzijdse bijdragen van gemeenten, huurdersorganisaties en corporaties. De gemeenten in Parkstad Limburg stelden in 2017 zowel de regionale woonvisie 2017-2021 als een lokale woonvisie 2017-2021 per gemeente vast. Partijen erkennen de volkshuisvestelijke opgaven zoals benoemd in de regionale en lokale woonvisies in Parkstad en houden tegelijk oog voor nieuwe ontwikkelingen in de woningmarkt.

In de Regionale Woonvisie Parkstad 2017-2021 zijn de ontwikkelingen op de woningmarkt in beeld gebracht en zijn vier prioritaire thema's benoemd:

- De kwaliteit en omvang van de (particuliere) woningvoorraad
- De beschikbaarheid en betaalbaarheid van (huur)woningen
- Het levensloopgeschikt maken van (zorg)woningen (Wonen met Zorg)
- Het verduurzamen van de woningvoorraad.

Langs deze thema's zijn in de regionale woonvisie ambities en doelstellingen opgenomen. Gemeenten in Parkstad werken –ook met corporaties en huurdersorganisaties– samen bij het realiseren van deze doelen en ambities.

Binnen de kaders van regionale Woonvisie Parkstad 2017-2021 hebben gemeenten de woonvisie vertaald naar specifieke opgaven en ambities op lokaal niveau. Voor de gemeente Landgraaf gaat aanvullend aan de regionale opgaven, bijzondere aandacht uit naar de volgende opgaven en ambities:

1. De gemeente zet de ingezette koers met wijkacupunctuur ook de komende jaren voort, waarbij op kleine schaal, samen met bewoners, corporaties en marktpartijen, woningen worden onttrokken en gelijktijdig de ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving wordt verbeterd.
2. De gemeente wil samen met de corporaties inzetten op het 'inponden' van particuliere woningen (zowel individueel als complexgewijs), teneinde het aanbod aan huurwoningen te vergroten en om meer diversiteit aan te brengen in eenzijdig opgebouwde wijken of buurten.

3. Ook wil de gemeente – samen met de corporaties – inzetten op het verbeteren van de doorstroming op de (huur)woningmarkt en wil zij dat de corporaties – daar waar sprake is van duidelijke knelpunten in de huisvesting – mensen een passende woning aanbieden en hierbij rekening houden met de specifieke omstandigheden van die mensen.
4. De grootste uitdaging op het vlak van wonen & zorg ligt in het levensloopgeschikt maken van de bestaande woningvoorraad en bewustwording bij de woningeigenaren.
5. De gemeente heeft de ambitie om de woningvoorraad te verduurzamen, door middel van woningaanpassingen en het vergroten van de bewustwording onder de inwoners.

1.4 Regionale prestatieafspraken

Volkshuisvestelijke opgaven stoppen veelal niet bij gemeentegrenzen. Gemeenten hebben in de regionale woonvisie de regionale volkshuisvestelijke opgaven benoemd en erkennen daarmee dat samenwerking en afstemming tussen gemeenten nodig is om de opgaven effectief en efficiënt het hoofd te kunnen bieden. Ook corporaties en huurdersorganisaties erkennen het belang om bepaalde opgaven waar mogelijk in een regionale samenwerking op te pakken.

Gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties hebben de ambitie uitgesproken de komende periode de regionale samenwerkingsafspraken verder uit te breiden op actuele ontwikkelingen en andere thema's. Ook blijft de inzet om nog niet deelnemende partners – integraal of op onderwerpen – aan te laten haken.

De lokale afspraken zijn wettelijk verankerd in de Woningwet 2015. De regionale samenwerkingsafspraken volgen vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid om regionale opgaven ook in regionaal verband op te pakken en uit te werken. De in dit document gemaakte lokale prestatieafspraken zijn niet strijdig met de regionaal gemaakte afspraken. De regionale afspraken zoals vastgelegd in de "Samenwerkingsafspraken Volkshuisvesting Parkstad (31-01-2018)", inclusief de aanvullingen zoals overeengekomen op 29 maart 2019 en 25 oktober 2019, worden hier geacht integraal te zijn herhaald en worden niet volledig herhaald in de lokale afspraken. Regionaal gemaakte afspraken worden in het regionaal samenwerkingsverband opgepakt, geconcretiseerd en uitgevoerd.

1.5 Relatie met de Regio Deal

Een belangrijke (financiële) impuls voor de uitvoering van de volkshuisvestelijke opgave is de 'Regio Deal Transformatie Parkstad Limburg'. Het onderdeel leefbaarheid en wonen is een belangrijk thema in deze deal tussen de regio Parkstad, Provincie Limburg en het rijk. De woningcorporaties hebben een belangrijke rol in de projecten die in de Regio Deal worden ondergebracht.

De Regio Deal is in juli 2019 ondertekend. Om voor de gelden uit de Regio Deal in aanmerking te komen hebben corporaties en gemeente – al dan niet gezamenlijk – een aantal projecten aangemeld. De komende tijd moet worden onderzocht welke van deze projecten in aanmerking komen voor de Regiodeal, in casu de 2^e tranche. De verschillende besluiten die op 25 oktober 2019 omtrent de regiodeal zijn genomen worden doorvertaald in het regionale deel van de Prestatieafspraken.

In november/december wordt voor een 3-tal projecten (Gebiedsontwikkeling Oud Nieuwenhagen, Romeinenplein/Kerkplein en Lauradorp) de haalbaarheid onderzocht. Indien een project voor partijen haalbaar is, wordt e.e.a. verder uitgewerkt tot een businesscase/aanvraag Regiodeal. Besluitvorming over het al dan niet toekennen van een bijdrage in het kader van de Regiodeal, vindt in de loop van 2020 plaats.

1.6 Overzicht van bijdragen aan volkshuisvestelijke opgaven door corporaties (“het bod”)

De corporaties hebben op basis van de regionale en lokale woonvisie voor 1 juli de gemeente geïnformeerd over de activiteiten die zij voornemens zijn in 2020 in de gemeente uit te voeren, als bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgaven (“het bod”). De huurdersorganisaties zijn betrokken bij het opstellen van het bod van “hun” corporatie. De bijdrage die partijen in 2020 leveren aan het realiseren van de volkshuisvestelijke doelen, is uiteindelijk vastgelegd in deze prestatieafspraken. Deze prestatieafspraken sluiten aan bij de in de Woningwet benoemde onderwerpen die corporaties in hun bod moeten betrekken en de rijksprioriteiten zoals voor het tijdvak 2016 t/m 2019 vastgelegd door de minister.

1.7 Betekenis van de overeenkomst

In deze overeenkomst maken partijen op basis van gelijkwaardigheid en wederkerigheid, concrete en (zoveel mogelijk) toetsbare afspraken op het gebied van wonen, met behoud van eigen posities en verantwoordelijkheden.

Partijen benoemen in deze prestatieafspraken per thema de belangrijkste voorliggende opgaven en ontwikkelingen en in hoofdlijnen hoe partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid bijdragen aan het invullen van die opgaven. Partijen beogen de prestatieafspraken voor 2020 vanuit realisme te maken en hebben de in deze overeenkomst benoemde lokale prestatieafspraken getoetst aan de volgende criteria:

- Is de afspraak al op regionaal niveau gemaakt, dan niet op lokaal niveau herhalen.
- Is de afspraak voldoende SMART om in december 2020 te kunnen concluderen dat de afspraak gerealiseerd is?

- Als we een procesafspraken willen maken, heeft de afspraak voor 2020 prioriteit en is er bij betrokken partijen capaciteit (en zo nodig middelen) om aan de afspraak uitvoering en invulling te geven?

Partijen zijn door middel van deze overeenkomst gehouden een inspanning te leveren om de prestatieafspraken uit deze overeenkomst uit te voeren. Per afspraak wordt ook aangegeven wie eigenaar/initiatiefnemer (en daarmee ook eerste aanspreekpunt) is.

Gemaakte afspraken zijn tot stand gekomen binnen de kaders van de geldende wetgeving. Indien de realisatie van gemaakte afspraken als gevolg van wijziging in wet en regelgeving niet (meer) mogelijk is, treden partijen hierover in overleg. Door corporaties genoemde begrote bedragen zijn onder voorbehoud van goedkeuring door de RvC.

2. Vastgoedtransformatie en beschikbaarheid.

Lokale ontwikkelingen en opgaven rond vastgoedtransitie en beschikbaarheid

Uit diverse onderzoeken blijkt dat de gemeente Landgraaf door haar inwoners wordt gezien als een aantrekkelijke woongemeente. Dit betekent echter niet dat de gemeente geen (verbeter)opgaven meer heeft. Een van de grootste opgaven is het toekomstbestendig maken van de bestaande (deels verouderde) woningvoorraad. De investeringsopgave omvat zowel een kwaliteitsverbetering van de huidige woningvoorraad (middels verduurzaming, renovatie, herstructurering en kwalitatieve nieuwbouw), als het verbeteren van de match tussen vraag en aanbod.

Uit de woonvisie blijkt dat er de eerstkomende 5 jaren nog een beperkte behoefte is aan meer betaalbare huurwoningen, maar dat deze behoefte daarna weer afneemt. Vandaar dat de gemeente middels wijkacupunctuur kleinschalig in wijken en buurten wil ingrijpen teneinde verouderde incurante woningen te onttrekken om hiervoor (in aantal minder) kwalitatief goede woningen terug te bouwen.

Uit de bevolkingsprognoses blijkt verder dat het aantal senioren de komende jaren nog toeneemt, terwijl het aantal jongeren verder afneemt. Gelet op deze ontwikkeling is er in de toekomst steeds meer behoefte aan levensloopgeschikte woningen, met name in de huur. Maar ook de particuliere voorraad moet worden verbeterd en zodanig worden aangepast dat mensen langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen, in hun eigen woonomgeving. De gemeente wil particuliere woningeigenaren dan ook meer bewust maken van de mogelijkheden die er zijn om de eigen woning te verbeteren en te verduurzamen.

Om toch ook aantrekkelijk te blijven voor jonge gezinnen wil de gemeente in overleg met de corporaties inzetten op doorstroming. Veel alleenstaanden wonen nu nog in een (te grote) eengezinswoning (zowel koop als huur). Door het vrijmaken van deze woningen kan de doorstroming op gang worden gebracht.

Ook wenst de gemeente een beter inzicht te verkrijgen in de verhuismotieven van mensen die verhuizen en of mensen knelpunten ondervinden in hun eigen woning en willen doorstromen naar een meer geschikte woning. Dit om te bezien of het huidige woningaanbod aansluit bij hetgeen mensen zoeken. Tot slot opteert de gemeente voor het inpassen van koopwoningen door de corporaties, met als doel de huurwoningvoorraad te vergroten.

Daarnaast kan de eenzijdige opbouw binnen de verschillende wijken en buurten worden aangegrepen om te komen tot een grotere diversiteit aan woningen. Ook hier kan wijkacupunctuur worden ingezet. In samenwerking met de corporaties en de betreffende bewoners worden beperkt woningen onttrokken teneinde de ruimtelijke kwaliteit in die buurt of wijk te verbeteren. Bij voorbeeld door het opheffen van gevaarlijke verkeerssituaties, het oplossen van parkeerproblemen, het opheffen van een 'rotte plek' en het meer vergroenen van een 'versteende' omgeving.

Gemeentelijke woningmarktenquete.

Op verzoek van de gemeenteraad heeft het college onder haar inwoners een woonbehoefteonderzoek uitgezet. Doel van deze enquête was om te achterhalen of er sprake is van een mismatch op de lokale woningmarkt. De enquête werd huis aan huis verspreid en is via de verschillende kanalen onder de aandacht gebracht van onze burgers. Deze aanpak heeft geleid tot een hoge deelname. Meer dan 5.500 ingevulde enquêtes werden teruggestuurd. De resultaten van deze enquête en het door de Stec groep uitgevoerde woningmarktonderzoek worden momenteel verwerkt. De uitkomsten van de enquête worden samen met de actualisatie van de notitie Samen Slim Sleutelen aan de Stad en samen met de resultaten van het onderzoek met HEEMwonen, naar de inzet van de verkregen contingenten, begin 2020 met de gemeenteraad en de overige stakeholders (waaronder de corporaties en de huurdersorganisaties) besproken. Doel is om samen de koers voor de toekomst te bepalen.

Sloop, nieuwbouw, renovatie, onderhoud, verkoop en aankoop

Partijen streven naar een evenwichtige verhouding tussen vraag en aanbod in het sociale huursegment, zowel kwantitatief als kwalitatief (tekst afstemmen op lokale opgave vanuit Woonvisie). De corporaties dragen hieraan bij door transformatie van haar woningvoorraad (sloop, nieuwbouw, verkoop, herbestemming, renovatie en onderhoud). De gemeente heeft hierin een kaderstellende en faciliterende rol. De huurdersorganisaties behartigen bij de vastgoedtransities de belangen van de huurders.

Deze krimpontwikkeling vraagt om extra aandacht van partijen in enerzijds het afstemmen van de woningbouwprogrammering en anderzijds het door transformatie afstemmen van de woningvoorraad op de toekomstige vraag.

Corporaties houden de voorraad sociale huurwoningen in goede en verhuurbare staat door periodiek (planmatig) onderhoud aan de woningen uit te voeren. Hierbij gaat ook aandacht uit naar het voldoen aan geldende wet en regelgeving rond brandveiligheid en asbest. Het uitvoeren van (planmatig) onderhoud gaat waar mogelijk gepaard met verbetering van de energetische kwaliteit. Corporaties informeren huurdersorganisaties tijdig over:

1. de voorgenomen planmatige onderhoudswerkzaamheden, vooral als hier sprake is van woningverbeteringen die een huurprijsverhoging tot gevolg hebben of
2. onderhoudswerkzaamheden, waarbij huurders de woning tijdelijk niet kunnen bewonen of deze werkzaamheden ingrijpende gevolgen hebben voor het dagelijks gebruik van de woning.

Het verkopen van woningen is voor corporaties een transformatie-instrument bij het afstemmen van het kwalitatieve woningaanbod op de toekomstige behoefte. Uit verkoop gegenereerde middelen kunnen weer worden geïnvesteerd in bijvoorbeeld het toevoegen van nieuwe woningen of het renoveren of herbestemmen van bestaande woningen. Mede vanwege de behoefte aan sociale huurwoningen op korte termijn en de actuele overschotten in het koopsegment, beperken corporaties hun verkoopambities zoveel mogelijk. Corporaties zijn ook steeds meer bereid (binnen kaders en als dat bijdraagt aan de volkshuisvestelijke doelstellingen) woningen uit het koop- of particuliere huursegment in te ponden om vervolgens in huurexploitatie te nemen. Partijen erkennen dat het toepassen van de verschillende strategieën altijd in samenhang tot de totale ontwikkeling van de sociale woningvoorraad moet worden gezien.

In 2019 hebben HEEMwonen, de gemeente Kerkrade en de gemeente Landgraaf overeenstemming bereikt over het overhevelen van 40 contingenten van Kerkrade naar Landgraaf. Deze extra verkregen contingenten bieden de gemeente de mogelijkheid om nieuwe woningbouwplannen te compenseren. De gemeente beschikt over te weinig compensatiemogelijkheden omdat er in het verleden al veel woningbouwcomplexen door HEEMwonen zijn onttrokken. Samen met HEEMwonen onderzoekt de gemeente waar deze contingenten op een goede manier kunnen worden ingezet.

Lokale afspraken 2020 Beschikbaarheid en vastgoedtransitie	Eigenaar/initiatiefnemer
<p>Afspraak 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Start bouw 2 eengezinswoningen hoek Gatestraat/Maximastraat - Start bouw 3 eengezinswoningen locatie Gatestraat - Start bouw 12 levensloopbestendige parkwoningen Caeciliahof (oplevering 2021) - sloop 24 woningen en initiatieffase 16-18 nieuwbouwwoningen Clausstraat, Johan Frisostraat en Heiveldstraat: oplevering 2021 - Initiatief bouw 6 levensloopbestendige betaalbare huurwoningen aan het Jagerspad (volgens concept PJ Petersstraat) - Realisatie 2 a 3 bouwkavels Hompertsweg en onderzoek naar geschikte locatie voor de realisatie van 8 huurwoningen (ikv compensatie sloop 11 woningen Hompertsweg) - Afronding renovatie 121 woningen Abdissenbosch (oplevering medio 2020) - Afronding renovatie 101 woningen Lichtenberg (oplevering begin 2020) - renovatie 5 woningen Burg. Beckersstraat (S-pakket) - renovatie 5 woningen Past. Welterstraat (S-pakket) - Energiek Lauradorp; ontwikkelfase 104 woningen: oplevering 2021 - Project Lauradorp: onderzoek haalbaarheid businesscase voor Regiodeal (3 woningen aankopen en energetisch verbeteren) - Gebiedsontwikkeling Oud Nieuwenhagen: onderzoek haalbaarheid businesscase voor Regiodeal; diverse complexen en functionaliteiten - Project Romeinenplein/Kerkplein: onderzoek haalbaarheid businesscase voor Regiodeal - Nieuwbouw wordt gerealiseerd volgens uitgangspunten BENG en gasloos - HW en gemeente maken samen concrete afspraken t.a.v. het koppelen van woningbouwcontingenten aan nieuwe ontwikkellocaties (40 stuks). 	<p>HW</p> <p>HW</p> <p>HW</p> <p>HW</p> <p>HW</p> <p>WL</p> <p>HW</p> <p>HW</p> <p>HW, HO</p> <p>HW, HO</p> <p>HW, HO</p> <p>HW, HO</p> <p>HW, HO</p> <p>HW</p> <p>HW, WL</p> <p>GL, HW</p>
<p>Afspraak 2</p> <p>Corporaties slopen geen woningen indien hier geen afspraken over zijn gemaakt in het kader van de notitie 'Samen Slim Sleutelen aan de Stad'. Indien sloop alsnog gewenst is treden partijen in overleg.</p>	<p>HW, WL</p>

<p>Afspraak 3 Corporaties verkopen geen woningen indien hier geen afspraken over zijn gemaakt in het kader van de notitie ‘Samen Slim Sleutelen aan de Stad’. Indien verkoop alsnog gewenst is treden partijen in overleg.</p>	HW, WL
<p>Afspraak 4 HW is – onder voorwaarden, bijv. bij een meervoudige probleemstelling – bereid tot het aankopen (inponden) van particulier bezit. In de investeringsbegroting is rekening gehouden met de aankoop van ca. 5 woningen per jaar gedurende vijf jaar in Landgraaf en Kerkrade gezamenlijk. Over de verdeling en specificering treedt HW in overleg met de beide gemeenten.</p>	HW, HO, GL
<p>Afspraak 5 Bij gebleken behoefte is de corporatie bereid om tijdelijke woningen (zgn. ‘Kompaswoningen’) te realiseren.</p>	WL
<p>Afspraak 6 Bij de toewijzing van huurwoningen maken de corporaties gebruik van het woningtoewijzingssysteem ‘Thuis in Limburg’. Bij de toewijzing van woningen aan de verschillende (bijzondere) doelgroepen werken de woningcorporaties intensief samen bij het vinden van een passende woning, waarbij ook sprake is van een goede spreiding van deze mensen in de wijken en buurten.</p>	GL, HW, WL, HO
<p>Afspraak 7 Gemeente vraagt corporaties, als ook de huurdersorganisaties, om het woningtoewijzingssysteem Thuis in Limburg meer bekendheid te geven en te communiceren met onze inwoners.</p>	HW, WL, HO
<p>Afspraak 8 De corporaties en gemeente maken afspraken over het delen van technische gegevens van hun bezit (NEN 2580 = meetinstructie voor de bepaling van de WOZ-waarde van alle woningen in de gemeente).</p>	GL, HW, WL
<p>Afspraak 9 Gemeente en HEEMwonen onderzoeken in 2020 of er bij gebiedsgerichte asbestsanering als ook bij gebiedsgerichte (achterstallige) onderhoudswerkzaamheden – bij zowel de huur- als de koopwoningen – meer samengewerkt kan worden, zodanig dat er naast efficiencyvoordelen ook financiële voordelen kunnen worden behaald.</p>	GL, HW

<p>Afspraak 10 Op grond van de door de corporaties ingediende sloop- en nieuwbouwplannen draagt de gemeente zorg voor het tijdig voeren van de juiste (RO)-vergunningenprocedures.</p> <p>Afspraak 11 De regiogemeenten brengen de voorraad, de locaties en de behoefte aan woonwagenstandplaatsen in beeld en nemen vervolgens het initiatief om samen met de corporaties en de huurdersorganisaties te onderzoeken of en onder welke voorwaarden de overdracht van woonwagenstandplaatsen van de gemeente aan de corporaties kan plaatsvinden en maakt hierover vervolgspraken met de corporaties.</p>	<p>GL</p> <p>GL,HW,WL,HO</p>
--	------------------------------

3. Betaalbaarheid.

Lokale ontwikkelingen en opgaven rond betaalbaarheid

Op dit moment is er sprake van enige druk op de sociale huurwoningvoorraad. Enerzijds omdat er in het verleden veel goedkope voorraad is gesloopt en anderzijds omdat steeds meer aandachtsgroepen, o.a. als gevolg van de crisis, zijn aangewezen op huisvesting in het goedkope woningsegment (tot € 432,51, prijspeil 2020). Met name door de economische crisis hebben meer mensen hun toevlucht gezocht tot het illegale circuit (huisjesmelkers). De gemeente wil hier paal en perk aan stellen en bereidt de opstelling van nadere regels voor.

De betaalbaarheid van het wonen is niet alleen afhankelijk van de gevraagde huurprijs, ook energie- en overige lasten bepalen wat iemand aan woonlasten kan betalen. Gestreefd wordt om te komen tot een totale woonlastenbenadering. Met name duurzaamheidsmaatregelen in de woning kunnen er toe leiden dat – naast het verbeteren van het wooncomfort – ook de betaalbaarheid van de woning positief wordt beïnvloed. Voorkomen moet worden dat door deze maatregelen de huren zodanig verhoogd worden dat deze in een andere huurprijscategorie vallen en – na mutatie – niet meer bereikbaar zijn voor mensen uit de doelgroep.

Door de extra druk op het goedkope sociale woonsegment is de gemeente zeer terughoudend ten aanzien van de sloop en verkoop van met name de goedkope huurwoningen door de corporaties. Via wijkacupunctuur is het mogelijk om sociale huurwoningen van slechte kwaliteit te slopen en te vervangen door kwalitatief goede (levensloopbestendige) huurwoningen.

Daarnaast wil de gemeente afspraken maken met de corporaties om de mogelijkheden te onderzoeken voor het aankopen van (goedkope) koopwoningen, waarbij de focus vooral ligt op het omzetten van deze koopwoningen naar (betaalbare) huurwoningen.

De kerntaak van corporaties is het voorzien in goede en betaalbare woningen voor huishoudens die daar op eigen kracht niet of minder goed in kunnen voorzien. Partijen vinden het van groot belang dat er voldoende (passende) betaalbare woningen beschikbaar zijn voor de doelgroep van beleid. Met name de huurdersorganisaties vragen aandacht voor de beschikbaarheid van voldoende betaalbare huurwoningen en het monitoren van de slaagkansen voor huurtoeslaggerechtigden.

Door de Rijksoverheid is regelgeving ingesteld die de betaalbaarheid van wonen beïnvloedt, zoals de actieve aanpassing huurprijs bij wijziging maximale huurprijs, DAEB-toewijzingsnorm, passendheidsnorm, slaagkans en de huursombenadering (zie bijlage 1 voor toelichting). Corporaties wijzen woningen toe conform de wettelijke normen.

Partijen constateren dat steeds meer huishoudens te maken krijgen met schuldenproblematiek. Partijen werken daarom samen bij de preventie en het ondersteunen van huurders met betalingsproblemen en het bieden van oplossingen die bijdragen aan het structureel oplossen hiervan en het voorkomen van uithuiszettingen als gevolg van betalingsachterstanden.

De wettelijke kaders voor het huurbeleid van 2020 worden begin 2020 door de Rijksoverheid vastgesteld en gepubliceerd. Corporaties stellen hun huurbeleid voor 2020 in overleg met hun huurdersorganisatie(s) op. Zij spannen zich gezamenlijk in om de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen te borgen en de ontwikkeling van woonlasten voor de doelgroep van beleid te beperken.

Partijen zetten zich in om het niet-gebruik van huurtoeslag en andere voorzieningen ter ondersteuning van financieel kwetsbare doelgroepen te voorkomen.

Corporaties voeren een actief schuldhulpverleningstraject, gericht op preventie en voorkomen van betalingsproblematiek. Gemeente en de corporaties werken samen bij schuldhulpverlening en het voorkomen van uithuiszettingen op grond van betalingsachterstand.

VoorzieningenWijzer.

Dit instrument is door de corporaties ingebracht in het kader van de Regiodeal. De VoorzieningenWijzer is bedoeld om armoede en schulden bij mensen te voorkomen. Mensen met financiële problemen of mensen die in problemen dreigen te komen worden met deze tool persoonlijk benaderd. Samen met een consulent wordt gekeken op welke zaken mensen kunnen besparen (bijv. de energie- of zorgrekening) en op welke voorzieningen zij recht hebben (bijv. huur- of zorgtoeslag) en waarvan nu nog geen gebruik wordt gemaakt. De VoorzieningenWijzer is een geautomatiseerd kennissysteem dat in combinatie met een persoonlijk bezoek kan worden ingezet.

Tijdens de bestuurlijke bijeenkomst van 25 oktober 2019 is afgesproken dat de VoorzieningenWijzer over alle gemeenten en corporaties wordt uitgerold.

Lokale afspraken 2020 Betaalbaarheid	Eigenaar/initiatiefnemer
<p>Afspraak 1 De corporaties dragen zorg voor passende en betaalbare huurwoningen, zodat zij in de tijdige huisvesting van alle doelgroepen m.n. ook voor jongeren tot 23 jaar, kunnen voorzien, een en ander in de lijn met de gemeentelijke woonvisie alsmede in lijn met de uitgangspunten van corporatiebeleid omtrent een betaalbare woningvoorraad en betaalbaar wonen.</p>	HW + WL
<p>Afspraak 2 Om de betaalbaarheid van huurwoningen te verbeteren passen de corporaties bij renovatie- en verbeterwerkzaamheden in hun woningbezit tegelijkertijd ook energetische maatregelen toe.</p>	HW + WL
<p>Afspraak 3 Het project 'de VoorzieningenWijzer' uit de Meerjarenprogrammering Regio Deal zal binnen de gemeente geïmplementeerd worden. Partijen leveren hun bijdrage daaraan zowel op het gebied van inzet als informatie.</p>	HW, WL

<p>Afspraak 4 HW ontwikkelt in 2020 een woonlastenbeleid voor haar woningbezit.</p>	HW, WL
<p>Afspraak 5 Om de huren betaalbaar te houden voeren de corporaties een gematigd huurbeleid.</p>	WL
<p>Afspraak 6 Corporatie zet het gevoerde 2 hurenbeleid ook in 2020 voort.</p>	HW
<p>Afspraak 7 Om de huurwoningvoorraad ook voor de toekomst betaalbaar te houden voor de doelgroep wordt – bij gelijke woningen – de hogere huur bij mutatie afgetopt.</p>	HW, WL
<p>Afspraak 8 De corporaties participeren in de gemeentelijk schuld-/hulpconvenant.</p>	GL, HW, WL
<p>Afspraak 9 Corporatie maakt gebruik van budgetcoaches.</p>	WL
<p>Afspraak 10 Minder draagkrachtige inwoners van de gemeente hebben ook in 2020 de mogelijkheid om – indien dit nodig is – in aanmerking te komen voor kwijtscheldingsbeleid gemeentelijke belastingen, bijdragen in het levensonderhoud vanuit ISD-BOL en Bijstand, zodanig dat iedereen (jong en oud) mee kan doen aan de maatschappij. Daarnaast ondersteunt de gemeente diverse stichtingen die hiervoor in het leven zijn geroepen (o.a. Voedselbank, Consuminderhuis).</p>	GL
<p>Afspraak 11 De Landgraafse HO informeren mensen over het terugdringen van woonlasten, daar waar mensen tegemoetkomingen laten liggen (zoals huurtoeslag, kwijtschelding, schuldhulpconvenant, WMO etc.) en hen over deze bijdragen informeren.</p>	HO

4. Wonen met zorg en bijzondere doelgroepen.

4.1 Lokale ontwikkelingen en opgaven rond wonen en zorg.

Uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang

De vraag naar wonen met begeleiding en/of zorg neemt toe. Dat komt onder andere door de extramuralisering, de vergrijzing en het beleid om langer thuis te wonen. Wonen, zorg en welzijn komen dus steeds meer samen in onze woningen en in de woonomgeving. Hierdoor huisvesten corporaties ook steeds meer kwetsbare burgers. Enerzijds gaat het over kwetsbare huurders die al in de woningen wonen. Anderzijds nieuwe huurders die onder andere uitstromen vanuit beschermd wonen en maatschappelijke opvang naar een zelfstandige woning (al dan niet met begeleiding). Want corporaties dragen bij aan het weer zelfstandig huisvesten van intramuraal verblijvende doelgroepen en diverse doelgroepen met een begelevingsvraag, waaronder Zeer Moeilijk Plaatsbare (ZMP'ers), kandidaten vanuit het tweede kans beleid, ex-gedetineerden, ex-psychiatrische patiënten, ex-verslaafden en dak- en thuislozen, (jong) gehandicapten, jongeren met een begelevingsvraag of verstandelijk gehandicapten.

Hoe kunnen we als gezamenlijke partijen er voor zorgen dat deze kwetsbare burgers zo lang mogelijk in hun eigen/nieuwe woning kunnen blijven wonen? En dan op zo'n manier dat het prettig wonen is voor de persoon zelf en dat het ook past in de woonomgeving. Daarbij gaat het dus niet alleen om een passende woning, maar ook om passende begeleiding. Deze doelgroep vraagt om maatwerk. Het is nodig de krachten te bundelen (onder andere met de gemeente, zorg- en welzijnsinstellingen) om deze huishoudens waar nodig woon- en reïntegratiebegeleiding te bieden om volwaardige participatie in de maatschappij te borgen, maar ook risico's voor de omgeving beheersbaar te houden. De gemeente heeft hier de regierol in.

Lokale afspraken 2020 Wonen en Zorg. Uitstroom intramuraal	Eigenaar/initiatiefnemer
<p>Afspraak 1 De beide in Landgraaf werkzame corporaties hebben de ambitie om te streven naar een 'eenloketfunctie' voor de huisvesting van de bijzondere doelgroepen die vanuit een intramurale setting een reguliere woning zoeken.</p>	HW, WL
<p>Afspraak 2 Partijen zetten zich in om de betreffende taakstelling te voldoen.</p>	HW, WL
<p>Afspraak 3 Daar waar nodig biedt de gemeente passende begeleiding aan.</p>	GL

Langer thuis wonen

Partijen erkennen het belang van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen voor senioren en huishoudens met een zorgbehoefte. De corporaties spannen zich in om mede invulling te geven aan de vraag naar deze woningen. Zelfstandig wonen van senioren en mensen met een zorgbehoefte, stelt ook eisen aan het voorzieningenniveau en de zorginfrastructuur in de (directe) woonomgeving. Het is niet realistisch voor alle kernen / wijken / buurten tegelijk in te zetten op de realisatie en behoud van het noodzakelijke voorzieningenniveau. Partijen vinden het wenselijk de feitelijke vraag naar senioren- en zorgwoningen in beeld te brengen en visie te ontwikkelen op kansrijke ontwikkelgebieden waar investeringen in woningen, voorzieningen en zorg-infrastructuur elkaar versterken.

De gemeente faciliteert vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) woningaanpassingen die ertoe bijdragen dat mensen met een functiebeperking langer zelfstandig kunnen wonen. Het opstellen van het WMO-beleid is een verantwoordelijkheid van de gemeente. De uitvoering van de Wmo treft ook de huurders (en daarmee woningen) van corporaties. Gemeente en corporaties erkennen dat een goede samenwerking bij de uitvoering van het gemeentelijk Wmo-beleid in het belang is van huurders in het sociale huursegment. Een gezamenlijke Parkstadbrede WMO-convenant wordt ook door de corporaties voorgestaan en wordt meegenomen in de Regionale Prestatieafspraken.

Lokale afspraken 2020 Wonen en Zorg: Langer thuis wonen	Eigenaar/initiatiefnemer
<p>Afspraak 1 Gemeente en corporaties evalueren in maart 2020 de gemaakte werkafspraken voor de uitvoering van de WMO.</p>	GL, HW, WL
<p>Afspraak 2 De gemeente informeert de huurdersorganisaties over de toepassing van de WMO, zodat zij huurders kunnen informeren over het al dan niet verkrijgen van woningaanpassingen bij mensen die niet meer op eigen kracht zelfredzaam zijn en hulp/aanpassingen in of bij de woning nodig hebben.</p>	GL, HO
<p>Afspraak 3 De gemeente en de beide corporaties gaan in 2020 samen de mogelijkheden verkennen hoe we de doorstroming in onze woningvoorraad op gang krijgen.</p>	GL, HW, WL

Huisvesting en begeleiding vergunninghouders.

De gemeente is eindverantwoordelijk voor het realiseren van de door het rijk opgelegde taakstelling huisvesting vergunninghouders en het organiseren van de begeleiding voorafgaand, bij en na het betrekken van de woningen. Daarvoor coördineert de gemeente de samenwerking tussen COA, Vluchtelingenwerk, de corporaties en andere betrokken partijen (w.o. WelSun). Corporaties leveren een bijdrage aan de realisatie van de taakstelling door o.a. het beschikbaar stellen van woningen.

Het huisvesten van (grote aantallen) vergunninghouders legt druk op het sociale huursegment, de maatschappelijke acceptatie rond het huisvesten van vergunninghouders, de leefbaarheid en de beschikbaarheid van woningen voor reguliere doelgroepen. Partijen erkennen het belang van samenwerking bij het huisvesten, maar ook bij de integratie van vergunninghouders.

Onlangs werd bekend dat de taakstelling voor de huisvesting van statushouders vanaf de tweede helft van 2020 weer wordt verhoogd. Welke impact deze toename heeft op de lokale toewijzing zal dan ook pas in de loop van 2020 bekend worden.

Lokale afspraken 2020 Wonen&Zorg: Huisvesting vergunninghouders	Eigenaar/initiatiefnemer
<p>Afspraak 1 Corporaties vullen de door het rijk opgelegde taakstelling voor de gemeente binnen de hiervoor gestelde termijn in en maken – indien nodig – aanvullende afspraken over de verdeling van de betreffende aantallen.</p>	GL, HW, WL
<p>Afspraak 2 De gemeente regelt een goede begeleiding van de vergunninghouders voorafgaand, bij en ook na het betrekken van de woning.</p>	GL, HO
<p>Afspraak 3 Corporaties en gemeente (i.k.v. begeleiding) zorgen voor een goede spreiding van deze en andere doelgroepen.</p>	GL, HW, WL

Regionale Uitvoeringsagenda 2019 – 2020 Opvang en Beschermd Wonen Parkstad Limburg.

Deze uitvoeringsagenda is een vervolg op de door alle gemeenteraden in 2018 vastgestelde nota “Visie Opvang en Beschermd Wonen”. Met de vaststelling van dit document gelden er regionale afspraken op het gebied van preventie, signalering en vroeg interventie, opvang, over transitie en herstelondersteuning en over wonen in de wijk.

Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg.

Daarnaast wordt per 01-01-2020 de Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg ingevoerd. Deze wet vervangt de Wet bijzondere opnemingen in psychiatrische ziekenhuizen (Bopz). De nieuwe wet biedt handvatten om meer ambulante en preventieve hulp te bieden aan mensen met geestelijke problemen die niet vrijwillig in zorg gaan. Bovendien biedt de wet instrumenten voor zorg op maat: verplichte zorg zo kort als mogelijk en zo lang als noodzakelijk. Uitgangspunt blijft dat iemand alleen na het oordeel van de rechter tegen zijn wil kan worden opgenomen.

5. Realiseren van een duurzame sociale huurwoningvoorraad

Lokale ontwikkelingen en opgaven rond verduurzaming van de sociale woningvoorraad

De verduurzaming van de sociale woningvoorraad is bij uitstek een thema dat om een regionale aanpak vraagt en waarover op regionaal niveau prestatieafspraken kunnen worden gemaakt. Dit laat onverlet dat op lokaal niveau gemeenten aanvullende ambities en/of prioriteiten hebben en dat partijen afspraken maken over specifieke projecten of initiatieven in de gemeente.

Belangrijke drijfveren voor de corporaties en huurdersorganisaties zijn aan de ene kant de beheersing van de woonlasten en aan de andere kant de reductie van de belasting op het milieu. Partijen erkennen dat de energiebesparing in de woningvoorraad noodzakelijk is en een gezamenlijke inspanning vergt. Corporaties geven (lokaal) op hun eigen wijze invulling aan de duurzaamheidsambities. Voor huurdersorganisaties is het belangrijk dat het doorbelasten van duurzaamheidsinvesteringen in balans is met de besparing op energielasten.

In het kader van de verduurzaming is er ook steeds meer aandacht voor het afkoppelen van regenwater. Nu komt alle water (zowel huishoudelijk als regenwater) nog in het riool terecht. Door de toename van het aantal grote hoosbuien en het toenemende aantal vierkante meters bestratingen in wijken en buurten (wegen en verhardingen in tuinen) krijgt het regenwater daarbij nauwelijks nog de kans in de bodem te infiltreren. Dit leidt de laatste jaren steeds vaker tot wateroverlast. Door het regenwater af te koppelen van het riool en voorzieningen te creëren om dit water op eigen perceel op te vangen dan wel naar een nabij gelegen buffer te loodsen, kan wateroverlast in de toekomst worden voorkomen. Ook hier is voor de corporaties gelet op de omvang van hun woningbezit naar de toekomst toe, een belangrijke rol weggelegd.

Lokale afspraken 2020 verduurzaming sociale huursegment	Eigenaar/initiatiefnemer
<p>Afspraak 1</p> <p>De corporaties bouwen hun nieuwbouwwoningen zoveel mogelijk energiezuinig (A++). De energiecoaches van de corporaties geven hierover uitleg aan de huurders. E.e.a. geldt ook bij renovaties.</p> <p>In de periode 2017–2020 investeert Wonen Limburg circa € 100 miljoen om 4.000 woningen energetisch te verbeteren naar een minimaal label B.</p>	HW, WL
<p>Afspraak 2</p> <p>Teneinde wateroverlast in wijken en buurten zoveel mogelijk te voorkomen wordt het hemelwater bij nieuwbouw – overeenkomstig gemeentelijk beleid – door de corporatie afgekoppeld en op eigen terrein opgevangen, indien na onderzoek blijkt dat de bodem daarvoor geschikt is. Voorafgaand aan de uitvoering treden partijen</p>	HW, WL

<p>met elkaar in overleg en leggen afspraken vast in een anterieure overeenkomst.</p>	
<p>Afspraak 3 Ook bij bestaande complexen onderzoeken HW en WL samen met de gemeente of het mogelijk is hemelwater af te koppelen van het riool (i.v.m. aanpassingen aan de infrastructuur) en dit water zoveel als mogelijk op eigen terrein kan worden opgevangen. Voor de uitvoering treden partijen met elkaar in overleg.</p>	HW,WL,GL
<p>Afspraak 4 Gemeente stelt in samenspraak met de corporaties een warmtevisie op, waaruit blijkt op welke plekken geïnvesteerd wordt in alternatieve / lokale warmte- en/of energiebronnen. Bijvoorbeeld door nieuwe warmtenetten (mijnwater danwel uitbedrijventerreinen) of door lokale opwekking van groene stroom. Daarnaast dient uit deze visie ook duidelijk te worden op welke wijze de gemeente invulling wil geven aan klimaatadaptatie. Deze visie vormt voor de corporaties de leidraad bij toekomstige nieuwbouw en renovaties.</p>	GL,HW,WL
<p>Afspraak 5 Gemeente en HW prioriteren uiterlijk in 2021 minimaal een buurt als pilot t.a.v. de opgave rond gasloze buurten.</p>	GL, HW
<p>Afspraak 6 Andere gemeentelijke duurzaamheidsinitiatieven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gemeentelijk zonnepanelenproject - duurzaam energie- en klimaatfonds - energiescan gemeentelijke gebouwen en sportcomplexen - ombouwen TL-verlichting naar LED-verlichting in Burgerhoes - gebruik stadswachten van 2 elektrische auto's - gebruik Beheer Openbare Ruimte (BOR) van 2 elektrische auto's - het verder uitrollen van het project: 'ik groen het', ook in het kader tot klimaatadaptatie 	GL
<p>Afspraak 7 Gemeente, HEEMwonen en Wonen Limburg concretiseren samen businesscases m.b.t. de Regiodeal (incl. de meekoppelkansen) en het Limburgs Aanbod en werken dit verder uit in samenwerking met de Stadsregio en de provincie.</p>	GL,HW,WL

6. Leefbaarheid.

Lokale ontwikkelingen en opgaven rond leefbaarheid

Het bevorderen van de leefbaarheid in wijken en buurten draagt bij aan een prettig woonklimaat. Leefbaarheid gaat over hoe mensen de samenstelling en de omgang van de bevolking met elkaar 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. Partijen werken samen bij het verbeteren van leefbaarheid. In en rond hun woningbezit zetten corporaties hiervoor ook middelen in. Bij ernstige overlastsituaties werken partijen actief samen.

Inzet van middelen voor leefbaarheid door corporaties

De corporaties dragen bij aan het verbeteren van en het bevorderen van activiteiten op het gebied van leefbaarheid en reserveren hiervoor middelen. Investerings- en activiteiten met betrekking tot leefbaarheid moeten zich op het woningbezit en de directe omgeving daarvan richten en hebben als doel de leefomgeving schoon, heel en veilig te houden, een prettig woonklimaat te realiseren alsook huurders rond de leefbaarheid van hun eigen woonomgeving te activeren.

Binnen de kaders van de woningwet mogen corporaties maximaal € 127,39 (prijspeil 2018) per daeb-woning per jaar besteden aan leefbaarheid. Middelen worden daar ingezet waar dat nodig is en/of waar huurders een beroep doen op beschikbare budgetten. Soms is het nodig in een gemeente meer aan leefbaarheid te besteden dan de toegestane € 127,39 per daeb-woning. Dat kan, als de gemeente en huurdersorganisaties daar vooraf afspraken over maken en mee instemmen.

Bedragen die corporaties voor leefbaarheid begroten zijn moeilijk vergelijkbaar. De ene corporatie ziet het verwijderen van graffiti of het schoon houden van brandpaden als onderhoud, de ander als leefbaarheidsactiviteit. Ook worden kosten gemaakt daar waar problematiek zich voor doet. Dit kan van jaar tot jaar per gemeente variëren. Het is beter vast te stellen welke activiteiten corporaties rond leefbaarheid verrichten. In hoofdlijnen is dit onder te verdelen in een vijftal rubrieken:

Bewonersinitiatieven: Budget waarmee initiatieven van huurders die bijdragen aan het verbeteren van de leefbaarheid of interactie en saamhorigheid onder bewoners bevorderen, kunnen worden gerealiseerd. Bijvoorbeeld: aankleding of gezamenlijk meubilair in algemene ruimtes, muurschildering, jeu des boules baan, opruimactie, groenaanplantactie, bewonersborrel, e.d.

Leefbaarheidsprojecten: door corporaties (in samenspraak met huurders) geplande projecten ter bevordering van de leefbaarheid. Bijvoorbeeld: achterompadverlichting, afsluiten brandpaden, aanbrengen bewegwijzering, aanbrengen hekwerk, aanplant groen e.d.

Contractkosten: Afspraken over (periodieke) bijdragen of kosten voor projecten die bijdragen aan het verbeteren van de leefbaarheid zoals: bijdrage buurtbemiddelingsproject, exploitatiekosten van achterompadverlichting, bijdrage wijk ontwikkelingsplan e.d.

<p>Voor uw gemeente schatten wij in dat wij in 2020 op ongeveer € 314 per daeb-woning uitkomen. Dat bedrag is als volgt opgebouwd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leefbaarheidsprojecten: middelen die op initiatief van en in samenspraak met bewoners ingezet worden. • En middelen die we Wonen Limburg-breed voor leefbaarheidsprojecten inzetten. Deze kosten worden op basis van het aantal vhe aan uw gemeente toegerekend. <p>Wij schatten in dat wij in 2020 in uw gemeente € 35.000 investeren in leefbaarheidsprojecten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Personeelslasten: voor onder andere de inzet van leefbaarheidsmedewerkers en wijk- en complexbeheerders. Deze kosten worden op basis van het aantal vhe aan uw gemeente toegerekend. De geschatte personeelslasten ten behoeve van leefbaarheid in uw gemeente zijn € 53.500 in 2020. <p>Voor meer details zie het door WL aan de gemeente uitgebrachte 'bod 2020' (activiteitenoverzicht en gemeentekaart).</p> <p>De gemeente stemt in met de hogere bijdrage door WL aan leefbaarheid.</p> <p>Afspraak 3</p> <p>Partijen dragen samen zorg voor het verbeteren en op peil houden van de fysieke en sociale woon- en leefomgeving en werken toe naar een levensloopbestendige openbare ruimte in wijken en buurten. Bij de voorbereiding en uitvoering van deze werkzaamheden werken partijen integraal samen.</p>	<p>GL, HW, WL, HO</p>
<p>Bijdrage aan lokale afspraken over leefbaarheid door:</p>	<p>Gemeente</p>
<p>– Met de geplande onderhouds- en reconstructiewerkzaamheden in de wijken en buurten draagt de gemeente bij aan het verbeteren van de leefbaarheid.</p>	<p>GL</p>
<p>– Faciliteren en subsidiëren buurtverenigingen en burgerinitiatieven die de leefbaarheid bevorderen.</p>	<p>GL</p>

Samenwerking en aanpak (ernstige) overlastsituaties

Een veilige woonomgeving gaat ook over het voorkomen en opheffen van onrechtmatig en hinderlijk gedrag. Te denken valt aan het veroorzaken van (ernstige) overlast, hennepcult of drugshandel.

Woningcorporaties nemen verantwoordelijkheid voor de aanpak hiervan binnen het eigen woningbezit. Zij reageren actief op overlastmeldingen en geconstateerde overlast met betrekking tot haar woningbezit en spannen zich in om –samen met betrokken partijen– tot beëindiging van de overlastsituatie te komen. In het uiterste geval voeren wij een procedure

tot ontbinding van de huurovereenkomst. Maar een uithuiszetting is doorgaans geen echte oplossing. Vaak is het niet meer dan het verplaatsen van een probleem. Gemeenten, corporaties en zorg- en welzijnspartners spannen zich in om middels inzet van de beschikbare middelen en instrumenten, de juiste ondersteuning aan de overlastveroorzaker te bieden en daarmee de overlast te doen stoppen en ontruiming te voorkomen.

In ernstige overlastsituaties is vaak sprake van een multidisciplinaire problematiek, waarbij al meerdere partijen (gemeente, politie, woningcorporatie, zorg en welzijnsinstellingen) betrokken zijn. In die situaties is het wenselijk de overlastproblematiek integraal te benaderen. Gemeente neemt dan daarin de regie.

Corporaties voeren een 'zero tolerance' beleid bij hennepcultuur of drugshandel vanuit corporatiewoningen. Bij geconstateerde drugshandel of hennepcultuur zetten corporaties actief in op vrijwillige huuropzegging of ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning. De gemeente kan (aanvullend) in het kader van het Damoclesbeleid, een woning voor een vastgestelde periode sluiten. Zeker als het gaat om hennepcultuur draagt de uitstraling van een gesloten pand niet bij aan de leefbaarheid in een buurt. Ook is de woning die periode niet beschikbaar voor huisvesting van de doelgroep van beleid.

Lokale afspraken 2020 Leefbaarheid ernstige overlast	Eigenaar/initiatiefnemer
<p>Afspraak 1</p> <p>Om de problematiek van 'verwarde personen' adequaat aan te pakken heeft de gemeente besloten de bestaande wijkteams aan te merken als eerste aanspreekpunt bij niet-acute problemen. Bij acute problemen met gevaar blijft 112 beschikbaar.</p>	GL
<p>Afspraak 2</p> <p>De gemeente schakelt bij ernstige overlastsituaties WelSun in als buurtbemiddeling.</p> <p>Daar waar het om 'verwarde personen' gaat loopt dit via de wijkteams of kan tijdens kantooruren het Vangnet OGGZ (Mondriaan) ingezet worden.</p>	GL
<p>Afspraak 3</p> <p>De gemeente zet zich in om ook in 2020 trainingen Mental Health First Aid te organiseren voor een brede doelgroep om handelingsverlegenheid personen met psychische problemen te verminderen en begrip/bewustwording te vergroten.</p>	GL

7. Gemeentelijke projecten / werkzaamheden in 2020.

Waterprojecten:

- * wateropvangprojecten in het Eikske
 - Mr. Haexstraat e.o. inmiddels in uitvoering
 - planvoorbereiding t.a.v. overige gebied in het Eikske, w.o. realisatie fietsroute Leisurelane, opnieuw inrichten boven- en onderbouw en herinrichting groenstrook
 - project loopt tot medio zomer 2021
- * waterplan gebied Op de Heugden/GJ Frederikstraat, Wachtendonckstraat, Van Binsfeltstraat, Retersbeekstraat, buffer Zandpad en Eikenbos in kader wateroverlast bij hevige regenval
- * werkzaamheden Klinkerkwartier; Brikkebekker/Ringoven/aanleg buffer dr. Calsstraat
- * werkzaamheden Heerlenseweg; rioolverruiming Heerlenseweg/Melcherstraat en aanleggen buffers locatie BDO-pand en akker Heerlenseweg
- * variantenstudie/locatiekeuze buffer Abdissenbosch t.b.v. regenwaterriool industrieterrein
- * afkoppelen hemelwater in Namiddagsche Driesen
- * waterplan appartementencomplex Kantstraat/Gank en Hekeleweg/Steenenkruisweg
- * rioolreconstructies Olmenstraat–Esdoornstraat–Rechtstraat en Willem Dreesstraat

Herinrichting wegen:

- * herinrichting Oude Markt e.o.
- * aanpassing bushalte Moltweg
- * vervanging riool en herinrichting bovenbouw Olmenstraat e.o.
- * rioolconstructie Kerkstraat e.o., Monnetstraat
- * Reconstructie Rimbürgerweg

Onderhoud asfalt:

- * De Tichel en kruispunt Nam. Driessen
- * Hertogstraat–Markiesstraat–Graafstraat
- * Heggenstraat en Graafstraat
- * Lotersbergweg / Leenstraat
- * Arthur van Schendelstraat– Stijn Streuvelstraat–van Ostayenstraat
- * GJ Frederikstraat

Groenprojecten:

- * Gebiedsontwikkeling Ubach over Worms
- * voortzetting project 'ik groen het'

Diversen:

- * bouw nieuw zwembad Emmastraat
- * herbestemming diverse kerken
- * ontwikkeling energiepark Kreupelbusch

8. Proces- en overige afspraken

8.1 Procesafspraken

Bij het realiseren van de volkshuisvestelijke opgaven is een goede samenwerking en het tonen van daadkracht in de uitvoering belangrijk. Partijen vinden het belangrijk om de realisatie van de wederzijdse prestatieafspraken periodiek te bespreken en te monitoren en maken daarom procesafspraken. Huurdersorganisaties zijn hierin volwaardig gesprekspartner.

Partijen stellen een ambtelijke regiegroep in die belast is met de volgende werkzaamheden:

- voorbereiden en opstellen prestatieafspraken voor het opvolgend jaar, ter bestuurlijke vaststelling/ondertekening;
- opstellen uitvoeringsprogramma voor de realisatie van gemaakte prestatieafspraken;
- het uitzetten van actiepunten, waar nodig initiëren van werkgroepen en het regie voeren op de realisatie van gemaakte afspraken;
- het periodiek monitoren van de voortgang realisatie;
- jaarlijks evalueren van de realisatie van gemaakte afspraken.

De ambtelijke regiegroep voert hiertoe tenminste vier keer per jaar overleg. De gemeente initieert het periodieke overleg.

Partijen bespreken de realisatie van de prestatieafspraken en het vaststellen van nieuwe prestatieafspraken tenminste één keer per jaar bestuurlijk. Bij aanleiding voeren betreffende partijen additioneel bestuurlijk overleg. De gemeente initieert het periodieke overleg.

8.2 Overige afspraken

WSW-borging

De gemeente stelt woningcorporaties in staat WSW-geborgde leningen aan te trekken door een achtervangovereenkomst af te sluiten met het WSW. Corporaties overleggen bij aanleiding of bij afloop van de overeenkomst met de gemeente over verlenging van de overeenkomsten of aanpassing als dan niet gelimiteerd naar tijd en bedrag. Corporaties initiëren (individueel) dit overleg.

Regio SVB Parkstad Limburg

De corporaties brengen de ontwikkelingen in hun woningvoorraad gezamenlijk in beeld middels het Regio SVB Parkstad Limburg. Corporaties informeren de gemeenten en huurdersorganisaties middels factsheets op gemeente- en stadsdeelniveau over de ontwikkelingen.

Regiodeal

Indien de Regiodeal hiertoe aanleiding geeft, kunnen partijen in gezamenlijkheid besluiten om bestaande afspraken c.q. projecten te herprioriteren danwel om aanvullende afspraken te maken over de ontwikkeling en uitvoering van projecten uit de Regiodeal.

Omgevingswet / Omgevingsvisie

Het omgevingsrecht wordt de komende tijd ingrijpend vernieuwd. Per 01-01-2021 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt een groot aantal wetten, besluiten en ministeriele regelingen.

De omgevingsvisie is een integrale langetermijnvisie van een bestuursorgaan voor de hele fysieke leefomgeving en haar grondgebied. De omgevingsvisie is een verplicht instrument voor het Rijk, de provincie en de gemeente. Het Rijk maakt een nationale omgevingsvisie, de provincie een provinciale omgevingsvisie en de gemeente een gemeentelijke omgevingsvisie.

De fysieke leefomgeving houdt niet op bij de grens van een gemeente, waterschap of provincie. De verantwoordelijkheden en omgevingsvisies van andere bestuursorganen maken daarmee deel uit van de context van de zelf op te stellen omgevingsvisie. Goede samenwerking, afstemming en verbinding met partijen is dus van groot belang.

Gemeenten moeten voor 01-01-2024 een gemeentelijke omgevingsvisie vast stellen.

Landgraaf bereidt zich voor op de komst van de Omgevingswet en de op te stellen omgevingsvisie. De gemeente is voornemens om in 2020 ook de verschillende stakeholders, waaronder de corporaties, nauwgezet bij deze voorbereidingen te betrekken.

8. Ondertekening

Over de hier opgenomen prestatieafspraken hebben partijen d.d. 3 december 2019 overeenstemming bereikt:

Gemeente Landgraaf

De heer B. Smeets
Wethouder

HEEMwonen

Mevrouw M. Vankan
Bestuurder

Wonen Limburg
Wonen Limburg Accent
B.V.

De heer W. Hazeu
Bestuurder

Namens het Centraal Huurders Overleg HEEMwonen:

Bewoners
Belangenvereniging
Nieuwenhagen

De heer H. Jeukens

Huurdersvereniging
Ubach over Worms

De heer J. Meulenberg

Huurdersvertegenwoordiging Wonen Limburg:

Stichting
Huurdersbelangen Zuid-
Limburg

De heer M. Jagt

