

**WONEN  
ZUID**



Huurders Belangen Vereniging  
**BRES**



## **Prestatieafspraken Leudal**

### **Jaarschijf 2021**

#### **GEMEENTE**

Leudal

#### **WONINGCORPORATIES**

Wonen Zuid

Wonen Limburg

Nester

St. Joseph

#### **HUURDERSORGANISATIES**

HBV Op het Zuiden

Stichting Huurdersbelangen Maas & Roer

HBV BRES

Huurdersadviesgroep woningstichting St. Joseph

## Inhoud

Inleiding.....	3
1 Organisatie en samenwerking .....	6
2 Beschikbaarheid .....	8
3 Betaalbaarheid .....	10
4 Duurzaamheid .....	12
5 Wonen, zorg en bijzondere doelgroepen .....	13
6 Leefbaarheid.....	14
7 Overige afspraken.....	16
Ondertekening .....	17

## Inleiding

Op 9 december 2019 zijn de Gemeente Leudal, corporaties en huurdersorganisaties meerjaren prestatieafspraken met elkaar aangegaan. Deze afspraken zijn vastgelegd in de “Prestatieafspraken Gemeente Leudal 2020-2023”. De afspraken gelden met ingang van 1 januari 2020. Jaarlijks worden de concrete afspraken en activiteiten voor het opvolgende jaar vastgelegd in een “jaarschijf”. De meerjarenafspraken worden begin 2022 geëvalueerd.

Dit document biedt de jaarschijf voor de periode 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021.

### **Thema's en opzet van de prestatieafspraken**

Deze prestatieafspraken bevatten tussen partijen gemaakte afspraken over de volgende thema's:

1. Organisatie en samenwerking
2. Beschikbaarheid (van huurwoningen in de sociale sector)
3. Betaalbaarheid
4. Duurzaamheid
5. Wonen, zorg en bijzondere doelgroepen
6. Leefbaarheid

Belangrijke onderlegger van deze prestatieafspraken is de Regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021. In deze herijkte Regionale Structuurvisie worden de opgaven op het gebied van wonen geformuleerd waarvoor de zeven gemeenten zich naar aanleiding van de huidige demografische ontwikkelingen gesteld zien. Deze opgaven zijn uitgewerkt in lokale kwaliteitsenveloppen per gemeente. Daarnaast vormt het bod (de voorgenomen activiteiten) dat iedere corporatie vóór 1 juli bij Gemeente Leudal heeft ingediend de onderlegger voor de jaarschijf. De huurdersorganisaties zijn betrokken bij de totstandkoming van de biedingen.

### **De positie van en ontwikkelingen bij de drie partijen**

#### Gemeente Leudal

De gemeente Leudal werkt samen met de andere gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Maasgouw, Roerdalen, Roermond, Nederweert en Weert) aan het woonbeleid in de regio. Om de regio Midden-Limburg aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering.

De gemeente Leudal heeft ervoor gekozen de regionale structuurvisie te vertalen naar een lokaal Uitvoeringsprogramma. De gemeente Leudal zet via o.a. het Uitvoeringsprogramma Wonen in op het bouwen van woningen op grond van de regionale structuurvisie en het reguliere beleid, maar creëert ook meer ruimte voor transformatie van (leegstaand of vrijkomend) vastgoed met publieksfuncties naar wonen. Hierbij wordt ingezet op transformatie naar wonen voor specifieke segmenten, namelijk (sociale) huur en goedkope koopwoningen.

Hiermee wil de gemeente Leudal bereiken dat de leefbaarheid in de dorpskernen wordt geborgd en woningen worden toegevoegd voor specifieke doelgroepen. Daarnaast wordt gestuurd op de transformatie van de bestaande woningvoorraad (kwaliteitsslag duurzaamheid en levensloopbestendigheid).

Voor de sociale opgaven in de gemeente Leudal werkt de gemeente Leudal samen met de corporaties aan voldoende en betaalbare woningen.

### Corporaties

Corporaties bieden huisvesting aan mensen die dat nodig hebben. Dat is hun kerntaak. De corporaties willen met de ketenpartners actief inspelen op trends als tweedeling, langer thuis wonen, extramuralisering en de toestroom van vluchtelingen. Samen met onze partners signaleren de corporaties vroegtijdig knelpunten en pakken ze op. De corporaties doen dat werk vanuit hun huisvestingstaak en nemen de verantwoordelijkheid van anderen niet over. We doen het samen.

De corporaties zetten zich in voor:

- het huisvesten van een brede groep bewoners - vanaf lage inkomens tot en met lagere middeninkomens inclusief bijzondere groepen - in betaalbare woningen in gemengde, gedifferentieerde kernen en wijken.
- wijken waar door krapte of krimp wijkontwikkeling en herstructurering noodzakelijk is, daarin pakken we een actieve rol met oog voor het maatschappelijk belang.
- voor een CO2 neutrale voorraad in onze duurzaamheidsopgave.

### Huurdersorganisaties

De huurdersorganisaties vertegenwoordigen de huurders van de corporaties die deze prestatieafspraken ondertekenen. Zij werken specifiek samen met corporaties door het geven van gevraagd en ongevraagd advies over het beleid en de activiteiten die corporaties ontwikkelen en uitvoeren. De basis hiervoor ligt vast in de Wet op het Overleg huurders verhuurders. Door uitbreiding van taken en verantwoordelijkheden in de Woningwet zijn de huurdersorganisaties ook betrokken bij het maken van prestatieafspraken. De rol van de huurdersorganisatie is het aanbrengen en behartigen van belangen van huurders in het krachtenveld van de beleidsvorming en uitvoering van gemeenten en corporaties. In de uitvoering is de rol van de huurdersorganisaties beperkt omdat het hen ontbreekt aan capaciteit en middelen. Dit wil overigens niet zeggen dat er geen bijdrage wordt geleverd in de uitvoering, maar wel beperkt.

De huurdersorganisaties hebben op basis van een ledenraadpleging punten ingebracht. Partijen hebben deze punten betrokken bij het opstellen van deze prestatieafspraken en hebben afspraken gemaakt over de vervolgacties waar zij gezamenlijk invulling aan geven.

### **Ontwikkelingen 2020: Covid 19**

Begin 2020 is de wereld getroffen door het coronavirus. De maatregelen die verspreiding van het virus moeten voorkomen, hebben een grote impact op alle inwoners van de gemeente Leudal. Beperkende maatregelen zullen naar verwachting ook in 2021 voortduren en de economische gevolgen zullen nog langer aanhouden. De verwachting is dan ook dat huurders in 2021 - meer dan zichtbaar op dit moment - in de problemen gaan komen. Deze mogelijke effecten zijn nu nog niet in te schatten, maar partijen blijven actief in overleg om waar nodig acties tijdig te kunnen oppakken. Waar nodig worden huurders die geraakt worden door de coronacrisis ondersteund en worden maatwerkoplossingen aangeboden.

## **De ondertekening**

De volgende partijen onderschrijven de (prestatie)afspraken voor de periode 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021 ("jaarschijf 2021"):

### **De gemeente, verder te noemen "de gemeente"**

Gemeente Leudal, verder te noemen "de gemeente"

Vertegenwoordigd door de heer Mr. A.J.M. Walraven, wethouder,

### **Woningcorporaties, verder te noemen "de corporaties"**

- Woningstichting Wonen Zuid, verder te noemen "Wonen Zuid"

Vertegenwoordigd door de heer ir. A. van Malde, bestuurder

- Stichting Wonen Limburg, verder te noemen "Wonen Limburg" en

Vertegenwoordigd door de heer G.G.P.M. Peeters, bestuurder

- Stichting Nester, verder te noemen "Woongoed"

Vertegenwoordigd door de heer A.A. Oosterlee, bestuurder

### **De huurdersorganisaties, verder te noemen "de huurdersorganisaties"**

- Huurdersvereniging Op het Zuiden, verder te noemen "Op het Zuiden",

Vertegenwoordigd door de heer P. Dams, bestuurslid afd. Midden-Limburg

- Huurdersbelangenvereniging BRES, verder te noemen "Bres",

Vertegenwoordigd door de heer B. Schmitz, bestuurslid

- Stichting Huurdersbelangen Maas & Roer, verder te noemen "SHMR",

Vertegenwoordigd door de heer B.L. Hendrix, bestuurslid

Woningstichting St. Joseph en de Huurdersadviesgroep woningstichting St. Joseph erkennen het belang en de inhoud van deze prestatieafspraken. Gezien hun specifieke vastgoedpositie in Leudal (zes woningen) ondertekenen zij deze prestatieafspraken voor gezien.

- Woningstichting St. Joseph, verder te noemen "St. Joseph"

Vertegenwoordigd door de heer P.J.J. Sebregts

- Huurdersadviesgroep woningstichting St. Joseph, verder te noemen "HAG",

Vertegenwoordigd door de heer W. Hendriks

## 1 Organisatie en samenwerking

### MEERJAREN AMBITIE/DOEL

De gemeente Leudal, corporaties en de huurdersorganisaties willen met elkaar samenwerken in een partnerschap. De drie partijen zijn voor huurders in gemeente Leudal de belangrijkste partijen en hebben als gezamenlijk streven dat het goed wonen is in de gemeente Leudal voor huishoudens met een beperkt inkomen. Iedere partij geeft hier binnen de eigen verantwoordelijkheden en mogelijkheden richting aan. Het samenwerken in een partnerschap heeft tot doel om gezamenlijk in een verander(en)de context waarin sprake is van afnemende middelen, het maximale te bereiken op het terrein van het wonen in Leudal.

Bij een partnerschap is er sprake van wederzijdse inspanning, vertrouwen en aanspreekbaarheid. Dat houdt ook in dat partijen zich kwetsbaar willen opstellen en bepaalde marges van onzekerheid aanvaarden.

Het samenwerken in een partnerschap betekent concreet dat de gemeente Leudal, corporaties en de huurdersorganisaties:

- Transparant en open zijn naar elkaar toe, ook voor ieders mogelijkheden qua menskracht en financiële middelen;
- Het gemeenschappelijke doel in het oog houden en binnen de kaders van de eigen organisatie toewerken naar het bereiken van dit gemeenschappelijke doel;
- Elkaars positie en inbreng in het partnerschap respecteren;
- In een vroegtijdig stadium informatie met elkaar delen die betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken;
- Onderzoek dat betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken zoveel mogelijk gezamenlijk uitvoeren;
- Elkaar aanspreken op het moment dat er knelpunten in de uitvoering van deze prestatieafspraken of in de samenwerking optreden;
- Elkaar aanspreken op het niet nakomen van gemaakte afspraken.

Zoals is vastgesteld in paragraaf 1.3 van de Meerjarenafspraken worden jaarlijks in een jaarschijf voor het volgende jaar concrete activiteiten en werkzaamheden opgenomen waar de partijen in dat jaar waarop de jaarschijf betrekking heeft (gezamenlijk) aan zullen werken. Dat kunnen zowel nieuwbouwprojecten of renovatieprojecten betreffen, als het gezamenlijk uitvoeren van een onderzoek of opstellen van werkafspraken. Zowel de corporaties als de gemeente, en eventueel de huurdersorganisaties, houden vervolgens in de begroting voor het betreffende jaar qua budget en capaciteit rekening met de activiteiten genoemd in de jaarschijf. Voor het thema organisatie en samenwerking worden de volgende afspraken gemaakt.

Wat	Eigenaar/initiatiefnemer
Organiseren van een informatiebijeenkomst voor raadsleden van Gemeente Leudal. In deze bijeenkomst wordt de raad geïnformeerd over o.a. de plannen en werkzaamheden die de corporaties hebben voor hun bezit in de gemeente. Streven is om deze bijeenkomst in het eerste half jaar te laten plaatsvinden. De vorm waarin dit plaatsvindt, wordt nog bekeken gelet op de RIVM-richtlijnen.	Gemeente en corporaties

<p>In het tweede kwartaal 2021 vindt bestuurlijk overleg plaats tussen corporaties, huurdersorganisaties en gemeente. Voorafgaand aan dat overleg verstrekken de corporaties aan de gemeente en de huurdersorganisaties de Monitor Woonruimteverdeling. De rapportage wordt ambtelijk en bestuurlijk besproken.</p>	<p>Gemeente Corporaties</p>
<p>In het tweede kwartaal 2021 wordt een analyse gemaakt over de gevolgen van de coronacrisis en de impact die deze crisis heeft op de huurders en de (verhuur van) sociale huurwoningen.</p>	<p>Gemeenten Corporaties Huurdersorganisaties</p>

## 2 Beschikbaarheid

### MEERJAREN AMBITIE/DOEL

De gemeente Leudal, de corporaties en de huurderorganisaties streven ernaar dat het aanbod aan huurwoningen in de sociale sector aansluit bij wat de markt vraagt. De ambitie voor de looptijd van deze prestatieafspraken is om de totale voorraad huurwoningen in de sociale sector in gemeente Leudal ten minste te behouden of te vergroten om in te kunnen spelen op de druk op deze voorraad. De huurprijzen van deze woningen passen bij de doelgroep.

Zoals is vastgesteld in paragraaf 1.3 van de Meerjarenafspraken worden jaarlijks in een jaarschijf voor het volgende jaar concrete activiteiten en werkzaamheden opgenomen waar de partijen in dat jaar waarop de jaarschijf betrekking heeft (gezamenlijk) aan zullen werken. Voor het thema beschikbaarheid worden de volgende afspraken gemaakt.

Wat	Eigenaar/initiatiefnemer
De corporaties doen gezamenlijk of per corporatie en in samenspraak met de gemeente Leudal onderzoek naar de mogelijkheden voor uitbreiding van de sociale huurvoorraad in de gemeente Leudal. Dit wordt gebaseerd op de Regionale Structuurvisie Wonen en het Uitvoeringsprogramma Wonen.	Gemeente en corporaties
Voeren bestemmingsplanprocedure en planontwikkeling voor herontwikkeling Klooster Mariabosch, Baexem (min. 39 sociale huurappartementen en 10 grondgebonden woningen).	Wonen Zuid
Uitvoeren van haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling Klooster Bethanië, Bergerweg Horn.	Wonen Zuid
Onderzoek toekomstvisie complex Pastoor Hanraetstraat en Beeklaan Roggel, eventueel in samenwerking met derden.	Wonen Zuid
De gemeente Leudal en de corporaties spannen zich gezamenlijk in om in het geval van leegstaande gebouwen die mogelijk interessant zijn voor transformatie van het betreffende gebouw naar woonruimte in de huursector (sociaal en midden huur) een gezamenlijk vooronderzoek uit te voeren naar de technische en financiële haalbaarheid hiervan.	Gemeente en corporaties
Verkoop van circa 5 woningen	Wonen Limburg
Verkoop van circa 2 woningen	Nester
Verkoop van circa 1 woning	Wonen Zuid
In mei zal door middel van een themadag monitoring plaatsvinden van de woonruimteverdeling. Samen bespreken we de verhuurrapportages Thuis in Limburg en het Strategisch Voorraad Beleid en bekijken we of de gevolgen van de Covid-19 crisis invloed heeft op de beschikbaarheid.	Corporaties



Nieuwbouwontwikkeling							
Locatie/projectnaam	Aantal	Type	Toegankelijk (BAT-norm)	Prijsklasse	Planning	Duurzaamheid	Corporatie
Maaslandstraat, Horn	36	20 GG=1 16 GG>1	36x BAT3	20 < 1 <sup>e</sup> aftopping grens 16 < liberalisatie grens	Start april 2021, oplevering dec 2021	NOM	Wonen Zuid
Discotheeklocatie, Burg. Aquariusstraat, Haalen	10	10 GG>1	10x BAT3	10 Duur	oplevering en verhuur januari 2021	NOM	Wonen Zuid
Wooncoöperatie ELL	10	GG	8x BAT0 en 2x BAT1	Betaalbaar 2	2021		Wonen Limburg

Toelichting kolommen:  
Aantal: Aantal te realiseren woningen van een bepaald type, prijsklasse en toegankelijkheidslabel  
Type: Betreft woningtype. GG=1; GG>1; MGmL; MGzL  
Toegankelijkheid: Betreft toegankelijkheidslabel op grond van Bouw Advies Toegankelijkheid (BAT).  
Prijsklasse: Betreft prijsklasse netto huur. Goedkoop; Betaalbaar 1; Betaalbaar 2; Duur; Geliberaliseerd.  
Planning: Betreft status projectplanning in betreffende jaarschijf: Start; Oplevering

Sloop van woningen							
Project / Kern	Aantal	Type	Toegankelijk	Prijsklasse	Planning	Duurzaamheid	Corporatie
<i>Geen</i>							

NOOT: Het betreft een voorgenomen sloop. Sloop vindt te allen tijde plaats na overleg met de bewoners. Omschrijving van projectnaam en locatie kan derhalve globaal omschreven zijn.

### 3 Betaalbaarheid

#### MEERJAREN AMBITIE/DOEL

De gemeente Leudal, de corporaties en de huurdersorganisaties willen de woonlasten van huurders met een laag inkomen beheersbaar houden. De focus ligt hierbij op de groep huurders, die afhankelijk zijn van een sociale huurwoning. De gemeente Leudal, de corporaties en de huurdersorganisaties willen de invloed die zij hebben om woonlasten beheersbaar te houden zo doelmatig mogelijk benutten. Hierbij wordt generiek beleid gehanteerd waar dat kan en maatwerk geboden waar nodig. Op het moment dat een huishouden in de knel dreigt te komen vanwege te hoge woonlasten is die inzet gericht op het voorkomen van huisuitzetting.

Zoals is vastgesteld in paragraaf 1.3 van de Meerjarenafspraken worden jaarlijks in een jaarschijf voor het volgende jaar concrete activiteiten en werkzaamheden opgenomen waar de partijen in dat jaar waarop de jaarschijf betrekking heeft (gezamenlijk) aan zullen werken. Voor het thema betaalbaarheid worden de volgende afspraken gemaakt.

Wat	Eigenaar/initiatiefnemer
In lijn met het Sociaal Huurakkoord beperken de corporaties de huurstijging en kunnen er specifieke afspraken worden gemaakt omtrent een (maximale) extra verhoging van 1% boven inflatie bij impactvolle beperkingen van de investeringsruimte en bieden corporaties specifiek maatwerk in de vorm van huurbevrozing of huurverlaging. Corporaties en huurdersorganisaties overleggen in het eerste kwartaal over het voorgenoemen huurbeleid.	Corporaties
Afhankelijk van deze afstemming bedraagt de verwachte jaarlijkse huurverhoging inflatievolgend + 0%	Wonen Zuid
Afhankelijk van deze afstemming zal de verwachte huurverhoging inflatievolgend zijn. Nester stelt een meerjarig huurbeleid op. Daarbij wordt het twee-hurenbeleid opnieuw beoordeeld.	Nester
Wonen Limburg en de Huurdersraad bespreken in het 1e kwartaal (middels de jaarlijkse adviesaanvraag) het huurbeleid en daarmee ook of de noodzaak er is om daadwerkelijk een huurverhoging te hanteren van meer dan inflatievolgend.	Wonen Limburg
In het wetsvoorstel "Eenmalige huurverlaging huurders met lage inkomens" wordt geregeld dat huurders met een inkomen onder de grenzen voor passend toewijzen en een huur boven de geldende aftoppingsgrens, recht krijgen op een eenmalige permanente huurverlaging tot de aftoppingsgrens. Zodra de wet definitief is geven de corporaties in 2021 binnen de geldende richtlijnen uitvoering aan de huurverlaging. Corporaties en huurdersorganisaties betrekken de maatregel in het overleg over het huurbeleid 2021.	Corporaties

Ervan uitgaande dat het wetsvoorstel “Wijziging huurverhogingsmogelijkheden en inkomensgrenzen Woningwet” wordt aangenomen vragen de corporaties om de structurele toewijzingsruimte voor huishoudens boven de in deze wet voorgestelde gedifferentieerde DAEB-inkomensgrenzen te verhogen van 7,5% naar 15,0%.	Corporaties
Voor het aanvragen van huurverlaging, huurbevrozing, woningruil en inwoning dienen bewoners o.a. gegevens uit de gemeentelijke basisadministratie te overleggen. Omdat de kosten hiervan het eventuele voordeel van de aanvragers gedeeltelijk teniet doet, onderzoekt de gemeente de mogelijkheid om het benodigde uittreksel zonder kosten te verstrekken.	Gemeente
De gemeente onderzoekt de mogelijkheid en wenselijkheid de tarieven voor gemeentelijke heffingen bij te stellen voor zover het doelgroepen van beleid betreft.	Gemeente
In het kader van het Armoedebeleid wordt de invoering van de voorzieningenwijzer bekeken.	Gemeente
Vergelijken van bestaande urgentieregelingen van de corporaties. Om mogelijk te komen tot een gezamenlijke urgentieregeling binnen Thuis in Limburg.	Huurdersorganisaties
Implementeren van het Convenant “Vroegsignalering van Schulden”. Inzet is een goede samenwerking met PLANgroep en een persoonlijke en actieve benadering van huurders.	Gemeente Corporaties

## 4 Duurzaamheid

### MEERJAREN AMBITIE/DOEL

Partijen willen bereiken dat alle huurwoningen in 2050 CO2-neutraal zijn. De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties willen als het gaat om het thema wonen een zo duurzaam mogelijke woningvoorraad. Vanwege het oogpunt van betaalbaarheid van de woning en het voorkomen van te hoge woonlasten van bewoners wordt per project (bij zowel renovatie, onderhoud, nieuwbouw als verbouw) bezien welk ambitieniveau qua woningkwaliteit haalbaar en betaalbaar is.

Zoals is vastgesteld in paragraaf 1.3 van de Meerjarenafspraken worden jaarlijks in een jaarschijf voor het volgende jaar concrete activiteiten en werkzaamheden opgenomen waar de partijen in dat jaar waarop de jaarschijf betrekking heeft (gezamenlijk) aan zullen werken. Voor het thema duurzaamheid worden de volgende afspraken gemaakt.

Wat	Eigenaar/initiatiefnemer
Opstellen Regionale Energiestrategie en Transitievisie Warmte. Bij het opstellen van de Transitievisie Warmte worden de corporaties en huurdersorganisaties betrokken	Gemeente
Verduurzaming van 20 woningen van Label E F en G naar label C <sup>1</sup>	Wonen Zuid
Verduurzaming van 29 woningen naar een hoger energielabel <sup>2</sup> (De Bongerd, Ittervoort; Jasmijnstraat, Ell; Ribesstraat, Ell)	Wonen Limburg
Onderzoek naar de mogelijkheid om op daarvoor geschikte daken zonnepanelen te plaatsen in het kader van doelstelling gemeente “zon op alle daken.”	Gemeente en corporaties
Wonen Zuid wil in 2021 voor haar hele werkgebied 200 woningen voorzien van zonnepanelen. Naar verwachting worden er in Leudal in 2021 28 woningen voorzien van zonnepanelen en in totaal 168 panelen gelegd.	Wonen Zuid
Wonen Limburg voorziet elke vrijkomende geschikte grondgebonden huurwoning van zonnepanelen. Huurders met een geschikte woning kunnen ook zonnepanelen aanvragen. Daarnaast wordt nieuwbouw standaard uitgerust met zonnepanelen. Wonen Limburg verwacht in 2021 30 woningen in Leudal te voorzien van zonnepanelen.	Wonen Limburg
Wonen Zuid neemt samen met 11 andere marktpartijen deel in het consortium REMBRAND. Doel van het consortium is om producten te ontwikkelen die kunnen helpen bij het versnellen van de energietransitie en CO2-reductie. Denk aan artificial intelligence tools en nieuwe vormen van isolatie. Wonen Zuid informeert de andere corporaties, HBV's en gemeente in 2021 over de bevindingen.	Wonen Zuid
De gemeente informeert de corporaties vroegtijdig over eventuele plannen voor een gescheiden riolering, zodat de corporaties hierop kunnen aansluiten. De corporaties onderzoeken alsdan de mogelijkheden voor het afkoppelen van regenwater.	Gemeente en corporaties
De gemeente is voornemens een aanvraag in te dienen voor de Regeling Reductie Energiegebruik Woningen (RREW) en in dit kader samen te werken met de corporaties. De gemeente brengt de verwachtingen naar corporaties en huurders in beeld. De corporaties onderzoeken of zij deze aanvraag kunnen ondersteunen.	Gemeente en corporaties

<sup>1</sup> Kanttekening: per 1-1-2021 zijn BENG-normen van toepassing. Het effect daarvan op nieuw op te stellen labels is nog ongewis.

<sup>2</sup> Kanttekening: per 1-1-2021 zijn BENG-normen van toepassing. Het effect daarvan op nieuw op te stellen labels is nog ongewis.

## 5 Wonen, zorg en bijzondere doelgroepen

### MEERJAREN AMBITIE/DOEL

De kern van de visie op het sociaal domein is dat we ervoor zorgen dat iedereen kan meedoen in de maatschappij waarbij het van belang is dat de behoefte van de inwoner centraal staat en de aanpak integraal en domeinoverstijgend is. Dit is nodig omdat de vraag naar wonen met zorg toeneemt door onder andere extramuralisering en de behoefte (en noodzaak) om langer thuis te wonen. Hierdoor huisvesten corporaties ook steeds meer kwetsbare inwoners en specifieke doelgroepen. Wij willen een thuis bieden aan bestaande en nieuwe inwoners en door het maken van verbindingen en het inzetten van bestaande netwerken komen tot nieuwe en slimmere oplossingen voor de opgaven waar we voor staan.

Zoals is vastgesteld in paragraaf 1.3 van de Meerjarenafspraken worden jaarlijks in een jaarschijf voor het volgende jaar concrete activiteiten en werkzaamheden opgenomen waar de partijen in dat jaar waarop de jaarschijf betrekking heeft (gezamenlijk) aan zullen werken. Voor het thema wonen en zorg worden de volgende afspraken gemaakt.

Wat	Eigenaar/initiatiefnemer
Onderzoeken of de uitkomsten volgens het programma van eisen van Bouwadvies Toegankelijkheid aansluit op de vraagontwikkeling van huishoudens met een mobiliteitsbeperking of extramurale zorgvraag. Op basis van de resultaten uit dit onderzoek wordt begin 2021 een presentatie gegeven en een gemeenschappelijke aanpak bepaalt (voor zover nodig). Hierover wordt minimaal een keer per jaar overleg gevoerd.	Corporaties
Door de gemeente wordt een WMO-convenant opgesteld. De corporaties en huurdersorganisaties denken hierover mee.	Gemeente
Door de gemeente wordt een (nieuwe) vergoedingslijst samengesteld.	Gemeente
Door de gemeente wordt een (nieuw) beleidskader voor de huisvesting van arbeidsmigranten en kamerbewoning vastgesteld.	Gemeente
Opstarten van een pilot voor de huisvesting van statushouders, waarbij de gemeente zelf kan reageren op huurwoningen die corporaties met een voorrangscade adverteren in TIL. Statushouders krijgen na herstructureringskandidaten voorrang op reguliere woningzoekenden. Na 1 jaar wordt deze pilot geëvalueerd.	Gemeente en Corporaties

## 6 Leefbaarheid

### MEERJAREN AMBITIE/DOEL

Leefbare kernen en wijken zijn van groot belang voor het welzijn, woongenot en de veiligheid van bewoners alsmede voor de verhuurbaarheid van woningen. Leefbaarheid gaat over hoe mensen de samenstelling en de omgang van de bevolking met elkaar in hun kern waarderen, over hoe veilig men de kern vindt, over hoeveel overlast en hinder men ervaart, over de kwaliteit van de woningvoorraad, over voorzieningen in de kern en over de kwaliteit van de publieke ruimte. Het bevorderen van de leefbaarheid in kernen draagt bij aan een prettig woonklimaat.

Gebieden die kwetsbaar zijn verdienen extra aandacht en inzet en een op maat gesneden gebiedsgerichte aanpak. De gemeente voert de regierol op dit belangrijke thema. In co-creatie met corporaties, huurdersorganisaties en onder andere politie, zorginstanties en natuurlijk dorps/wijkbewoners willen we de komende jaren de leefbaarheid goed houden waar de leefbaarheid voldoende is, en versterken waar dat nodig is.

Zoals is vastgesteld in paragraaf 1.3 van de Meerjarenafspraken worden jaarlijks in een jaarschijf voor het volgende jaar concrete activiteiten en werkzaamheden opgenomen waar de partijen in dat jaar waarop de jaarschijf betrekking heeft (gezamenlijk) aan zullen werken. Voor het thema leefbaarheid worden de volgende afspraken gemaakt.

Wat	Eigenaar/initiatiefnemer
De corporaties geven voorlichting en advies aan huurders over groene tuinen. Corporaties bepalen zelf of hiervoor tuin- en onderhoudsbeleid wordt vastgesteld.	Corporaties
De data over de actuele stand van zaken met betrekking tot de leefbaarheid in wijken en kernen is door middel van de RIGO cirkels in beeld gebracht. Op basis van de resultaten uit Q4 van 2020 wordt in 2021 een gemeenschappelijke aanpak bepaald (voor zover nodig). Hierover wordt minimaal een keer per jaar overleg gevoerd.	Gemeente
<p>De corporaties begroten middelen voor activiteiten op het gebied van leefbaarheid. Het betreft hoofdzakelijk personeelslasten voor inzet van bijvoorbeeld leefbaarheids-medewerkers, algemene leefbaarheidsmiddelen voor o.a. aanpak van overlast, het schoon heel en veilig houden van de directe woonomgeving en ondersteuning van bewonersinitiatieven.</p> <p>Corporaties hebben voor leefbaarheid in het prestatiejaar het volgende bedrag per woning begroot:  Wonen Zuid: € 113  Wonen Limburg: € 250  Nester: € 102</p> <p>Het totaal aan leefbaarheidsuitgaven Wonen Limburg zal het in de wet genoemde basisbedrag van € 131,37 per DAEB-woning overstijgen.</p> <p>-</p>	Corporaties

Corporaties leveren een financiële bijdrage aan het project buurtbemiddeling.
---

Corporaties
-------------

## 7 Overige afspraken


In aanvulling op bovenstaande algemene afspraken, wordt de volgende specifieke afspraak opgenomen.


<p>Nester gaat in de in deze prestatieafspraken opgenomen verplichtingen aan onder het voorbehoud dat zij een haar conveniërende financiering voor de desbetreffende verplichting heeft verkregen. Voor de in deze prestatieafspraken opgenomen DAEB-investering geldt in aanvulling op het voorgaande ook het voorbehoud dat Nester een borging van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw voor de financiering van de desbetreffende DAEB-verplichting heeft gekregen. Uiteraard informeert Nester de andere partijen als deze situatie zich voordoet.</p>	Nester
<p>In relatie tot de financieringsmogelijkheden nieuwbouw en duurzaamheid op de langere termijn heeft Aedes een landelijk rapport opgesteld in samenwerking met Ministeries van Financiën, Economische zaken en Binnenlandse zaken. Uit dit rapport blijkt dat de corporaties op de langere termijn onvoldoende middelen hebben om de opgave op het gebied van nieuwbouw en duurzaamheid te kunnen bekostigen.</p> <p>Met de corporaties in Midden-Limburg en Aedes is afgesproken om dit rapport te verdiepen naar het werkgebied Midden-Limburg en ook te vertalen naar de gehele woningmarktregio Limburg. Nester is vanuit de corporaties kartrekker van deze verdieping.</p>	Nester




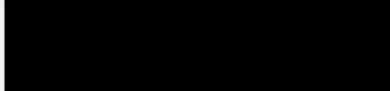
## Ondertekening

Over deze prestatieafspraken hebben d.d. 9-12-2020 te Heythuysen overeenstemming bereikt:


**Gemeente Leudal**  
  
De heer Mr. A.J.M. Walraven  
Wethouder


**Woningstichting Wonen Zuid**  
  
De heer ir. A. van Malde  
Bestuurder

**Woningstichting Wonen Limburg**  
  
De heer G.G.P.M. Peeters  
Bestuurder

**Stichting Nester**  
  
De heer A.A. Oosterlee  
Bestuurder

**Huurdersvereniging Op het Zuiden**  
  
De heer P. Dams  
Bestuurslid Midden-Limburg

**Huurdersvereniging BRES**  
  
De heer B. Schmitz  
Bestuurslid

**Stg. Huurdersbelangen Maas & Roer**  
  
De heer B.L. Hendrix  
Voorzitter

Woningstichting St. Joseph en Huurdersadviesgroep woningstichting St. Joseph erkennen het belang en de inhoud van deze prestatieafspraken. Gezien hun specifieke vastgoedpositie in Leudal ondertekenen zij deze prestatieafspraken voor gezien.

**Woningstichting St. Joseph**  
  
de heer P.J.J. Sebregts  
Bestuurder

**Huurdersadviesgroep  
woningstichting St. Joseph**  
W. Hendriks  
