

PRESTATIEAFSPRAKEN HEERLEN

JAARSCHIJF 2022



PARTIJEN

GEMEENTE Heerlen

WONINGCORPORATIES Vincio Wonen, Weller, Wonen Limburg, Wonen Zuid, Woonpunt

HUURDERSBELANGENORGANISATIES Huurdersvereniging Wonen Zuid, Huurderskoepel GBP, Huurderskoepel Huren En Wonen, Huurderskoepel Stadsdeel Heerlerbaan, HV Coriovallum, Stichting Huurdersbelangen Zuid-Limburg, Huurdersbelangen Vincio Wonen

De prestatieafspraken Heerlen 2020-2024 jaarschijf 2022 zijn door de partijen digitaal ondertekend.



INHOUDSOPGAVE

Jaarschijf 2022	4
Strategische sturing en beleid	5
Meerjarige afspraken - Strategische sturing en beleid	5
Jaarschijf 2022 - Beleid.....	7
Betaalbaarheid	10
Meerjarige afspraken betaalbaarheid.....	10
Afspraken 2022 Betaalbaarheid	12
Leefbaarheid.....	14
Meerjarige afspraken Leefbaarheid	14
Jaarschijf 2022 Leefbaarheid.....	14
Beschikbaarheid	16
Meerjarige afspraken Beschikbaarheid.....	16
Jaarschijf 2022 Beschikbaarheid.....	18
Voorraadswijzigingen 2022	18
Uitzicht op voorraadswijzigingen na 2022	20
Afspraken Beschikbaarheid (niet voorraadswijzigingen).....	21
Wonen met zorg.....	22
Meerjarige afspraken wonen en zorg	22
Jaarschijf 2022 wonen en zorg.....	22
Duurzaamheid	24
Meerjarige afspraken Duurzaamheid	24
Jaarschijf 2022 Duurzaamheid	25

Conform de woningwet 2015 sluiten woningcorporaties, huurdersorganisaties en Gemeente Heerlen jaarlijkse prestatieafspraken over hun samenwerking op het gebied van volkshuisvesting met afspraken over betaalbaarheid, beschikbaarheid, leefbaarheid, wonen en zorg alsook duurzaamheid.

Gemeente Heerlen, woningcorporaties en huurdersorganisaties ondertekenen, elk vanuit hun eigen taak en rol in wederkerigheid en gelijkwaardigheid de jaarschijf 2022 van de prestatieafspraken Heerlen. Voor 2022 gaat bijzondere aandacht naar betaalbaarheid en leefbaarheid. In het licht van het debat rond energiearmoede en van de Klimaatconferentie in Glasgow (UN Climate Change COP26) herhalen de partijen hun commitment m.b.t. het verduurzamen van de sociale voorraad. De partijen bevestigen hun bijdrage aan deze doelstellingen en de meerwaarde van hun samenwerking in de realisatie ervan. De afspraken 2022 zijn concreet en resultaatgericht: acties, projecten en doelstellingen waaraan de partijen werken in 2022.

De jaarschijf is gekaderd in volgende beleidsuitgangspunten:

- Regionale Woonvisie Parkstad – Heerlen 2016-2021;
- Regionale prestatieafspraken 2019 – 2024 met daarin afspraken over prioritaire thema's: 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.
- Meerjarige prestatieafspraken Heerlen 2019 – 2024, die het thematische raamwerk voor de jaarschijf vormen;
- Rijksprioriteiten Volkshuisvesting 2021-2025:
 - Bijdragen aan de bouwopgave, door versnellen nieuwbouw sociale huurwoningen ("Beschikbaarheid");
 - Zorgen voor betaalbaarheid, door lokaal maatwerk ("Betaalbaarheid");
 - Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad, door aandacht voor kwaliteitsaspecten en inzet op isolatie en de energietransitie ("Duurzaamheid");
 - Realiseren van wonen met zorg, door passende woonvormen en samenwerking ("Wonen en Zorg");
 - Huisvesten van spoedzoekers, door tijdelijke oplossingen en minder conventionele wijzen van huisvesting ("Beschikbaarheid");
 - Investeren in leefbaarheid, door differentiatie van wijken, ontmoeting tussen bewoners en sociaal beheer ("Leefbaarheid").

De woningcorporaties hebben op basis van de regionale en lokale woonvisie voor 1 juli 2021 de gemeente Heerlen geïnformeerd over de geplande activiteiten in Heerlen alsook de bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgaven in 2022. De huurdersorganisaties zijn betrokken bij het opstellen van dit bod.

In overleg tussen de drie partijen zijn op basis van deze biedingen het hierboven opgesomde kader de jaarschijf 2022 geformuleerd en onderworpen aan de interne beslissingsprocessen van de individuele partijen.

Betekenis van de overeenkomst

Partijen zijn gehouden een inspanning te leveren om de prestatieafspraken uit deze overeenkomst uit te voeren.

Voor wat betreft de afspraken in het hoofdstuk Beschikbaarheid wordt opgemerkt, dat afspraken over concrete bouw- en/of slooprojecten nooit de plaats in kunnen nemen van nationale wetgeving op het vlak van o.a. omgevingsvergunningen en bezwaar- en beroepsprocedures die in dit kader kunnen worden gevoerd.

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 woningcorporaties genoemde begrote bedragen en projecten zijn onder voorbehoud van goedkeuring door hun toezichthoudende organen.

STRATEGISCHE STURING EN BELEID

‘Wonen’ speelt een belangrijke rol in het leven van mensen. Een goede woning in een fijne buurt draagt bij aan een beter woonmilieu in Heerlen t.b.v. haar inwoners. Het gaat daarbij niet alleen over ‘stenen’, maar vooral over mensen. De partijen willen zich steeds opnieuw de vraag stellen over hoe die woning kan bijdragen aan het welbevinden van de mensen die er in wonen.

Het gaat dan om het beschikbaar hebben van voldoende betaalbare woningen voor mensen met een smalle beurs en voldoende zorggeschikte woningen voor mensen met een uiteenlopende zorgvraag, het verduurzamen van de woningvoorraad en het leefbaar houden van buurten en wijken. Deze opgaven kennen vele invalshoeken en raakvlakken en dwarsverbanden met andere beleidsthema’s.

MEERJARIGE AFSPRAKEN - STRATEGISCHE STURING EN BELEID

betrokken	lead	2020-2024	
		A	Prestatieafspraken, meerjarig en jaarschijf
Allen	Gemeente	1	De partijen maken 5-jaren prestatieafspraken over de hoofddoelstellingen. Deze meerjarige afspraken : - realiseren de volkshuisvestingsopgave; - maken relevante dwarsverbanden met andere beleidsthema’s op het vlak van zorg, welzijn, economie en leefbaarheid.
Allen	Gemeente	2	De partijen vertalen elke doelstelling in (een opeenvolging van) jaaracties en vermelden per actie de partners noodzakelijk voor de realisatie ervan. (jaarschijf)
		B	Evaluatie en monitoring
Allen	Gemeente	1	De partijen evalueren de acties opgenomen in de prestatieafspraken van het vorige jaar voor 1 juli van het volgende jaar. Deze evaluatie wordt ambtelijk voorbereid (Kernteam Prestatieafspraken en Beleid) en voorgelegd aan het bestuurlijk overleg. Op basis van de evaluatie geeft het bestuurlijk overleg sturing m.b.t. de uitvoering en realisatie van de doelstellingen en acties.
Allen	Gemeente	2	De partijen monitoren de voortgang van de jaarafspraken en de meerjarige doelstellingen. Het kernteam legt deze evaluatie voor op het bestuurlijke overleg. Op basis hiervan geeft het bestuurlijk overleg aanwijzingen m.b.t. uitvoering en realisatie van de

			jaarafspraken.
Gemeente	Gemeente	3	De gemeente voert de procesregie voor de evaluatie en voor de monitoring.
		C	Ambtelijk, bestuurlijk en beleidsoverleg
Allen	Gemeente	1	Bestuurlijk overleg Prestatieafspraken en Beleid vindt minstens 2 maal per jaar plaats. Op agenda staat minstens: monitoring van meerjarige doelstellingen en jaarschijfacties alsook de relevante wijzigingen in het regelgevend kader. De evaluatie van de jaarschijf van het vorige jaar wordt geagendeerd in de eerste helft van het jaar.
Allen	Gemeente	2	Het Kernteam Prestatieafspraken en Beleid vindt plaats volgens de in januari van het werkjaar voorgelegde agenda .
Allen	Gemeente	3	Ter voorbereiding van prestatieafspraken van het volgende jaar en als uitwerking van de prestatieafspraken van het lopende jaar organiseren de partijen beleidsoverleg met dialoog, verdieping, kennisuitwisseling. Hiervoor worden relevante partners uitgenodigd. De partijen organiseren beleidsoverleg over onderwerpen opgenomen in de jaarschijf of na een bestuurlijke opdracht.
Woningcorporaties Gemeente	Gemeente	4	Coördinatieoverleg m.b.t. stand van zaken van bouw- en renovatieplannen (incl. lange termijn) vindt jaarlijks plaats tussen de woningcorporaties en de Gemeente Heerlen.
		D	Beleidsinformatie, kennisdeling en dialoog
Allen	Allen	1	De partijen informer en elkaar over: - maatschappelijke trends, nieuwe wet- en regelgeving etc. die van invloed zijn op de volkshuisvestelijke opgaven; belangrijke beleidsdocumenten en de daarmee beoogde doelen, alsmede wijzigingen in beleid die van invloed zijn op het behalen van de volkshuisvestelijke doelen.
Allen	Allen	2	De partijen gaan met elkaar in gesprek : - in een vroegtijdig stadium bij het ontwikkelen van nieuw beleid;

			- om op stadsdeelniveau gewenste woningvoorraadontwikkelingen op elkaar af te stemmen. Daarbij gaat het over sloop, nieuwbouw, huurprijs, woningtype, doelgroepen en wonen met zorg. - indien beleid onvoldoende bijdraagt aan de gestelde doelen, werken gezamenlijke voorstellen voor verbeteringen uit en betrekken daar andere relevante partijen bij; waarbij zij, indien nodig, het gemeentelijk beleid, corporatiebeleid en huurdersstandpunten met elkaar confronteren en brengen eventuele aandachtspunten in kaart die van invloed kunnen zijn op het behalen van de volkshuisvestelijke doelen.
Allen	Woningcorporaties	3	De woningcorporaties delen elk jaar gegevens over de woonruimteverdeling via Thuis in Limburg. Hiervoor gebruiken zij de afgesproken format (notitie woonruimteverdeling september 2020).

JAARSCHIJF 2022 - BELEID

ACTIE 1 - WOONVISIE HEERLEN

De Woonvisie Heerlen is ingebed in de regionale Woonvisie Parkstad. In 2022 bereiden de Stadsregio Parkstad en de gemeente Heerlen de Woonvisie 2023 – 2028 voor. De woningcorporaties en de huurdersorganisaties zijn betrokken bij dit proces.

ACTIE 2 - ACTIEPLAN WONEN

De gemeente Heerlen onderzoekt of de woningmarktsituatie ook in Heerlen leidt tot een tekort aan (betaalbare) woningen in het bijzonder voor starters, huishoudens met een laag inkomen, statushouders en personen met een rugzakje. Ook middeninkomens komen in de knel door tekort aan een middensegment koop- en huuraanbod. Om die reden heeft de gemeente Heerlen een Actieplan Wonen 2021 opgemaakt.

Binnen de lijnen van het actieplan, de (voorbereiding van de) nieuwe regionale Woonvisie en de Woonbehoeftestudie (STEC) en andere beschikbare bronnen analyseren de partijen de Heerlense woningmarkt in regionale context en de gewenste evolutie van de woningvoorraad naar typologie, doelgroep en prijsklasse. Daarbij is aandacht voor de vraag naar huisvesting van statushouders en van arbeidsmigranten.

Deze analyse vormt een onderlegger voor de prestatieafspraken in de komende jaren.

ACTIE 3 - NATIONAAL PROGRAMMA VEILIGHEID EN LEEFBAARHEID

De partijen voegen volgende afspraak toe aan de meerjarige prestatieafspraken Heerlen:

“Om de volgende generatie jongeren in Heerlen-Noord nieuw perspectief te bieden, gelijk aan andere Nederlanders, gaan de woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeente in een brede alliantie met andere partijen aan de slag via programma Heerlen-Noord. De komende jaren zetten zij zich in voor structurele

verbeteringen op de leefgebieden leren, werken, gezondheid, wonen en veiligheid. Met deze opgave gaan zij aantoonbaar bijdragen aan de ambitie, de beoogde resultaten en de na te streven effecten van het programma Heerlen-Noord om de sociaal economische achterstanden en leefbaarheidsproblematiek in 1-generatie (25 jaar) integraal en structureel te verbeteren. Onze focus ligt bij de jeugd.” (Ambitie in: Route Heerlen-Noord, p/6),

ACTIE 4 - VOLKSHUISVESTINGSFONDS HEERLEN-NOORD

De Gemeente Heerlen start de uitvoering van de plannen in het kader van het Volkshuisvestingsfonds Heerlen-Noord in 2022. De partijen zetten in op afstemming bij de uitvoering.

ACTIE 5 - PROCESAFSPRAKEN ONDER WONINGWET 2015 ZOALS HERZIEN

De in 2021 aangepaste woningwet heeft het proces om tussen de gemeente Heerlen, woningcorporaties en huurdersorganisaties tot prestatieafspraken te komen, herzien. De partijen maken afspraken in Q1 2022 hoe zij deze wijzigingen in de Heerlense context vertalen.

ACTIE 6 - PROJECTEN EN PROGRAMMA'S

De partijen zetten actief in op de uitvoering van projecten en programma's opgenomen in onderstaande lijst. Bij onderstaande acties worden bewonersorganisaties op verschillende niveaus betrokken.

<i>Project</i>	<i>Looptijd</i>	<i>Doelstelling</i>	<i>Partners</i>	<i>Subsidie</i>
<i>RegioDeal Saffier</i>	2018-2022	Transformatie overlastgevende kamerverhuur	Wonen Limburg Gemeente	BZK Provincie Parkstad Heerlen
<i>RegioDeal Slakhorst</i>	2021-2024	Transformatie 2 woningen Slakhorst	Woonpunt Gemeente	BZK Parkstad Heerlen
<i>RegioDeal Vrieheide</i>		Aanpak 64 particuliere woningen	Gemeente	BZK Parkstad Heerlen
<i>RegioDeal Hoofdstraat – Kastelenbuurt</i>	1/07/2021 – 1/07/2035	Aanpak overlastgevende kamerpanden Aanpak in kader van leefbaarheid en veiligheid	Gemeente Woonpunt	BZK Parkstad Heerlen Provincie
<i>Regio Deal mini-Saffiertjes</i>	30/11/2018 – 31/12/2025	Aanpak overlastgevende kamerpanden	Weller Wonen Zuid Wonen Limburg Vincio Wonen Gemeente	BZK Parkstad Heerlen Provincie

<i>GMS on tour</i>	2021-2022	Wijkontwikkelingsplan voor GMS	Weller Wonen Zuid Wonen Limburg Vincio Wonen Gemeente Parkstad	Weller Wonen Zuid Wonen Limburg Vincio Wonen Gemeente Parkstad
<i>Regio Deal VoorzieningenWijzer</i>	1/4/2020 – 31/12/23	VoorzieningenWijzer voor alle Parkstadgemeenten	Parkstad, Parkstadgemeenten Woningcorporaties actief in Parkstad	BZK Parkstad Heerlen Provincie
<i>Impuls Skaeve Huse</i>	2020-2021	Realisatie van 6 Skaeve Huse	Weller i.o.m. woningcorporaties Mondriaan Gemeente	BZK Gemeente
<i>Impuls Doorstroomwoningen</i>	2020-2021	Realisatie van 20 doorstroomwoningen	Wonen Limburg Gemeente	BZK Gemeente
<i>Steenbreek</i>	2022	Steen vervangen door groen: Bewoners krijgen na inschrijving gratis tuinadvies en kunnen kiezen uit verschillende plantpakketten	Centrum voor Natuur- en Milieueducatie (CNME) Gemeente	
<i>VHF</i>	2021 – 2031	364 particuliere woningen verduurzamen/transformeren samen met aanpak openbare ruimte	Gemeente Te bepalen	BZK Gemeente

BETAALBAARHEID

Betaalbaarheid staat hoog op de agenda van het politieke en maatschappelijke debat. De coronacrisis, de economische gevolgen ervan en de woningmarktcrisis hebben de aandacht voor en het belang van dit thema enkel versterkt. Door de socio-economische eigenschappen van de Heerlense bevolking staat dit beleidsthema nog scherper op de agenda. De partijen zijn zich daarvan bewust en zetten dan ook extra in op betaalbaarheid. Dit zien zij in het kader van de woonlasten, i.e. de huur (verminderd met eventuele huurtoeslag), het energie- en waterverbruik, de lokale gemeentelijke lasten en de waterschapslasten.

MEERJARIGE AFSPRAKEN BETAALBAARHEID

betrokken	lead	Afspraak
Allen	Allen	1 De partijen willen meer sturen op de betaalbaarheid van het wonen in Heerlen. Zij zetten daarbij in op het beheersbaar houden van de woonlasten , reageren snel op betaalproblemen en zetten in de eerste plaats in op preventie. Dat vereist een integrale aanpak waarbij de factoren die van invloed zijn op de woonlasten en hun onderlinge samenhang in kaart worden gebracht.
Allen	Woningcorporaties	2 De partijen benutten de beschikbare volkshuisvestelijke informatie uit TIL (Thuis in Limburg) bij het uitwerken van diverse volkshuisvestelijke vraagstukken rondom de thema's "betaalbaarheid" en "beschikbaarheid".
Allen	Woningcorporaties	3 De woningcorporaties <i>streven</i> naar 0 huisuitzettingen ten gevolge van huurschuld in 2024. De gemeente ondersteunt hen daarbij.
Allen	Woningcorporaties Huurdersorganisaties	4 <i>Dit gebeurt in volgende context: Eind december 2018 hebben de Woonbond en Aedes een akkoord bereikt over het huurbeleid voor de komende jaren en dit vastgelegd in het Sociaal Huurakkoord 2019 – 2021. De Woonbond en Aedes hebben de minister opgeroepen het sociaal huurakkoord integraal te verwerken in het huur(prijs)beleid van het Rijk. Dat is gebeurd in januari 2020, met de kanttekening dat het sociaal huurakkoord niet integraal (dus helemaal) in de wetgeving is overgenomen. De passages over bijvoorbeeld huurbevriezing en huurverlaging zijn nog niet in de wetgeving verankerd. Het voornemen van de regering voor het jaar 2021 is om een beperkt deel van het Sociaal Huurakkoord te gebruiken voor nieuwe wetgeving op dit gebied. Het voornemen van de regering voor de nieuwe wetgeving gaat overigens aanzienlijk verder dan de huurbevriezing/ huurverlaging zoals overeengekomen in het Sociaal Huurakkoord tussen de Woonbond en Aedes.</i> <i>Het wettelijk kader voor de huuraanpassing wordt jaarlijks (omstreeks januari) vastgesteld door de Rijksoverheid. Onze gezamenlijke ambitie is om huren betaalbaar te houden. De verschillende corporaties voeren een eigen beleid voor wat betreft huuraanpassing. Hierbij geldt dat alle corporaties de huurprijzen aanpassen binnen de door de rijksoverheid vastgestelde wettelijke kaders en sommige corporaties hier al verder in gaan door het Sociaal Huurakkoord onverkort toe te passen. Daarbij geldt ook dat indien het wetsvoorstel 'eenmalige huurverlaging huurders met een laag inkomen 2021' door de Tweede Kamer wordt aangenomen, de corporaties dit zullen uitvoeren. Inzet</i>

		<i>van alle corporaties is om, in lijn met het Sociaal Huurakkoord, de huurstijging te beperken en tegelijk voldoende investeringsruimte beschikbaar te houden om de volkshuisvestelijke opgaven in te kunnen vullen. Corporaties en huurdersorganisaties overleggen in het 1e kwartaal van elk jaar over het voorgenomen huurbeleid. De uiteindelijke huurstijging is afhankelijk van de afstemming tussen corporaties en huurdersorganisaties. Vooralsnog houden de corporaties in 2021 in hun begroting rekening met een (concern brede) huursomstijging van maximaal inflatie.</i> <i>De huurdersorganisaties zijn van mening dat alle corporaties het Sociaal Huurakkoord integraal moeten toepassen en niet moeten wachten (v.w.b. huurverlaging en huurbevrozing) tot het moment dat de wetgeving op dit punt is aangepast. Wachten op wetgeving is volgens de huurdersorganisaties niet in het belang van de huurders en sluit niet aan bij het belang dat partijen toekennen aan het beperken en voorkomen van betaalrisico's bij huurders. Daarom zullen zij zich (blijven) inspannen om deze besluiten/ dit beleid van de corporaties ongedaan te maken.</i> <i>Corporaties informeren de gemeente jaarlijks over de op basis van het vastgestelde huurbeleid te realiseren gemiddelde huursomstijging (concernniveau) in relatie tot de wettelijk maximale huursomstijging.</i>
--	--	--

AFSPRAKEN 2022 BETAALBAARHEID

ACTIE 7 - MIDDENHUUR

Binnen de door de wet voorziene ruimte verkennen de partijen een versterkte aanbod in de middenhuur en streven ernaar middenhuur te integreren in nieuwe projecten om zo een antwoord te bieden aan de positie van middeninkomens op de woningmarkt en bij te dragen tot meer gemêleerde buurten.

Woningcorporaties voeren dit uit binnen hun eigen bedrijfsstrategie en/of –onderdeel.

ACTIE 8 - BETAALBAARHEID EN WOONLASTEN

Het Regionaal Overleg Huurdersorganisaties in Parkstad (ROH) heeft onderzoek gedaan naar de woonlasten en betaalbaarheid voor huurders. Mede op basis van de conclusies van dit onderzoek en aanvullend ook langs de thema's beschikbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid en bijzondere doelgroepen, heeft het ROH in een memo een aantal onderwerpen en voorstellen voor de prestatieafspraken gedaan. Het ROH agendeert de inhoud van de memo voor bespreking in het gezamenlijk bestuurlijk overleg (tripartite) over de prestatieafspraken in het eerste kwartaal van 2022, en kiest daarbij voor een bij het bestuurlijk overleg geschikte vorm. De inhoud zal, voorafgaand aan de bestuurlijke behandeling, in het Kernteam worden besproken.

ACTIE 9 - PROACTIEVE INZET PREVENTIE EN SCHULDHULPVERLENING

De partijen streven naar een integraal pakket preventie en schuldhulpverlening. Daarbij zet elke partij proactief de beschikbare instrumenten in.

De partijen evalueren de bestaande praktijk, in bijzonder Convenant Vroegsignalering huurschulden, delen ervaringen en leerpunten met elkaar.

In 2022 vindt de afstemming plaats tussen de gemeente Heerlen en de woningcorporaties over de verdere uitvoering van de vroegsignalering schulden. Daarmee werken de partijen samen aan de implementatie van de nieuwe Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (WGS 2021). Daarbij nemen zij de leerpunten op basis van voorgaande ervaringen mee.

ACTIE 10 - AANVRAGEN HUURVERLAGING OF –BEVRIEZING

De gemeente werkt de voorwaarden uit om het uittreksel BRP (Basisregistratie Personen) gratis af te geven voor aanvragen huurverlaging of –bevriezing.

ACTIE 11 - AFSPRAKEN JAARLIJKSE HUURVERHOOGING HEERLEN 2022

Woningcorporaties en huurdersorganisaties verwachten voor 2022 volgende huur aanpassing per 1 juli 2022. De gemeente Heerlen neemt kennis hiervan en gaat wanneer nodig in overleg.

Woningcorporaties	Huurprijsverwachting
Vincio Wonen	Vincio Wonen voert een gedifferentieerd huurbeleid waarbij de huidige huren richting streefhuren laten evolueren. Voor 2022 is een inflatievolgende huurprijsaanpassing de verwachting in overeenstemming met de afspraken tussen Aedes en de Woonbond.
Weller	Weller spant zich in om woningen betaalbaar te houden voor de doelgroep van beleid en zet zich in om de huurstijging zoveel mogelijk te beperken. Het rijksbeleid rond de huurverhoging wordt in het eerste

	kwartaal van elk jaar bekend gemaakt. Weller en huurdersorganisaties maken definitieve afspraken over het huurbeleid voor 2022 zodra de wettelijke kaders bekend zijn. Weller houdt in haar begroting vooralsnog rekening met een (concernbrede) huurstijging van inflatie + 0,0 %.
Wonen Limburg	Wonen Limburg zet in op een gemiddeld inflatievolgende huurverhoging in 2022. Het uiteindelijke voorstel wordt in een later stadium met de huurdersvertegenwoordiging besproken middels de jaarlijkse adviesaanvraag en een bijbehorende toelichting.
Wonen Zuid	Voor 2022 verwacht Wonen Zuid een (concern breed) inflatievolgend huurbeleid te voeren waarbij naar verwachting géén huren van DAEB-woningen te verhogen tot boven de liberaliseringsgrens.
Woonpunt	Woonpunt, gemeente en huurderorganisatie spreken af dat het voor 2022 een optie is dat Woonpunt een huurverhoging doorvoert ter hoogte van de inflatie en onderzoekt of ze daar bovenop gebruik maakt van de maximaal +1%. Momenteel zijn er immers een aantal onzekere factoren die van invloed zijn op de jaarlijkse huurverhoging. Daarnaast werken we ook nog aan de actualisatie van het portefeuilleplan. Of de noodzaak er is om daadwerkelijk een huurverhoging te hanteren van meer dan inflatievolgend wordt in een later stadium met de huurdersorganisatie besproken middels de jaarlijkse adviesaanvraag en een bijbehorende toelichting.

LEEFBAARHEID

Leefbare buurten en wijken zijn van groot belang voor het welzijn, woongenot en de veiligheid van bewoners. Leefbaarheid gaat over hoe mensen de samenstelling en de omgang van de bevolking in hun buurt waarderen, over hoe veilig men de buurt vindt, over hoeveel overlast en hinder men ervaart, over de kwaliteit van de woningvoorraad, over voorzieningen in de buurt en over de kwaliteit van de publieke ruimte.

Gebieden die kwetsbaar zijn verdienen extra aandacht en inzet en een op maat gesneden gebiedsgerichte aanpak daarbij willen de partijen aansluiten bij RegioDeal en het Nationaal Programma Veiligheid en leefbaarheid. Samen met partijen als politie, zorginstanties en de bewoners willen de partijen de komende jaren de leefbaarheid goed houden waar deze voldoende is en versterken waar dat nodig is.

De partijen nemen volgende maatregelen uit het coalitieakkoord 2018-2022 als leidend voor hun acties op het gebied van leefbaarheid: openbare ruimte, communicatie over het beheer en onderhoud verbeteren, buurtplannen en operatie Hartslag methode (combinatie handhaving en zorg) in de aanpak van overlastgevende kamerverhuur.

MEERJARIGE AFSPRAKEN LEEFBAARHEID

betrokken	lead		Afspraken 2020-2024
Allen	Woningcorporaties	1	Investerings en activiteiten door de woningcorporaties met betrekking tot leefbaarheid moeten zich op het woningbezit en de directe omgeving richten. Ze hebben als doel de leefomgeving schoon, heel en veilig te houden, een prettig woonklimaat te realiseren en de huurders rond de leefbaarheid van hun eigen woonomgeving te activeren. Binnen de kaders van de huidige Woningwet mogen corporaties door de rijksoverheid een vastgesteld bedrag besteden aan leefbaarheid. De partijen zijn akkoord dat, indien noodzakelijk voor het bereiken van deze doelstellingen, de woningcorporaties dit bedrag kunnen overschrijden. ¹

JAARSCHIJF 2022 LEEFBAARHEID

ACTIE 12 - KAMERVERHUUR

De Gemeente Heerlen keurde op 15 juni 2021 een Plan van aanpak Kamerverhuur Heerlen goed. De gemeente realiseert de uitvoering ervan in 2022. Bij de voorbereiding ervan overlegt de gemeente met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties.

ACTIE 13 - BUURTBEMIDDELING

Buurtbemiddeling is een goed voorbeeld van burgerparticipatie. Getrainde bewoners bemiddelen tussen ruziënde burens om het contact te herstellen en oplossingen te bedenken voor hun conflict. De methode werkt het best in een vroeg stadium en bij niet al te ernstige problemen.

De partijen sturen op de opstart van buurtbemiddeling in nader te selecteren Heerlense wijken en buurten. Zij trekken gezamenlijk op bij de financiering en de uitvoering ervan.

¹ Als een gevolg van de herziene woningwet komt deze afspraak te vervallen voor de Jaarschijf 2022 en de daaropvolgende jaarschijven.

ACTIE 14 - COCREATIE LEEFBAARHEID, BIJV. BEWONERSKRACHTEN

Om de wijken in Heerlen een positieve impuls te geven naar meer sociale cohesie en participatie van bewoners voor hun leefbare woonomgeving, is de ambitie om begin 2022 met partijen een pilot 'Bewonerskrachten' op te starten. Uit ervaringen van Woonpunt komt de inzet van 'bewonerskrachten' ten goede van de sociale en fysieke woonomgeving. Ook vergroot het de veiligheidsbeleving en de buurt trots van de bewoners. In de opstartfase verzekeren de partijen een goede afstemming met bestaande initiatieven participanten in de buurt, zodat deze elkaar wederzijds versterken en een trots op eigen buurt bekrachtigen.

ACTIE 15 - MELDINGSSYSTEEM

In opvolging van de tripartite beleidstafel leefbaarheid dd. 28 september 2021 gaat de gemeente Heerlen in dialoog met de huurdersorganisaties over de effectieve opvolging van meldingen aan de gemeente Heerlen.

ACTIE 16 - KWETSBARE BUURTEN EN COMPLEXEN

Sommige wijken, buurten of complexen zijn bijzonder kwetsbaar in termen van leefbaarheid. De partijen onderzoeken in gezamenlijkheid onder welke voorwaarden en hoe maatwerk bij woningtoewijzing een aanpak kan zijn om buurten te versterken.

ACTIE 17 - KETENSAMENWERKING

Ketensamenwerking voor leefbaarheid brengt voordelen voor alle partijen omdat zij zo efficiënter en doelgerichter aan een sociaal-veilig Heerlen kunnen werken. Daarom zetten de partijen verder in op het optimaliseren van deze ketensamenwerking. De studie van Wonen Limburg (kwaliteitskader) en het Rapport "Onderzoek - Burenruzie gemeente Heerlen" (RIB 5 oktober 2021) zijn daarbij nuttige instrumenten.

ACTIE 18 - INTEGRATIE STATUSHOUDERS

De partijen, in het bijzonder de gemeente en de huurdersorganisaties, bekijken welke rol huurders kunnen nemen bij de integratie van statushouders (binnen bestaande initiatieven en daarbuiten). Dat gebeurt in overleg met de betreffende hulpverleningsorganisaties (o.a. vluchtelingenwerk), woningcorporaties en de gemeente.

ACTIE 19 - OVERLEG WOONCOMPLEXEN MET ZORG

Partijen treden in de planningsfase in overleg over de realisatie van wooncomplexen met zorg zowel bij nieuwbouw als bij het transformeren van bestaande complexen. Daarbij geven zij de volgende gegevens mee: locatie, doelgroep, beoogde aantal en zorgpartij. Zolang er geen woonzorgvisie voor de gemeente Heerlen is opgesteld en goedgekeurd, zullen de partijen o.a. RIGO-cirkels gebruiken om het de kwetsbaarheid van de buurt of wijk te evalueren. Voor de start of realisatie van de plannen stemmen de woningcorporaties af met de ketenpartners en bewoners(organisaties) in de directe omgeving. Doel daarvan is voldoende draagvlak te creëren en zo nodig aanvullende acties of maatregelen af te spreken.

BESCHIKBAARHEID

Eén van de belangrijkste doelen van het volkshuisvestingsbeleid is het beschikbaar hebben van voldoende goede en betaalbare woningen voor mensen met een smalle beurs. De partijen willen de mensen die daar op grond van hun inkomen aanspraak op maken, binnen een acceptabele tijd van een geschikte en betaalbare woning kunnen voorzien. In de woonvisie Heerlen staat deze beleidsopgave verder uitgewerkt: er is behoefte aan kleine goedkope huurwoningen; de goedkoopste delen woningvoorraad (huur tot kwaliteitskortingsgrens) is nodig voor jongeren jonger dan 25; de slaagkansen van de laagste inkomensgroepen op een betaalbare woning moeten geborgd worden.

In Parkstad en Heerlen hebben we al geruime tijd te maken met leegstand in de particuliere woningvoorraad. Heerlen kent ook overlastgevende particuliere woningen. Dit kan leiden tot een negatief imago voor een gehele buurt of wijk, ook voor de sociale huurwoningen in die wijk.

De aanpak van de structurele leegstand, overlastgevende panden en andere uitdagingen in de particuliere voorraad is daarom een gezamenlijke opgave waarbij de gemeente de trekkende partij is als het gaat om de aanpak van de particuliere voorraad.

MEERJARIGE AFSPRAKEN BESCHIKBAARHEID

betrokken	lead		2020-2024
Allen	Allen	1	Om flexibel in te spelen op nieuwe marktontwikkelingen in de kwalitatieve woningvraag door maatschappelijke trends en veranderingen maken de partijen de aantoonbare knelpunten inzichtelijk en agenderen deze voor de bestuurlijke overlegtafels om waar nodig in te zetten op bijsturing in beschikbaarheid van geschikte huurwoningen bijv. door bouwplannen te versnellen of aan te passen.
Allen	Allen	2	De partijen kiezen voor een wijkgerichte aanpak waarbij dwarsverbanden worden gelegd met andere relevante beleidsvelden.
Woningcorporaties	Woningcorporaties	3	De woningcorporaties zetten de instrumenten grondverwerving, nieuwbouw, sloop, renovatie, verkoop en aankoop van woningen in om te sturen op de gewenste kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkeling van de woningvoorraad op wijk- en buurtniveau om de geschikte woningvoorraad voor Heerlen te realiseren.
Allen	Woningcorporaties	4	Gezien de nood aan betaalbare woningen blijven de woningcorporaties terughoudend m.b.t. verkoop van woningen . Indien zij redenen zien om toch woningen te verkopen overleggen zij met de gemeente Heerlen en de huurdersorganisaties hierover. De criteria voor verkoop kunnen onderdeel worden van de woonvisie 2022.(zie regionale prestatieafspraken voor criteria)
Allen	Woningcorporaties	5	De partijen spreken af dat het inponen van particuliere woningen een geschikte mogelijkheid is op voorwaarde dat: (a) dit bijdraagt aan de transformatieopgave (fysiek én sociaal) in wijken en buurten; en (b) dit op een voor de woningcorporatie

			financieel verantwoorde manier gebeurt.
Allen	Woningcorporaties	2	In de RegioDeal Parkstad zijn met het Rijk afspraken gemaakt om (op regionale schaal) tot 2025 ongeveer 1.600 particuliere woningen grondig aan te pakken door transitie-exploitaties, sloop/(vervangende) nieuwbouw, inponden en woningverbetering. De partijen werken zowel in regionaal verband als in Heerlen samen aan de realisatie van deze doelstelling met de Regiodealprojecten. (regionale afspraken)
Allen	Gemeente	3	In het kader van de RegioDeal brengt de gemeente gebieden met concentraties kwetsbaar particulier bezit in kaart. Onder kwetsbaar bezit verstaan de partijen woningen waarvan de eigenaar niet in staat of bereid is om het onderhoud van hun woning op peil te houden en/of waarmee woonoverlast verbonden is.
Allen	Woningcorporaties	4	Woningcorporaties acteren slagvaardig indien zich kansen voordoen met betrekking tot de aankoop van particulier bezit .

VOORRAADSWIJZIGINGEN 2022

In 2022 willen de partijen onderstaande projecten realiseren in Heerlen. De partijen melden dat opname in de prestatieafspraken niet in de plaats treedt van de stedenbouwkundige, planologische en bestemmingsplanwet.

OVERZICHT ²	Oplevering in 22	Status vergunning	Adres	Aantal 	Type 	Huurprijscategorie ³ 	Doelgroep	BAT 	Energie label 	Energieproductie
WELLER4										
Nieuw	✓	Nog aanvragen	John F. Kennedylaan	6	Skaeve Huse	Kwaliteitskorting	ZMP	0	BENG	
Reno	✓	Nog aanvragen	Rozestraat, Heerlerheide	92	EGW	Tot 2 ^e aftop	Gezinnen	0	Van C naar A	PV
Reno	✓	Nog aanvragen	Asterstraat – Schrieversheideweg, Heerlerheide	43	EGW	Tot 2 ^e aftop	Gezinnen	0	Van C naar A	PV
Reno	✓	Nog aanvragen	Bautscherweg, Heerlerbaan	115	EGW	Tot 2 ^e aftop	Gemengd	0	Van C naar A	PV
Reno	✓	Verleend	Palestinastraat, Heerlerbaan	44	EGW	Tot 2 ^e aftop	Gemengd	0	Van C naar A	PV
WONEN LIMBURG										
Nieuw			Spoorsingel 43 – 46c	20	MGWmL	Tot liberalisatie		2	BENG	
Nieuw			Burg. Gijzelslaan	24	MGW	Vrij (middenhuur)		0-2	BENG	
Nieuw			Aldenhofpark, Hoensbroek	+ - 65	MGWmL EGW Zorg	Tot liberalisatie en vrij		2 0 2	BENG	
Nieuw	✓		Dr, Jaegerstraat	13	EGW	Tot liberalisatie		0	BENG	
Reno	✓		Saffierflat (hoek Saffierstraat-Sittarderweg-Diamantstraat)	23	MGW MGWmL	2 ^e aftop tot liberalisatie		2 (19) 0 (4)		Gasloos
WONEN ZUID										
Onderzoek	✓		De Hees	600						
WOONPUNT										
² BENG = Bijna Energieneutraal Gebouw; EGW = Eengezinswoning; MGW(ml) = Meergezinswoning (met Lift); Nieuw = Nieuwbouw; PV = Fotovoltaïsch (i.e. zonnepanelen); Reno = Renovatie; ZMP = zeer moeilijk plaatsbaar. ³ De huurprijsgrenzen in 2021 zijn als volgt: Nieuw: Kwaliteitskortingsgrens: 442,46 euro • Eerste of lage aftoppingsgrens (1 ^e aftop): 633,25 euro • Tweede of hoge aftoppingsgrens (2 ^e aftop): 678,66 euro • Liberalisatie of Liberalisatiegrens: 752,33 euro										
Nieuw			Altenhofweg, Wilhelminast, 65 t/m 99	24	MGW	1 ^e aftop		3	BENG	

⁴ Weller meldt de intentie om de sloop van 20 garages aan de Caumerboord aan te vragen in 2022.

Reno		✓	Hoensbroek-centrum Marktstraat 17-259	121	MGW	1 ^e aftop (91), 2 ^e aftop (30)		2 (112) en 3 (9)	A	
Reno		✓	De Dem Buttingstraat 28-46 Nieuwenhofs- straat 2-20	20	EGW	Tot liberalisatie		0	C	
Reno			Schaesberger veld Verschuurstr- aat 1-77	27	MGW	1 ^e aftop / 2 ^e aftop		0	A	
Reno			Meezenbroek Albert Cuypstraat 5- 99	48	MGW?	1 ^e aftop		0	A	
Onderz- oek		✓	Mariarade Emmaplein 3- 34 , Emmastraat 2-36, Amstenrader weg 83-89	68	EGW	1 ^e aftop (41), 2 ^e aftop (27)		0	A	
			Mariarade Paadweg 21- 71	16 (du- ple- x)	EGW	Wordt: 8 EGW, 2 ^e aftop		0	A	
Nieuw mogelij- k Reno			Slakhorst	± 145	EGW	Nieuwbouw (60 won 1 ^e aftop, 30 2 ^e aftop, 30 lib, 25 vrije huur) met onderzoek naar renovatie mogelijkheid en van een deel van de woningen.				

UITZICHT OP VOORRAADSWIJZIGINGEN NA 2022

De partijen *streven naar* de realisatie van onderstaande projecten onder voorbehoud van o.a. financiële haalbaarheid, marktontwikkelingen en vergunningstrajecten.

Wonen Zuid maakt plannen om de jaren-60 woningvoorraad in de Hees (Aarveld, Bekkerveld, Douve Weien) de komende jaren te vervangen door nieuwe woningen. De totale transformatie zal naar verwachting 15 jaar in beslag nemen.

- Molenberg, Dr. Schaepmanplein: hier worden 20 nieuwe grondgebonden woningen, BAT 2, voorzien in het segment tot liberalisatiegrens.
- Schinkel Noord: hier worden 108 appartementen, BAT 3, voorzien in het segment tot liberalisatiegrens.

Weller onderzoekt op dit moment de haalbaarheid van :

- Heerlerheide Kom: transformatie etagewoningen De Wieer en vervangende nieuwbouw
- Vrieheide e.o.: transformatie Rozestraat
- GMS: Renovatie/verduurzaming etagewoningen Vijgenweg
- Eikenderveld: Renovatie/verduurzaming gezinswoningen Gouverneurstraat/Vorstenstraat
- Heerlen Centrum: kantoormeters vervangen met woonfunctie (Parcstaete)
- Heerlerbaan: nieuwbouw Caumerboord
- Heerlerbaan: verduurzamen/renovatie gezinswoningen

Woonpunt

- Versiliënbosch samen met bewoners, gemeente en andere partners in de buurt onderzoek naar de meest succesvolle aanpak voor deze buurt
- Kastelenbuurten samen met bewoners, gemeente en andere partners in de buurt onderzoek naar de meest succesvolle aanpak voor deze buurt
- Hoensbroek centrum 36 etage woningen onderzoek naar het toekomstgeschikt maken van deze woningen
- Mariarade 20 woningen onderzoek naar het toekomstgeschikt maken van deze woningen
- Boshouwersweide samen met bewoners, gemeente en andere partners in de buurt onderzoek naar de meest succesvolle aanpak voor deze buurt

AFSPRAKEN BESCHIKBAARHEID (NIET VOORRAADWIJZIGINGEN)

ACTIE 20 - BESCHIKBAARHEID

In het eerste kwartaal van 2022 stellen de partijen een overzicht op van de huidige voorraad naar huurprijscategorie en de geplande evoluties in de voorraad naar huurprijscategorie. De resultaten van deze actie vormen de onderlegger voor de Woonvisie en voor de prestatieafspraken 2022.

ACTIE 21 - JAARPLAN WOONRUIMTEVERDELING

Op het eerste bestuurlijk overleg van 2022 wordt het Jaarplan Woonruimteverdeling 2022 ter goedkeuring voorgelegd. Na goedkeuring maakt dit jaarplan een integraal deel uit van deze afspraken.

Conform het Jaarplan Woonruimteverdeling 2022 stellen de woningcorporaties woningen beschikbaar t.b.v. de huisvesting van bijzondere woningzoekenden (o.a. Housing en statushouders, medisch en sociaal urgenten en bij renovatie), opdat aan de overeengekomen en wettelijk verplichte taakstellingen kan worden voldaan.

ACTIE 22 - SOCIAAL URGENTIEBELEID

De partijen monitoren en evalueren de uitvoering van de pilot “sociale urgentieregeling” (proces, inrichting structuur, monitoring/rapportage en communicatie) zoals goedgekeurd op het bestuurlijk overleg van 16 juli 2021.

ACTIE 23 - OPSTELLEN WIJKONTWIKKELINGSPLAN GMS EN WIJKGERICHTE AANPAK

De partijen zien wijkontwikkelingsplannen als basis voor een wijkgerichte aanpak waarin de bijdrages van elke partij met respect voor rol en taak alsook samenwerking met andere partijen is opgenomen. Om die reden gaan de partijen na welke financiële middelen en menskracht zij kunnen vrijmaken voor het opstellen van wijkontwikkelingsplannen in nog te selecteren Heerlense wijken.

ACTIE 24 - VRIJE TOEWIJZINGSRUIMTE OP 15%

De gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties hebben de mogelijkheid om gebruik te maken van de uitbreiding van de vrije toewijzingsruimte van 7,5% naar 15% indien dit bijvoorbeeld bijdraagt tot gemêleerde buurten en als de sociale voorraad voor de doelgroep tot kwaliteitskortingsgrens, 1ste en 2e aftoppingsgrens gegarandeerd blijft. De partijen in Heerlen spreken af de mogelijkheid tot deze vrije toewijzingsruimte niet te blokkeren. Er kan dus in 2022 gebruik van gemaakt worden van de geboden ruimte op basis van afwegingen t.a.v. de thema's gemêleerde buurten, leefbaarheid en een acceptabele slaagkans van de sociale voorraad voor de doelgroep tot de kwaliteitskortingsgrens en 1e en 2e aftoppingsgrens. Partijen spreken verder af het eventueel gebruik van de vrije toewijzingsruimte periodiek te monitoren en te evalueren t.a.v. genoemde thema's.

WONEN MET ZORG

Het is de gezamenlijke taak van de partijen om te zorgen dat ouderen zo lang mogelijk en kwetsbare groepen zelfstandig in hun eigen/nieuwe woning kunnen blijven wonen. En dan op zo'n manier dat het prettig wonen is voor de persoon zelf én dat het ook past in de woonomgeving. Daarbij gaat het dus niet alleen om een passende woning, maar ook om passende begeleiding en inpassing in de leefomgeving. Deze doelgroep vraagt om maatwerk. Het is nodig de krachten te bundelen om deze doelgroep waar nodig zorg- en dienstverlening te bieden om enerzijds volwaardige participatie in de maatschappij te borgen, maar anderzijds ook risico's voor de omgeving beheersbaar te houden. Maatschappelijk draagvlak is een cruciaal aandachtspunt.

Gewijzigde wetgeving op het gebied van het scheiden van wonen en zorg heeft ervoor gezorgd, dat de verschillende werelden van 'wonen' en 'zorg' in elkaar geschoven moeten worden. De Taskforce Wonen en Zorg (VWS en BZK) zet drie stappen uit om deze opgave te realiseren:

- *woonzorganalyse* op basis van onderzoek de lokale/regionale opgaven op het gebied van wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid tezamen in beeld brengen.
- *woonzorgvisie* als strategische uitwerking van de resultaten uit de woonzorganalyse met ambities en keuzes over aanpak van de woonzorgopgaven in de komende jaren.
- In de *prestatieafspraken* landen afspraken over de realisatie van de woonzorgopgaven, zoals vastgelegd in de woonzorgvisie.

Sinds 2017 werken de samenwerkende gemeenten van Parkstad Limburg samen om de regionale opgaven ten gevolge van deze gewijzigde wetgeving in kaart te brengen. In de regionale prestatieafspraken is vastgelegd dat vraag en aanbod van woningen voor ouderen in kaart wordt gebracht. Ook is het begeleidingstraject met het ondersteuningsteam Wonen en Zorg opgestart in de tweede helft van 2020.

Lokale acties in gemeente Heerlen m.b.t de opgave wonen en zorg zijn complementair aan de regionale acties. Hiervoor werken de partijen samen om kwetsbare inwoners een passende woonoplossing te bieden. Het gaat daarbij om ouderen met mobiliteitsbeperkingen maar ook om mensen met een handicap, of psychische kwetsbaarheid.

In overeenstemming met de drie stappen van de Taskforce Wonen en Zorg start de gemeente een onderzoek om het aanbod aan geschikte huisvesting, de woonvraag en zorg- en voorzieningenaanbod en de discrepantie daartussen in kaart te brengen. Het is van groot belang om de zorgpartijen op zowel strategisch als operationeel niveau bij deze opgave te betrekken.

MEERJARIGE AFSPRAKEN WONEN EN ZORG

betrokken	lead		2020-2024
Allen	Gemeente	1	De gemeente bereidt samen met de woningcorporaties, huurdersorganisaties, zorgpartijen en andere relevante partners een woonzorganalyse en woonzorgvisie voor de gemeente Heerlen voor.
Allen	Gemeente	2	Wanneer een gemeentelijke woonzorgvisie is goedgekeurd maken zij afspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties over de realisatie van de woonzorgopgaven in de prestatieafspraken .
Allen	Gemeente	3	Woonzorgvisie bevat een uitvoeringsagenda met bijbehorend investeringsprogramma.

JAARSCHIJF 2022 WONEN EN ZORG

ACTIE 25 - WERKGROEP WONEN EN ZORG

De werkgroep wonen en zorg bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente Heerlen, woningcorporaties, huurdersorganisaties, JENS en Stand-By. Deze samenstelling is aan te vullen met relevante partners en zorgpartijen. Deze werkgroep zorgt voor het opstellen van pilots en plannen van aanpak die bijdragen aan de uitvoering van het meerjarig programma.

ACTIE 26 - WOONZORGVISIE EN -OPGAVEN

Onder de regie van de gemeente Heerlen wordt een woonzorgvisie opgesteld op basis van de woonzorganalyse. De werkgroep wonen en zorg evalueert het afstemmingsproces tot nu toe en bepalen op basis daarvan hoe de afstemming m.b.t. de visie en opgaven tot stand kunnen komen.

DUURZAAMHEID

Het coalitieakkoord 2018 - 2022 bestempelt duurzaamheid als dwarsverband voor alle beleid van de Gemeente Heerlen. Hiervoor is in 2019 het programma duurzaamheid vastgesteld waarin 3 speerpunten worden benoemd op het gebied van duurzaamheid, zijnde energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie. De ambities die hier in zijn vastgelegd willen de partijen terug laten komen in de lokale prestatieafspraken.

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat Nederland de CO2 uitstoot in 2030 met 49% terugdringt en in 2050 een nagenoeg CO2 emissievrije huurvoorraad heeft. Binnen dit kader hebben de woningcorporaties via hun koepelorganisatie AEDES de ambitie uitgesproken om in 2021 landelijk een gemiddeld energielabel B voor hun woningvoorraad te realiseren. Het is duidelijk dat deze planning bijgesteld moet worden.

De samenwerkende gemeenten van Parkstad Limburg hebben in PALET (Parkstad Limburg Energietransitie) de volgende ambitie geformuleerd: in 2040 is Parkstad Limburg energieneutraal. De Regionale Prestatieafspraken hebben de PALET doelstellingen vertaald in concrete acties. De hierbij opgenomen acties in Heerlen zijn complementair aan deze afspraken.

In lijn met bovenstaande doelstellingen en op basis van de Regionale Energie Strategie Zuid Limburg zal de gemeente Heerlen in 2021 een Transitievisie Warmte vaststellen om op een andere wijze dan met fossiele brandstoffen [bv. aardgas] de gebouwde omgeving te verwarmen. Deze Transitievisie Warmte moet een eerste doorkijk geven om specifieke warmteplannen te maken.

De partijen zetten zich in om de vermelde lange termijn doelstellingen te realiseren en vertalen deze ambitie in onderstaande acties. Een open en transparante samenwerking tussen gemeenten, corporaties en rijk is noodzakelijk om deze ambities haalbaar te maken. De partijen zijn zich ervan bewust dat ook andere partijen zoals ontwikkelaars en particuliere huiseigenaren hierin een belangrijke rol spelen.

Het verduurzamen van de woningvoorraad heeft ook voordelen voor de huurders: een lagere energierekening en een kwalitatief betere woning. De partijen zijn het eens dat (niet) verduurzamen de betaalbaarheid niet in het gedrang mag brengen.

MEERJARIGE AFSPRAKEN DUURZAAMHEID

betrokken	lead	Afspraken 2020-2024
Allen	Woningcorporaties	1 De partijen stellen vast de doelstelling van een gemiddelde label B tegen 2021 niet te halen. Zij willen een meerjarig plan op de duurzaamheidsopgave opstellen om deze doelstelling op een later tijdstip te realiseren.

JAARSCHIJF 2022 DUURZAAMHEID

ACTIE 27 - ALGEMEEN

De partijen en de Stadsregio werken samen rond de duurzaamheidsopgave.

ACTIE 28 - ROUTEKAART VERDUURZAMING SOCIALE VOORRAAD

Vanuit de vaststelling dat de doelstelling opgenomen in de meerjarige afspraken herijkt moet worden binnen de landelijke en Parkstad-kaders, zetten de partijen actief in op een meerjarig plan op de duurzaamheidsopgave. De partijen prioriteren daarbij de aanpak van woningen met een slechte energieprestatie en van energiearmoede. Hiervoor wordt in 2022 een gezamenlijke routekaart opgesteld naast een inventarisatie van de lopende duurzaamheidsprojecten. Ter voorbereiding stelt de gemeente Heerlen op basis van beschikbare data een overzicht op van de huidige energielabels van de sociale voorraad in Heerlen. De gemeente en woningcorporaties zetten in op versnellingsacties m.b.t. verduurzaming waarbij beide partijen gezamenlijk optrekken in de zoektocht naar bijkomende middelen en instrumenten om deze versnelling te realiseren.

ACTIE 29 - BETAALBAARHEID, WOONLASTEN EN ENERGIEARMOEDE

Vanuit het gemeenschappelijke streven naar betaalbaarheid zien de partijen het belang van de relatie tussen duurzaamheid, woonlasten en energiearmoede. De partijen gaan elk vanuit hun eigen rol en verantwoordelijkheid het gesprek aan over de betekenis duurzaamheid en energiearmoede. Daaraan gekoppeld kijken zij welke bijdragen zij individueel en gezamenlijk kunnen leveren aan betaalbare woonlasten.

ACTIE 30 - WARMTETRANSITIE

De Gemeente Heerlen voert een analyse uit van de warmtealternatieven op pand- en clusterniveau. Dit leidt tot een herziening van de in 2021 afgeronde Transitievisie Warmte. De herziene versie wordt medio 2022 verwacht en gedeeld met partijen.

ACTIE 31 - KLIMAATAKKOORD

In navolging van het nationale klimaatakkoord stuurt de gemeente aan op een Klimaatakkoord Heerlen opgesteld en ondertekend door een brede coalitie. Bij het voorbereidingstraject van het Heerlens Klimaatakkoord nodigt de gemeente Heerlen huurdersorganisaties en woningcorporaties uit om hun visie op de Heerlense klimaatinspanning te delen in de voorbereiding van dit akkoord.

ACTIE 32 - PRAKTIJK

De gemeente ondersteunt de woningcorporaties bij het verkennen van bijkomende duurzaamheids- en klimaatinspanningen binnen en bovenop de wettelijke bepalingen, binnen de gegeven financiële kaders en de gemeenschappelijke ambitie. Daarbij is er bijzonder aandacht voor mogelijke externe financiering, bijv. subsidies of Europese fondsen.

ACTIE 33 - SOORTMANAGEMENTPLAN

In 2022 stelt de gemeente Heerlen een soortmanagementplan met generieke ontheffing voor 10 jaar op de wet Natuurbescherming voor renovatieprojecten. We helpen hierdoor tevens de “stadsoorten” door in de ontwikkelfase van bouw- en verduurzamingsplannen natuurinclusieve maatregelen te integreren. De gemeente werkt hiervoor samen met de woningcorporaties.

ONDERTEKENING

Over deze prestatieafspraken hebben d.d. 3 december 2021 te Heerlen overeenstemming bereikt:

Gemeente Heerlen - Dhr. Clemens, wethouder

Vincio Wonen - Dhr. Canjels, bestuurder

Weller - Dhr. Braeken, bestuurder

Wonen Limburg - Dhr. Peeters, bestuurder

Wonen Zuid - Dhr. Schroten, bestuurder

Woonpunt - Dhr. Hazeu, bestuurder

Huurdersvereniging Coriovallum - Dhr. F. Pol, voorzitter

Huurdersvereniging Wonen Zuid - Mevr. Valkenburg, voorzitter

Huurderskoepel GBP - Dhr. Franz, voorzitter

Huurderskoepel Huren en Wonen - Dhr. Elbers, voorzitter

Huurderskoepel Stadsdeel Heerlerbaan - Dhr. F. Souren, secretaris

Stichting huurdersbelangen Zuid-Limburg - Dhr. H. Kortsmit, voorzitter

Huurdersbelangen Vincio Wonen - Dhr. Ch. Van der Steen, bestuurslid