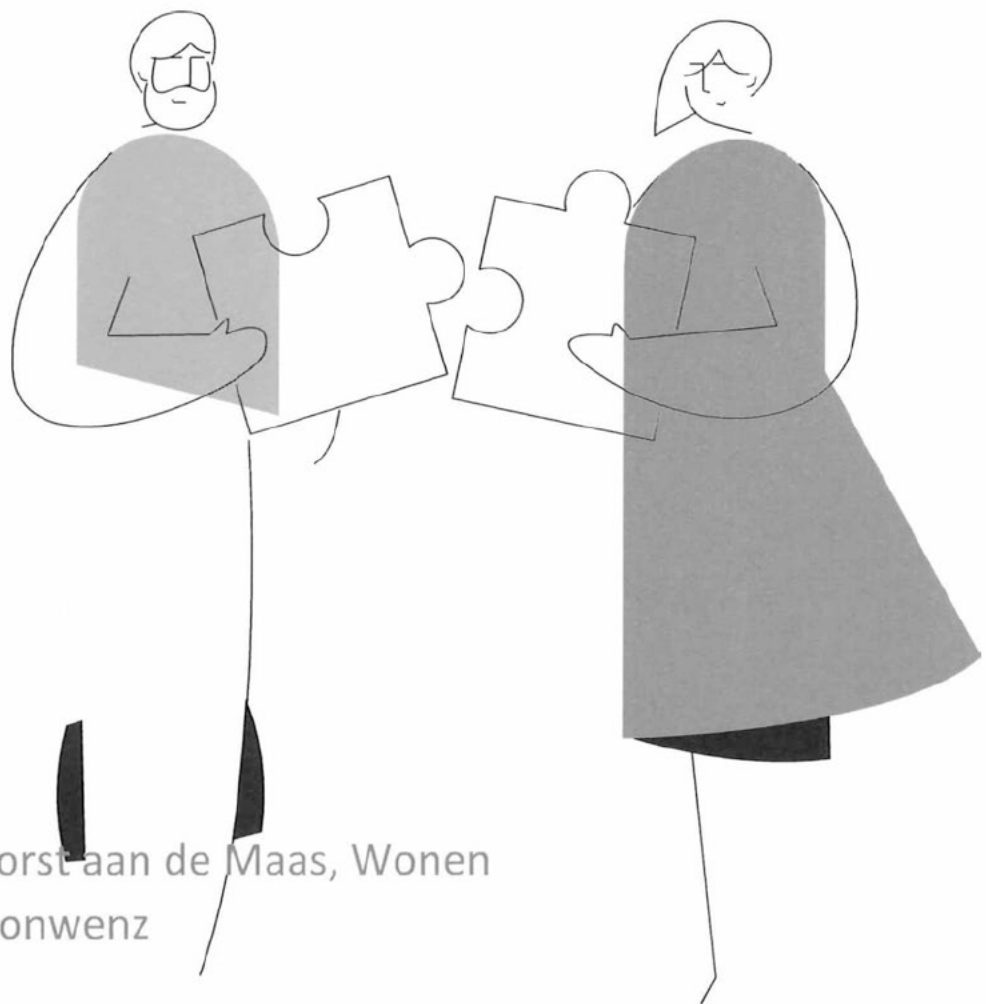


COMPANEN

Samenwerkingsafspraken Wonen gemeente Horst aan de Maas
Deel I: Meerjarige raamovereenkomst 2023 tot en met 2026



Gemeente Horst aan de Maas, Wonen
Limburg, Woonwenz

8 juni 2023
Definitief

Onttrafel de trend. Kijk vooruit.

DATUM	8 juni 2023
TITEL	Samenwerkingsafspraken Wonen gemeente Horst aan de Maas
OPDRACHTGEVER	Gemeente Horst aan de Maas, Wonen Limburg, Woonwenz
AUTEUR(S)	Sander Reith
PROJECTNUMMER	984.113
STATUS	Definitief

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

Kvk nummer: 09029201
Btw nummer: NL001926517801

Inhoud

Ondertekenblad	4
1 Inleiding	5
1.1 Landelijke context biedt nieuwe sturing en kaders	5
1.2 Meerjarige raamovereenkomst, concrete afspraken voor twee jaar	7
1.3 Raamovereenkomst	7
2 Proces: hoe we samenwerken	8
2.1 Afspraken over samenwerking	8
2.2 Taken en verantwoordelijkheden	9
2.3 Onze werkcyclus rond samenwerkingsafspraken	10
2.4 Overlegstructuur	11
2.5 Geschillen	12
3 Inhoud: onze gezamenlijke ambities	13
3.1 Basis: Woonprogramma, Rijksprioriteiten, Woondeal	13
3.2 Beschikbaarheid: ontwikkeling vastgoed en sociale huursector	14
3.3 Betaalbaarheid en bereikbaarheid	17
3.4 Wonen en zorg	19
3.5 Leefbaarheid, aandachtsgroepen	21
3.6 Duurzaamheid	23
Bijlage 1: Addendum Wonen-Welzijn-Zorg	26

Ondertekenblad

Aldus overeengekomen en ondertekend in drievoud op 22 juni 2023

Gemeente Horst aan de Maas

Vertegenwoordigd door de heer drs. R.F.I. Palmen, burgemeester

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R.F.I. Palmen', written over a horizontal dotted line.

Wonen Limburg

vertegenwoordigd door de heer G. Peeters, bestuurder

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal dotted line.

Woonwenz

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

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal dotted line.

1 Inleiding

Wonen in een goed, duurzaam en betaalbaar huis in een leefbare wijk is een eerste levensbehoefte. In Horst aan de Maas is de vraag naar woningen, waaronder sociale huurwoningen, in de laatste jaren sterk toegenomen waardoor voor de doelgroep van corporaties de kans van slagen in de zoektocht naar een woning is afgenomen en de wachttijd is toegenomen. Maar het gaat om meer: goed wonen in een leefbare wijk gaat ook om ondersteuning met welzijn en zorg voor mensen die dat nodig hebben (een sluitend netwerk, formeel en informeel). Dat vraagt om een sterke coalitie op het terrein van wonen. De gemeente Horst aan de Maas, Wonen Limburg, Woonwenz en Huurdersvereniging Noord-Limburg werken met elkaar samen en maken zich ook de komende jaren samen sterk om de huidige en toekomstige huurders in Horst aan de Maas op de beste manier een goed, duurzaam en betaalbaar (t)huis te bieden.

Het Masterplan Wonen 2021-2025 van de gemeente Horst aan de Maas is daarvoor het vertrekpunt. Deze visie is een uitnodiging voor alle partijen in Horst aan de Maas om samen aan de slag te gaan: samen voor een woningmarkt waar mensen hun woonwensen zo goed mogelijk kunnen vervullen en het wonen in de wijken en dorpen van Horst aan de Maas fijn, comfortabel, veilig en duurzaam is voor alle inwoners. Belangrijk onderdeel van het wonen in Horst aan de Maas is de sociale huursector. Volgens de Woningwet zijn corporaties verplicht hun bijdragen aan het gemeentelijk woonbeleid en de voorgenomen activiteiten helder te maken en in te dienen bij gemeente en huurdersorganisatie (zoals de corporaties in Horst aan de Maas ook daadwerkelijk hebben gedaan). Op basis daarvan worden prestatieafspraken gemaakt.

Voor u liggen de samenwerkingsafspraken voor de gemeente Horst aan de Maas tussen de gemeente, Wonen Limburg, Woonwenz en de Huurdersvereniging Noord-Limburg voor de periode 2023 tot en met 2026. We noemen het bewust **samenwerkingsafspraken**. Samen beseffen we dat het niet alleen gaat om eenzijdig vragen van prestaties van de ander. Maar juist om samen prestaties leveren, waarin iedere partij vanuit eigen kracht en verantwoordelijkheden haar eigen bijdragen levert aan die gezamenlijke prestaties en de ander biedt wat zij nodig heeft om prestaties te leveren.

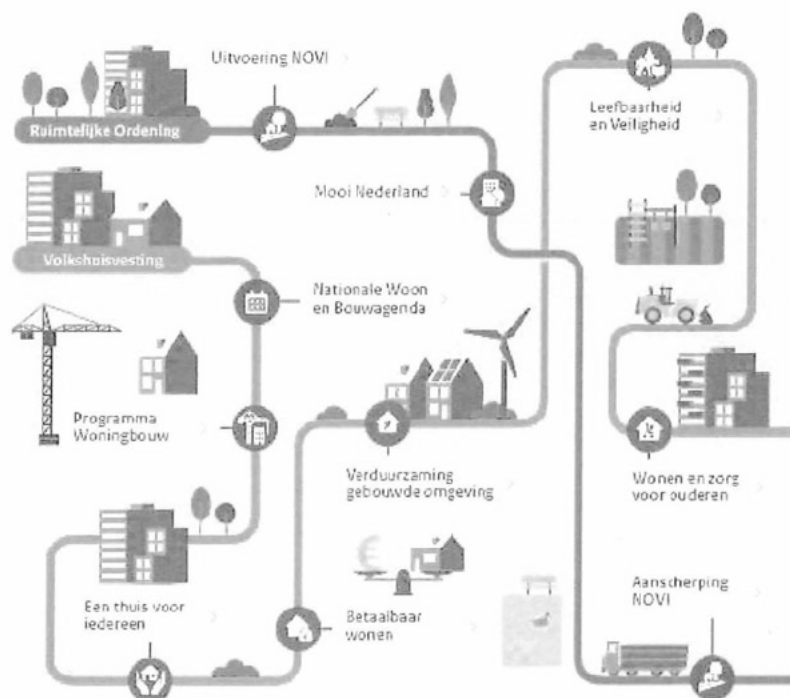
Met deze afspraken wordt uitvoering gegeven aan het Masterplan Wonen van de gemeente Horst aan de Maas. Wonen Limburg en Woonwenz leveren samen met de gemeente en de Huurdersvereniging Noord-Limburg een forse inspanning om de doelen zoals gesteld in het Masterplan te kunnen behalen. Het gaat in de periode 2021-2025 dan met name om het samen met particulieren, woningcorporaties en private ontwikkelaars vergunnen van ongeveer 1.000 nieuwe woningen, versnelling van de woningbouwproductie, het verduurzamen van bestaande woningen, keuzemogelijkheden voor de woonconsument (waaronder het bieden van passende woningen voor verschillende (zorg)doelgroepen) en betaalbare woningen in huur en koop.

De Huurdersvereniging Noord-Limburg heeft deze meerjarige raamovereenkomst niet ondertekend.

1.1 Landelijke context biedt nieuwe sturing en kaders

Op landelijk niveau is sinds het voorjaar van 2022 een stevig stelsel van ambities ten aanzien van wonen in brede zin opgetuigd. Op basis van de Nationale Woon- en Bouwagenda, waarin onder andere het voornemen van realisatie van 900.000 woningen tot 2030 waarvan 2/3 betaalbaar is opgenomen, zijn

diverse programma's uitgewerkt die de komende jaren zullen doorwerken richting provincies, regio's en gemeenten.



De programma's zijn:

- *Woningbouw*: gericht op versterking van de regie van het Rijk, versnellen van het proces van initiatief naar realisatie, stimuleren van snelle woningbouw en bouwen op grote locaties;
- *Een thuis voor iedereen*: gericht op huisvesting aandachtsgroepen (sociale/medische urgentie, stathouders, uitstroom uit instellingen, arbeidsmigranten, studenten en woonwagenbewoners);
- *Betaalbaar wonen*: gericht op meer betaalbare woningen voor middeninkomens, aanpakken te hoge woonlasten voor lage inkomens, huurders en kopers beter beschermen;
- *Verduurzaming gebouwde omgeving*: gericht op isolatie van woningen, uitfasen slechte labels woningen en utiliteitsbouw, overstap naar duurzame installaties of warmtewet, inzet duurzame bronnen;
- *Leefbaarheid en veiligheid*: gericht op verbeteren leefbaarheid en veiligheid van de meest kwetsbare gebieden in Nederland (verbeteren fysieke leefomgeving, bieden breder perspectief en vergroten veiligheid);

- *Wonen en zorg voor ouderen*: gericht op versnellen woningbouw voor ouderen, informeren/ontzorgen en doorstroming verbeteren, leefomgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten.

Wonen en zorg: addendum

Parellel aan het maken van deze samenwerkingsafspraken werken betrokken partijen in de gemeente Horst aan de Maas aan verdere afstemming en afspraken over de opgaven in het kader van wonen en zorg. In een apart addendum maken partijen helder hoe zij zich verhouden tot de voorliggende prestatieafspraken, of zij zich herkennen in de ambities en dat zij mee willen werken vanuit het principe van *coalition of the willing* (zie bijlage 1).

De belangrijkste thema's en doelstellingen vinden hun vertaling in de voorliggende afspraken voor de gemeente Horst aan de Maas. Maar nog niet alle zaken en gevolgen van de landelijke wet- en regelgeving zijn uitgekristalliseerd. Dat zal in de komende periode steeds duidelijker worden, bijvoorbeeld in de aanstaande Wet versterking regie volkshuisvesting, wet goed verhuurderschap en de regulering van middenhuur. Partijen zullen dat samen scherp houden en bij volgende stappen in de samenwerking indien nodig en gewenst doorvertalen in lokale afspraken.

1.2 Meerjarige raamovereenkomst, concrete afspraken voor twee jaar

Wij hebben als samenwerkende partijen gekozen voor twee documenten die nauw met elkaar verbonden zijn:

- Deel I: een *Raamovereenkomst* voor de periode 2023 tot en met 2026: met procesafspraken over onze samenwerking en gezamenlijke inhoudelijke ambities en langjarige afspraken op de belangrijkste thema's;
- Deel II: concretere *jaarafspraken* voor de komende twee jaar (2023-2024). Binnen het kader van deze Raamovereenkomst stellen de corporaties een activiteitenoverzicht op voor twee in plaats van één jaar. Op basis daarvan worden afspraken gemaakt voor een periode van twee jaar. Een dergelijke periode is goed te overzien en gaat net iets verder dan de vaak al bekende en in beton gegoten investeringen voor één jaar. Bovendien beperkt deze werkwijze de werkdruk voor alle partijen.

Door partijen gewenste tussentijdse bijstelling van de raamovereenkomst en jaarafspraken kan te allen tijde plaatsvinden als de partijen hierover overeenstemming bereiken.

1.3 Raamovereenkomst

Voor u ligt deel I, de meerjarige Raamovereenkomst Samenwerkingsafspraken Horst aan de Maas voor de periode 2023 tot en met 2026. Hierin komt achtereenvolgens aan de orde:

- op welke manier partijen in de komende jaren willen samenwerken;
- welke thema's centraal staan;
- welke ambities partijen in de komende jaren willen nastreven (de stip op de horizon) en wat daar op hoofdlijnen voor nodig is. Dat maken we in deel II specifiek in tijd, aantallen en taakverdeling voor de komende twee jaar (2023 en 2024).

2 Proces: hoe we samenwerken

Gemeente Horst aan de Maas, Wonen Limburg, Woonwenz en Huurdersvereniging Noord-Limburg willen verder werken aan de uitdagende opgaven die op het gebied van het wonen en leven in Horst aan de Maas en haar wijken en dorpen spelen. De komende vier jaar zetten we dit voortvarend voort en verbeteren we dat waar mogelijk en noodzakelijk.

2.1 Afspraken over samenwerking

Het is wellicht wat overdreven, maar in de praktijk blijkt het niet altijd vanzelfsprekend: aandacht voor samenwerking. Welke principes en uitgangspunten vinden wij belangrijk, ook om elkaar aan te herinneren en op aan te spreken als het wat minder goed loopt?

Uitgangspunten van samenwerking:

- Vertrouwen staat voorop;
- Het *waarom* centraal: we houden steeds de gemeenschappelijke ambitie voor ogen. We zijn er primair niet voor onszelf en voor elkaar, maar we staan schouder-aan-schouder voor de inwoners van Horst aan de Maas;
- Praktische manier van werken;
- Flexibel: we schakelen bij indien de omstandigheden wijzigen;
- Wederkerigheid: wederzijdse inspanningen leiden tot de beste resultaten;
- Transparant over en weer, ook over ieders mogelijkheden qua menskracht en middelen;
- Goede, snelle communicatie over en weer, ook als er knelpunten in de uitvoering zijn, en weten bij wie je moet zijn om doorbraken te bewerkstelligen;
- Aanspreekbaar bij knelpunten in de uitvoering van deze samenwerkingsafspraken;
- Afspraak is afspraak, in gesprek blijven met elkaar;
- Kennis delen en elkaar inspireren: tussen partijen, bestuurlijk, met de raad;
- Respectvol en professioneel: we respecteren elkaars positie, verantwoordelijkheden en inbreng;
- Stevig en professioneel op de inhoud, zacht en respectvol op de persoon;
- Samenwerken in wijken en buurten, zichtbaar voor de inwoners.

Op basis van deze uitgangspunten spreken we het volgende af:

- We delen informatie en kennis die relevant is in het kader van deze afspraken in vroegtijdig stadium met elkaar;
- We organiseren het ambtelijk en bestuurlijk overleg volgens een heldere cyclus. We kijken in deze Raamovereenkomst met name naar de overlegcyclus voor de samenwerkingsafspraken. Daarnaast hebben gemeente, corporatie en de huurdersvereniging een intensieve band en treffen we elkaar regelmatig op verschillende thema's en rond concrete projecten. Dat willen we behouden;
- Hoor en wederhoor: we zoeken elkaar actief en snel op als er "ruis op de lijn" is;
- We verdelen taken evenwichtig (naar redelijkheid en mogelijkheden van partijen);
- Onderzoek dat betrekking heeft op onderwerpen in deze samenwerkingsafspraken voeren we zoveel mogelijk gezamenlijk uit. Dat betekent dat data gedeeld worden en partijen samen de analyse duiding ervan uitvoeren;
- We werken daarnaast samen met andere partnerorganisaties in vernieuwende netwerken (gezondheid, onderwijs, financiën, veiligheid, leefbaarheid, welzijn);
- We hebben oog voor de couleur locale van de wijken en dorpen van Horst aan de Maas;

- Ook hebben we oog voor de potenties van de bestaande voorraad koopwoningen met betrekking tot de verschillende thema's in deze samenwerkingsafspraken (transformatie van bestaand vastgoed, kamerverhuur/splitsing, betaalbaarheid/woonlasten, herstructurering, duurzaamheid);
- Tot slot achten partijen het wenselijk om meer naar de bedoeling te kijken. Over en weer zijn we bereid om de goede dingen te doen die soms onconventioneel zijn of niet altijd helemaal passen, maar wel het gewenste resultaat opleveren.

2.2 Taken en verantwoordelijkheden

Op hoofdlijnen onderscheiden we formeel de volgende taken en verantwoordelijkheden van de drie partijen, waar iedere partij door de andere partijen op aanspreekbaar is.

Corporatie	Huurdersvereniging	Gemeente
<p>De corporaties richten zich met name op:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het huisvesten van personen die door hun inkomen of door andere omstandigheden niet in staat zijn zelfstandig te voorzien in passende huisvesting, en; • het bijdragen aan vitale wijken en dorpen waar de corporatie bezit heeft. <p>In het verlengde hiervan mogen corporaties specifiek omschreven maatschappelijk vastgoed realiseren en verhuren en bepaalde diensten voor leefbaarheid uitvoeren.</p>	<p>De Huurdersvereniging houdt zich bezig met alles waar corporaties zich ook mee bezig houden, alleen dan vanuit het perspectief van de huurder. Belangrijke onderwerpen zijn bijvoorbeeld de jaarlijkse huurverhoging, onderhoud en renovatieprojecten van de corporatie en de samenwerkingsafspraken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • behartigen belangen van huurders in overleg met corporatie; • gevraagd en ongevraagd adviseren van corporatie op beleidsniveau; • raadplegen en mobiliseren achterban; • ondersteunen bewonerscommissies die op buurt-/complexniveau actief zijn; • vertegenwoordigen huurdersbelang bij samenwerkingsafspraken; • controlerende taak. <p>De huurders van Woonwenz zijn verenigd in de HBV-Venlo. In deze prestatieafspraken vertegenwoordigt Huurdersvereniging Noord-Limburg de Huurdersbelangenvereniging Venlo conform een samen overeengekomen mandaat.</p>	<p>'Bevordering van voldoende woongelegenheden is voorwerp van zorg der overheid', zo stelt de Grondwet. En met name de gemeente staat hiervoor aan de lat. Het is aan de gemeenteraad om een Woonprogramma op te stellen (wettelijk verplicht). De gemeente bouwt en beheert woningen niet zelf, maar stelt hiervoor kaders. De gemeente voert de regie op het woonbeleid en de aanpalende beleidsthema's. Het gemeentelijk woonbeleid raakt ook veel andere thema's waar de gemeente een verantwoordelijkheid draagt, bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ruimtelijke ordening; • wonen en zorg; • maatschappelijke ondersteuning; • duurzaamheid; • leefbaarheid; • beheer openbare ruimte.

Dit zijn de formeel wettelijke taakstellingen. Deze worden door iedere partij opgepakt vanuit de eigen visie en koers. Die zijn richtinggevend voor de samenwerkingsafspraken. Op hoofdlijnen:

- Wonen Limburg zorgt ervoor dat bewoners zich thuis voelen in hun huis en in hun buurt. Ze zet in op het versterken van sociale infrastructuur in wijken en heeft als doel om iedereen mee te laten doen in de maatschappij. Daarnaast zorgt Wonen Limburg voor voldoende betaalbare woningen en werkt zij aan een duurzame samenleving door de woningen enerzijds energetisch aan te pakken en anderzijds in gebiedsontwikkelingen met partners en bewoners te werken aan een optimale wisselwerking tussen vastgoed, sociale en ecologische opgaven.
- Woonwenz heeft als missie "Goed en betaalbaar wonen voor iedereen in gevarieerde en duurzame wijken, in een vitale regio". Deze missie vat zij ruim op: Woonwenz biedt niet alleen huisvesting, maar wil een thuis mogelijk maken. Betaalbaar door huur én woonlasten laag te houden. Versnellen in de

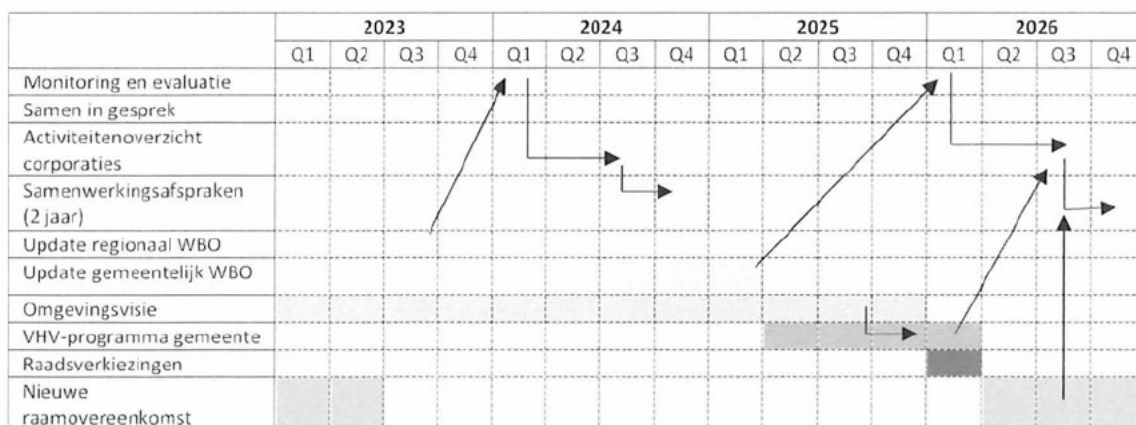
energietransitie ondersteunt dat. Voor hen die tot de ‘sociale doelgroep’ behoren, maar ook voor starters én het middensegment. Zowel in Venlo als in nabije gemeenten, voor iedereen die zich duurzaam met de regio verbonden voelt.

- Huurdersvereniging Noord-Limburg geeft voorlichting en advies over volkshuisvestelijke zaken en zaken die met het huren van een woning te maken hebben. Zij geeft individuele dienstverlening voor leden over bijvoorbeeld huurtoeslag, onderhoud, medehuurder van een huurwoning worden, leefbaarheidszaken en overlastklachten. Zij voert structureel overleg met de verhuurder over beleidszaken. Zij ondersteunt de aangesloten bewonerscommissies conform de rechten en plichten die zijn vastgelegd in de Overlegwet. Zij verricht onderzoek om over een specifiek (huur)onderwerp conclusies/aanbevelingen te kunnen maken (in samenwerking met eventuele partners/stakeholders).
- Gemeente Horst aan de Maas: zie §3.1.

Specifiek noemen we hier het volgende. Het geschikt maken van woningen voor een aardgasvrije verwarming is complex. Niet alleen qua techniek, maar ook organisatorisch, juridisch en ten aanzien van het draagvlak bij inwoners. Partijen zien dit als een gezamenlijk opgave, waarbij iedere partij haar rol en verantwoordelijkheid neemt om voldoende inzicht en draagvlak te creëren.

2.3 Onze werkcyclus rond samenwerkingsafspraken

Partijen hebben gekozen voor een praktische, lokale invulling van het proces rond samenwerkingsafspraken. Deze ziet er als volgt uit.



De werkcyclus toegelicht

Monitoring en evaluatie

Vóór 1 april van ieder jaar vindt monitoring en evaluatie plaats van de voortgang van de samenwerkingsafspraken en de ambities:

- aan de hand van een aantal belangrijke indicatoren (druk op de sociale huurmarkt, opleveringen totaal en sociale huur, woningbouwplanning totaal en sociale huur, voortgang en effecten instrumentarium, gegevens demografie en woningvoorraad, splitsingen, huisvesting bijzondere doelgroepen, et cetera). Onderdeel is een analyse van de toewijzing van sociale huurwoningen;

- de gemeente stelt jaarlijks een 'Jaarbrief Wonen' op waarbij ze de gemeenteraad in april informeert over de voortgang van het Masterplan, de samenwerkingsafspraken en andere ontwikkelingen op het gebied van wonen;
- monitoren van lopende afspraken, bijstellen of aanvullen van afspraken indien partijen daar aanleiding voor zien, agendering eventueel aanvullende thema's voor komende periode.

Activiteitenoverzicht corporaties

De corporaties brengen eens in de twee jaar een activiteitenoverzicht uit. De huidige activiteitenoverzichten die vóór 1 juli 2022 bij de gemeente zijn ingediend, hanteren wij als overzicht voor de periode 2023-2024. Het volgende activiteitenoverzicht van de corporaties wordt uiterlijk 1 juli 2024 ingediend voor de periode 2025-2026. In het activiteitenoverzicht maken de corporaties ook helder wat zij van de andere partijen nodig hebben om de ambities waar te kunnen maken en activiteiten uit te kunnen voeren. Dat is een opmaat voor de wederkerigheid van de afspraken.

De financiële investeringsvoornemens maken deel uit van de samenwerkingsafspraken en worden op een transparante en begrijpelijke manier door de corporatie inzichtelijk gemaakt.

Nieuw Volkshuisvestingsprogramma, nieuwe Raamovereenkomst en samenwerkingsafspraken vanaf 2026

In 2025 - begin 2026 wordt een nieuw Volkshuisvestingsprogramma (de vervanger van het Masterplan) voor de gemeente Horst aan de Maas gemaakt. Die is dan mede gebaseerd op de Omgevingsvisie die einde 2025 gereed zal zijn. In 2026 werken partijen op basis van het VHV-programma aan een nieuwe Raamovereenkomst 2027 tot en met 2031 en samenwerkingsafspraken voor 2027-2028.

2.4 Overlegstructuur

Gemeenten en corporaties hebben regulier overleg over thema's en projecten die bijdragen aan het halen van doelstellingen. Dit wordt voortgezet. Specifiek met betrekking tot de samenwerkingsafspraken wordt de volgende overlegstructuur gehanteerd.

Ambtelijk overleg (AO)

Partijen houden elkaar op de hoogte van zaken die spelen bij gemeente en corporaties bij de uitvoering van de samenwerkingsafspraken. Dit betreft ook de eventuele knelpunten in de uitvoering van de samenwerkingsafspraken. Hiervoor vinden er zes ambtelijke tripartite overleggen (drie partijen) per jaar plaats. Voor de tripartite overleggen kunnen alle partijen punten aandragen waar ze het uitgebreider over willen hebben. In het jaar waarin nieuwe tweejaarlijkse afspraken worden gemaakt, zal het overleg vaker plaatsvinden.

In het AO hebben de beleidsadviseurs wonen van gemeenten en corporatie zitting, alsmede de vertegenwoordiger(s) van de huurdersorganisatie. De beleidsmedewerker Wonen van de gemeente Horst aan de Maas zorgt voor inplannen en agenderen van het AO, in nauwe afstemming met de overige partijen. Het AO kan worden uitgebreid met deskundigen op specifieke onderwerpen, afhankelijk van de behoefte van partijen.

Bestuurlijk overleg (BO)

Het Bestuurlijk Overleg (BO) wordt op de hoogte gehouden, agendeert en bediscussieert thema's betreffende samenwerkingsafspraken en overige relevante ontwikkelingen en vraagstukken, bespreekt en monitort de voortgang van de uitvoering van de afspraken en neemt binnen de bevoegdheden die ze hebben besluiten. Eventuele knel- of geschilpunten worden in het AO besproken en voorbereid voor

besluitvorming in het BO. Jaarlijks vindt driemaal BO plaats over de samenwerkingsafspraken, waarbij vanzelfsprekend ook de huurdersorganisatie aanwezig is.

Het BO bestaat uit de voor de thema's van de prestatieafspraken verantwoordelijke wethouders van de gemeente Horst aan de Maas, de directeur-bestuurders van de corporaties en de voorzitter van de Huurdersvereniging Noord-Limburg, naar behoefte met ambtelijke ondersteuning.

Afstemming met overige wethouders vindt naar behoefte plaats tijdens informele overleggen.

Sessies met de gemeenteraad

De gemeente informeert de gemeenteraad tweemaal per jaar over het thema Wonen. In het voorjaar middels de Jaarbrief Wonen en in het najaar vindt een Themasesie Wonen plaats. Waar nodig en gewenst dragen partijen hieraan bij.

Corporaties organiseren jaarlijks een bijeenkomst voor gemeenteraadsleden en het college om hen te informeren over hun activiteiten en actuele ontwikkelingen op de sociale huurmarkt.

2.5 Geschillen

.... bij het maken van afspraken

Indien tussen partijen geschillen ontstaan tijdens het maken van samenwerkingsafspraken, dan hanteren we de volgende lijn:

- Partijen proberen er eerst in goed overleg uit te komen. Onderdeel daarvan kan zijn het inschakelen van een (juridisch) adviseur;
- Indien dat niet leidt tot een oplossing van het geschil, dan proberen we het geschil te beslechten met behulp van mediation (door het inschakelen van de Stichting Mediatorsfederatie Nederland, MfN);
- Mocht het geschil er ook daarna toe leiden dat er in het geheel geen samenwerkingsafspraken tot stand komen, dan wordt het geschil voorgelegd aan de minister (artikel 44, lid 3 Woningwet). In het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (Btiv) is geregeld dat de minister zich over dit geschil laat adviseren door een adviescommissie: de Adviescommissie geschilbeslechting prestatieafspraken Woningwet. Haar advies vormt de basis voor de uitspraak van de minister.

.... bij het niet nakomen van afspraken

Mochten naar aanleiding van deze of andere overeenkomsten tussen partijen geschillen ontstaan over het niet nakomen van afspraken, dan hanteren we de volgende lijn:

- Partijen leggen verantwoording af en spreken elkaar aan als een afspraak niet wordt nagekomen. Partijen zien het in eerste instantie als een gezamenlijk probleem, waarover goed overleg moet plaatsvinden;
- Partijen proberen er eerst in goed overleg uit te komen. Onderdeel daarvan kan zijn het inschakelen van een (juridisch) adviseur;
- Indien dat niet leidt tot een oplossing van het geschil, dan proberen we het geschil te beslechten met behulp van mediation (door het inschakelen van de Stichting Mediatorsfederatie Nederland, MfN);
- In het uiterste geval kan een gerechtelijke uitspraak uitkomst bieden. Partijen zien dat echter als een ongewenste situatie die een negatieve impact heeft op de samenwerkingsrelatie.

Indien landelijke wetgeving dwingende consequenties heeft voor de te volgen rechtsgang bij conflicten, dan spreken partijen af deze wetgeving te volgen.

3 Inhoud: onze gezamenlijke ambities

3.1 Basis: Woonprogramma, Rijksprioriteiten, Woondeal

Als vertrekpunt presenteren we eerst kort de basis voor de meerjarige samenwerkingsafspraken. De uitwerking van de afspraken per thema in de volgende paragrafen zijn mede hierop gebaseerd.

Masterplan gemeente Horst aan de Maas

Uitgangspunt is het Masterplan 2021-2025 van de gemeente Horst aan de Maas. Daarin is het woonbeleid van de gemeente geformuleerd. Conform de Woningwet wordt de corporatie geacht hierop haar bijdrage in de vorm van voorgenomen activiteiten te formuleren (ook wel genoemd het 'bod').

Op hoofdlijnen stelt het Masterplan het volgende:

- Een stevige ambitie: 1.000 nieuwe woningen tussen 2021 en 2025. Nieuwbouw als accelerator voor doorstroming;
- Bouwen naar behoefte: 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koop (vooral betaalbare (starters));
- Woningen en nultredenwoningen zoals appartementen, grondgebonden woningen met badkamer en slaapkamer op de begane grond en aanpasbare eengezinswoningen);
- Realiseren tijdelijke woningen;
- Kaders, verwachtingen en eisen aan de voorkant helder;
- Zicht houden op de veranderende vraag en voortgang;
- Maatwerk per kern (Dorpsplannen Wonen);
- Samenwerken op basis van vertrouwen;
- Goede participatie en communicatie;
- Transformatie van de bestaande woningvoorraad (verduurzamen en geschikt maken voor (mantel)zorg);
- Inclusieve woningmarkt: huisvestingsopgaven voor statushouders, Maatschappelijke Opvang, Beschermd wonen, internationale werknemers, woonwagenbewoners).



In december 2022 is naar aanleiding van actuele ontwikkelingen en ervaringen en de uitkomsten van de Dorpsplannen Wonen een verfijning van het woonprogramma vastgesteld waarbij meer gestuurd wordt op betaalbaarheid in plaats van op de genoemde 30/30/40. Het betaalbare programma uit het Masterplan Wonen 2021-2025 is voor projecten vanaf 12 woningen nader vastgesteld op:

- 30% sociale huur;
- 5% goedkope koop;
- 32% middenhuur of betaalbare koop.

Rijksprioriteiten wettelijke basis

Behalve het Woonprogramma moeten ook de volkshuisvestelijke prioriteiten van het Rijk onderdeel van de voorgenomen werkzaamheden van de corporatie. Deze prioriteiten worden door de Minister eenmaal per 4 jaar vastgesteld. Voor 2021-2025 zijn dat:

1. Bijdrage aan de bouwopgave: door het versnellen van nieuwbouw sociale huurwoningen;

2. Zorg voor de betaalbaarheid en bereikbaarheid van sociale huurwoningen door lokaal maatwerk;
3. Investeren in de verduurzaming van de voorraad sociale huurwoningen; aandacht voor kwaliteitsaspecten en inzet op isolatie en energietransitie;
4. Wonen en zorg, aanbod van passende woonvormen en samenwerking;
5. Huisvesten van spoedzoekers, door aanbod van tijdelijke en minder conventionele oplossingen;
6. Investeren in leefbaarheid, door differentiatie van wijken, ontmoeting van bewoners en sociaal beheer.

Woondeal

Inmiddels is de regionale Woondeal gereed. Voor de gemeente Horst aan de Maas brengt dit een opgave met zich mee voor het bouwen voor de huishoudensgroei. Dit komt neer op het bouwen van minimaal 1.450 woningen in de periode 2022 tot en met 2030, waarvan 2/3^e in de betaalbare categorie. Horst aan de Maas heeft voldoende plancapaciteit om hieraan te kunnen voldoen en stuurt met een doelgroepenverordening al op de doelstellingen ten aanzien van betaalbaarheid.

In de Woondeal is ook het streven opgenomen om te groeien in het aandeel sociale huur in de bestaande voorraad als dit nu lager is dan 30%. Op dit moment is het aandeel sociale huur in bezit van de corporaties 15,4% in Horst aan de Maas. Met de ambitie om 30% van de nieuwbouw in sociale huur te realiseren wordt voldaan aan dit streven.

3.2 Beschikbaarheid: ontwikkeling vastgoed en sociale huursector

GEZAMELIJKE AMBITIE: STIP OP DE HORIZON

Het ambitieniveau en de urgentie van de Nationale Woon- en Bouwagenda zijn hoog: de corporatiesector moet in Nederland de komende tien jaar 900.000 woningen bouwen. Die woningen zijn keihard nodig om iedereen een prettig en betaalbaar huis te bieden. Die noodzaak neemt alleen maar toe, want de groep woningzoekenden groeit. Het is van belang dat we samen blijven nadenken over en werken aan huisvesting op de lange termijn.

Partijen hebben we gezamenlijke verantwoordelijkheid en zorg voor voldoende aanbod van betaalbare huisvesting voor de doelgroep van beleid: de lage inkomens die voor hun huisvesting zijn aangewezen op sociale huurwoningen. Uitgangspunt is, dat 30% van de nieuwbouw uit sociale huurwoningen bestaat, 30% uit vrije sector huurwoningen en 40% uit overige woningsegmenten. Partijen werken toe naar:

- groei van de voorraad in Horst aan de Maas met netto 1.450 woningen in de periode 2022 tot en met 2030, waarvan ongeveer 450 sociale huurwoningen. Hiervan wordt een groot deel door de corporaties gerealiseerd. De nieuwbouw richt zich in grote mate op woningen die betaalbaar zijn voor huishoudens binnen de primaire doelgroep;
- groei van de voorraad middenhuurwoningen met ongeveer 140 woningen in de periode 2022 tot en met 2030. Wonen Limburg Accent en Woonwenz pakken waar mogelijk ook actief de bouwopgave in middenhuur op;
- groei van het segment sociale koop, daar waar het de balans in de wijk ten goede komt. Partijen zoeken hierbij samenwerking met ontwikkelaars.

In de gemeente Horst aan de Maas zijn vooralsnog voldoende locaties aanwezig om ook op de lange termijn te voldoen aan de bouwopgave.

Samen maken we werk van evenwichtige, gemengde wijken (met maatwerk in verband met de juiste balans) bij nieuwbouw en herstructurering.

Meerjarige afspraken

1. Vanwege de grote druk op de woningmarkt en de olopende wachttijden zetten partijen maximaal in op het versnellen van woningbouw. Samen zorgen partijen voor optimalisering van het planproces, procedures en het snel wegnemen van barrières. Onderdeel daarvan is het hebben van korte lijnen,

- snelle besluitvorming en zo vroeg mogelijk signaleren van knelpunten. Partijen delen kennis en ervaring en gezamenlijk verkennen partijen mogelijke verbeterpunten (zie **jaarafspraken 2023-2024**);
2. Uitgangspunt voor de periode van deze samenwerkingsafspraken is de realisatie van 280 sociale huurwoningen op een totaal van circa 900 nieuwe woningen.
 - A. Wonen Limburg realiseert minimaal 150 sociale huurwoningen in de periode 2023 tot en met 2026, met de juiste kwaliteit (de juiste woningen voor de juiste doelgroep op de juiste plek);
 - B. Woonwenz realiseert minimaal 130 sociale huurwoningen in de periode 2023 tot en met 2026, met de juiste kwaliteit (de juiste woningen voor de juiste doelgroep op de juiste plek);
 3. Voor de langere termijn maakt de gemeente Horst aan de Maas met de regio een toekomstvisie, waarin de specifieke opgave voor de periode 2025-2030 nader wordt uitgewerkt en de opgave voor na 2031 in beeld wordt gebracht, mede op basis van tussentijdse woningbehoefteonderzoek (**naar jaarafspraken 2023-2024**);
 4. Partijen hanteren een eensluidende definitie van sociale huurwoningen en middenhuur:
 - Woningen zijn bestemd voor lagere inkomens (onder DAEB-inkomensgrens), met uitzondering van de afspraak over 15% vrije toewijzingsruimte (zie betaalbaarheid);
 - Huurprijs voor sociale huurwoningen is maximaal liberalisatiegrens;
 - Instandhoudingstermijn als sociale huurwoning en middenhuur voor langere termijn (conform de gemeentelijke doelgroepenverordening);
 - In ieder geval sociale huurwoningen aanbieden via een transparant, rechtvaardig systeem van woonruimtebemiddeling.Onderdeel van de belangenafweging is dat woningen ook beschikbaar zijn voor aandachtsgroepen en eventuele exploitatieoverschotten worden ingezet ten behoeve van de volkshuisvestelijke opgaven in de gemeente Horst aan de Maas;
 5. Samen zorgen we voor de juiste woningen voor de juiste prijs op de juiste plek (afgestemd op de lokale behoefte). De gemeente hanteert voor alle woningbouwontwikkelingen met meer dan 12 woningen een differentiatie in verschillende typologieën, huur en koop, in verschillende prijsklassen;
 6. Liberalisatie en verkoop van sociale huurwoningen door de corporaties vindt zeer beperkt plaats, rekening houdend met de volgende voorwaarden:
 - 1.A Als het bijdraagt aan de leefbaarheid in wijken, en;
 - 1.B. Als het bijdraagt aan een vergroting van de differentiatie van het woningaanbod in de wijken, en;
 - 1.C Als het verlies aan sociale huurwoningen elders gecompenseerd wordt, binnen de kaders van afspraak 1, of;
 - 2. In het geval van versnipperd bezit (waardoor een goed beheer in het geding is), of;
 - 3. Als er een financiële noodzaak is voor de corporaties (maatschappelijk verantwoord).De corporaties geven inzicht in de woningen die op de verkooplijst staan.
 7. De gemeente zet actief beleid, middelen en instrumentarium in om de nieuwbouw van sociale huurwoningen (30%) en middenhuurwoningen door de corporaties mogelijk te maken en voor langere termijn in stand te houden:
 - Bestuursrechtelijk door inzet van het ruimtelijk juridisch instrumentarium en via bestemmingsplannen gecombineerd met een Doelgroepenverordening en een Huisvestingsverordening;
 - Privaatrechtelijk bij anterieure overeenkomsten en de verkoop en uitgifte van grond en gemeentelijk vastgoed. De gemeente hanteert bij verkoop van gronden in haar eigendom waar bouw van sociale huurwoningen geprogrammeerd is een selectieleidraad, op basis waarvan de kopende partij wordt verplicht om tegen vooraf overeengekomen specificaties en prijs een bepaald aantal woningen te realiseren voor afname door Wonen Limburg c.q. Woonwenz (conform bestuurlijke afspraken);

- Op gronden van derden is het uitgangspunt dat de corporaties *preferred supplier* zijn voor de realisatie van sociale huurwoningen;
 - Financieel door impulsen vanuit rijk, provincie of gemeente.
8. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden van fondsvorming indien de realisatie van de gewenste differentiatie van nieuwbouwprojecten niet goed van de grond komt;
 9. De gemeente verkent samen met betrokken partijen de mogelijkheden van het hanteren van uniforme bouwvoorschriften, bij voorkeur in regionaal verband, in lijn met de voornemens van de minister van Vro voor de Wet versterking regie volkshuisvesting (**naar jaarafspraken 2025-2026**);
 10. Partijen constateren dat er behoefte is aan tijdelijke huisvesting voor mensen die met spoed op zoek zijn naar een woning, statushouders, bijzondere groepen (waaronder arbeidsmigranten) en starters. De gemeente Horst aan de Maas wil 200 flexibele woningen realiseren. Gestart wordt met 3 projecten in Meerlo, America en Horst. Wonen Limburg levert een bijdrage aan deze opgave en neemt deel aan de gezamenlijke inkoop via Aedes (8.000 woningen) (**zie jaarafspraken 2023-2024**);
 11. Partijen maken hierbij gebruik van regelingen op provinciaal- en rijksniveau;
 12. De gemeente betreft de corporaties vroegtijdig bij nieuwe initiatieven voor woningen of mogelijkheden voor transformatie van bestaand vastgoed (verzorgingshuizen, kantoren, schoolgebouwen, et cetera) zodat partijen weten wat er in de gemeente op de rol staat en welke kansen er liggen voor sociale huurwoningen;
 13. De gemeente betreft Wonen Limburg, Woonwenz en de Huurdersvereniging Noord-Limburg vroegtijdig bij het op- en bijstellen van de Omgevingsvisie en Omgevingsplannen. Zo kunnen plannen tijdig optimaal op elkaar worden afgestemd;
 14. Partijen blijven samen alert op het voorkomen van speculatie en ondermijning op het gebied van vastgoedontwikkeling in Horst aan de Maas;
 15. Het onderwerp parkeernormen staat op de agenda van de C8 (samenwerkingsverband van de acht grootste Limburgse woningcorporaties). Wonen Limburg en Woonwenz delen de resultaten met de overige partijen. De gemeente overweegt of de resultaten aanleiding zijn voor heroverweging van het parkeerbeleid (**zie jaarafpraak 2023-2024**);
 16. De gemeente stelt een Huisvestingsverordening op, bij voorkeur in regionaal niveau verband. De corporaties worden hierbij betrokken (**zie jaarafspraken 2023-2024**);
 17. De corporaties onderzoeken samen met de gemeente en de Huurdersvereniging Noord-Limburg de toegevoegde waarde van een sociale urgentieregeling. Implementatie op regionaal niveau is uitgangspunt voor de corporaties (**zie jaarafspraken 2023-2024**);
 18. Partijen zetten het bevorderen van doorstroming steviger op de agenda. De corporaties werken met een aantal pilots. Partijen zoeken de maximale ruimte in regels om doorstroming in eigen wijk of dorp op gang te krijgen (**zie jaarafpraak 2023-2024**).

3.3 Betaalbaarheid en bereikbaarheid

GEZAMELIJKE AMBITIE: STIP OP DE HORIZON

Naast voldoende aanbod van betaalbare woningen willen we dat de woonlasten van corporatiehuurders in balans zijn met hun inkomen. We willen voorkomen dat huurders te hoge woonlasten krijgen en daardoor in de problemen komen. De kosten van het dagelijks leven blijven stijgen en de druk op betaalbaar wonen is nog nooit zo hoog geweest. Partijen zetten het thema armoede (waaronder energiearmoede) steviger op de agenda en we pakken het samen breder op. De keuzes die gemeente, Wonen Limburg en Woonwenz maken in het kader van bijvoorbeeld huurbeleid, belastingen, WMO en Jeugdzorg maken een groot verschil in het dagelijks leven van inwoners. We moeten daarom gezamenlijk optrekken om te komen tot een zo effectief mogelijk pakket aan betaalbaarheidsmaatregelen. Uitzettingen door huurachterstand worden tot een minimum beperkt.

Landelijke regelgeving stelt hiervoor de kaders via huurprijsbeleid, passend toewijzen, de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening en de energieprestatievergoeding (EPV).

Meerjarige afspraken

1. De corporaties sluiten aan bij de wettelijke toewijzingsnormen. Wonen Limburg en Woonwenz willen de maximaal wettelijk mogelijke bandbreedte hanteren om tenminste 85% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan de primaire doelgroep te verhuren, en dus maximaal 15% van de vrijkomende woningen te verhuren aan woningzoekenden afkomstig uit de secundaire doelgroep en hogere inkomens. Met de ruimte voor 15% borgen we dat er geen woningzoekenden tussen wal en schip vallen, is er extra ruimte om de keuzevrijheid van de huurder te borgen en kunnen we gevarieerde buurten en leefbaarheid blijven versterken. Daarbij hoort dat we ons samen blijven inzetten om daar waar nodig woningen toe te voegen, zodat iedere woningzoekende uitzicht houdt op een betaalbare woning;
2. In het kader van passend toewijzen zet Wonen Limburg het twee-hurenbeleid voort. Daarbij bepaalt het inkomen en de samenstelling van een huishouden de daadwerkelijke huurprijs. Jaarlijks bekijkt Wonen Limburg de inzet van tweehurenbeleid mede in het licht van landelijke regelgeving, met de intentie om het meerjarig door te zetten. Woonwenz handhaaft strikt passend toewijzen, met in achtneming van de 15% onder afspraak 1. Woonwenz zorgt voor passende huren binnen de diverse huurklassen;
3. De Huurdersvereniging Noord-Limburg geeft vanuit de Werkgroep Betaalbaarheid (bestaande uit een vertegenwoordiging van huurdersorganisaties, adviseert de corporaties ten aanzien van huurbeleid) een gedegen en onderbouwd advies aan de gemeente en corporaties ten aanzien van prijs/kwaliteit en betaalbaarheid van huurwoningen in Horst aan de Maas. Daartoe haalt ze zelf actief informatie op bij de huurders;
4. Wonen Limburg, gemeente en de Huurdersvereniging Noord-Limburg spreken af dat de noodzaak om een huurverhoging te hanteren van meer dan inflatievolgend besproken wordt tussen Wonen Limburg en de Huurdersvereniging Noord-Limburg middels de jaarlijkse adviesaanvraag (zie afspraak 3) en een bijbehorende toelichting. Woonwenz stemt jaarlijks af met de Huurdersorganisatie (op basis van gekwalificeerd adviesrecht van de Huurdersorganisatie);
5. Partijen spreken af dat het thema armoede samen breder wordt opgepakt. Daarbij wordt gekeken naar een effectieve inzet van de middelen die de gemeente van het rijk ontvangt voor onder meer energiearmoede. De gemeente zet in op realiseren van zo laag mogelijke lasten en stuurt op zo laag mogelijke gemeentelijke heffingen voor huurders (waaronder herijking kwijtschelding gemeentelijke belastingen). Gezamenlijk evalueren en herijken we de inzet van middelen en preventieve activiteiten (incassobeleid, vroegsignalering, budgetcoach). Daarna concretiseren we dat in jaarafspraken (**zie jaarafpraak 2023-2024**);

6. Omdat er vraag is naar goedkope sociale huurwoningen (kwetsbare jongeren onder 23 jaar) wil de gemeente dat er ook woningen met een huurprijs tot de kwaliteitsgrens worden aangeboden. Gemeente en Wonen Limburg onderzoeken samen op welke wijze ingespeeld kan worden op deze behoefte. Onderdeel daarvan is de mogelijkheid bestaande woningen (daar waar zorg en veiligheid in het geding is) af te toppen naar de kwaliteitskortingsgrens voor 23-jarigen (mogelijk per 1-1-2024 naar 21 jaar) en het verschil in huursom gezamenlijk door Wonen Limburg en de gemeente te dragen **(zie jaarafspraken 2023-2024)**;
7. Wonen Limburg en Woonwenz verbeteren de betaalbaarheid van huurders door voor de woningen die energetisch worden aangepakt geen huurverhoging te vragen voor deze verbetering waardoor de netto woonlasten van de huurder omlaaggaan. Jaarlijks bekijken de corporaties deze inzet opnieuw mede in het licht van landelijke regelgeving, met de intentie om het meerjarig door te zetten;
8. De corporaties bieden nieuwe huurders inzicht in de woonlasten van de woningen (huur- en energiekosten) met behulp van de Woonlastentool van Thuis in Limburg. Hier wordt ook aandacht besteed tijdens intakegesprekken met nieuwe huurders;
9. Partijen blijven de huurders en overige inwoners tijdens momenten waarop contact plaatsvindt met inwoners proactief wijzen op de mogelijkheden die er al zijn, zoals regelingen om de energielasten deels te compenseren (zie Duurzaamheid afspraak 5) en overige gemeentelijke regelingen voor lagere inkomens. De corporaties doen dit tijdens momenten waarop er contact met nieuwe huurders is ('warme' overdracht tijdens bijvoorbeeld sleuteloverdracht en andere momenten);
10. Partijen werken samen op het gebied van vroegsignalering van schulden. De afspraken hierover zijn vastgelegd in het convenant Schuldhulpverlening (2018). Per 1-1-2021 is dit wettelijk verankerd en wordt aangesloten bij het landelijk convenant. De werkwijze is aangepast op basis van een evaluatie. Partijen vinden het van belang om blijvend aandacht te besteden aan wat wel of niet goed werkt. Op casusniveau maken gemeente en corporaties afspraken over het financieel ontzorgen van huishoudens door het betalen van de huur direct vanuit de uitkering;
11. Partijen zetten energiecoaches in. De gemeente werkt vanaf 1 maart 2023 met 20-25 energiecoaches. Zij geven bewoners praktisch advies over hoe ze zelf energie kunnen besparen. Bij woningen met E-, F- en G-label, waar mensen wonen met een inkomen tot 150% van de inkomensgrens, brengt de gemeente op basis van de rapporten van de energiecoaches kleine energiebesparende maatregelen aan. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen huurders van corporaties of particuliere huurders;
12. Met de stijgende energielasten is die bewustwording nóg belangrijker geworden. Partijen delen kennis en ervaringen van hun coaches en spreken af dat de wijze waarop de coaches worden ingezet waar nodig en nuttig wordt afgestemd.

3.4 Wonen en zorg

GEZAMELIJKE AMBITIE: STIP OP DE HORIZON

Het aantal mensen met een ondersteuning- of zorgbehoefte dat thuis of dicht bij huis in eigen dorp blijft wonen neemt toe. Dat willen de mensen zelf, met het oog op de kwaliteit van leven in een vertrouwd 'ecosysteem'. Het is de ambitie van partijen om deze opgave optimaal te faciliteren. Corporaties, welzijns- en zorgorganisaties en gemeente hebben elkaar nodig en zijn afhankelijk van elkaar om deze ambitie te kunnen realiseren. Het is cruciaal dat gemeenten, woningcorporaties en zorgpartijen (strategisch) steeds beter op elkaar afgestemd zijn.

Naast kwaliteit van leven draagt deze ambitie ook bij aan een toekomstbestendige en duurzame zorg (met hot oog op personeelstekort en de toename van de zorgbehoefte). Uitgangspunt is: wonen doe je thuis in je eigen vertrouwde omgeving, dat zorgt voor kwaliteit van leven. De zorg kan daar waar nodig passend op aansluiten.

Samen voelen wij een verantwoordelijkheid voor het welzijn en de gezondheid van onze inwoners. Gemeente, corporaties, zorg- en welzijnspartijen werken aan vergelijkbare thema's die elkaar beïnvloeden, met name waar het gaat om het faciliteren en stimuleren van vitale en gezonde gemeenschappen en wijken en het vastgoed en de accommodaties die daarvoor nodig zijn. Om dit te realiseren willen we komen tot een partnership op basis van een gezamenlijke (meerjarige) ambitie en doelen tussen genoemde partijen. Zodoende kunnen we plannen beter op elkaar afstemmen, verbindingen leggen tussen ontwikkelingen, elkaar informeren en helpen in de opgave waar we voor staan. We versterken de verbinding tussen formele en informele zorg in wijk en dorp. Ook zorgen we er zo voor dat we niet allemaal als losse partijen optrekken naar inwoners, maar dat zoveel mogelijk gezamenlijk en altijd afgestemd op elkaar doen. We willen elkaar versterken en zorgen dat we van één en één en één vier maken.

De basis is de Woonzorgvisie van de gemeente Horst aan de Maas. Onze gezamenlijke ambitie:

In Horst aan de Maas hoort iedereen erbij en voelt iedereen zich thuis. Thuis in de woning of woonvorm, met zorg en begeleiding als dat nodig is. Thuis in de buurt en het dorp. Onderdeel van de samenleving, met brengen en halen, geven en nemen, elkaar respecteren en helpen.

Deze ambitie bestaat uit de volgende pijlers:

1. *Een passende woning:* voor ouderen, mensen met een psychische aandoening of een verstandelijke beperking moet een thuis soms aan iets meer eisen voldoen (levensloopbestendig). Iedereen die dit nodig heeft, krijgt passende zorg en ondersteuning thuis.
2. *De buurt, een fijne en gezonde omgeving:* Horst aan de Maas is een levendige gemeente met bruisende dorpen. Thuis ligt in een fijne, frisse en groene omgeving, in de nabijheid van een inlooplocatie of nabij familie en bekenden, in een beschermde omgeving. Er zijn formele en informele mogelijkheden voor ontmoeting.
3. *Samen leven, elkaar respecteren en helpen:* een samenleving waar mensen naar elkaar omkijken en elkaar helpen, waar iedereen wordt gerespecteerd en mee kan doen, waar mensen met elkaar leven (in plaats van naast elkaar), in een vitale gemeenschap.
4. *Integrale, gebiedsgerichte zorg.* De zorg komt naar de mensen toe. Specialistische intramurale zorg blijft beschikbaar als vangnet wanneer thuis niet meer lukt.

Meerjarige afspraken

1. Samen zetten partijen in op vergroting van de bewustwording en activering van inwoners over de mogelijkheden zorgeloos thuis of dicht bij huis te kunnen blijven wonen en om zelf regie te blijven voeren over het leven. We voeren tijdig het gesprek met bewoners over mogelijkheden (woningaanpassing, verhuizing, tijdige informele en formele ondersteuning). We zijn alert op kansen en voorkómen dat we als partijen individueel naar inwoners gaan. Dit doen we onder andere door:

- het gezamenlijk werken aan een digitaal platform 'zorgeloos wonen' (vanuit gedeeld publiek-privaat eigenaarschap, inclusief fysieke hubs en digitale technologie). Zoals het bestaande 'huis van morgen'. Op welke manier partijen bijdragen aan de uitvoering wordt nader concreet afgesproken. **(zie jaarafspraak 2023-2024);**
 - het gezamenlijk werken aan uitbreiding van het aantal dorpsondersteuners/makelaars/arrangeurs in nader te bepalen dorpen. Op welke manier partijen bijdragen aan de uitvoering wordt nader concreet afgesproken. **(zie jaarafspraak 2023-2024);**
2. We werken samen met zorgorganisaties die onze ambitie delen en mede willen uitvoeren vanuit een gezamenlijk eigenaarschap. Dit herkennen we aan:
- aantoonbaar sector- en domeinoverstijgend denken en werken (welzijn, basiszorg en maatwerk gericht op het ondersteunen en behandelen van mensen in de thuissituatie);
 - meedenken bij het ontwerpen en realiseren van vernieuwende flexibele zorgbuurthuisconcepten in nieuwbouw in uitbreidingswijken, in bestaande inbreidingsprojecten of in bestaand vastgoed. Hierbij hebben partijen oog voor innovatieve concepten en structuren die al bestaan;
 - mede-eigenaarschap op het thema bewustwording inwoners, mogelijk middels het nader te onderzoeken digitaal platform zoals hiervoor genoemd;
 - bijdragen aan de mogelijkheden om langer thuis te wonen (bijvoorbeeld kostendelersnorm, woningaanpassingen, mantelzorgwoning) en/ of verhuisbeweging op gang te brengen zonder dwang (bijvoorbeeld huurprijs "meenemen"). Dit verbinden we aan het verkennen van een bredere doorstroomstrategie (zie Beschikbaarheid).

Wanneer zorgorganisaties met bovenstaande instemmen worden ze opgenomen in het op pagina 5 genoemde addendum;

3. De hiervoor genoemde afspraken worden in gang gezet en gemonitord vanuit een structureel lokaal Woonzorg koplopersoverleg **(zie jaarafspraak 2023-2024);**
4. In de 'Uitvoeringsovereenkomst WMO Woonvoorzieningen' (2022-2023) is de samenwerking tussen de gemeente en Wonen Limburg en Woonwenz op het gebied van woningaanpassingen geformuleerd. De uitvoeringsovereenkomst wordt tweejaarlijks geëvalueerd samen met Venray. Het initiatief voor de evaluatie ligt bij de gemeente **(zie jaarafspraak 2023-2024, 1^e helft 2023);**
5. We handelen naar het afsprakenkader "doorstroming beschermd wonen en opvang Noord-Limburg". Aandachtspunt is dóórontwikkeling 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. We blijven deze dóórontwikkeling, ook bestuurlijk, aanjagen. Actie ligt bij de gemeente Venlo, besluitvorming en implementatie volgt **(zie jaarafspraak 2023-2024, 1^e helft 2023)**
6. De corporaties investeren in passende woningen en woonvormen (zoveel als mogelijk levensloopbestendig), zoals woongroepen/hofjes voor gezonde mix in wijken en buurten, waaronder groepswonen voor kwetsbare groepen en ouderen in groepsverband te huisvesten. Kansen worden gepakt als onderdeel van het portefeuillebeleid van de corporaties. Zij baseren zich daarbij mede op de Woonzorgvisie van de gemeente Horst aan de Maas;
7. Corporaties, gemeenten en zorgorganisaties zetten zich in om de sociale infrastructuur in de wijken te bevorderen, met als doel dat mensen op een goede manier langer thuis kunnen blijven wonen en de druk op de zorgorganisaties verlicht wordt **(zie jaarafspraak 2023-2024, 2023).**

3.5 Leefbaarheid, aandachtsgroepen

GEZAMELIJKE AMBITIE: STIP OP DE HORIZON

We werken samen aan inclusieve leefgemeenschappen. Samen sturen we op het leefgeluk van de bewoners van onze wijken, buurten en dorpen, waarbij iedereen in staat is zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen in eigen woning of omgeving. We streven naar gemengde wijken en dorpen met sociale huurwoningen, duurdere huurwoningen en koopwoningen, met een goede balans in draagkracht en draaglast. Behalve menging is ook voldoende en goede begeleiding en zorg voor kwetsbare doelgroepen een voorwaarde voor vitale wijken en dorpen. En we zorgen voor voldoende mogelijkheden tot ontmoeting waar alle inwoners zich welkom voelen, met als doel: vergroten van de sociale infrastructuur door het kennen van je burens en sociale interactie. We sluiten aan bij bestaande bewegingen van buurt- en dorpsbewoners om meer naar elkaar om te zien en faciliteren waar dit gevraagd wordt.

Uitdaging is om meer vanuit een gedeelde visie op wat er nodig is in een wijk te komen tot een samenhangende aanpak op wonen, leefbaarheid, sociale inzet, veiligheid, openbare ruimte, economie en mobiliteit. In kwetsbare wijken zetten we extra in op de sociale kracht van wijken en buurten, met het oog op het creëren van vitale leefgemeenschappen. Daarbij zetten we meer dan in het verleden in op het faciliteren van bewoners om zelf in te grijpen en in de kracht te komen. Het is onze ambitie dat wijk- en dorpsbewoners zich verantwoordelijk voelen voor hun eigen leefomgeving en naar elkaar omkijken.

Meerjarige afspraken leefbaarheid

1. Het borgen van leefbaarheid is maatwerk en vraagt om een gedegen samenwerking. Binnen de mogelijkheden blijven corporaties bijdragen aan het behouden en bevorderen van de leefbaarheid. Samen met alle partijen wordt bezien welke concrete acties partijen oppakken. De vraagstukken worden vanuit een netwerkaanpak (wijk-overheid-maatschappelijke partners) opgepakt. De woningcorporaties pakken hierin een rol die past bij het woningbezit in betreffende wijk. Samen gaan we aan de slag met het Programma Vitale Kernen (**zie jaarafspraken 2023-2024**).
2. Voor de integrale gebiedsontwikkeling Horst-West is in 2021 door de wijkraden een sociale agenda opgesteld met de thema's Wonen, Werk/inkomen, Bijzondere doelgroepen, Positieve gezondheid en Besturen. Diverse werkgroepen geven uitvoering aan projecten die bijdragen aan bovenstaande thema's. Daarnaast zorgen gemeente en Wonen Limburg door fysieke ingrepen voor een betere balans in woningtype in de wijken die samen Horst-West vormen;
3. In Tienray zijn gemeente en Wonen Limburg voornemens een integrale gebiedsontwikkeling te starten. Hierbij wordt gekeken naar de accommodaties in het dorp en een goede inrichting van de kloostertuin en directe omgeving. Doel is om het dorp toekomstbestendig te maken voor wat betreft benodigde accommodaties en woningen. Inwoners worden hierbij betrokken (net als in Horst-West) (**zie jaarafspraken 2023-2024**);
4. Alle nieuwe bewoners worden door de woningcorporaties thuis bezocht met als doel verbindingen te leggen tussen hen en hun nieuwe woonomgeving (in "welkom-thuisgesprekken door Wonen Limburg en "welkom in de wijk" door Woonwenz). Corporaties doen dit in nauw overleg met het dorp en gebruiken bestaande netwerken waar beschikbaar;
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 is het Expertteam in 2022 gestart met overwegingsgroepen in de gemeente Horst aan de Maas waarin bewoners elkaar bijstaan bij meervoudige problemen op basis van ervaringsdeskundigheid van bewoners. De werkwijze wordt geëvalueerd (**zie jaarafspraken 2023-2024, 2^e helft 2023**);

6. Partijen hebben afspraken over laatste-kansbeleid. Doel is te voorkomen dat wanbetalers en veroorzakers van extreme overlast dak- en thuisloos worden. Partijen willen met dit beleid bijdragen aan het terugwinnen en herstel van de zelfstandigheid en zelfredzaamheid van de huurders. En hen de gelegenheid te bieden om een 'normaal' leven op te bouwen en een probleemsituatie te voorkomen. Partijen spreken af dat uitgangspunt is dat in de meest schrijnende situaties niemand op straat komt te staan;
7. Gemeente en Wonen Limburg verkennen hoe het Kwaliteitskader voor complexe bewonerscasuïstiek kan aansluiten op de Stabiliteitsaanpak in Horst aan de Maas. De Stabiliteitsaanpak is een manier van denken die we inzetten bij complexe casuïstiek om vanuit de inhoud tot een effectieve en duurzame oplossingsrichting te komen. Het Kwaliteitskader kan handvaten bieden in de processtappen die op basis van die inhoudelijke analyse gezet dienen te worden **(zie jaarafspraak 2023-2024)**;
8. Wonen Limburg zet de 'Welkom Thuis Bus' in, waarmee toevallige ontmoeting gerealiseerd wordt. Partners kunnen hierbij aanhaken. De gemeente gaat dat in ieder geval doen **(zie jaarafspraak 2023-2024)**;
9. Wonen Limburg zet talentmakelaars in. Dit zijn mensen die weten hoe ze de talenten in hun buurt (die de schouders kunnen zetten onder ontwikkelingen in de buurt) in beeld kunnen brengen. Wonen Limburg wil deze actieve bewoners graag ondersteunen, maar ze zijn nog niet bekend;
10. Partijen stellen gezamenlijk een convenant op over de aanpak van woonfraude en voorkomen/handhaven illegale bewoning van sociale huurwoningen. Onderdeel hiervan is de aanpak van illegale onderverhuur aan internationale werknemers. De gemeente heeft de regie. De corporaties melden onderverhuur en pakken het in samenwerking met de gemeente op (toezichthouder BRP) **(zie jaarafspraak 2023-2024)**.

Meerjarige afspraken aandachtsgroepen

1. Van de jaarlijkse verhuringen wordt 25% in beginsel gereserveerd voor woonurgenten, waaronder statushouders. De nog te realiseren flexwoningen vallen hierbuiten. De corporaties monitoren hoeveel woningen worden toegewezen aan de verschillende doelgroepen om te bezien of er voor elke doelgroep genoeg kansen op een woning worden geboden (o.a. statushouders, uitstroom beschermd wonen, 'regulier woningzoekende'). Periodiek wordt hierover naar behoefte en noodzaak in een monitor gerapporteerd aan de gemeente en Huurdersvereniging Noord-Limburg. Hierbij hebben partijen oog voor een goede balans in de wijk. Indien nodig vindt nader overleg plaats tussen de partijen **(zie jaarafspraak 2023-2024)**;
2. 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. Het bestaande bezit van de corporaties in Horst aan de Maas is onvoldoende om aan de actuele taakstellingen te voldoen. Partijen zijn zich bewust van deze problematiek en de urgentie ervan. Partijen gaan het gesprek aan over wat wel en niet mogelijk is (draaien aan meerdere knoppen zoals voorrang, inzet van flexwoningen, zo weinig mogelijk woningen verkopen, aankopen door de gemeente van strategische woningen en panden die tijdelijk door de corporaties verhuurd worden aan statushouders). Partijen maken concrete afspraken over oplossingsmogelijkheden **(zie jaarafspraak 2023-2024)**;
3. Wonen Limburg realiseert tijdelijke woonvoorzieningen voor de huisvesting van statushouders in combinatie met andere urgent woningzoekenden. Door het realiseren van tijdelijke voorzieningen kan de achterstand in de taakstelling worden weggewerkt en kunnen huurders gedoseerd doorstromen naar een sociale huurwoning (zie Beschikbaarheid);

4. Per 1-1-2022 gebeurt de begeleiding van de statushouders door Synthese. Ook de versnelde huisvesting wordt door Synthese begeleid. De gemeente pakt dit op, in samenspraak met Wonen Limburg en Woonwenz (**zie jaarafspraak 2023-2024, 1^e helft 2023**);
5. 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 (geldt niet voor gezinnen die één huishouden vormen). 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 aanstaande Wet Goed Verhuurderschap kan hierbij helpen. 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 gemeente uitgewisseld, onder andere in het lokale zorgnetwerkoverleg. Corporaties zijn in beginsel bereid om woning(en) die leeg komen te staan na handhaving te kopen van de belegger, om deze toe te voegen aan de sociale huurvoorraad (**zie jaarafspraak 2023-2024, 2^e kwartaal 2023**);
6. Het gemeentelijk woonwagenebeleid is begin 2023 vastgesteld. Partijen creëren ca 19 nieuwe standplaatsen op basis van de behoefte (deels op bestaande locaties, deels nieuwe locaties). Wonen Limburg verhuurt de huurstandplaatsen. Op basis van het nieuwe beleid maken partijen samenwerkingsafspraken over de uitvoering (**zie jaarafspraak 2023-2024, 1^e helft 2023**).

3.6 Duurzaamheid

GEZAMELIJKE AMBITIE: STIP OP DE HORIZON

Samen streven we naar een positieve en duurzame bijdrage aan de landelijke doelen op het gebied van CO₂-reductie, aardgasvrij en klimaatadaptatie. We werken we aan een duurzame Horsterse samenleving die:

- volledig energieneutraal is in 2050 (en 55-60% in 2030);
- minder CO₂-uitstoot: in 2030 met 60% vergeleken met 1990;
- in 2050 klimaatadaptief is;
- de circulaire werkwijze als vanzelfsprekend uitgangspunt ziet in 2035.

We richten ons daarvoor op:

- energetische verbetering van woningen;
- bewoners bewuster maken van het eigen energieverbruik;
- transitie naar duurzame energiebronnen, met een keuze uit het volledig aardgasvrij maken van woningen en hybride oplossingen;
- energie lokaal opwekken en efficiënter gebruiken of opslaan;
- bevorderen circulair materiaalgebruik;
- klimaatadaptief maken van de woonomgeving.

We stellen vast dat gemeente, Wonen Limburg, Woonwenz en Huurdersvereniging Noord-Limburg elk een strategisch belang en koers hebben. De meerjarenafspraken richten we voornamelijk op een aantal procesafspraken, waarbij we tweemaal concretere afspraken vastleggen in een Uitvoeringsprogramma (met een periodieke monitoring en bijstelling).

Meerjarige afspraken

1. Partijen ontwikkelen kennis en ervaring op basis van pilots, kennissessies en eigen onderzoeken. Partijen delen nieuwe inzichten met elkaar;

2. Partijen komen twee keer per jaar bij elkaar om de voortgang van de samenwerkingsafspraken te bespreken. De gemeente neemt hiertoe het initiatief **(zie jaarafspraken 2023-2024)**;
3. Partijen maken jaarlijks een concreet Uitvoeringsprogramma voor het daaropvolgende jaar met een doorkijk t/m 2027. Daarin worden wederzijdse inspanningen geformuleerd met betrekking tot onder andere labelverbetering EFG, Standaard Warmtevraag, aardgasvrij, duurzame opwekking en klimaatadaptatie. Op basis daarvan gaan partijen samen ontdekken wat verstandige maatregelen zijn (learning by doing) **(zie jaarafspraken 2023-2024)**;
4. De gemeente betreft Wonen Limburg, Woonwenz en de Huurdersvereniging Noord-Limburg bij het Uitvoeringsprogramma van de Transitievisie Warmte. Zodoende kunnen de corporaties doelgericht maatregelen inzetten. Ook indien gekozen wordt voor betaalbare warmtenetten betreft de gemeente partijen vroegtijdig, zodat de corporaties hun programma daarop waar mogelijk kunnen aanpassen **(zie jaarafspraken 2023-2024)**;
5. Partijen blijven bewoners informeren over de regelingen om de energielasten deels te compenseren en mogelijkheden om te verduurzamen (waaronder: Duurzaam Bouwloket, brieven, website, et cetera);
6. Partijen helpen elkaar om de realisatie van elkaars ambities mogelijk te maken en te versnellen en de voortgang samen te monitoren. De gemeente stelt een monitor op waarin de voortgang van de doelstellingen op de belangrijkste indicatoren wordt gemeten. De corporaties leveren hun informatie en monitor aan, zodat beide gekoppeld kunnen worden **(zie jaarafspraken 2023-2024, 1^e helft 2024)**;
7. Voor bestaande bouw en nieuwbouw wordt momenteel in Limburgs corporatiecollectief onderzoek gedaan naar mogelijkheden en effecten van biobased en circulair materiaalgebruik. De basis daarvoor is Het Nieuwe Normaal 0.2 en duurzame materialenlijsten. Wonen Limburg streeft voor haar hele portefeuille naar 25% biobased/circulair materiaalgebruik als basisuitgangspunt voor (onderhouds)investeringen en 25% van de nieuwbouw in hout uitvoeren. Inzichten nemen de corporaties mee in de concretisering van vervolgstappen. Zij delen de informatie met de gemeente. De gemeente overweegt dit te verwerken in haar beleid **(zie jaarafspraken 2023-2024)**;
8. Gemeente, Wonen Limburg en Woonwenz streven er samen naar om nieuwbouwontwikkelingen maximaal op de zon te oriënteren met als doel om beschikbare zonne-energie optimaal te benutten. We onderzoeken samen welke ruimte de (nieuwe omgevings-)wet biedt om hier gemeentebreed beter op te sturen **(zie jaarafspraken 2023-2024)**;
9. Bij gespikkeld bezit deelt Wonen Limburg de aanpak met de gemeente aan het begin van ieder jaar, voordat plannen in uitvoering gaan. De gemeente bepaalt dan welke actie zij onderneemt richting particuliere woningeigenaren;
10. Wonen Limburg test in regionale pilots nieuwe technologie in praktijk, zoals PVT, biovergisting, energieopslag t.b.v. lokaal gebruik van energie (in 2024). In 2025 wordt op basis daarvan een keuze gemaakt voor standaardisering t.a.v. woningen onafhankelijker maken van het elektriciteitsnet **(zie jaarafspraken 2023-2024)**;
11. Om de nieuwe technologieën op het gebied van energieproductie en opslag te kunnen realiseren is ruimte nodig. Het heeft de voorkeur van de gemeente om installatieruimtes binnen de bebouwingsmassa te realiseren. Mocht dit niet realistisch zijn doordat het de keuze van het energieconcept te veel beperkt (bijvoorbeeld op techniek en veiligheid), dan bekijken we samen waar dit in de omgeving passend te maken is;
12. Partijen werken samen op het gebied van klimaatadaptatie waar dit gepaard gaat met ingrepen in de openbare ruimte en gedragsverandering van bewoners. Met betrekking tot klimaatadaptatie spreken we af, dat Wonen Limburg, Woonwenz en de gemeente Horst aan de Maas de uitvoeringsprogramma's naast elkaar leggen en onderwerpen in gezamenlijkheid oppakken, bijvoorbeeld rond operatie Steenbreek, Vergroenen van versteende buurten, het gemeentelijke

programma voor het afkoppelen van hemelwaterafvoer en het aanleggen van gescheiden riool/wadi's. Onderzocht wordt waar gemeenschappelijke knelpunten voor wateroverlast en hittestress zijn. Deze worden prioritair en gezamenlijk opgepakt. Bij renovatie van woningen wordt altijd naar de mogelijkheden van afkoppelen en vergroenen gekeken. Voor woningcorporaties bestaat de mogelijkheid om afkoppelsubsidies aan te vragen (**zie jaarafpraak 2023-2024**).

Bijlage 1: Addendum Wonen-Welzijn-Zorg

In november 2022 is het 'koploperoverleg woonzorg' gestart in Horst aan de Maas. Doel van het koploperoverleg is uitvoering geven aan de woonzorgvisie 'Wonen doe je thuis, leven en zorgen doe je samen'. Naast de woningcorporaties en de gemeente sluit een aantal zorgaanbieders vanuit ervaring, overtuiging en visie aan. Dit zijn Vincent van Gogh (GGZ), PSW (VG) en La Providence en de Zorggroep (VVT). Synthese (welzijn) sluit als 2^e-schilpartij aan.

Zorgaanbieders kunnen aansluiten bij het koploperoverleg wanneer ze voldoen aan de hieronder genoemde voorwaarden:

- aantoonbaar sector- en domeinoverstijgend denken en werken (welzijn, basis- en specialistische zorg en ondersteuning) gericht op het integraal ondersteunen en behandelen van mensen in de thuissituatie);
- meedenken en mee investeren bij het ontwerpen en realiseren van vernieuwende flexibele zorgbuurthuisconcepten in nieuwbouw in uitbreidingswijken, in bestaande inbreidingsprojecten of in bestaand vastgoed. Hierbij hebben partijen oog voor innovatieve concepten en structuren die al bestaan;
- aantoonbaar ervaring hebben in het werken binnen netwerkconstructies.

Hiervoor zal een afvaardiging van het koploperoverleg reactief en proactief gesprekken voeren.

Verklaring betreffende zorgaanbieders

Met het oog op de toekomstige verdere integratie van wonen en zorg, waaronder in toekomstige actualisering van de samenwerkingsafspraken tussen gemeente Horst aan de Maas, Wonen Limburg, Woonwenz en de Huurdersvereniging Noord-Limburg, verklaren ondergetekende partijen dat zij zich op hoofdlijnen scharen achter inhoud en intenties van de Samenwerkingsafspraken Wonen gemeente Horst aan de Maas 2023 tot en met 2026 voor het onderdeel Wonen en Zorg.

La Providence
Bestuurder
Mw. Drs. Ingrid Backus

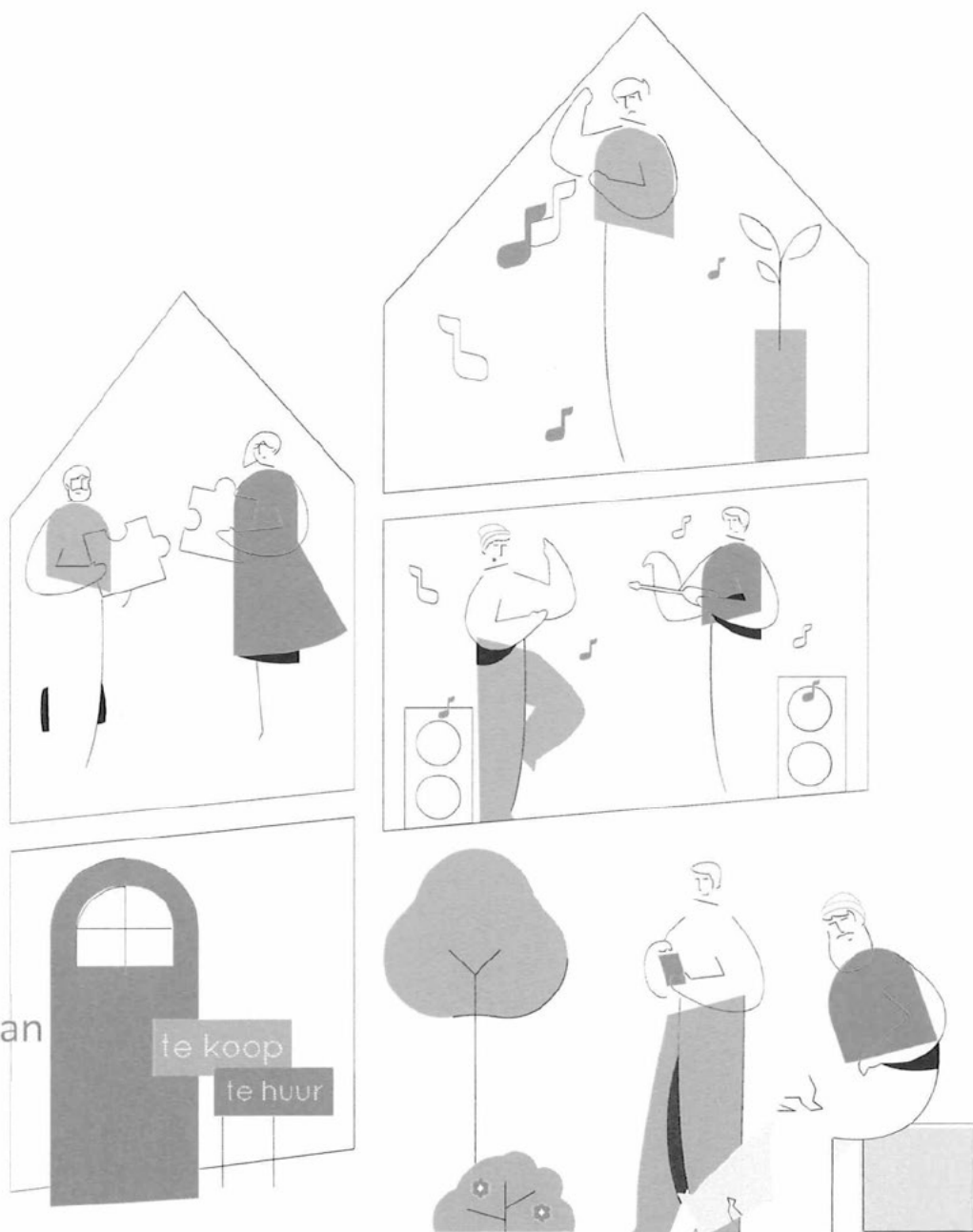
Vincent van Gogh, voor geestelijke gezondheid
Directeur Business Unit Sociale Basis
Dhr. Dennis Meens

De Zorggroep
Projectdirecteur Duurzame Zorg en innovatie
Mw. Marjolein Dohmen

PSW
Zorgmanager PSW Wonen
Mw. Gerry Maas

COMPANEN

Samenwerkingsafspraken Wonen gemeente Horst aan de Maas
Deel II: Jaarafspraken 2023-2024



Gemeente Horst aan
de Maas, Wonen
Limburg en
Woonwenz

Definitief

Onttrafel de trend. Kijk vooruit.

DATUM	8 juni 2023
TITEL	Samenwerkingsafspraken Wonen gemeente Horst aan de Maas
OPDRACHTGEVER	Gemeente Horst aan de Maas, Wonen Limburg en Woonwenz
AUTEUR(S)	Sander Reith
PROJECTNUMMER	984.113
STATUS	Definitief

Ontroetel de trend.
Kijk vooruit.

Tivoliilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

WV-nummer: 09426241
BTW-nummer: NL001825517801

Inhoud

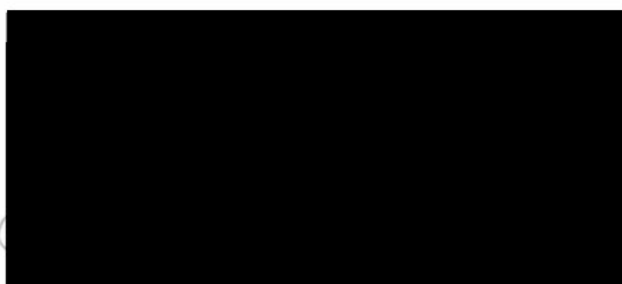
Ondertekenblad	4
1 Inleiding	5
1.1 Samenwerkingsafspraken meerjarig en concreet voor komende twee jaar	5
1.2 De jaarafspraken	5
2 De jaarafspraken per thema	6

Ondertekenblad

Aldus overeengekomen en ondertekend in drievoud op 22 juni 2023

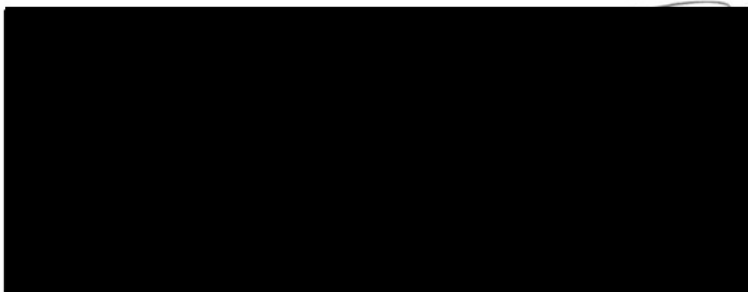
Gemeente Horst aan de Maas

Vertegenwoordigd door de heer drs. R.F.I. Palmen, burgemeester



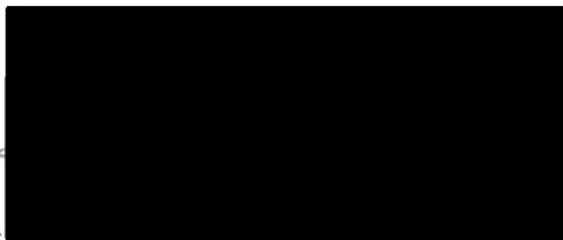
Wonen Limburg

vertegenwoordigd door de heer G. Peeters, bestuurder



Woonwenz

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



1 Inleiding

1.1 Samenwerkingsafspraken meerjarig en concreet voor komende twee jaar

Belangrijk onderdeel van het wonen in Horst aan de Maas is de sociale huursector. Volgens de Woningwet zijn corporaties verplicht hun bijdragen aan het gemeentelijk woonbeleid en de voorgenomen activiteiten helder te maken en in te dienen bij gemeente en huurdersorganisatie. Op basis daarvan worden prestatieafspraken gemaakt.

Partijen hebben afgesproken meerjarige (strategische) afspraken te maken voor de periode 2023 tot en met 2026 en daarnaast concretere jaarafspraken voor opeenvolgende perioden van 2 jaar (dus nu 2023-2024).

Voor u ligt deel II: de jaarafspraken voor de gemeente Horst aan de Maas tussen de gemeente, Wonen Limburg en Woonwenz voor de periode 2023 en 2024. Deze jaarafspraken zijn nauw verbonden met de meerjarige raamovereenkomst in deel I.

We noemen het bewust **samenwerkingsafspraken**. Samen beseffen we dat het niet alleen gaat om eenzijdig vragen van prestaties van de ander. Maar juist om samen prestaties leveren, waarin iedere partij vanuit eigen kracht en verantwoordelijkheden haar bijdragen levert aan die gezamenlijke prestaties en de ander biedt wat zij nodig heeft om prestaties te leveren.

Met afspraken wordt uitvoering gegeven aan het Masterplan 2021-2025 van de gemeente Horst aan de Maas. Wonen Limburg en Woonwenz leveren samen met de gemeente een forse inspanning om de doelen zoals gesteld in het Masterplan te kunnen behalen. Het gaat hierbij met name om een groei van de sociale woningvoorraad, het zorgen voor een betere balans tussen woonlasten en inkomsten van huurders, het verduurzamen van de woningvoorraad, het bieden van passende woningen voor verschillende (zorg)doelgroepen en het werken aan een gemeente met prettige, vitale en veerkrachtige wijken en dorpen.

1.2 De jaarafspraken

De voorliggende jaarafspraken zijn een verfijning en concretisering van een aantal afspraken uit de Raamovereenkomst die partijen in de komende twee jaar willen oppakken. Deze afspraken zijn dus nauw verbonden met die gezamenlijke meerjarige ambities: die vormen het *waarom* van de samenwerking, met gezamenlijke ambities als stippen op de horizon. De jaarafspraken passen daarin en hebben als doel om voor de kortere termijn concrete acties te formuleren: het *hoe* en *wat*.

In schema:



2 De jaarafspraken per thema

Beschikbaarheid: ontwikkeling vastgoed en sociale huursector				
Afspraak (nummer verwijst naar deel I, meerjarige raamovereenkomst)	Hoe	Wie is trekker, wie wordt betrokken	Planning	
<p>Afspraak 1. Vanwege de grote druk op de woningmarkt en de oplopende wachttijden zetten partijen maximaal in op het versnellen van woningbouw. Samen zorgen partijen voor optimalisering van het planproces, procedures en het snel wegnemen van barrières. Onderdeel daarvan is het hebben van korte lijnen, snelle besluitvorming en zo vroeg mogelijk signaleren van knelpunten. Partijen delen kennis en ervaring en gezamenlijk verkennen partijen mogelijke verbeterpunten.</p>	Soepel planproces, focus op korte lijnen, snelle besluitvorming en signaleren mogelijke knelpunten.	Projectleiders gemeente en corporaties trekken, beleidsmedewerker Wonen van de gemeente signaleert en schakelt indien nodig met managers corporaties.	Doorlopend	
<p>Afspraak 3. Voor de langere termijn maakt de gemeente Horst aan de Maas met de regio een toekomstvisie, waarin de specifieke opgave voor de periode 2025-2030 nader wordt uitgewerkt en de opgave voor na 2030 in beeld wordt gebracht, mede op basis van tussentijdse woningbehoefteonderzoek.</p>	Toekomstvisie met de regio opstellen, opgave voor met name woningbouw voor periode 2025 tot en met 2030 nader uitwerken. Tevens opgave voor de periode na 2030 uitwerken.	De beleidsadviseur Wonen van de gemeente is trekker. Regiogemeenten, Wonen Limburg, Woonwenz en Huurdersvereniging Noord-Limburg worden betrokken.	1 ^e helft 2024	
<p>Afspraak 10. Partijen constateren dat er behoefte is aan tijdelijke huisvesting voor mensen die met spoed op zoek zijn naar een woning, statushouders, bijzondere groepen (waaronder arbeidsmigranten) en starters. De gemeente Horst aan de Maas wil 200 flexibele woningen realiseren in. Gestart wordt met 3 projecten in Meerlo, America en Horst. Wonen Limburg levert een bijdrage aan deze opgave en neemt deel aan de gezamenlijke inkoop via Aedes (8.000 woningen).</p>	Uitvoeren projecten flexwonen Meerlo, America en Horst.	Projectleiders gemeente trekken. Projectleiders Wonen Limburg worden betrokken en borgen gezamenlijke inkoop via Aedes.	Start 1 ^e kwartaal 2023	
<p>Afspraak 15. Het onderwerp parkeernormen staat op de agenda van de C8 (samenwerkingsverband van de acht grootste Limburgse woningcorporaties). Wonen Limburg en Woonwenz delen de resultaten met de overige partijen. De gemeente overweegt of de resultaten aanleiding zijn voor heroverweging van het parkeerbeleid.</p>	Parkeernormen agenderen en onderzoeken in C8-verband, resultaten delen met lokale partijen, verkennen of lokaal beleid aangepast kan worden.	Corporaties trekken en delen informatie. Manager Publieke Waarde Wonen Limburg en Assetmanager Woonwenz zijn trekker. Beleidsmedewerker Wonen van de gemeente wordt betrokken en agendeert intern.	2 ^e -4 ^e kwartaal 2023	

<p>Afspraak 16. De gemeente stelt een Huisvestingsverordening op, bij voorkeur in regionaal niveau verband. De corporaties worden hierbij betrokken.</p>	<p>Huisvestingsverordening opstellen, te starten met afstemming in regionaal verband of gezamenlijke regionale verordening opgesteld wordt.</p>	<p>De beleidsadviseur Wonen van de gemeente is trekker. Afstemming met corporaties vindt plaats op regionaal niveau en op lokaal niveau. Ook de Huurdersvereniging Noord-Limburg wordt betrokken.</p>	<p>Verkenning vindt plaats in 2023, eventuele invoering in 2024, na invoering aangepaste Huisvestingswet.</p>
<p>Afspraak 17. De corporaties onderzoeken de toegevoegde waarde van een sociale urgentieregeling. Implementatie op regionaal niveau is uitgangspunt voor de corporaties.</p>	<p>Corporaties verkennen in regionaal verband. Zij leggen daarbij de verbinding met afspraak 16 (opstellen Huisvestingsverordening) en betrekken de regio-gemeenten.</p>	<p>Medewerker Strategie en Beleid Wonen Limburg en Teamleider Sales van Woonwenz trekken, beleidsmedewerker Wonen wordt betrokken.</p>	<p>Verkenning vindt plaats in eerste helft 2023. Invoering bij voorkeur reeds vooruitlopend op de huisvestingsverordening in tweede helft 2023.</p>
<p>Afspraak 18. Partijen zetten het bevorderen van doorstroming steviger op de agenda. De corporaties werken met een aantal pilots. Partijen zoeken de maximale ruimte in regels om doorstroming in eigen wijk of dorp op gang te krijgen.</p>	<p>Gezamenlijke doorstroomstrategie opstellen met passende deelmaatregelen. Publicatie van Platform 31 - Een nieuw (t)huis - kan als leidraad dienen.</p>	<p>Medewerker Strategie en Beleid Wonen Limburg en Teamleider Sales van Woonwenz trekken, beleidsmedewerker Wonen van de gemeente wordt betrokken.</p>	<p>2^e helft 2023, 1^e helft 2024 gereed</p>

Betaalbaarheid en bereikbaarheid

Afspraak (nummer verwijst naar deel I, meerjarige raamovereenkomst)	Hoe	Wie is trekker, wie wordt betrokken	Planning
<p>Afspraak 5. Partijen spreken af dat het thema armoede samen breder wordt opgepakt. Daarbij wordt gekeken naar een effectieve inzet van de middelen die de gemeente van het rijk ontvangt voor onder meer energiearmoede. De gemeente zet in op realiseren van zo laag mogelijke woonlasten en stuurt op zo laag mogelijke gemeentelijke heffingen voor huurders. Gezamenlijk evalueren en herijken we de inzet van middelen en preventieve activiteiten (incassobeleid, vroegsignalering, budgetcoach). Daarna concretiseren we dat in jaarafspraken.</p>	<p>Evalueren lopende afspraken en waar nodig herijken.</p>	<p>Beleidsmedewerker Samenleving. Corporaties worden betrokken (projectregisseur Woonwenz, Manager Publieke Waarde Wonen Wonen Limburg).</p>	<p>Jaarlijks</p>
<p>Afspraak 6. Omdat er vraag is naar goedkope sociale huurwoningen (kwetsbare jongeren onder 23 jaar) wil de gemeente dat er ook woningen met een huurprijs tot de kwaliteitsgrens worden aangeboden. Gemeente en Wonen Limburg onderzoeken samen op welke wijze ingespeeld kan worden op deze behoefte. Onderdeel daarvan is de mogelijkheid bestaande woningen (daar waar zorg en veiligheid in het geding is) af te toppen naar de kwaliteitskortingsgrens voor 23-jarigen (mogelijk per 1-1-2024 naar 21 jaar) en het verschil in huursom gezamenlijk door Wonen Limburg en de gemeente te dragen.</p>	<p>Gezamenlijke verkenning borging beschikbaarheid voldoende woningen onder kwaliteitskortingsgrens.</p>	<p>Manager Publieke Waarde Wonen Limburg trekt. Beleidsmedewerker Wonen van de gemeente wordt betrokken.</p>	<p>2^e-4^e kwartaal 2023</p>

Wonen en zorg, aandachtsgroepen

Afspraak (nummer verwijst naar deel I, meerjarige raamovereenkomst)	Hoe	Wie is trekker, wie wordt betrokken	Planning
<p>Afspraak 1. Samen zetten partijen in op vergroting van de bewustwording en activering van inwoners over de mogelijkheden zorgeloos thuis of dicht bij huis te kunnen blijven wonen en om zelf regie te blijven voeren over het leven. We voeren tijdig het gesprek met bewoners over mogelijkheden (woningaanpassing, verhuizing, tijdige informele en formele ondersteuning). We zijn alert op kansen en voorkómen dat we als partijen individueel naar inwoners gaan. Dit doen we onder andere door:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het gezamenlijk werken aan een digitaal platform 'zorgeloos wonen' (vanuit gedeeld publiek-privaat eigenaarschap, inclusief fysieke hubs en digitale technologie). Zoals het bestaande 'huis van morgen'. Op welke manier partijen bijdragen aan de uitvoering wordt nader concreet afgesproken. 2. het gezamenlijk werken aan uitbreiding van het aantal dorpsondersteuners/makelaars/ arrangeurs in nader te bepalen dorpen. Op welke manier partijen bijdragen aan de uitvoering wordt nader concreet afgesproken. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Werken aan digitaal platform 'zorgeloos wonen'. 2. Werken aan uitbreiding aantal dorpsondersteuners/makelaars/ arrangeurs in nader te bepalen dorpen. 	<p>Bij beide acties:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beleidsmedewerker Positieve Gezondheid van de gemeente trekt. • Corporaties, zorgpartijen en Huurdersvereniging Noord-Limburg worden bij het proces betrokken. 	<p>2023, uitwerking 1^e helft 2024</p>
<p>Afspraak 3. De afspraken worden in gang gezet en gemonitord vanuit een structureel lokaal Woonzorg koplopersoverleg.</p>	<p>Structureel lokaal Woonzorg koplopersoverleg starten.</p>	<p>Beleidsmedewerker Positieve Gezondheid van de gemeente trekt. Corporaties, zorgkantoor, welzijnsinstellingen, zorgpartijen en Huurdersvereniging Noord-Limburg worden bij het proces betrokken.</p>	<p>Start 1^e helft 2023, doorlopend</p>
<p>Afspraak 4. In de 'Uitvoeringsovereenkomst WMO Woonvoorzieningen' (2022-2023) is de samenwerking tussen de gemeente en Wonen Limburg en Woonwenz op het gebied van woningaanpassingen geformuleerd. De uitvoeringsovereenkomst wordt tweejaarlijks geëvalueerd samen met Venray. Het initiatief voor de evaluatie ligt bij de gemeente.</p>	<p>Evaluatie Uitvoeringsovereenkomst uitvoeren</p>	<p>Beleidsmedewerker Positieve Gezondheid van de gemeente trekt. Beleidsmedewerker Wonen van de gemeente en de</p>	<p>Evaluatie in 2^e helft 2023</p>

		corporaties worden betrokken.	
<p>Afspraak 5. We handelen naar het afsprakenkader “doorstroming beschermd wonen en opvang Noord- Limburg”. Aandachtspunt is dóórontwikkeling 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. We blijven deze dóórontwikkeling, ook bestuurlijk, aanjagen. Actie ligt bij de gemeente Venlo, besluitvorming en implementatie volgt.</p>	<p>Dóórontwikkeling transferpunt en doordecentralisatie beschermd wonen vanuit centrumgemeente Venlo aanjagen.</p>	<p>Gemeente en corporaties jagen ambtelijk en bestuurlijk aan.</p>	<p>2^e - 4^e kwartaal 2023 besluitvorming en implementatie 1^e helft 2024</p>
<p>Afspraak 7. Corporaties, gemeenten en zorgorganisaties zetten zich in om de sociale infrastructuur in de wijken te bevorderen, met als doel dat mensen op een goede manier langer thuis kunnen blijven wonen en de druk op de zorgorganisaties verlicht wordt.</p>	<p>Bevorderen sociale infrastructuur, is onderdeel agenda lokaal Woonzorg koplopersoverleg (zie afspraak 3)</p>	<p>Beleidsmedewerker Positieve Gezondheid van de gemeente trekt en coördineert. Corporaties, welzijnsinstellingen, zorgpartijen en Huurdersvereniging Noord-Limburg worden bij het proces betrokken.</p>	<p>Doorlopende 2023 en 2024</p>

Leefbaarheid, aandachtsgroepen

Afspraak (nummer verwijst naar deel I, meerjarige raamovereenkomst)	Hoe	Wie is trekker, wie wordt betrokken	Planning
Afspraken leefbaarheid			
<p>Afspraak 1. Het borgen van leefbaarheid is maatwerk en vraagt om een gedegen samenwerking. Binnen de mogelijkheden blijven corporaties bijdragen aan het behouden en bevorderen van de leefbaarheid. Samen met alle partijen wordt gezien welke concrete acties partijen oppakken. De vraagstukken worden vanuit een netwerkaanpak (wijk-overheid-maatschappelijke partners) opgepakt. De woningcorporaties pakken hierin een rol die past bij het woningbezit in betreffende wijk. Samen gaan we aan de slag met het Programma Vitale Kernen.</p>	Programma Vitale Kernen samen uitwerken.	Programmamanager Vitale Kernen Gemeente Horst aan de Maas	In 2023 wordt het programma uitgewerkt.
<p>Afspraak 3. In Tienray zijn gemeente en Wonen Limburg voornemens een integrale gebiedsontwikkeling te starten. Hierbij wordt gekeken naar de accommodaties in het dorp en een goede inrichting van de kloostertuin en directe omgeving. Doel is om het dorp toekomstbestendig te maken voor wat betreft benodigde accommodaties en woningen. Inwoners worden hierbij betrokken (net als in Horst-West).</p>	Integrale gebiedsontwikkeling Tienray starten.	Projectleider van de gemeente trekt. Wonen Limburg, bewoners en overige nader te bepalen partijen worden betrokken.	2023 en 2024
<p>Afspraak 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 ontruiming te voorkomen. Daarnaast is het Expertteam in 2022 gestart met overwegingsgroepen in de gemeente Horst aan de Maas waarin bewoners elkaar bijstaan bij meervoudige problemen op basis van ervaringsdeskundigheid van bewoners. De werkwijze wordt geëvalueerd.</p>	Evaluatie overwegingsgroepen uitvoeren en bepalen hoe verder	Expertteam Ervaringsdeskundigheid van Wonen Limburg trekt. Beleidsmedewerker Positieve Gezondheid van de gemeente wordt betrokken.	4 ^e kwartaal 2023, 1 ^e kwartaal 2024
<p>Afspraak 7. Gemeente en Wonen Limburg verkennen hoe het Kwaliteitskader voor complexe bewonerscasuïstiek kan aansluiten op de Stabiliteitsaanpak in Horst aan de Maas. De Stabiliteitsaanpak is een manier van denken die we inzetten bij complexe casuïstiek om vanuit de inhoud tot een effectieve en duurzame oplossingsrichting te komen. Het Kwaliteitskader kan handvaten</p>	Implementatie Kwaliteitskader voor complexe bewonerscasuïstiek voltooien.	Manager Publieke Waarde Wonen en senior medewerker Leefbaarheid Limburg trekken. Beleidsmedewerker Samenleving van de gemeente wordt betrokken.	2 ^e helft 2023

bieden in de processtappen die op basis van die inhoudelijke analyse gezet dienen te worden.		Huurdersvereniging Noord-Limburg wordt betrokken	
Afspraak 8. Wonen Limburg zet vanaf het najaar van 2023 de 'Welkom Thuis Bus' in, waarmee toevallige ontmoeting gerealiseerd wordt. Partners kunnen hierbij aanhaken. De gemeente gaat dat in ieder geval doen.	Inzetten 'Welkom Thuis Bus'.	Kansmakelaars Wonen Limburg zorgen dat bus er komt. Beleidsmedewerker Samenleving van de gemeente en Huurdersvereniging Noord-Limburg worden betrokken en participeren.	Inzetbaar vanaf 4 ^e kwartaal 2023
Afspraak 10. Partijen stellen gezamenlijk een convenant op over de aanpak van woonfraude en voorkomen/ handhaven illegale bewoning van sociale huurwoningen. Onderdeel hiervan is de aanpak van illegale onderverhuur aan internationale werknemers. De gemeente heeft de regie. De corporaties melden onderverhuur en pakken het in samenwerking met de gemeente op (toezichthouder BRP).	Convenant aanpak woonfraude en illegale bewoning opstellen.	Beleidsmedewerker Wonen van de gemeente trekt. Corporaties (Manager Publieke Waarde Wonen Limburg en Teamleider Leefbaarheid Woonwenz) en Huurdersvereniging Noord-Limburg worden betrokken.	1 ^e helft 2024
Afspraken aandachtsgroepen			
Afspraak 1. Van de jaarlijkse verhuringen wordt 25% in beginsel gereserveerd voor woonurgente, waaronder statushouders. De nog te realiseren flexwoningen vallen hier buiten. We monitoren de toewijzingen en halfjaarlijks evalueren we of dit percentage bijgesteld moet worden.	1. 25% van de jaarlijkse verhuringen reserveren voor woonurgente, waaronder statushouders. 2. Halfjaarlijks monitoren en evalueren.	Corporaties trekken.	Doorlopend
Afspraak 2. 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. Het bestaande bezit van de corporaties in Horst aan de Maas is onvoldoende om aan de actuele taakstellingen te voldoen. Partijen zijn zich bewust van deze problematiek en de urgentie ervan. Partijen gaan het gesprek aan over wat wel en niet mogelijk is (draaien aan meerdere knoppen zoals voorrang, inzet van flexwoningen, zo weinig mogelijk woningen verkopen, aankopen door de gemeente van strategische woningen en panden die tijdelijk door de corporaties verhuurd worden aan statushouders). Partijen maken concrete afspraken over oplossingsmogelijkheden.	Verkennen wat wel en niet mogelijk is om voldoende woningen beschikbaar te hebben voor huisvesting van statushouders (met oog voor afspraak 1). Op basis daarvan concrete afspraken maken.	Corporaties trekken. Beleidsmedewerker Wonen en Beleidsmedewerker Samenleving van de gemeente, Huurdersvereniging Noord-Limburg en Synthese worden betrokken.	2 ^e en 3 ^e kwartaal 2023 Concrete afspraken in 3 ^e kwartaal

<p>Afspraak 4. Per 1-1-2022 gebeurt de begeleiding van de statushouders door Synthese. Ook de versnelde huisvesting wordt door Synthese begeleid. De gemeente pakt dit op, in samenspraak met Wonen Limburg en Woonwenz.</p>	<p>Begeleiding statushouders door Synthese borgen.</p>	<p>Beleidsmedewerker Positieve Gezondheid van de gemeente trekt en coördineert. Corporaties (Manager Publieke Waarde Wonen Limburg, Teamleider Sales Woonwenz en medewerkers Woonservice Limburg) worden betrokken.</p>	<p>1e helft 2023</p>
<p>Afspraak 5. 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 (geldt niet voor gezinnen die één huishouden vormen). 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 aanstaande Wet Goed Verhuurderschap kan hierbij helpen. 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 gemeente uitgewisseld, onder andere in het lokale zorgnetwerkoverleg. Corporaties zijn in beginsel bereid om woning(en) die leeg komen te staan na handhaving te kopen van de belegger, om deze toe te voegen aan de sociale huurvoorraad.</p>	<p>Verkennen samenwerken rond tegengaan/ontmoedigen short-stay arbeidsmigranten in gezinswoningen. Gebiedsteams werken samen rondom concrete casussen. Corporaties zijn bereid om woning(en) die leeg komen te staan na handhaving te kopen van de belegger, om deze toe te voegen aan de sociale huurvoorraad.</p>	<p>Gemeente trekt verkenning rond tegengaan/ontmoediging. Corporaties trekken opkoop woningen die na handhaving leeg komen te staan.</p>	<p>2^e kwartaal 2023 Doorlopend</p>
<p>Afspraak 6. Het gemeentelijk woonwagengebeleid is begin 2023 vastgesteld. Partijen creëren ca 19 nieuwe standplaatsen op basis van de behoefte (deels op bestaande locaties, deels nieuwe locaties). Wonen Limburg verhuurt de huurstandplaatsen. Op basis van het nieuwe beleid maken partijen samenwerkingsafspraken over de uitvoering.</p>	<p>Samenwerkingsafspraken over uitvoering woonwagengebeleid maken.</p>	<p>Beleidsmedewerker Wonen van de gemeente trekt. Manager Publieke Waarde Wonen Limburg wordt betrokken.</p>	<p>4^e kwartaal 2023, afspraken in 1^e kwartaal 2024</p>

Duurzaamheid

Afspraak (nummer verwijst naar deel I, meerjarige raamovereenkomst)	Hoe	Wie is trekker, wie wordt betrokken	Planning
<p>Afspraak 2. Partijen komen twee keer per jaar bij elkaar om de voortgang van de samenwerkingsafspraken te bespreken. De gemeente neemt hiertoe het initiatief.</p>	<p>Gezamenlijke afstemming over voortgang samenwerkingsafspraken, pilots en onderzoeken.</p>	<p>Gemeente (team Duurzaamheid) trekt. Duurzaamheidsadviseur Wonen Limburg en Programmamanager Woonwenz worden betrokken.</p>	<p>2^e en 4^e kwartaal van ieder jaar. Start in mei 2023.</p>
<p>Afspraak 3. Partijen maken jaarlijks een concreet Uitvoeringsprogramma voor het daaropvolgende jaar met een doorkijk t/m 2027. Daarin worden wederzijdse inspanningen geformuleerd met betrekking tot onder andere labelverbetering EFG, Standaard Warmtevraag, aardgasvrij, duurzame opwekking. Op basis daarvan gaan partijen samen ontdekken wat verstandige maatregelen zijn (learning by doing).</p>	<p>Uitvoeringsprogramma opstellen voor opvolgende jaar met betrekking tot labelverbetering EFG, Standaard Warmtevraag, aardgasvrij, duurzame opwekking. Op basis daarvan maatregelen doorontwikkelen.</p>	<p>Gemeente (team Duurzaamheid) trekt. Duurzaamheidsadviseurs corporaties worden betrokken.</p>	<p>In 2^e helft van ieder jaar UVP opstellen. Start in 3^e kwartaal 2023.</p>
<p>Afspraak 4. De gemeente betreft Wonen Limburg, Woonwenz en de Huurdersvereniging Noord-Limburg bij het Uitvoeringsprogramma van de Transitievisie Warmte. Zodoende kunnen de corporaties doelgericht maatregelen inzetten. Ook indien gekozen wordt voor betaalbare warmtenetten betreft de gemeente partijen vroegtijdig, zodat de corporaties hun programma daarop waar mogelijk kan aanpassen.</p>	<p>Uitvoeringsprogramma van de Transitievisie Warmte opstellen en uitvoeren. De corporaties passen hun programma's indien mogelijk daarop aan.</p>	<p>Gemeente (team Duurzaamheid) trekt. Duurzaamheidsadviseurs corporaties en Huurdersvereniging Noord-Limburg worden betrokken.</p>	<p>Doorlopend.</p>
<p>Afspraak 6. Partijen helpen elkaar om de realisatie van elkaars ambities mogelijk te maken en te versnellen en de voortgang samen te monitoren. De gemeente stelt een monitor op waarin de voortgang van de doelstellingen op de belangrijkste indicatoren wordt gemeten. De corporaties leveren hun informatie en monitor aan, zodat beide gekoppeld kunnen worden.</p>	<p>Monitor opstellen waarin voortgang van doelstellingen wordt gemeten.</p>	<p>Gemeente (team Duurzaamheid) trekt. Duurzaamheidsadviseurs corporaties worden betrokken.</p>	<p>1^e helft 2024</p>
<p>Afspraak 7. Voor bestaande bouw en nieuwbouw wordt momenteel in Limburgs corporatiecollectief onderzoek gedaan naar mogelijkheden en effecten van biobased en circulair materiaalgebruik. De basis daarvoor is Het Nieuwe Normaal 2.0 en duurzame materialenlijsten. Wonen Limburg streeft voor haar hele portefeuille naar 25% biobased/circulair materiaalgebruik als basisuitgangspunt voor (onderhouds)investeringen en 25% van de nieuwbouw in hout uitvoeren. Inzichten nemen de corporaties mee in de</p>	<p>Resultaten onderzoek biobased en circulair materiaalgebruik doorvertalen in vervolgstappen, onderling informatie delen en verwerken in beleid.</p>	<p>Duurzaamheidsadviseur Wonen Limburg trekt en deelt informatie. Woonwenz en gemeente (team Duurzaamheid) wordt betrokken en verwerkt kennis en informatie in haar beleid.</p>	<p>Doorlopend.</p>

concretisering van vervolgstappen. Zij delen de informatie met de gemeente. De gemeente overweegt dit te verwerken in haar beleid.			
Afspraak 8. Gemeente, Wonen Limburg en Woonwenz streven er samen naar om nieuwbouwwontwikkelingen maximaal op de zon te oriënteren met als doel om beschikbare zonne-energie optimaal te benutten. We onderzoeken samen welke ruimte de (nieuwe omgevings-)wet biedt om hier gemeentebreed beter op te sturen.	Sturen op zonoriëntatie nieuwbouw.	Gemeente (team Duurzaamheid) trekt. Afdeling RO en Juridische Zaken van de gemeente duurzaamheidsadviseurs corporaties worden betrokken.	2 ^e helft 2023
Afspraak 10. Wonen Limburg test in regionale pilots nieuwe technologie in praktijk, zoals PVT, biovergisting, energieopslag t.b.v. lokaal gebruik van energie (in 2024). In 2025 wordt op basis daarvan een keuze gemaakt voor standaardisering t.a.v. woningen onafhankelijker maken van het elektriciteitsnet.	Nieuw technologie testen, vervolgens keuzes maken voor standaardisering woningen.	Duurzaamheidsadviseur Wonen Limburg trekt en deelt informatie. Gemeente (team Duurzaamheid) en duurzaamheidsadviseur Woonwenz worden betrokken.	Pilots in 2024. Keuzes maken in 2025. Dan weer verwerken in volgende jaarafspraken.
Afspraak 11. Partijen werken samen op het gebied van klimaatadaptatie waar dit gepaard gaat met ingrepen in de openbare ruimte en gedragsverandering van bewoners. 1. Met betrekking tot klimaatadaptatie spreken we af, dat Wonen Limburg, Woonwenz en de gemeente Horst aan de Maas de uitvoeringsprogramma's naast elkaar leggen en onderwerpen in gezamenlijkheid oppakken, bijvoorbeeld rond operatie Steenbreek, Vergroenen van versteende buurten, het gemeentelijke programma voor het afkoppelen van hemelwaterafvoer en het aanleggen van gescheiden riool/wadi's. 2. Onderzocht wordt waar gemeenschappelijke knelpunten voor wateroverlast en hittestress zijn. Deze worden prioritair en gezamenlijk opgepakt. Bij renovatie van woningen wordt altijd naar de mogelijkheden van afkoppelen en vergroenen gekeken. Voor woningcorporaties bestaat de mogelijkheid om afkoppelsubsidies aan te vragen.	Samenwerken aan klimaatadaptatie door uitvoeringsprogramma's af te stemmen en onderwerpen samen op te pakken.	Gemeente (team Duurzaamheid) trekt Duurzaamheidsadviseur Wonen Limburg en Programmamanager Woonwenz worden betrokken en delen informatie. Samen worden vervolgstappen bepaald.	2 ^e helft 2023. Vervolgstappen formuleren in 1 ^e kwartaal 2024.