

Samen aan de slag in Heerlen



Jaarschijf 2025

Inleiding

Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties staan naast elkaar bij het bepalen en uitvoeren van de volkshuisvestelijke opgave en beleid. In deze jaarschijf benoemen we welke resultaten we in 2025 willen behalen om bij te dragen aan de realisatie van onze meerjarige doelen en ambities. Een belangrijk deel benoemen we langs vaste acties en indicatoren (aantal nieuwbouw, sloop, renovatie, aantal betaalbare woningen, energielabelstappen, et cetera). Daarnaast is er ruimte voor nieuw beleid dat inspeelt op actuele ontwikkelingen en opgaven. We formuleren afspraken zoveel mogelijk SMART. We spreken af wat we in een jaar kunnen realiseren en we zorgen daarbij voor capaciteit en middelen. Gedurende het jaar zien we actief toe op de uitvoering van de afspraken en aan het einde van het jaar toetsen we of we gerealiseerd hebben wat we hebben afgesproken.

Per thema benoemen we activiteiten op 3 niveaus:

1. **Gezamenlijke speerpunten:** Dit zijn afspraken die om verdere uitwerking en afstemming vragen en die we belangrijk en urgent vinden om in het prestatiejaar gezamenlijk op te pakken. Denk aan het samen optrekking in de doorvertaling van (nieuwe) wet en regelgeving naar lokaal beleid, het maken van samenwerkingsafspraken, het ontwikkelen van instrumenten of voorzieningen of het doen van onderzoek of visievorming. We reserveren hiervoor capaciteit en zo nodig middelen en benoemen welk resultaat we aan het einde van het jaar behaald willen hebben. In het begin van het jaar maken we een planning en starten we zo nodig een projectgroep. We zijn kritisch op het aantal speerpuntafspraken dat we maken in relatie tot wat we in dat prestatiejaar kunnen realiseren.
2. **Realisatieafspraken:** Hier vermelden we welke bijdragen elke partij concreet gaat leveren aan en aansluitend bij de opgaven en doelen uit de Nationale prestatieafspraken, provinciale woondeals en de regionale en lokale meerjarige prestatieafspraken, én waarvoor we (medewerking van) tenminste één andere partij nodig hebben om ze te realiseren. Afspraken op basis van wederkerigheid dus.
3. **Activiteiten ter kennisgeving:** naast activiteiten waar we elkaar direct nodig hebben, werken individuele partijen ook aan eigen activiteiten. Bijvoorbeeld een pilot met batterijopslag, een regeling om doorstroming te bevorderen, het opzetten van een buurttuin met bewoners, het verkennen van toepassing van conceptbouw of het starten van een samenwerking met een zorgpartner. Initiatieven en ontwikkelingen die belangrijk zijn en bijdragen aan de doelen rond de vijf centrale thema's, maar waarbij geen sprake is van noodzaak tot samenwerking en wederkerigheid en ook geen concrete prestatieafpraak en evaluatie voor nodig is. Ze zijn wél vermeldenswaardig, zodat partners kennis kunnen nemen van de ontwikkelingen en initiatieven en desgewenst aan kunnen haken of over kunnen nemen.

Inhoudsopgave

Factsheet 2025

Onze speerpunten voor 2025

Prestatieafspraken per thema:

- 1. Beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie**
- 2. Betaalbaarheid**
- 3. Duurzame Woningen**
- 4. Wonen, welzijn, zorg en maatschappelijke doelgroepen**
- 5. Leefbaarheid**
- 6. Samenwerking en informatie-uitwisseling**

Ondertekening

Bijlagen:

- **Definities en parameters**
- **Legenda**

Factsheet

Wonen in gemeente Heerlen

We werken aan

717



NIEUWE WONINGEN

Duurzaamheid



We zetten
1.466
Labelstappen



124

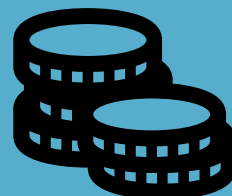
WONINGEN
SLOPEN

RUIMTE VOOR NIEUWE KWALITEIT

Betaalbaarheid

Inzet op betaalbaar houden van
sociale huurwoningen

0,5%



onder CAO-loonstijging

78

Nieuwe toegankelijke woningen

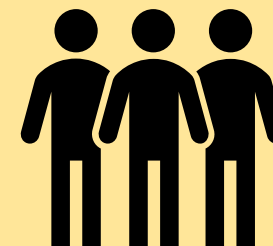


20 wandelstokgeschikt

54 rollatorgeschikt

Huisvesten bijzondere doelgroepen

- Vergunninghouders
- Maatschappelijke opvang
- Beschermd Wonen



Goed wonen



546 woningen
renovatie
met verduurzaming

Leefbaarheid

Gebiedsgericht samenwerken aan vitale wijken

- Aanpak Sociaal Veilig
- Inzet van Buurtteams Heerlen
- Het openen van buurtkamers voor inloop van bewoners



Speerpunten voor 2025

We werken samen hard aan goede en betaalbare woningen in vitale en leefbare wijken en buurten voor mensen die zijn aangewezen op een corporatiewoning. Voortdurend spelen we in op maatschappelijke opgaven, wijzigende wet- en regelgeving en actuele thema's. In het meerjarig kader prestatieafspraken 2024-2028 hebben we een doorkijk gegeven waar we in 4 jaar aan willen werken en waar we aan het einde van die periode willen staan. We realiseren ons ook dat niet alles in één jaar kan. Een aantal opgaven vraagt om gezamenlijke uitwerking en afstemming, waarvoor tijd, middelen en menskracht nodig zijn. We zijn realistisch in wat we in een jaar kunnen. Daarom benoemen we gericht speerpunten die we komend jaar samen oppakken én opleveren.

1. Speerpuntafspraken 2025



SMART



1.1	Dit jaar start een verkenning naar het versnellen van processen rondom de fysieke leefomgeving en de woningbouw. Zowel gemeente als corporaties verzamelen knelpunten met als doel om deze processen te versnellen.	In 2025 start de gemeente Heerlen samen met de woningcorporaties een verkenning naar het versnellen van processen rondom de fysieke leefomgeving en de woningbouw. Gedurende het jaar verzamelen beide partijen knelpunten met als doel om deze processen te versnellen. In Q1 hebben beide partijen de knelpunten verzameld, in Q2 de oplossingen in beeld en uiterlijk in Q4 de oplossingen uitgewerkt.	Gemeente Heerlen Woningcorporaties	Beschikbaarheid	
1.2	Dit jaar toetsen we de huidige samenwerkingsafspraken rondom het WMO beleid met het oog op het maken van nieuwe samenwerkingsafspraken tussen gemeente en corporaties. We stellen deze afspraken vast voor het einde van 2025.	Dit jaar evalueren we de huidige samenwerkingsafspraken rondom het WMO-beleid met als doel nieuwe samenwerkingsafspraken tussen de gemeente en corporaties te maken. We documenteren de evaluatiecriteria en resultaten, waarbij beide partijen nauw samenwerken. We stellen deze afspraken vast voor het einde van 2025.	Gemeente Heerlen Woningcorporaties	Wonen, welzijn, zorg en maatschappelijke doelgroepen	
1.3	De woningcorporaties verhuren hun woningen via het gezamenlijke provinciale woonruimtebemiddelingsmodel Thuis in Limburg en leveren jaarlijks een Til- managementrapportage met de belangrijkste gegevens die de verhuur van woningen betreffen. In 2025 ontwikkelen de corporaties de rapportage kwalitatief door. Over de woonruimteverdeling stellen de partijen ieder jaar het Jaarplan Woonruimteverdeling op dat inzicht geeft (en terugkijkt) in het bedienen verschillende doelgroepen en de verdeling tussen aandachtgroepen en de reguliere woningzoekende. Voor 2025 zal minimaal 55% van de vrijkomende woningen aan de reguliere woningzoekende worden verhuurd. In het kader van de wet Regie Volkshuisvesting trekken partijen in 2025 samen op bij de ontwikkeling van urgentieverordeningen en huisvestingsverordening voor de verplichte doelgroepen en het vaststellen van de informatie-uitwisseling voor de overige doelgroepen. In het eerste kwartaal van 2025 doet de gemeente een procesvoorstel rekening houdend met de noodzakelijke regionale afstemming en besluitvormingsproces.	De woningcorporaties in Limburg verhuren hun woningen via het gezamenlijke provinciale woonruimtebemiddelingsmodel, Thuis in Limburg. Elk jaar leveren ze een Til-managementrapportage, waarin de belangrijkste gegevens over de verhuur van woningen worden gepresenteerd. In 2025 zullen de corporaties deze rapportage kwalitatief verder ontwikkelen om nog meer inzicht te bieden. Daarnaast stellen de partijen jaarlijks het Jaarplan Woonruimteverdeling op. Dit plan geeft een overzicht van hoe verschillende doelgroepen worden bediend en hoe de woningen worden verdeeld tussen aandachtgroepen en reguliere woningzoekenden. Voor 2025 is het doel gesteld dat minimaal 55% van de vrijkomende woningen aan reguliere woningzoekenden wordt verhuurd. In het kader van de wet Regie Volkshuisvesting zullen de betrokken partijen in 2025 samenwerken aan de ontwikkeling van urgentieverordeningen en huisvestingsverordeningen voor de verplichte doelgroepen. Ook zullen ze afspraken maken over de informatie-uitwisseling voor de overige doelgroepen. De gemeente zal in het eerste kwartaal van 2025 een procesvoorstel doen, waarbij rekening wordt gehouden met de noodzakelijke regionale afstemming en het besluitvormingsproces	Gemeente Heerlen Woningcorporaties	Beschikbaarheid	

1. Speerpuntafspraken 2025



SMART



<p>1.4</p>	<p>Woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeenten zien huurdersparticipatie als een bestanddeel van succesvolle samenwerking als woonpartners. Dit sluit aan bij de Woningwet, het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV) en overlegwet, die participatie van huurders verplicht stellen. Huurdersorganisaties en woningcorporaties hebben standaard participatie-afspraken die ervoor zorgen dat huurders betrokken worden bij belangrijke beslissingen. Inzet is om de wederzijdse verwachtingen op het gebied van participatie, bijvoorbeeld bij herstructureringstrajecten, scherp te krijgen. Langs deze weg gaan we in de eerste helft van 2025 invulling gegeven aan raadsmotie 313. In het eerste kwartaal zal hierover bestuurlijk en vervolgens ambtelijk worden gesproken, met als doel om uiterlijk in het tweede kwartaal een concreet voorstel vast te stellen. De raad wordt hier actief over geïnformeerd. De gemeente neemt het initiatief bij alle stappen van deze afspraak.</p>	<p>Woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeenten zien huurdersparticipatie als een bestanddeel van succesvolle samenwerking als woonpartners. Dit sluit aan bij de Woningwet, het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV) en overlegwet, die participatie van huurders verplicht stellen. Huurdersorganisaties en woningcorporaties hebben standaard participatie-afspraken die ervoor zorgen dat huurders betrokken worden bij belangrijke beslissingen. Inzet is om de wederzijdse verwachtingen op het gebied van participatie, bijvoorbeeld bij herstructureringstrajecten, scherp te krijgen. Langs deze weg gaan we in de eerste helft van 2025 invulling gegeven aan raadsmotie 313. In het eerste kwartaal zal hierover bestuurlijk en vervolgens ambtelijk worden gesproken, met als doel om uiterlijk in het tweede kwartaal een concreet voorstel vast te stellen. De raad wordt hier actief over geïnformeerd. De gemeente neemt het initiatief bij alle stappen van deze afspraak.</p>	<p>Gemeente Heerlen Woningcorporaties Huurdersorganisaties</p>	<p>Thema overstijgend</p>	
-------------------	--	--	---	---------------------------	--

Beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie



Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties werken samen aan de beschikbaarheid van passende en betaalbare woningen. Samen zorgen ze er voor dat er voldoende sociale huurwoningen zijn voor mensen die daarop zijn aangewezen. We zorgen ervoor dat dit technische goede, veilige en duurzame woningen zijn, die passen bij de wensen van verschillende doelgroepen. We toetsen of ons woningaanbod blijft passen bij de vraag van de (toekomstige) huurders en passen onze strategie daar op aan. Corporaties houden vraag en aanbod in balans en verbeteren hun woningaanbod door Sloop, Nieuwbouw, Verkoop, Aankoop, Onderhoud en Renovatie. Als we het nog niet weten doen we Onderzoek naar de gewenste toekomststrategie.

2. Realisatieafspraken beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie

2.1 Sloop – 106 woningen



SlakHorst	106 woningen	Grondgebonden	0	Goedkoop Betaalbaar 1	Woonpunt	
-----------	--------------	---------------	---	--------------------------	----------	--



2.2 Nieuwbouw – 717 woningen



Beemendorg Aldenhofpark, Hoensbroek	24 woningen	24 Gestapeld	-	-	Vincio Wonen Q1 – 2025	
Schinkelstraat, Schinkel Noord	108 woningen	108 Gestapeld met lift	108 BAT 1 Wandelstokgeschikt	108 Duur	Wonen Zuid Voorbereiding bouw 2025 mits realiseerbaar binnen financiële kaders Oplevering 2027	
Emmastraat	20 woningen	20 Grondgebonden gezins	12 BAT 1 Wandelstokgeschikt 8 BAT 2 Rollatorgeschikt	20 Betaalbaar 2	Woonpunt	
Slakhorst	147 woningen	147 eengezinswoningen	88 BAT 0/1 59 BAT 3 Rolstoelgeschikt	63 Betaalbaar 1 32 Betaalbaar 2 23 Liberalisatiegrens 29 Geliberaliseerd	Woonpunt Oplevering 2026/2027	
Meezenbroek	23 woningen	23 Meergezinswoningen	23 BAT 3 Rolstoelgeschikt	23 Liberalisatiegrens	Woonpunt Oplevering 2027	
Heerlerheide: De Wieer	54 woningen (aardgasvrij)	54 Gestapeld met lift	54 BAT 4 Zorggeschikt	54 Duur	Weller (start in 2025)	
Heerlerbaan: Caumerboord	8 woningen (aardgasvrij)	8 Grondgebonden gezins	8 BAT 0 Drempels en trappen	8 Duur	Weller (start in 2025)	
Eikenderveld: Eikenderweg	19 woningen (aardgasvrij)	19 Gestapeld zonder lift	19 BAT 0 Drempels en trappen	19 Betaalbaar 2	Weller (start in 2025)	



2.2 Nieuwbouw – 717 woningen



Doorstroomwoningen, Eindhovenstraat, Heerlen, MSP	10 woningen	10 Grondgebonden tijdelijk	10 BAT 2 Rollatorgeschikt	10 Duur	Wonen Limburg, Start Q1 2025, oplevering Q2 2025	
Klompstraat, Heerlen-centrum, Heerlen	61 woningen	61 gestapeld met lift	61 BAT 2 Rollatorgeschikt	40 Duur 21 Geliberaliseerd	Wonen Limburg en Wonen Limburg Accent, oplevering Q1 2026	
Transformatie Aambosveld, Heerlen-centrum, Heerlen	13 woningen	13 gestapeld met lift	13 BAT 2 Rollatorgeschikt	13 betaalbaar 1	Wonen Limburg, start Q4 2025, oplevering Q2 2026	
Aldenhofpark, Hoensbroek-de Dem, Heerlen	65 woningen	24 zorgwoningen 12 gestapeld met lift 29 grondgebonden gezins	29 BAT 0 Drempels en trappen 12 BAT 2 Rollatorgeschikt 24 BAT 3 Rolstoelgeschikt	52 Duur 13 Geliberaliseerd	Wonen Limburg en Wonen Limburg Accent. Start Q3 2025, oplevering Q2 2026	
Spoorsingel, GMS, Heerlen	20 woningen	20 Gestapeld met lift	20 BAT 2 Rollatorgeschikt	20 Duur	Wonen Limburg, start Q2 2025, oplevering Q2 2026	
ING kantoor, Heerlen-centrum, Heerlen	81 woningen	81 Gestapeld met lift	20 BAT 2 Rollatorgeschikt	59 Duur 22 Geliberaliseerd	Wonen Limburg en Wonen Limburg Accent, start Q2 2025, oplvering Q2 2026	
Willemskwartier, GMS, Heerlen	40 woningen	40 Gestapeld met lift	40 BAT 2 Rollatorgeschikt	20 Duur 20 Geliberaliseerd	Wonen Limburg en Wonen Limburg Accent, start Q2 2025, oplevering Q4 2026	
Burg Gijzelslaan, Bekkerveld, Heerlen	24 woningen	24 gestapeld met lift	24 BAT 2 Rollatorgeschikt	24 Geliberaliseerd	Wonen Limburg Accent, start Q3 2024, oplevering Q3 2025	



2.3 Renovatie – 546 woningen



Meezenbroek deelplan 2	50 woningen	50 Grondgebonden gezins	50 BAT 0 Drempels en trappen	50 Betaalbaar 2	Vincio Wonen	
Meezenbroek deelplan 3B	32 woningen	32 Grondgebonden gezins	32 BAT 0 Drempels en trappen	32 Betaalbaar 2	Vincio Wonen	
De Dem 2e fase Hoensbroek	70 woningen	70 Grondgebonden gezins	70 BAT 0 Drempels en trappen	70 Betaalbaar 2	Vincio Wonen	
Grasbroek GMS	24 woningen	24 Anders, mijnkolonie woningen	24 BAT 0 Drempels en trappen	24 Duur	Vincio Wonen	
De Hees, Aarveld	90 woningen	90 Gestapeld zonder lift	90 BAT 0 Drempels en trappen	24 Goedkoop 66 Betaalbaar 1	Wonen Zuid Start 2024, gefaseerde aanpak t/m 2026	
Molenberg, Hendrik van Veldekestraat e.o.	24 woningen	24 Grondgebonden gezins	24 BAT 0 Drempels en trappen	24 Goedkoop	Wonen Zuid Oplevering 2025	
Heerlerheide: Rozestraat	27 woningen	27 Gestapeld zonder lift	27 BAT 0 Drempels en trappen	27 Betaalbaar 2	Weller	
Heerlerheide: Anjelierstraat	54 woningen	54 Gestapeld zonder lift	54 BAT 0 Drempels en trappen	54 Betaalbaar 2	Weller (start in 2025)	
Heerlerheide: Witte woningen Vrieheide	6 woningen	6 Grondgebonden gezins	6 BAT 0 Drempels en trappen	6 Duur	Weller	
Heerlen Centrum: Klompstraat	6 woningen	6 Gestapeld zonder lift	6 BAT 0 Drempels en trappen	6 Goedkoop	Weller	
GMS: Vijgenweg	18 woningen	18 Gestapeld zonder lift	18 BAT 0 Drempels en trappen	18 Betaalbaar 2	Weller	
Heerlerheide: W Barentzweg	2 woningen	2 Gestapeld met lift	2 BAT 0 Drempels en trappen	2 Betaalbaar 2	Weller (start in 2025)	
Meezenbroek: Tooropstraat e.o.	41 woningen	41 Grondgebonden gezins	41 BAT 0 Drempels en trappen	41 Betaalbaar 2	Weller (start in 2025)	
Meezenbroek: Mesdagstraat	72 woningen	72 gestapeld zonder lift	72 BAT 0 Drempels en trappen	72 Betaalbaar 1	Weller (start in 2025)	
Eikenderveld: Vorstenstraat	30 woningen	30 grondgebonden gezins	30 BAT 0 Drempels en trappen	Gem. Betaalbaar 2	Weller (start in 2025)	



2.4 Verkoop – 17 woningen



Kouvenderstraat	9 woningen	De verkoop van de woningen aan de Kouvenderstraat ronden we af in 2025. Daarnaast zetten we het uitponden van een beperkte verkoopvijver voort.	Vincio Wonen	
Verspreid bezit	8 woningen	Gedurende 2025 verkopen we verspreid bezit.	Weller	



2.6 Onderzoek – 1.820 woningen



De Hees, Aarveld, Marcellustraart / Catullusstraat en omgeving	96 woningen	96 Gestapeld zonder lift	96 BAT 0 Drempels en trappen	96 Betaalbaar 1	Wonen Zuid	
De Hees, Aarveld, Ulpianusstraat / Ovidiusstraat	48 woningen	48 Gestapeld zonder lift	48 BAT 0 Drempels en trappen	48 Betaalbaar 1	Wonen Zuid	
De Hees, Aarveld, Ovidiusstraat	30 woningen	30 Gestapeld zonder lift	30 BAT 0 Drempels en trappen	30 Betaalbaar 1	Wonen Zuid	
De Hees, Aarveld, Ovidiusstraat (137-183) onderzoek naar sloop met vervangende nieuwbouw	24 woningen	24 Gestapeld zonder lift	24 BAT 0 Drempels en trappen	24 Betaalbaar 1	Wonen Zuid	
De Hees, Aarveld, Ovidiusstraat, Onderzoek nieuwbouw op slooplocatie	40 woningen	40 Gestapeld met lift	40 BAT 2 Rollatorgeschikt	40 Duur	Wonen Zuid	
De Hees Douve Weien, V. Weerden Poelmanstraat Onderzoek sloop met vervangende nieuwbouw of renovatie	48 woningen	48 Gestapeld zonder lift	48 BAT 0 Drempels en trappen	48 Betaalbaar 1	Wonen Zuid	
Molenberg, Dinsdagstraat en omgeving Onderzoek renovatie	87 woningen	87 Grondgebonden gezins	87 BAT 0 Drempels en trappen	1 Goedkoop 73 Betaalbaar 1 8 Betaalbaar 2 5 Duur	Wonen Zuid	
Molenberg, Kerkraderweg en omgeving Onderzoek renovatie	48 woningen	48 Grondgebonden gezins	48 BAT 0 Drempels en trappen	14 Goedkoop 32 Betaalbaar 1 2 Betaalbaar 2	Wonen Zuid	
Molenberg, Bilderdijkstraat en omgeving Onderzoek renovatie	39 woningen	39 Grondgebonden gezins	39 BAT 0 Drempels en trappen	1 Goedkoop 26 Betaalbaar 1 7 Betaalbaar 2 5 Duur	Wonen Zuid	



2.6 Onderzoek – 1.820 woningen



Heerlerheide: Rozestraat nieuwbouw (gasloos)	24 woningen	24 Gestapeld met lift	24 BAT 4 Zorggeschikt	24 Duur	Weller (mogelijke start 2026)	
Heerlen Centrum: Parcstaete nieuwbouw (gasloos)	50 woningen (huur) en 51 koop	50 Gestapeld met lift	50 BAT 1 Wandelstokgeschikt	50 Betaalbaar 2	Weller (mogelijke start 2027)	
Heerlerbaan: Imstenrade nieuwbouw (gasloos)	48 woningen	48 Gestapeld met lift	48 BAT 4 Zorggeschikt	48 Duur	Weller (mogelijke start 2027)	
GMS: verduurzamen Edisonflat	154 woningen	154 Gestapeld met lift	154 BAT 1 Wandelstokgeschikt	154 Betaalbaar 1	Weller (mogelijke start 2026)	
Heerlerheide: verduurzamen Cookstraat	102 woningen	102 Gestapeld met lift	102 BAT 4 Zorggeschikt	102 Betaalbaar 1	Weller (mogelijke start 2026)	
Eikenderveld: verduurzamen Hertogstraat	47 woningen	47 Grondgebonden gezins	47 BAT 0 Drempels en trappen	47 Betaalbaar 2	Weller (mogelijke start 2026)	
Heerlerheide: verduurzamen Sponserf	3 woningen	3 Grondgebonden gezins	3 BAT 0 Drempels en trappen	3 Betaalbaar 2	Weller (mogelijke start 2027)	
Heerlerheide: verduurzamen Europalaan	10 woningen	10 Grondgebonden gezins	10 BAT 0 Drempels en trappen	10 Betaalbaar 2	Weller (mogelijke start 2026)	
Heerlerbaan: transformatie Bradleystraat	16 woningen	10 Grondgebonden gelijkvloers	16 BAT 0 Drempels en trappen	16 Betaalbaar 1	Weller (mogelijke start 2026)	
Heerlerheide: transformatie De Wieer	60 woningen	102 Gestapeld zonder lift	102 BAT 0 Drempels en trappen	102 Betaalbaar 1	Weller (mogelijke start 2026)	
Heerlerheide: transformatie Rozestraat	24 woningen	24 Grondgebonden gezins	24 BAT 0 Drempels en trappen	24 Betaalbaar 1	Weller (mogelijke start 2027)	
GMS: transformatie Kerkstraat e.o.	30 woningen	30 Gestapeld zonder lift	30 BAT 0 Drempels en trappen	30 Betaalbaar 1	Weller (mogelijke start 2027)	



2.6 Onderzoek – 1.820 woningen



Leenhof en Beersdal	74 woningen	74 Grondgebonden gezins	BAT 0 of 1	We onderzoeken toekomstige huurprijzen en zetten deze af tegen de erfgoedwaarde van de complexen.	Vincio Wonen Beersdal opstart 2026	
De Dem	16 woningen	16 Grondgebonden gelijkvloers	BAT 1 en 2	Huurprijs in onderzoek	Vincio Wonen	
Ir. Bogaertstraat	52 woningen	52 Gestapeld zonder lift	BAT 1 en 2	Mix sociaal	Vincio Wonen Start 2026	
Meezenbroek deelplan 3a, 4 en 5	In onderzoek	In onderzoek	In onderzoek	In onderzoek	Vincio Wonen	
Studentencomplex op de Putgraaf	In onderzoek	In onderzoek	In onderzoek	In onderzoek	Vincio Wonen	
Tarcisius-locatie, Aarveld, Heerlen	34 woningen	25 Gestapeld met lift 9 Grondgebonden gelijkvloers	25 BAT 3 Rolstoelgeschikt 9 BAT 2 Rollatorgeschikt	34 Duur	Wonen Limburg, start Q1 2026, oplevering Q2 2027	
DSM kantoor, Eijkenderveld, Heerlen	190 woningen	150 Gestapeld met lift 40 Grondgebonden gezins	150 BAT 2 Rollatorgeschikt 40 BAT 0 Drempels en trappen	63 Duur 64 Geliberaliseerd 63 Koop	Wonen Limburg en Wonen Limburg Accent, start Q4 2025, oplevering Q2 2027	
Grote Kasteel kolonie	110 woningen	Gezinswoningen en Gestapeld	Onbekend	Betaalbaar 1 Betaalbaar 2 Liberalisatiegrens	Woonpunt	
Hoofdstraat 18	18 woningen	Gestapeld	Onbekend	Onbekend	Woonpunt	
Versliënbosch	270 woningen	EGW	Onbekend	Betaalbaar 1 Betaalbaar 2 Liberalisatiegrens Geliberaliseerd	Woonpunt	



2.6 Onderzoek – 1.820 woningen



Breedstreet e.o.	28 woningen	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Woonpunt	
Kantoor Horstplein	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Woonpunt	

Corporaties ondertekenen voor de uitvoering van deze prestatieafspraken onder voorbehoud van goedkeuring RvC en mits passend binnen de beschikbare investeringsruimte. Over realisatie van (nog niet) begrote onderzoeksprojecten nemen corporaties een definitief besluit als voor het project een haalbare planontwikkeling is vastgesteld en de investering past binnen de investeringsruimte van de corporatie.

2.7 Overige afspraken beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie



2.7.1	6 woningcorporaties bundelen hun krachten onder de noemer Bouwstroom Limburg: HEEMwonen, Wonen Limburg, Wonen Zuid, Servatius, Woonpunt en Maasvallei. Zij hebben de intentie 1.000 conceptwoningen binnen hun werkgebied te leveren in de komende 5 jaar. Inmiddels bevindt Bouwstroom Limburg zich in de aanbestedingsfase. Deze aanbesteding levert eind 2024 twee raamovereenkomsten op voor 500 grondgebonden en 500 gestapelde woningen, te realiseren in de periode 2025-2028. Er worden nog diverse locaties gezocht om de gewenste aantallen te kunnen realiseren. Daarnaast is het van belang om samen met de gemeente de condities voor toepassing van conceptbouw af te stemmen. Denk aan één keer een kwaliteitstoets voor toepassing conceptbouw op meerdere locaties, snellere vergunningverlening en faciliteren in het omgevingsplan.	Wonen Limburg Wonen Zuid Woonpunt Gemeente Heerlen	
2.7.2	Gemeente en Wonen Zuid werken samen rond de integrale herontwikkeling van De Hees en stellen daarvoor gezamenlijk de gewenste programmering vast. Uitgangspunt hierbij is dat het aantal woningen tenminste gelijk blijft en dat het (nieuwe) bestemmingsplan hiertoe ruimte biedt. Afspraken leggen we gezamenlijk vast in een intentieovereenkomst. Met het oog op de opgave om in 2028 woningen met een E-F of G label te saneren, en het voorkomen van suboptimale oplossingen, is spoedige vaststelling van een integrale visie en programmering zeer gewenst.	Gemeente Heerlen Wonen Zuid	
2.7.3	In Q1 van 2025 wordt gezamenlijk bepaald wat het beleid is t.a.v. middenhuur. Hierin wordt onderzocht of we naar een vast percentage toe werken, of naar concrete aantallen en/of juist naar gebieden.	Gemeente Heerlen Woningcorporaties	
2.7.4	We hebben kennisgenomen van het nieuwe Heerlense Woonfundament en bespreken in Q1 2025 hoe we hier vorm aan gaan geven.	Gemeente Heerlen Woningcorporaties Huurlersorganisaties	



Activiteiten en ontwikkelingen kwaliteit en vastgoedtransitie ter kennisgeving



We spreken de ambitie uit om het gelijk trekken van de sociale grondprijs te gaan aansporen binnen de regionale kaders van Parkstad. Dit is een gemaakte afspraak richting de bestuurscommissie wonen en herstructurering, zij agenderen dit.	Gemeente Heerlen
We willen verder in gesprek over de gebiedsvisie Heerlen-Noord en het voorgenomen ambitedocument. We zetten ook graag de volgende stappen in gebiedsvisie Putgraaf.	Vincio Wonen
Start herontwikkeling locatie oud kantoor, locatie stationsstraat, De Wieer en upgrade gemeenschapshuis De Caumerbron. Ook voornemens om het wijkontwikkelingsplan GMS te concretiseren naar een ruimtelijke visie en sociaal programma.	Weller
We onderzoeken en gebruiken verschillende woonvormen om de doorstroom te bevorderen, waaronder meer mensen in een woning en meer woningen op een kavel. Op verschillende plekken geven we bestaand vastgoed een woonbestemming. We zijn ook graag zo vroeg mogelijk betrokken bij intercitylocaties en bij het bouwen van een straatje erbij.	Wonen Limburg
Wonen Zuid verkoopt in beginsel geen huurwoningen uit het DAEB-segment tenzij daar moverende redenen voor zijn. Jaarlijks verwachten wij op concernniveau circa 5 woningen te verkopen. Doorgaans gaat het om woningen uit complexen die historisch voor verkoop ontwikkeld zijn en tijdelijk in verhuur zijn genomen, of woningen die qua type of ligging niet (langer) passen in onze vastgoedportefeuille. Incidentele verkoop van één of enkele woningen om moverende redenen is niet uitgesloten.	Wonen Zuid
Als door verloedering in kwetsbare delen van het koopsegment de leefbaarheid van een buurt of wijk ernstig onder druk staat, kan het verwerven van deze (particuliere) koopwoningen en het opheffen van versnipperd bezit een oplossing zijn. Dat doen wij enkel op basis van een afgewogen projectbesluit, met een gericht doel en mits dit past binnen de kaders van de woningwet en maatschappelijk te verantwoorden is. In Heerlen hebben wij momenteel geen vastgestelde aankoopprojecten in uitvoering.	
Doel is om drie alternatieve oplossingen binnen de bestaande voorraad te vinden voor de kwalitatieve en kwantitatieve woningnood. In 2025 delen we ook de ervaringen van de pilot selectieve inplaatsing en doorstroming binnen sociaal bezit Heerlen-Noord.	Woonpunt

Betaalbaarheid



Samen zorgen we er voor dat wonen betaalbaar blijft voor de mensen die zijn aangewezen op een sociale huurwoning. Corporaties wijzen daarvoor woningen toe die passen bij het inkomen en informeren mensen over welke woonlasten passend zijn. Gezamenlijk zijn we waakzaam op het gebied van woonlastenontwikkeling en het ontstaan van knelpunten hierin en spannen we ons in om de totale woonlasten laag te houden. Mensen die het moeilijk hebben om de huur te betalen bieden we ondersteuning. Daarbij werken we met elkaar samen. Uithuiszetting op basis van huurachterstand proberen we zoveel mogelijk te voorkomen. Belangrijk aandachtspunt is het tegengaan van (energie)armoede.

3. Realisatieafspraken betaalbaarheid



<p>3.1</p>	<p>Gemeente, corporatie en huurdersorganisatie(s) kunnen in de prestatieafspraken overeenkomen gebruik te maken van de toegestane 7,5% extra ruimte om huishoudens met een inkomen boven de DAEB-inkomensgrens te kunnen huisvesten. Dit kan in Heerlen nodig zijn voor o.a. huisvesting van mensen die de sloopwoning moeten verlaten. Partijen spreken af dat corporaties gebruik kunnen maken van deze extra ruimte waardoor de vrije toewijzing uitkomt op maximaal 15% en de DAEB-toewijzingsnorm minimaal 85% bedraagt. Naast toepassing van de 7,5% voor herstructureringsopgaven kan de ruimte ook worden ingezet voor bevorderen van doorstroming en het sturen op vitale en leefbare wijken. In Q1 van 2025 maken we afspraken over welke specifieke gebieden we dit gaan toepassen. Jaarlijks monitoren we hoe deze extra ruimte daadwerkelijk wordt benut, als onderdeel van de evaluatie van de jaarschijf-afspraken.</p>	<p>Gemeente Heerlen Corporaties Huurdersorganisaties</p>	
<p>3.2</p>	<p>Corporaties spannen zich in om woningen betaalbaar te houden voor de doelgroep van beleid en zetten zich in om de huurstijging zoveel mogelijk te beperken. In de landelijke prestatieafspraken is de huursomstijging in 2025 begrenst op 0,5% beneden de CAO-loonontwikkeling. Op woningniveau bedraagt de maximale huurstijging de CAO-loonontwikkeling + 0,5%. Corporaties en huurdersorganisaties maken definitieve afspraken over het huurbeleid voor 2025 zodra de wettelijke kaders bekend zijn.</p> <p>Corporaties kunnen per 01-7-2025 een inkomensafhankelijke huurverhoging voor huishoudens met een hoger inkomen doorvoeren. Corporaties staan (conform begroting) voorlopig als volgt tegenover de inkomensafhankelijke huurverhoging.</p>	<p>Vincio Wonen: CAO stijging – 0,5% Weller: CAO stijging – 0,5% Wonen Limburg: CAO stijging – 0,5% Wonen Zuid: CAO stijging – 0,5% Woonpunt: CAOS stijging – 0,5%</p> <p>Vincio Wonen: wel inkomensafh. HV Weller: geen inkomensafh. HV Wonen Limburg: geen inkomensafh. HV Wonen Zuid: geen inkomensafh. HV Woonpunt: geen inkomensafh. HV</p>	



3 Realisatieafspraken betaalbaarheid (vervolg)



3.3	In de regionale wensportefeuille wordt vastgesteld hoeveel woningen er per huurcategorie moeten worden toegevoegd. De cijfers worden op zowel regionaal niveau als gemeentelijk niveau bekeken.	Corporaties Gemeente Heerlen Huurdersorganisaties	
3.4	We delen de rapportage over de voorzieningenwijzer met elkaar. De gemeente Heerlen ondersteunt woningcorporaties bij de informatievoorziening voor de doelgroep. We maken met elkaar inzichtelijk of cliënten hier ook daadwerkelijk gebruik van maken.	Gemeente Heerlen Corporaties	
3.5	Woningcorporaties nemen een coöperatieve houding aan bij het onderzoeken van de mogelijkheden van flexibele incasso's.	Gemeente Heerlen Corporaties	

Activiteiten en ontwikkelingen betaalbaarheid ter kennisgeving



Door de invoering van de wet betaalbare huur kunnen ook sociale huurders zich melden bij het meldpunt goed verhuurderschap. Voordat er wettelijke juridische stappen worden ondernomen, wordt er onderling contact gezocht tussen de gemeente en corporaties. Via een bilateraal overleg bespreken we de klachten en die koppelen we vervolgens terug. Hierdoor starten we geen bestuursrechtelijk traject.	Gemeente Heerlen
We verkennen de inzet van een 2-hurenbeleid. Daarnaast continueren we de samenwerking in het verbond voor energierechtvaardigheid en de voorzieningenwijzer. Het wegwerken van EFG-labels is een bijdrage aan een beperking van de woonlasten.	Vincio Wonen
We monitoren nog scherper het ontstaan en verloop van huurbetalingsproblemen. Daarnaast informeren we nieuwe huurders actief over regelingen die ze kunnen aanvragen om woonlasten te verminderen en over inkomensondersteunende regelingen.	Weller
We informeren huurders over energetische verbeteringen EFG woningen (lastenvermindering) die in 2025 gaan plaatsvinden.	Wonen Limburg
We hebben een actief incassobeleid gericht op het voorkomen en zo nodig oplossen van betaalbaarheidsproblemen van huurders. Hierbij werken we samen met de gemeente conform de afspraken uit het Convenant Vroegsignalering. Essentieel hierbij is dat na doormelding, opvolging en terugkoppeling plaatsvindt.	Wonen Zuid
We zijn tevreden over de samenwerking in het kader van vroeg signalering en willen dit graag voortzetten.	Woonpunt

Duurzaamheid



We werken voortdurend aan het verbeteren van de duurzaamheid van sociale huurwoningen. Niet alleen in het verlagen van het energieverbruik en daarmee de energielasten, maar ook in het toepassen van duurzame materialen en bouwtechnieken. Nieuwbouw voeren we zonder gasaansluiting uit. Daarnaast passen we energetische concepten toe als All-electric, Zeer Energie Zuinige woning (ZEZ) of Nul Op de Meter (NOM). Ook onderzoeken we de mogelijkheid voor aansluiting op warmtenetten en brengen we zonnepanelen aan op bestaande en nieuwe woningen. We verstrekken informatie gericht op bewustwording en gedragsverandering bij bewoners.

4 Realisatieafspraken duurzaamheid



<p>4.1</p>	<p>Nieuwe woningen bouwen we tenminste BENG. Waar mogelijk voeren we ook renovaties volgens de Standaard uit. Voor sommige projecten leggen we de lat nog hoger en bouwen we nieuwe woningen volgens het Nul op de Meter principe en de Standaard.</p> <p>In het prestatiejaar 2025 verwachten we het volgend aantal BENG en NOM woningen toe te voegen.</p>	<p>Toevoeging BENG of NOM woningen 24 woningen 00 woningen 24 woningen 00 woningen 20 woningen</p>	<p>Corporaties Vincio Wonen Weller Wonen Limburg Wonen Zuid Woonpunt</p>	
<p>4.2</p>	<p>Door sloop-nieuwbouw, renovatie en onderhoud werken we voortdurend aan het verbeteren van de energetische kwaliteit van ons woningaanbod. De energetische verbetering drukken we uit in het aantal labelstappen. In het prestatiejaar verwachten we het volgend aantal labelstappen te maken.</p> <p>Daarnaast verbeteren we de energielabels van woningen ook door (mutatie)onderhoud. Het aantal hiermee te realiseren labelstappen laat zich lastiger voorspellen. Bij de evaluatie brengen we het totaal aantal gerealiseerde labelstappen in beeld.</p> <p><small>NOOT: berekening labelstappen telkens t.o.v. gemiddeld label B. Bijv. sloop van een woning met label F is 4 labelstappen. Nieuwbouw van een woning met label A is één labelstap. Renovatie van label G naar label B zijn 5 labelstappen.</small></p>	<p>Verwachte realisatie labelstappen: 528 labelstappen 171 labelstappen 87 labelstappen 321 labelstappen 2560 labelstappen</p>	<p>Corporaties Vincio Wonen Weller Wonen Limburg Wonen Zuid Woonpunt</p>	
<p>4.3</p>	<p>Door sloop-nieuwbouw, renovatie en onderhoud brengen we ook het aantal woningen met een energielabel E, F of G terug. Doelstelling hierbij is om eind 2028 alle woningen met een E-F-of G label te vervangen door een nieuwbouwwoning of te hebben verbeterd naar tenminste label D (met uitzondering van woningen met een sloopbesluit binnen 5 jaar of met een beschermde status). De stap die we dit jaar zetten is in lijn met het meerjarige doel om eind 2028 alle EFG woningen uit de voorraad te werken.</p> <p>In het prestatiejaar verminderen we het aantal woningen met een E, F of G label met:</p> <p><small>NB: een stand van zaken/voortgang m.b.t verduurzaming wordt geleverd in het jaarlijkse Regio-SVB</small></p>	<p>Afname woningen E-F-G label 102 woningen 57 woningen 39 woningen 69 woningen 400 woningen</p>	<p>Corporaties Vincio Wonen Weller Wonen Limburg Wonen Zuid Woonpunt</p>	



4 Realisatieafspraken duurzaamheid (vervolg)



4.4	We plaatsen zonnepanelen op onze woningen en wekken daarmee hernieuwbare energie op. In 2025 blijven we in gesprek met elkaar over de mogelijkheden om hier een extra impuls aan te geven. In het prestatiejaar verwachten we het volgend aantal zonnepanelen te plaatsen:	Aantal zonnepanelen: 250 panelen 18 panelen 57 panelen 414 panelen 330 panelen	Corporaties Vincio Wonen Weller Wonen Limburg Wonen Zuid Woonpunt	
4.5	We halen woningen van het gas af. In het prestatiejaar verwachten we het volgend aantal (nieuwe of bestaande) woningen zonder gasaansluiting op te leveren:	Gasloze woningen: 24 woningen 00 woningen 00 woningen 00 woningen 20 woningen	Corporaties Vincio Wonen Weller Wonen Limburg Wonen Zuid Woonpunt	
4.6	We gaan voor Versliënbosch verkennen op welke manier aan het uitvoeringsplan voor de wijkaanpak van de Transitievisie Warmte 2.0 (TVW 2.0) gestalte kan worden gegeven in samenwerking met en met het oog op de opgave van de woningcorporatie in deze wijk.		Gemeente Heerlen Woonpunt	
4.7	Er worden in 2025 resultaatgerichte gesprekken met gemeente en relevante partners gevoerd om verduurzaming van monumentaal en/of cultureel-historisch bezit te faciliteren. Dit zal onder andere gebeuren op basis van het biedboek mijnkoloniën.		Gemeente Heerlen Corporaties	
4.8	We stellen in gezamenlijkheid een integraal plan van aanpak op om hitte in de woning tegen te gaan (op het niveau van gedrag, gebouw en gebied).		Gemeente Heerlen Corporaties	
4.9	Gemeente Heerlen en woningcorporaties stemmen af in welke buurten (3 tot 5 buurten) we gezamenlijk de kwaliteit van de woningen/leefbaarheid verbeteren door gelijktijdige renovatie/onderhoud van bezit woningcorporaties en de kwetsbare particuliere woningeigenaren (vanuit VHF) uit te voeren		Gemeente Heerlen Corporaties	



Activiteiten en ontwikkelingen duurzaamheid ter kennisgeving



In het kader van klimaatadaptatie realiseren we de buurtvergroeningsplannen Eikenderveld, Lindeveld en Mariarade-Noord.	Gemeente Heerlen
Oproep om het eventueel vervallen van de salderingsregeling en de gevolgen daarvan in de gaten te houden.	Huurdersorganisaties
Realisatie van de NPA met focus op EFG-labels, met inachtneming van de voorziene uitzonderingen. Circulair bouwen en slopen binnen financiële kaders, zonder vertraging van projecten. We plaatsen zonnepanelen bij renovatie en nieuwbouw, een klimaatbestendige buitenruimte als basis.	Vincio Wonen
Wegwerken van EFG-labels uiterlijk 1 januari 2029. Duurzaam slopen als nieuwe standaard.	Weller
Alle EFG-woningen zijn geïsoleerd tegen eind 2025. We bevorderen circulair materiaalgebruik (25% hernieuwbare of circulaire materialen). We zetten in op de transitie naar duurzame energiebronnen, energie lokaal opwekken en efficiënt gebruiken of opslaan.	Wonen Limburg
Focus op het wegwerken van EFG-labels en verlaging van CO2-uitstoot per huishouden. We ontwikkelen handvaten voor circulariteit in vastgoedprojecten en zetten o.a. met maatregelen bij renovatie en nieuwbouw en groenbeleid in op het benutten van kansen rond Klimaatadaptie, natuurinclusiviteit, Biodiversiteit en het afkoppelen van hemelwaterafvoer. Wij vragen de gemeente (waar mogelijk) in projecten gezamenlijk op te trekken en tegelijk maatregelen in de openbare ruimte te treffen (werk-met-werk maken). Voor de Hees is het wijktransitieplan in het kader van de TVW 2.0 gepland in 2030. Met het oog op de integrale wijkontwikkeling van de Hees roepen wij de gemeente op een plan voor de energietransitie van de te herstructureren woningen eerder met ons uit te werken.	Wonen Zuid
Geen.	Woonpunt

Wonen, welzijn, zorg en maatschappelijke doelgroepen



De vraag naar wonen met zorg neemt toe. Dat komt onder andere door de extramuralisering, de vergrijzing, de behoefte en het beleid om langer thuis te wonen en de toename van ambulante zorg als gevolg daarvan. Wonen en zorg komen dus steeds meer samen in de woningen en in de woonomgeving. Hierdoor huisvesten we ook steeds meer kwetsbare burgers. Ook zijn er bewoners die net iets meer nodig hebben of bijzondere behoeften hebben, denk bijvoorbeeld aan vergunninghouders of woonwagenbewoners. Deze mensen zijn vaak aangewezen op een sociale huurwoning. Ons doel is om voldoende en passend aanbod te bieden voor deze groepen, met in de wijken focus op draagkracht, kansgelijkheid en aandacht voor iedereen. Naast woningaanbod zijn ook het voorzieningenniveau, de zorginfrastructuur en begeleiding van belang. Om mensen goed te kunnen helpen maken we concrete afspraken over de samenwerking en bijdrage van alle partijen: corporaties, bewoners, gemeente, zorg, welzijn en veiligheid.

Huidige stand BAT-scores – 12.874 woningen

Woningcorporatie	Vincio Wonen	Weller	Wonen Limburg	Wonen Zuid	Woonpunt	Totaal
BAT-score 1: Wandelstokgeschikt. Gelijkvloerse woning.	855	6.583	511	422	346	8.717
BAT-score 2: Rollator bewoonbaar	201	2.801	295	80	391	3.768
BAT-score 3: Rolstoel bewoonbaar	24	28	58	0	10	120
BAT-score 4: Verpleegzorg thuis. Extra ruime rolstoelwoning	0	184	36	0	49	269
Totaal	1.080	9.596	900	502	796	12.874



5 Realisatieafspraken wonen, welzijn, zorg en maatschappelijke doelgroepen



5.1	Door nieuwbouw en renovatie voegen we toegankelijke woningen toe aan het woningaanbod. In het prestatiejaar verwachten we het volgend aantal woningen naar BAT-score te realiseren:	Vincio Wonen	Weller	Wonen Limburg	Wonen Zuid	Woonpunt	Totaal
	BAT-score 1: Wandelstokgeschikt. Gelijkvloerse woning.	0	0	0	0	20	20
	BAT-score 2: Rollator bewoonbaar	24	0	34	0	0	58
	BAT-score 3: Rolstoel bewoonbaar	0	0	0	0	0	0
	BAT-score 4: Verpleegzorg thuis. Extra ruime rolstoelwoning	0	0	0	0	0	0
	Totaal	24	0	34	0	20	78

5.2	Zorgpartijen worden benaderd om periodiek deel te nemen aan het overleg over de prestatieafspraken. Via deze weg zijn zij ook betrokken bij de uitvoering van de prestatieafspraken. Relevante zorg- en welzijnspartijen, die ook hebben deelgenomen aan de Toekomstvisie wonen, welzijn en zorg Parkstad Limburg, zijn o.a.: Welzijnsgroep Parkstad Limburg, Levantogroep-Novizorg, Loket Housing, Mondriaan, Philadelphia zorg, Leger des Heils, MeanderGroep, Cicero Zorggroep, Radar, Sevagram.	Gemeente Heerlen Corporaties Huurdersorganisaties
5.3	We sluiten ons in de jaarschijf aan op het regionale woonzorgvisie traject in Heerlen. Dit betekent dat we de richtlijnen en doelstellingen van de visie integreren in ons beleid en uitvoering. De projectleider van de woonzorgvisie legt de verbinding met de jaarschijf. We monitoren twee keer per jaar de jaarlijkse voortgang van het uitvoeringsprogramma van de Woonzorgvisie. Daarnaast nemen we het ambitierapport van Stec Groep mee in de overwegingen.	Gemeente Heerlen Corporaties
5.4	In 2025 gaan we met elkaar in gesprek over de definities die we hier in Heerlen willen hanteren in relatie tot de combinatie van toegankelijke woningen, geclusterde woonzorgvormen en openbare ontmoetingsruimtes. We formuleren hierop een visie, we brengen de locaties in beeld en sluiten aan op de woonzorgvisie.	Gemeente Heerlen Corporaties Huurdersorganisaties



Activiteiten/ontwikkelingen wonen, welzijn, zorg en maatschappelijke doelgroepen ter kennisgeving



<p>In 2025 sluit de gemeente Heerlen zich aan bij het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) en het Integraal Zorgakkoord (IZA) mede in relatie tot het ouderenbeleid. Dit betekent dat we de richtlijnen en doelstellingen van deze akkoorden integreren in ons beleid en uitvoering.</p>	Gemeente Heerlen
<p>Ons doel is om levensloopgeschikte woningen te creëren die doorstroming bevorderen. Bij onze nieuwbouwprojecten streven we naar een minimale score van BAT 2. We willen de aanpak van Housing continueren, maar maken ons zorgen over de financiering nu er een nieuwe financiële systematiek wordt ingevoerd.</p> <p>Daarom vragen we de gemeente om samen te werken bij het verhuizen van ouderen naar geschikte woningen in de buurt. Het is essentieel om gezamenlijk te bespreken en af te stemmen hoe we deze rolverdeling invullen. Daarnaast zoeken we samenwerking voor het ontwikkelen en uitrollen van woonzorgconcepten in wijken en buurten. In 2025 willen we samen met de gemeente en een zorgpartij één of meerdere zorgbuurthuizen opstarten. We willen ook in gesprek met de gemeente en Cicero over de toekomst van beschikbare zorg in het stadsdeel Hoensbroek, specifiek voor ons complex Emmastaete. Verder vragen we om samenwerking bij het opstellen van de woonzorgvisie van de gemeente, zodat we gezamenlijk gedragen kaders voor de woonzorgopgave kunnen creëren. Tot slot hebben we duidelijkheid nodig over beleidskeuzes en ontwikkelingskansen in de gemeente om de doorstroomtijd van projecten en de afstemming met zorgpartijen te versnellen.</p>	Vincio Wonen
<p>We evalueren en stellen werkafspraken over woningaanpassingen bij, mede in relatie tot de regionale en provinciale aanpak in buurgemeenten. We zetten ons in om Housing Parkstad te continueren en verbeteren, met jaarlijkse afspraken over het aantal beschikbaar te stellen woningen en de verdeling naar corporaties in Parkstad.</p> <p>We vragen de gemeente om een efficiënt en gedragen regionaal proces bij de totstandkoming, uitvoering en monitoring van de lokale en regionale woonzorgvisie. In de eerste helft van 2025 willen we prioriteit geven aan de vertaling naar een uitvoeringsprogramma. Daarnaast willen we dat de gemeente zorgaanbieders betreft bij de prestatieafspraken om de zorgbehoefte in relatie tot wonen zoveel mogelijk integraal te benaderen.</p>	Weller
<p>Wij willen samen met de gemeente zorgen dat de zorgopgave wordt geïntegreerd in de bredere huisvestingsopgave. We vragen de gemeente om ons zo vroeg mogelijk te betrekken bij de woonzorgvisie en huisvestingsverordening.</p> <p>We willen weten welk vastgoed moet worden bijgebouwd of getransformeerd en hoe we ervoor kunnen zorgen dat wijken, buurten en dorpen sterk genoeg zijn om de aantallen zorgbehoevenden te dragen. We zijn bereid om mee te denken over en te investeren in woonzorgconcepten, mits er een solide langetermijnvisie is voor risicovolle investeringen in zorgvastgoed. Daarnaast vragen we om voldoende en goed ingerichte scootmobielstallingen. We willen nauw samenwerken met strategische partners, inclusief zorgpartijen en bewoners, bij het opstellen en ondertekenen van de prestatieafspraken</p>	Wonen Limburg
<p>Wij werken aan het verbeteren van de toegankelijkheid van woningen door nieuwbouw en aanpassing van de bestaande voorraad. We vragen de gemeente om de realisatie van scootmobielplekken op gemeentegrond en afstemming met de veiligheidsregio. Daarnaast vragen we speciale aandacht voor de openbare ruimte nabij scootmobielwoningen. We willen de leerpunten uit de 'pilot doorstroming Kerkrade' meenemen bij initiatieven in andere gemeenten. Verder vragen we om een specifiek woningaanbod voor mensen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking. We willen samenwerken bij de uitvoering van het Wmo-beleid en het opstellen van een WMO-convenant in 2024. Tot slot vragen we om samenwerking met zorg- en welzijnsaanbieders bij gesprekken over regionale woonzorgvisies.</p>	Wonen Zuid
<p>Wij willen samen met partners in de wijk randvoorwaarden creëren om mensen met een zorgvraag een plek te bieden. We zijn een betrokken samenwerkingspartner bij het realiseren van de opgave vanuit de woonzorgvisie. We vragen de gemeente om samen te onderzoeken of woningen kunnen worden aangepast aan de zorgvraag (doorstroming).</p>	Woonpunt

Leefbaarheid

Leefbare wijken zijn cruciaal voor het welzijn en de veiligheid van bewoners. Leefbaarheid omvat de waardering van de buurt, zoals diversiteit, veiligheid, overlast, woningkwaliteit en voorzieningen. Het gaat om hoe aantrekkelijk een gebied is om in te wonen of werken, en dit wordt verschillend ervaren door bewoners. Een leefbare wijk sluit aan bij de wensen van de bewoners en vraagt om aandacht voor kwetsbare gebieden. Samen met zorginstanties, gemeenten en bewoners willen we de leefbaarheid waarborgen en verbeteren waar nodig.



6 Realisatieafspraken leefbaarheid



6.1	Gemeente en corporaties zijn in 2023 gestart met buurtbemiddeling. Partijen continueren buurtbemiddeling in 2025. Naast aandachtsgebied Heerlen Noord is buurtbemiddeling ook inzetbaar in andere wijken in Heerlen. Huurdersorganisaties kunnen bij meldingen actief doorverwijzen naar de mogelijkheid van buurtbemiddeling. Daarnaast sluiten woningcorporaties aan bij overleggen hierover om de voortgang van het buurtbemiddelingstraject te bewaken en te evalueren.	Gemeente Heerlen Corporaties	
6.2	De instroom buiten het werkgebied Limburg wordt door de woningcorporaties, voor het corporatiebezit, inzichtelijk gemaakt met het effect op leefbaarheid (overlast, huurachterstanden). De gemeente maakt de instroom in de particuliere sector zichtbaar en de effecten op leefbaarheid en de instrumenten die daarvoor worden ingezet. Het instrument van maatwerktoewijzen door woningcorporaties wordt in 2025 verder besproken met huurdersorganisaties en gemeenten en de inzet op lokaalniveau wordt verder afgestemd en vastgelegd in het jaarlijks op te stellen jaarplan woonruimteverdeling	Gemeente Heerlen Corporaties Huurdersorganisaties	
6.3	In 2025 gaat de gemeente Heerlen verder met de inzet van het instrumentarium in het kader van het pakket Grip op Wonen. Uitgangspunt is dat woningen er zijn om zelf in te wonen, niet om in te beleggen. De opkoopbescherming en een verbod op woningsplitsing en nieuwe kamerverhuur zijn daarom van kracht. Daarnaast vindt in de focusgebieden van Heerlen-Noord in het kader van de aanpak Sociaal Veilig preventief en proactief toezicht plaats d.m.v. o.a. actiedagen bij kamerverhuurpanden en particuliere verhuurders. Ook wordt in 2025 onderzocht of en op welke wijze de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek wordt ingezet Over de inzet van sturingsinstrumenten vindt nadrukkelijk vooraf afstemming plaats met de woningcorporaties en huurdersorganisatie, waarbij instrumenten gericht op het verbeteren van de leefbaarheid worden betrokken in het bredere instrumentarium rond woonruimteverdeling van corporaties rond de opgaven voor het huisvesten van aandachts- en urgente doelgroepen zoals benoemd in het Rijksprogramma een Thuis voor iedereen.	Gemeente Heerlen	

6 Realisatieafspraken leefbaarheid (vervolg)



6.4	<p>Gemeente Heerlen zal investeren in de leefbaarheid door het onderhouden en verbeteren van maatschappelijke voorzieningen, de kwaliteit en veiligheid van de openbare ruimte, en het stimuleren van zelfredzaamheid en sociale draagkracht onder inwoners. Dat doen we via divers pallet aan activiteiten waar middelen en menskracht voor beschikbaar zijn en die worden ondersteund door bestuur en/of bewoners: 1) Aanpak Sociaal Veilig; 2) de inzet van Buurteams Heerlen (o.a. wooncoaches); 3) het openen van buurtkamers voor inloop van bewoners; 4) inzet van CPTED (Crime Prevention Through Environmental Design) - advies bij ruimtelijke ontwikkelingen; 5) maken van spreidingsbeleid voor maatschappelijke voorzieningen; 6) mogelijk maken van buurtinitiatieven; 7) inzet op gebied van schoon, heel en veilig conform de Visie Waardevolle Buitenruimte.</p>	Gemeente Heerlen	
6.5	<p>We merken dat er in onze wijken steeds meer problemen ontstaan, wat heeft geleid tot de behoefte aan een 24-uurs meldpunt. De huidige opvangvoorzieningen voldoen niet aan deze behoefte. In 2025 zullen we de mogelijkheden voor het 24-uurs meldpunt onderzoeken, waarbij we onder andere de kosten in kaart brengen. Daarnaast zullen we zorgpartners betrekken bij deze gesprekken om tot een effectieve oplossing te komen.</p>	Gemeente Heerlen Corporaties Huurdersorganisaties	
6.6	<p>Corporaties verwijzen voor meldingen bij verward gedrag of overlast naar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Specifiek voor verwarde mensen: https://www.heerlen.nl/gedwongen-hulp-bij-ernstige-psychische-problemen/ / 045-5604004. Bemand door getrainde professionals, maar niet 24/7 telefonisch bereikbaar. Wel van half negen tot vijf van maandag tot vrijdag. Je kan wel 24/7 online melden. • Andere overlastproblematiek veroorzaakt door mensen: https://melding.heerlen.nl/incident/beschrijf of 112 / 0900 8844 (politie) <p>Corporaties verwijzen voor hulp bij zorgvragen naar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buurteams Heerlen. Elke werkdag tussen 9.00 en 17.00 bereikbaar op tel: 088-2986395 en buiten kantooruren tel: 010-2046324. 	Gemeente Heerlen Corporaties	



Activiteiten en ontwikkelingen leefbaarheid ter kennisgeving



<p>Wij willen in 2025 blijven bijdragen aan het Nationaal Programma Heerlen-Noord en de uitdagingen in andere wijken onder de aandacht brengen. We ondersteunen buurtbemiddeling in de hele gemeente en vragen andere corporaties om de sociaal-veilig aanpak voort te zetten, met aandacht voor het capaciteitsvraagstuk en efficiënte inzet van beschikbare capaciteit. Daarnaast willen we gezamenlijk optrekken bij herstructureringswijken en de samenwerking binnen het Nationaal Programma Heerlen-Noord versterken. We streven naar verdere afstemming van de portefeuillestrategie met het programmabureau en collega-corporaties. We vragen de particuliere sector om blijvende aanvulling via bijvoorbeeld VHF-middelen of herinrichting van de openbare ruimte. Aan de gemeente vragen we voldoende flankerende maatregelen voor een zorgvuldiger inplaatsingsbeleid in complexen met leefbaarheidsproblematiek, betere samenwerking voor complexen die onder druk staan, en ondersteuning bij het ontwikkelen van middenhuurwoningen door het beschikbaar stellen van gronden. We willen samen met de gemeente herstructureringsprojecten versterken door culturele activiteiten</p>	Vincio Wonen
<p>Wij willen in 2025 de gebiedsvisie als vertrekpunt nemen voor de aanpak op het gebied van wonen en leefbaarheid. We vragen de gemeente om samen met ons gebiedsvisies met uitvoeringsprogramma's op te stellen en per buurt af te stemmen wie welke rol krijgt als 'hoofdaanjager', 'mede-aanjager' of 'aansluit'. We zullen lobbyen om rijks gelden naar Parkstad te halen, met een focus op Heerlen-Noord, waar we de inponing voortzetten in de focuswijken en de openbare ruimte aanpakken die in ons bezit is</p>	Weller
<p>Wij willen in 2025 mensen in beweging brengen door sociale structuren in wijken te versterken en uit te bouwen. We zetten in op laagdrempelig en informeel contact en investeren tijd en middelen in de structurele verbetering van de sociale veerkracht van bestaande wijken, buurten en dorpen. We vragen de gemeente om samen met ons een signaleringsfunctie op te zetten en andere partijen erbij te betrekken om voor mensen in nood een bevredigende oplossing te vinden, bijvoorbeeld bij zorgmijddend gedrag of financiële zorgen. We vragen om strakke coördinatie van de samenwerking, waarbij de gemeente een regierol vervult</p>	Wonen Limburg
<p>Wij willen in 2025 gezamenlijk optrekken bij integrale herontwikkeling van De Hees, waarbij kansen worden benut voor het verbeteren van de leefbaarheid, bewonersparticipatie en sociaaleconomische structuurversterking. We hebben een leefbaarheidsfonds beschikbaar om bewonersinitiatieven te ondersteunen en organiseren themasessies rond specifieke leefbaarheidsvraagstukken. Indien nodig zetten we in op leegstandsbeheer. We vragen de gemeente om het samenwerkingsconvenant Sociaal Veilig Heerlen verbreden naar het Centrum en Heerlen Zuid.</p>	Wonen Zuid
<p>Wij willen in 2025 bewonerskrachten beter inzetten om optimaal in te kunnen spelen op de leefbaarheid van de wijk of buurt, op basis van de behoeftes van de huurders. We hebben dit al in twee wijken gerealiseerd en stellen als doel voor 2025 om dit ook in Mariagewanden, Terschuren en de Weggebekker te bereiken.</p>	Woonpunt

Samenwerking en informatie uitwisseling



7 Realisatieafspraken samenwerking en informatie uitwisseling



<p>7.1</p>	<p>We informeren elkaar elk jaar over:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De corporaties delen elk jaar gegevens over hun vastgoedvoorraad en ontwikkeling langs de thema's (beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en zorg/ouderen). De corporaties brengen deze cijfers samen in de module Regio-SVB van het GIS-systeem Woonatlas Limburg (Etil). De Woonatlas is toegankelijk voor gemeente en ROH. • De corporaties delen elk jaar gegevens over de woonruimteverdeling via Thuis in Limburg. Hiervoor gebruiken we de afgesproken format. • De corporaties maken elk jaar de realisatiecijfers voor passend en DAEB-toewijzen inzichtelijk en bespreken de uitkomsten. • Corporaties maken in de evaluatie het aantal ontruimingen op grond van huurachterstand inzichtelijk. • Gemeente informeert de corporaties over de taakstelling en voortgang huisvesting vergunninghouders. Bij dreigende achterstand initieert de gemeente tijdig overleg met de (betreffende) corporaties. • Gemeente bespreekt tijdig relevante beleidsdocumenten of ambities op het gebied van wonen met corporaties en huurdersorganisaties. 	<p>Gemeente Heerlen Corporaties Huurdersorganisaties</p>	
<p>7.2</p>	<p>Gemeente, corporaties en huurdersorganisatie volgen het proces voor het maken van prestatieafspraken conform de gewijzigde Woningwet. We maken actief gebruik van beschikbare subsidieregelingen om projecten te financieren en te ondersteunen. Jaarlijks stellen we een overzicht op van beschikbare subsidies en financieringsmogelijkheden, en delen deze informatie met alle betrokken partijen. Het eerste overzicht wordt in het eerste kwartaal van 2025 gepubliceerd.</p>	<p>Gemeente Heerlen Corporaties Huurdersorganisaties</p>	
<p>7.3</p>	<p>De regiegroep prestatie afspraken neemt de volgende taken op zich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Initiëren van programmamanagement en procesbewaking uitvoering meerjarige prestatie afspraken • Evaluatie uitvoeren jaarschijf 2024 in het eerste kwartaal van 2025 • Opstellen en aanreiken bieding prestatieafspraken 2026 in het tweede kwartaal van 2025 • Opstellen jaarschijf prestatie afspraken 2026 in het vierde kwartaal van 2025 • Advies inwinnen over het bevorderen van burger- en huurdersparticipatie inclusief verheldering van de rol en positie van samenwerkingspartners in de woonsector in Heerlen. Uitvoering in het derde kwartaal van 2025. 	<p>Gemeente Heerlen Corporaties Huurdersorganisaties</p>	
<p>7.4</p>	<p>We haken actief aan op Regionale Prestatie Afspraken Parkstad die in 2024 zijn vastgesteld.</p>	<p>Gemeente Heerlen Corporaties Huurdersorganisaties</p>	

Ondertekening



Over deze prestatieafspraken hebben d.d. 09-12-2024 te Heerlen overeenstemming bereikt:

Dhr. C van der Steen
Vincio Wonen
Huudersvereniging

Dhr. S. Canjels
Vincio Wonen
Bestuurder

Dhr. J. Beckers i.o. Dhr. P. Beckers
Weller
Huudersvereniging(en)

Dhr. B. Braeken
Weller
Bestuurder

Mevr. E. Jacobs
Wonen Limburg
Huudersvereniging

Dhr. G. Peeters
Wonen Limburg
Bestuurder

Dhr. R. Sulmann
Wonen Zuid
Huudersvereniging

Dhr. R. Testroote
Wonen Zuid
Bestuurder

Dhr. H. Kessen
Woonpunt
Huudersvereniging

Dhr. F. Pol
Woonpunt
Huudersvereniging

Dhr. W. Hazeu
Woonpunt
Bestuurder

Dhr. C. Gelderblom
Gemeente Heerlen
Wethouder

Corporaties ondertekenen voor de uitvoering van deze prestatieafspraken onder voorbehoud van goedkeuring RvC en mits passend binnen de beschikbare investeringsruimte. Over realisatie van (nog niet) begrote onderzoeksprojecten nemen corporaties een definitief besluit als voor het project een haalbare planontwikkeling is vastgesteld en de investering past binnen de investeringsruimte van de corporatie.

Definities



Toelichting op realisatie van transitiestrategieën (thema Beschikbaarheid en Vastgoedtransitie)

Nieuwbouw	Genoemd zijn de nieuwbouwprojecten waarvan de bouw naar verwachting in de betreffende jaarschijf start of wordt opgeleverd.
Renovatie	Genoemd zijn renovatieprojecten waarvan de uitvoering naar verwachting in de betreffende jaarschijf start of wordt opgeleverd. Het gaat om voorgenomen renovatie(s). Over renovatieprojecten wordt vooraf overleg gevoerd met bewoners en huurdersorganisaties en wordt pas in uitvoering genomen nadat er voldoende overeenstemming met de bewoners is. De status "Renovatie" is gebonden aan wettelijke voorwaarden. De daadwerkelijke uitvoering van de in deze tabel benoemde projecten krijgt invulling na feitelijke opname van uit te voeren werkzaamheden. Aan het in deze tabel genoemde label Renovatie kan daarom op voorhand geen rechten worden ontleend.
Sloop	Genoemd zijn voorgenomen sloopplannen. Een definitief sloopbesluit wordt genomen ná overleg met bewoners en huurdersorganisaties. Alsdan wordt ook het sociaal plan van toepassing. Daadwerkelijke sloop wordt uitgevoerd nadat planvorming en RO-procedure voor de voorgenomen nieuwbouwwontwikkeling genoegzaam is afgerond.
Verkoop	Genoemde aantallen te verkopen woningen betreffen een indicatieve prognose van het in de betreffende jaarschijf verwacht aantal te verkopen woningen in het DAEB-segment. Het werkelijk aantal te verkopen woningen is o.a. afhankelijk van vrijkomend aanbod en marktvraag. Het aantal verwacht te verkopen woningen is onderdeel van een concern brede verkoopdoelstelling en kan in de realisatie in aantal per gemeente afwijken.
Aankoop	Genoemd aantal aan te kopen woningen betreft een indicatieve prognose van het in de betreffende jaarschijf verwacht aantal aan te kopen woningen. De aankoop van woningen is gericht op de realisatie van overeengekomen (gezamenlijke) aankoopprojecten op basis van maatschappelijke doelstellingen. Het werkelijk aantal aan te kopen woningen is mede afhankelijk van vrijkomend aanbod en marktontwikkelingen.
Onderzoek	Genoemd zijn het aantal woningen waarvoor in het prestatiejaar onderzoek plaats vindt naar de toekomstige transitiestrategie. Dit kan ook onderzoek zijn naar een integrale buurt- of wijkaanpak. Nadat onderzoek is afgerond wordt een definitieve transitiestrategie aan het complex toegekend (Sloop-nieuwbouw, renovatie, onderhoud-doorexploiteren, verkoop etc.)

Toelichting op gebruikte afkortingen voor woningtypologie (thema Beschikbaarheid):

Grondgebonden gelijkvloers	Grondgebonden woning met volledig woonprogramma op begane grond
Grondgebonden gezins	Grondgebonden woning met woonprogramma op meerdere verdiepingen
Gestapeld zonder lift	Meergezins (gestapelde) woning zonder lift
Gestapeld met lift	Meergezins (gestapelde) woning met lift

Wettelijke eisen rond toewijzing van sociale huurwoningen (thema Betaalbaarheid):

Woningcorporaties moeten bij de woningtoewijzing voldoen aan de wettelijke eisen rond Passend en DAEB (Europees) toewijzen:

DAEB-toewijzen:	DAEB-toewijzingsregels: Tenminste 92,5% van alle (op)nieuw te verhuren woningen met een huurprijs onder de liberaliseringsgrens (DAEB-segment) moet worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen onder de eerste DAEB-inkomensgrens. Maximaal 7,5% mag worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen vanaf de DAEB-inkomensgrens. Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties hebben de mogelijkheid om op gemeenteniveau het percentage voor vrije toewijzing van 7,5% te verruimen naar 15%.
Passend Toewijzen	Van alle toewijzingen aan huishoudens met een huurtoeslaggerechtigd inkomen, moet bij tenminste 95% van verhuringen een woning zijn toegewezen met een huurprijs onder de voor het betreffende huishouden geldende aftoppingsgrens.



Toelichting corporatievoorraad naar huurprijsklassen en indicatie doelgroepen (bedragen per 01-01-2024)

Huurprijscategorie	Toelichting huurprijscategorie	Indicatie Doelgroep
Goedkoop	Netto huur tot kwaliteitskortingsgrens (€ 454,47)	Jongeren 18 tot 23 jaar en laagste inkomens
Betaalbaar 1	Van kwaliteitskortingsgrens tot eerste aftoppingsgrens (€ 650,43)	1 en 2 persoons huishoudens met huurtoeslaggerechtigd inkomen
Betaalbaar 2	Van eerste aftoppingsgrens tot tweede aftoppingsgrens (€ 697,07)	3 en meerpersoons huishoudens met huurtoeslaggerechtigd inkomen
Duur	Van tweede aftoppingsgrens tot liberaliseringsgrens (€ 879,66)	Inkomen huurtoeslaggrens tot DAEB-grens
Geliberaliseerd	Boven liberaliseringsgrens	Inkomen boven DAEB-grens

Wettelijke inkomensgrenzen doelgroep van beleid per 01-01-2024 (thema Betaalbaarheid):

Huurtoeslaggerechtigd inkomen:	1-persoons huishouden max. € 27.725 (AOW > € 27.225) en 2- en meerpersoons huishouden max. € 37.625 (AOW > € 36.675)
DAEB-inkomensgrens gewijzigde woningwet:	1-persoons huishouden max. € 47.699 en 2- en meerpersoons huishouden max. € 52.671

Verbeteren van de energetische kwaliteit en verduurzamen van woningen (thema Duurzaamheid):

Nieuwbouw ZEZ en NOM	Een nieuw te bouwen woningen voldoet (volgens bouwbesluit) tenminste aan de eisen van een Zeer Energie Zuinige woning (ZEZ). Een Nul Op de Meter woning (NOM) produceert over het hele jaar ten minste net zoveel energie als er verbruikt wordt en is daarmee energieneutraal.
Verbeteren van Energielabel	Met sloop onttrekken we woningen met een slechte energetische kwaliteit aan de woningvoorraad. Hiervoor bouwen we Zeer Energie Zuinige (ZEZ) woningen of Nul Op de Meter (NOM) woningen terug. De energetische verbetering drukken we uit in labelstappen. Bijv.: Met het slopen van een woning met label F en nieuwbouw van een ZEZ-woning (label A en hoger), realiseren we voor die woning een verbetering van 5 labelstappen. Bij renovatie verbeteren we het huidige label van een woning (door o.a. schilisolatie en installatieverbetering), naar een hoger energielabel. Voorbeeld: Bij verbetering van een woning met label F naar label B realiseren we 4 labelstappen. In 2028 moeten alle woningen met energielabels E, F of G gesaneerd zijn, m.u.v. woningen met een beschermde status en woningen die dan binnen 5 jaar gesloopt worden. De in de afspraak genoemde labelstappen zijn een inschatting. Naast labelverbetering bij renovatie verbeteren we ook de energetische kwaliteit van woningen bij regulier planmatig onderhoud. Te behalen labelstappen bij onderhoud zijn vooraf moeilijk te bepalen. Sinds 2023 worden isolerende maatregelen zonder huurverhoging uitgevoerd.
Gasloze woningen	De rijksoverheid heeft als doel gesteld dat Nederland in 2050 gasloos en de CO ₂ -uitstoot nul is. Dat geldt ook voor de bebouwde omgeving, waaronder de corporatiewoningen.
PV-panelen	We plaatsen PV-panelen op onze woningen. Hiermee wekken we hernieuwbare energie op. Het plaatsen van PV-panelen doen we bij nieuwbouw, renovatie, planmatig onderhoud of op verzoek van de huurder. PV-panelen worden op individuele woningen of complexgewijs aangebracht.

Toegankelijkheid woningvoorraad volgens BAT-methodiek (thema Wonen, zorg en aandachtsgroepen)

BAT-systematiek	Corporaties beoordelen hun woningaanbod volgens de methodiek van het Bouw Advies Toegankelijkheid Bestaande uit de volgende categorieën: BAT-score 0: Ongeschikt voor wonen met mobiliteitsbeperking, géén bijzondere toegankelijkheid BAT-score 1: Wandelstokgeschikt. Gelijkvloerse woning. BAT-score 2: Rollatorbewoonbaar. BAT-score 3: Rolstoelbewoonbaar. BAT-score 4: Geschikt voor verpleegzorg thuis. Extra ruime rolstoelwoning
------------------------	--

Legenda



Locatie/projectnaam



Toegankelijkheid



Verantwoordelijke



Aantal woningen



Huurprijsklasse



Monitoring



Type woningen



Welke afspraak



Ondertekening

Monitoring:



Gereed



In uitvoering



Stagneert