

Prestatieafspraken 2022



INLEIDING

Wonen Limburg, Woonwenz, de huurdersvereniging Noord-Limburg en de gemeente Horst aan de Maas trekken gezamenlijk op, op het gebied van sociale huisvesting. Op strategisch niveau maken we afspraken over onderwerpen waar we gezamenlijk verantwoordelijk voor zijn.

In 2017 hebben Wonen Limburg, Woonwenz, huurdersvereniging Noord-Limburg en de gemeente Horst aan de Maas strategische prestatieafspraken voor de periode 2017-2021 gemaakt. Door jaarlijks uitvoeringsafspraken te maken kan ingespeeld worden op de snel veranderende omstandigheden. De strategische prestatieafspraken worden herijkt. In de regionale woonvisie die in 2020 is vastgesteld is aangegeven dat de regiogemeenten de mogelijkheid verkennen om gezamenlijk prestatieafspraken te maken over regionale onderwerpen. Hiervoor was in november een bestuurlijk overleg gepland tussen gemeenten en corporaties maar dat overleg is geannuleerd en wordt verplaatst naar begin 2022. Van daaruit wordt verder gekeken naar de wens tot gezamenlijke prestatieafspraken. In 2022 zullen nieuwe meerjaren strategische afspraken vastgesteld worden.

Voor het jaar 2022 hebben we prestatieafspraken gemaakt als afgeleide van het uitvoeringsprogramma 2021, de Regionale Woonvisie en het Masterplan Wonen 2021-2025 'voor iedereen iets te kiezen'. Wonen Limburg en Woonwenz hebben met deze informatie een bod gedaan op het volkshuisvestelijk beleid van de gemeente. Op basis van deze voorgenomen activiteiten hebben we de prestatieafspraken 2022 opgesteld.

In de prestatieafspraken 2022 zijn de activiteiten van 2021 opgenomen die doorlopend zijn, zijn een aantal afspraken aangescherpt en zijn nieuwe afspraken toegevoegd. De prestatieafspraken zijn opgebouwd aan de hand van een aantal strategische thema's.

De strategische thema's

1. Samenwerking
2. Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroepen/verkoop van woningen
3. Huisvesting van bijzondere doelgroepen
4. Nieuwbouw
5. Kwaliteit en duurzaamheid
6. Leefbaarheid
7. Huisvesting van de middeninkomens
8. Verkoop van woningen

Akkoordverklaring

De prestatieafspraken bestaan uit een gedeelde visie en een gezamenlijke strategie ten aanzien van de belangrijkste thema's voor 2022 en de wederzijdse rol.

Belangrijkste thema's 2022

In de prestatieafspraken 2022 ligt de focus op de volgende afspraken:

- Om weer balans te krijgen op de woningmarkt is de ambitie van Gemeente Horst aan de Maas om tot en met 2025 1.000 woningen te vergunnen, waarvan 30% voor de sociale huur. Beide woningcorporaties vervullen een belangrijke en actieve rol in de bouwopgave van deze sociale huurwoningen.
- Het borgen van leefbaarheid is maatwerk en vraagt om een gedegen samenwerking. Partijen zien dat investeringen in het sociaal domein bijdragen aan de doelen van de gezamenlijke partners. Partijen vinden het van groot belang om de investeringen in het sociaal domein op peil te houden.
- Er is aandacht voor bijzondere doelgroepen (zorg, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners etc.)
- Duurzaamheid staat hoog op de agenda van alle partijen. De woningcorporaties verduurzamen hun eigen woningbezit en werken mee aan initiatieven om wijken en buurten te verduurzamen.
- De uitkomsten uit de Transitie Visie Warmte zijn voor de corporaties van groot belang voor hun strategisch assetmanagement. Partijen werken samen en pakken hun rol in het realiseren van de doelstellingen om buurten en wijken af te koppelen van het gas.

Partijen

De prestatieafspraken 2022 worden aangegaan door de volgende partijen:

Gemeente Horst aan de Maas, vertegenwoordigd door de heer drs. R.F.I. Palmen, burgemeester,
en

Wonen Limburg, vertegenwoordigd door de heer G. Peeters, bestuurder
en

Woonwenz, vertegenwoordigd door de heer drs. F. C. M. van Engelen, directeur-bestuurder
en

Huurdersvereniging Noord-Limburg, vertegenwoordigd door de heer J. Pieters, voorzitter en mevrouw J.M.F.W. Beekers, bestuurslid

Verklaren

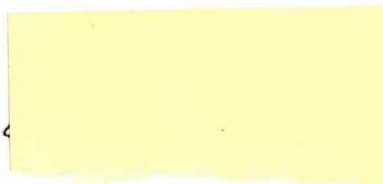
Over de prestatieafspraken 2022 overeenstemming te hebben bereikt:

Horst, 13 december 2021

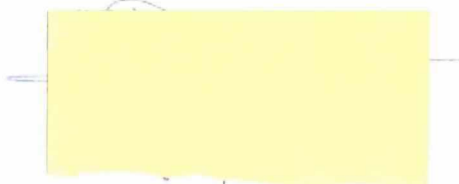
De burgemeester
drs. R.F.I. Palmen



Bestuurder Wonen Limburg
Dhr. G. Peeters



Huurdersvereniging Noord-Limburg
Dhr. J. Pieters (voorzitter)



Directeur - bestuurder Woonwenz
Dhr. Drs. F.C.M. van Engelen



Huurdersvereniging Noord-Limburg
Mw. J.M.F.W. Beekers (bestuurslid)



Bijlagen

- Overzicht voorgenomen activiteiten 2022, Wonen Limburg, 28 juni 2021
- Overzicht voorgenomen activiteiten 2022, Woonwenz, 30 juni 2021

Prestatieafspraken 2022

1. Samenwerking

- 1.1. De samenwerking tussen de drie partijen (huurdersvereniging, corporaties en gemeente) vindt plaats op overlegbasis. Per kalenderjaar vindt er twee keer bestuurlijk overleg plaats, 1 x per kwartaal tussen Gemeente, Woningcorporaties en Huurdersvereniging en maandelijks tussen Gemeente en Woningcorporaties. Wonen Limburg en de gemeente nemen daarnaast deel aan het overleg inwonersinitiatieven en het overleg zorgwekkende zorgmijders. Woonwenz neemt ingeval van casuïstiek van een of meerdere van hun huurders ook deel aan het overleg zorgwekkende zorgmijders.
- 1.2. In 2022 worden nieuwe strategische prestatieafspraken voor de komende jaren vastgesteld. Gemeente Horst aan de Maas streeft ernaar om regionaal, maar in ieder geval met buurgemeenten Venray en Peel & Maas tot een uniform proces en format te komen voor de (strategische) prestatieafspraken. Samenwerking ligt voor de hand omdat de Gemeentes vergelijkbaar zijn en Wonen Limburg in alle drie de Gemeentes het grootste aandeel sociale huur heeft.
- 1.3. De corporaties zijn belangrijke startmotoren voor de warmtetransitie in de gebouwde omgeving. Enerzijds als eigenaar van een groot aandeel van de woningvoorraad in de gemeente, anderzijds als ervaringsdeskundige op het gebied van grootschalige planmatige renovatie en woningverbetering met alles wat daar voor de bewoners bij komt kijken. De gemeente en corporaties trekken samen op om de warmtetransitie aan te jagen en (klimaat)doelen te bereiken. Er wordt door de gemeente, o.a. in samenwerking met de corporaties, een Transitievisie Warmte opgesteld. Dit is een eerste stap in het gezamenlijk verduurzamen van de gebouwde omgeving naar aardgasvrij in 2050 met als tussendoel 2030.
- 1.4. De corporaties en huurdersvereniging stellen op verzoek van Gemeente en waar mogelijk geanonimiseerde data beschikbaar uit o.a. Thuis in Limburg voor de totstandkoming van beleid. Zij adviseren op basis van ervaring en expertise gevraagd en ongevraagd tav ontwikkelingen in de woningmarkt.
- 1.5. Gemeente stelt jaarlijks een 'Jaarbrief Wonen' op waarbij ze de Gemeenteraad informeert over de woonvisie, de prestatieafspraken en andere ontwikkelingen op het gebied van wonen. De corporaties en huurdersvereniging leveren tijdig de gevraagde input en dragen bij aan het opstellen van de Jaarbrief Wonen.

2. Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroepen/verkoop van woningen.

- 2.1. Huurdersvereniging geeft een gedegen en onderbouwd advies aan de Gemeente en corporaties in prijs/kwaliteit en betaalbaarheid van huurwoningen in Horst aan de Maas. Daartoe haalt ze zelf actief informatie op bij de huurders
- 2.2. Corporaties sluiten aan bij de wettelijke toewijzingsnormen. Voor 2022 betekent dit ook dat Wonen Limburg en Woonwenz de maximaal wettelijk mogelijke bandbreedte wil behouden om tenminste 85% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan de primaire doelgroep te verhuren en dus maximaal 15% van de vrijkomende woningen verhuurt aan woningzoekenden afkomstig uit de secundaire doelgroep en hogere inkomens.
- 2.3. In het kader van passend toewijzen zet Wonen Limburg het twee-hurenbeleid voort. Woonwenz handhaaft strikt passend toewijzen. Beide corporaties leveren t.b.v. de 'Jaarbrief Wonen' van de gemeente in januari de gegevens over de woningtoewijzingen van het afgelopen jaar aan.
- 2.4. Gemeente en corporaties werken samen aan vroeg signalering van schulden, volgens de samenwerkingsafspraken in de overeenkomst behorende bij het Landelijk Convenant Vroegsignalering.
Met Wonen Limburg is als 'vaste lasten partner' in 2021 een overeenkomst ondertekend. In 2022 evalueren we de overeenkomst en zal er ook een overeenkomst met Woonwenz getekend worden. Woonwenz heeft een actief preventief beleid t.a.v. betalingsachterstanden.
- 2.5. We verbeteren de betaalbaarheid door de volgende maatregelen:
 - Voor de woningen die in 2022 energetisch worden aangepakt vraagt Wonen Limburg geen huurverhoging waarmee de netto woonlasten van de huurder omlaag gaan.

- De corporaties bieden nieuwe huurders inzicht in de woonlasten van de woningen (huur + energiekosten).
- 2.6. Tot 30-6-2022 is de jaarlijkse huurverhoging door de overheid bevroren. De corporaties, gemeente en huurderorganisatie spreken af dat per 1 juli 2022 een optie is voor de corporaties om een huurverhoging door te voeren van inflatie + maximaal 1%. Of de noodzaak er is om daadwerkelijk een huurverhoging te hanteren van meer dan inflatievolgend wordt in een later stadium met de Huurdersorganisatie besproken door de corporaties middels de jaarlijkse adviesaanvraag en een bijbehorende toelichting.
 - 2.7. De verhuisbereidheid blijkt met name bij senioren laag. Partijen onderzoeken gezamenlijk welke mogelijkheden er zijn om doorstroming te bevorderen.
 - 2.8. Wonen Limburg en Woonwenz onderzoeken of het mogelijk en haalbaar is om sociale koopwoningen te gaan bouwen, waarbij het uitdrukkelijk de bedoeling is dat een dergelijke 'gesubsidieerde' woning voor lange termijn een sociale koopprijs behoudt.

2. Huisvesting van bijzondere doelgroepen

- 3.1. Er komt een nieuwe 'Uitvoeringsovereenkomst WMO Woonvoorzieningen' vanaf 2022. In deze uitvoeringsovereenkomst wordt de samenwerking tussen de gemeente en de corporaties op het gebied van woningaanpassingen geformuleerd. Woonwenz wordt voor het eerst ook partij in de nieuwe overeenkomst. De uitvoeringsovereenkomst wordt jaarlijks geëvalueerd. Het initiatief voor de evaluatie ligt bij de gemeente.
- 3.2. Partijen handelen naar het afsprakenkader "doorstroming beschermd wonen en opvang Noord-Limburg". Aandachtspunt voor 2022 is doorontwikkeling transferpunt en doordecentralisatie beschermd wonen vanuit centrumgemeente Venlo. Het transferpunt wordt doorontwikkeld om zo passend huisvesting van alle kwetsbare burgers met een ondersteuningsvraag in begeleiding van een zorgaanbieder aan te kunnen bieden. Het gaat hier om burgers waar zorg en wonen met elkaar verbonden zijn.
Partijen blijven deze doorontwikkeling, ook bestuurlijk, aanjagen.
- 3.3. Het aantal plekken Beschermd Wonen is voldoende. Partijen streven naar meer diversiteit in het aanbod van plekken, op dit moment is er maar één aanbieder van Beschermd Wonen in Horst aan de Maas.
Partijen werken samen om voor de maatschappelijke opvang in Horst aan de Maas een trajectwoning en grijs wonen voor daklozen te realiseren.
- 3.4. In 2022 onderzoeken we op welke manier we in gezamenlijkheid met zorgpartners afspraken kunnen maken over wonen in combinatie met zorg, in aanvulling op deze prestatieafspraken.
- 3.5. De corporaties zorgen er samen met Gemeente voor dat er (naar rato) voldoende huurwoningen beschikbaar komen voor het huisvesten van statushouders. De taakstelling die van rijkswege aan de gemeente wordt opgelegd wordt ingevuld.
Corporaties werken mee aan de realisatie van tijdelijke woonvoorzieningen voor de huisvesting van statushouders in combinatie met andere urgent woningzoekenden in geval van een positieve businesscase. Door het realiseren van tijdelijke voorzieningen kan de achterstand in de taakstelling worden weggewerkt en kunnen huurders gedoseerd doorstromen naar een sociale huurwoning. Per 1-1-2022 gebeurt de begeleiding van de statushouders door Synthese.

- 3.6. In de Beleidsnota Arbeidsmigranten 2019 is opgenomen dat in een woning maximaal 4 personen, die ingeschreven staan in het BRP mogen wonen, met maximaal 2 voertuigen. In het Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten is in 2021 een juridische basis gelegd voor het kunnen handhaven op o.a. overbewoning. We onderzoeken hoe we samen kunnen werken t.a.v. het tegengaan /ontmoedigen van short-stay arbeidsmigranten in gezinswoningen in de wijken. De gemeentelijke afdeling toezicht en handhaving acteert op situaties die overlast geven en handhaaft waar nodig. De gebiedsteams werken met elkaar samen rondom individuele casussen. Signalen en zorgen worden actief tussen corporaties en gemeenten met elkaar uitgewisseld, onder andere in het lokale zorgnetwerkoverleg. Corporaties zijn bereid om per casus te onderzoeken of zij woning(en) die leeg zijn komen te staan na handhaving, kunnen kopen van de belegger, om deze toe te voegen aan de sociale huurvoorraad.
- 3.7. Bij verkoop van bedrijventerreinen wordt vooraf in beeld gebracht welk effect dit gaat hebben op de sociale woningmarkt zodat dit waar nodig meegenomen kan worden in de prestatieafspraken.
- 3.8. De bestaande woonwagenlocaties in Sevenum en Meerlo worden uitgebreid. Gemeente heeft toewijzingsregels voor nieuwe standplaatsen vastgesteld en heeft een registratiesysteem ingesteld. Hiermee wordt de concrete behoefte inzichtelijk en zal een woonwagenbeleid opgesteld worden. Voor de toewijzing van bestaande woonwagenstandplaatsen hanteert Wonen Limburg haar bestaande toewijzingsbeleid. Als Wonen Limburg het toewijzingsbeleid wenst te wijzigen, stemt ze dit af met Gemeente.
- 3.9. Partijen streven naar gemengde wijken met sociale huurwoningen, duurdere huurwoningen en koopwoningen. Behalve menging is ook voldoende en goede begeleiding en zorg voor kwetsbare doelgroepen een voorwaarde voor leefbare wijken. Partijen (inclusief de door de gemeente gecontracteerde zorgpartijen) brengen in kaart tegen welke problemen de wijken aanlopen m.b.t. dit samen leven en zoeken gezamenlijk naar manieren om het samen wonen te bevorderen. Inwoners met initiatieven hierover worden ondersteund door partijen. Voor het project Horst-West wordt samen met de wijkraden een sociale agenda opgesteld.
- 3.10. De corporaties monitoren op welke manier woningen worden toegewezen en aan welke doelgroep om te bezien of er voor elke doelgroep genoeg kansen op een woning worden geboden (o.a. statushouders, uitstroom beschermd wonen, 'regulier woningzoekende'). Periodiek (eens per half jaar) wordt hierover gerapporteerd aan de gemeente en huurdersvereniging.
- 3.11. De corporaties geven duidelijkheid over het toewijzingsbeleid en dragen dit actief uit. Ook de andere partijen (huurdersvereniging, gemeente) nemen hun rol in het uitdragen van het toewijzingsbeleid, voor de gemeente bijvoorbeeld tijdens keukentafelgesprekken. De corporaties en de gemeente laten hun communicatieafdelingen in het eerste kwartaal gezamenlijk onderzoeken wat de beste manieren zijn om onder de aandacht te brengen dat het van belang is dat mogelijke huurders zich op tijd inschrijven bij Thuis in Limburg.. Met de Huurdersvereniging wordt afgestemd hoe we de doelgroep het beste kunnen bereiken.
- 3.12. Wonen Limburg heeft in samenwerking met verschillende partners waarmee zij samenwerkt in de Limburgse wijken een zogenaamd 'kwaliteitskader' voor complexe bewonerscasuïstiek (Sociaal Maatschappelijke Ketensamenwerking) opgesteld. Dit kwaliteitskader kan de basis vormen voor verbeterde en meer effectieve samenwerking tussen de betrokken partijen bij complexe bewonerscasuïstiek. In 2022 wordt in Horst aan de Maas als een van de startgemeentes het kwaliteitskader geïmplementeerd. De samenwerking met het escalatieteam (vanuit de contractgroep Grip op Onbegrip) wordt hierin gezocht.
- 3.13. Gemeente onderzoekt samen met de buurgemeentes in de regio of een huisvestingsverordening, al dan niet in combinatie met een doelgroepenverordening, helpend gaat zijn in het realiseren van de doelstellingen uit het Masterplan Wonen 2021 - 2025. Corporaties en huurdersvereniging zullen hierin meedenken.

4. Nieuwbouw

- 4.1. De Gemeente heeft in juli 2021 een uitvoeringsplan Masterplan Wonen vastgesteld waarin de woningbouwprojecten voor de komende jaren zijn opgenomen om te komen tot vergunnen van 1000 nieuwe woningen tot en met 2025. Uitgangspunt is dat 30% van de toe te voegen woningen sociale huur betreft, zowel van de gemeentelijke grondexploitaties als van derde partijen. De corporaties maken onderlinge afspraken over de verdeling van deze bouwopgave, waarbij reeds gemaakte afspraken of eerder gedane toezeggingen worden gerespecteerd.
- 4.2. In de SOK Horst-West (Wonen Limburg en gemeente) is genomen dat er ongeveer 50 woningen op inbreidingslocaties worden gerealiseerd (KLC) ter compensatie van de voorgenomen krimp in sociale huurwoningen in Horst-West. De locaties Houthandel Mol, Bemmelstraat, Veemarkt en Weisterbeek worden ingezet voor deze opgave. Daarnaast worden er 100 woningen op uitbreidingslocaties toegevoegd om de druk op Horst-West met betrekking tot het huisvesten van bijzondere doelgroepen te verlichten. De realisatie van deze 150 woningen gaat vóóraf aan fysieke ingrepen (krimp in aantal sociale huurwoningen) in Horst-West zelf.
- 4.3. Een belangrijk deel van de nieuw te bouwen sociale huurwoningen is levensloopbestendig. In de afwegingen wordt aansluiting gezocht bij de concrete behoefte die blijkt uit de Dorpsplannen Wonen.
- 4.4. Corporaties en gemeente werken samen in het zoeken naar mogelijkheden om de woningbouw te versnellen. Partijen onderzoeken o.a. hoe processen op elkaar afgestemd kunnen worden en welke snelbouw-concepten of houtbouw-concepten een kwalitatieve bijdragen kunnen leveren aan de doelstelling van het Masterplan Wonen om 1000 woningen toe te voegen.

5. Kwaliteit en duurzaamheid

- 5.1. Alle woningen van Woonwenz in Horst aan de Maas hebben energielabel A. 55% van het woningbezit van Wonen Limburg in Horst aan de Maas heeft reeds minimaal energielabel B. In het jaar 2022 worden nog eens ca. 140 woningen door Wonen Limburg in Horst aan de Maas energetisch verbeterd naar minimaal label B.
- 5.2. Elke vrijkomende geschikte grondgebonden woning van Wonen Limburg wordt voorzien van zonnepanelen (ook zittende bewoners kunnen zonnepanelen aanvragen)
- 5.3. Wonen Limburg en Woonwenz zetten energiecoaches in om bewoners inzicht te geven in het energieverbruik. Huurdersvereniging faciliteert dit waar mogelijk.
- 5.4. In 2021 is de Regionale Energiestrategie (RES 1.0) vastgesteld. De woningcorporaties waren betrokken in dit proces en zullen ook betrokken blijven bij de uitvoering. Zij leveren zowel bestuurlijk op stuurgroep-niveau als ambtelijk op werkgroep-niveau inbreng voor het RES-programma.
- 5.5. In 2021 stelt de gemeente de transitievisie warmte (TVW) vast. De corporaties zijn betrokken bij het opstellen hiervan. De visie is bepalend voor de maatregelen die de woningcorporaties kunnen gaan nemen om wijken en buurten voor te bereiden op het afkoppelen van het gas.
- 5.6. De gemeente is van plan om in 2021 een subsidieaanvraag te doen voor de 3e ronde van de Proeftuinen Aardgasvrije Wijken (PAW) voor de kern Kronenberg. Wonen Limburg, met woningen in deze kern, is betrokken bij het opstellen van de PAW-aanvraag. Als de subsidie in het eerste kwartaal van 2022 wordt toegekend, wordt Kronenberg de eerste wijk in Horst aan de Maas waar met de uitvoering van de TVW wordt gestart. De woningcorporaties zullen hieraan mee werken, met als doel om gezamenlijk ervaring op te doen die later ook in andere kernen bruikbaar is.
- 5.7. Partijen ondersteunen energiecollectieven van de inwoners. Indien er sprake is van een initiatief in buurten met bezit van de woningcorporaties zal de corporatie waar mogelijk haar huurders ondersteunen bij deelname. En daar waar energiemaatregelen uitgevoerd worden bij huurwoningen, worden ook kopers actief betrokken en gevraagd om deelname aan het project.

- 5.8. Wonen Limburg koppelt in 2022 zoveel mogelijk woningen af van het riool. Er wordt samenwerking gezocht tussen gemeente en Wonen Limburg door plannen op wijk- en straatniveau gezamenlijk op te pakken en gebruik te maken van koppelkansen.
In 2022 maken partijen concrete afspraken over het op grotere schaal afkoppelen van woningen van het riool.
Woonwenz heeft geen bezit in Horst aan de Maas dat op het riool gekoppeld is.
- 5.9. Er wordt gewerkt aan vergroening van de woningen en de woonomgeving op initiatief van bewoners of daar waar we (gezamenlijke) kansen zien. Partijen blijven hierover in gesprek.

6. Leefbaarheid

- 6.1. Het borgen van leefbaarheid is maatwerk en vraagt om een gedegen samenwerking. Binnen de mogelijkheden blijven corporaties bijdragen aan het behouden van en de bevordering van de leefbaarheid. Samen met alle partijen wordt bezien welke concrete acties partijen oppakken. Eind 2021 zijn de prioriteiten van de aandachtspunten per wijk(en) in beeld. De hoogst geprioriteerde vraagstukken worden vanuit een netwerkaanpak (wijk-overheid-maatschappelijke partners) opgepakt. De woningcorporaties pakken hierin een rol die past bij het woningbezit in betreffende wijk.
- 6.2. Inwonersinitiatieven worden positief benaderd. In het overleg inwonersinitiatieven worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en Wonen Limburg over inwonersinitiatieven. Waar mogelijk draagt Wonen Limburg de besteding, verdeling en verantwoording van leefbaarheidsbudgetten over aan de bewoners (voor o.a. het in eigen beheer oppakken van groenonderhoud en schoonmaakwerkzaamheden). De gemeente zal inwonersinitiatieven ondersteunen in menskracht, dan wel financieel.
Er ligt een gezamenlijk plan van wijkcomités, Wonen Limburg en gemeente om te komen tot een wijkbudget/inwonersbudget dat nader uitgewerkt wordt.
- 6.3. Er wordt gewerkt aan een wijknetwerk in de wijk Norbertus in Horst. De intentie is om meerdere dorpen en wijken in Horst aan de Maas te enthousiasmeren eenzelfde weg in te slaan. De gemeente gaat vragen of de wijk Norbertus als inspiratiebron voor andere dorpen/wijken wil dienen.
- 6.4. Alle nieuwe bewoners (m.u.v. stathouders i.v.m. andere afspraken) worden door de woningcorporaties telefonisch benaderd dan wel thuis bezocht met als doel verbindingen te leggen tussen hen en hun nieuwe woonomgeving. Corporaties doen dit in nauw overleg met het dorp en gebruikt bestaande netwerken waar beschikbaar.
De corporaties leveren periodiek een geanonimiseerde adressenlijst aan bij de Huurdersvereniging van de gemuteerde adressen, zodat zij nieuwe huurders ook kunnen benaderen.
- 6.5. Het Expertteam Ervaringsdeskundigheid van Wonen Limburg wordt in de gemeente Horst aan de Maas ingezet om bewoners te helpen die kampen met meervoudige problemen en zo ontruimingen te voorkomen. Daarnaast zet het Expertteam in 2022 in op het starten van één of meerdere overwegingsgroepen in de gemeente Horst aan de Maas waarin op basis van ervaringsdeskundigheid bewoners elkaar bijstaan bij meervoudige problemen.

7. Huisvesting van de middeninkomens

- 7.1. Uit de Dorpsplannen Wonen die begin 2022 worden opgeleverd zal blijken welke behoefte er is aan woningen in het midden-huursegment (€ 750 - € 1.000 huur per maand). De woningcorporaties werken waar nodig actief mee aan het realiseren van de opgave die uit de behoefte blijkt.

8. Verkoop van woningen

- 8.1. Gezien de grote druk op de huurmarkt wordt er door de woningcorporaties terughoudend omgegaan met het verkopen van woningen.
Wonen Limburg verkoopt in 2022 maximaal 15 woningen in Horst aan de Maas.
Woonwenz verkoopt geen woningen in 2022 in Horst aan de Maas.
- 8.2. In kernen waar het bezit van Wonen Limburg minder dan 10% van het totaal aantal woningen bedraagt, zullen in principe geen woningen worden verkocht. Mocht Wonen Limburg tóch een woning willen verkopen in een kern waarin zij minder dan 10% van het totaal aantal woningen bezit, dan gaat zij hierover vooraf in overleg met de gemeente.
- 8.3. Bij de oprichting van Wonen Limburg Accent heeft Wonen Limburg in overleg met en toestemming van de gemeente én met toestemming van de Autoriteit Wonen (AW) een aantal woningen in Horst aan de Maas overgeheveld naar het middenhuur-segment. Na deze eenmalige actie zijn er geen woningen meer overgeheveld. Mócht de vraag in de toekomst voorliggen om sociale huurwoningen over te hevelen naar middenhuur, dan vindt hierover overleg plaats tussen Wonen Limburg en de gemeente. De AW zal in dit geval ook weer toestemming moeten geven.