

Samen aan de slag in

Beekdaelen



Prestatieafspraken
jaarschijf 2021

Inleiding

In dit document benoemen we wat we in 2021 concreet gaan doen om bij te dragen aan de realisatie van onze meerjarige doelen en ambities. Een belangrijk deel benoemen we langs vaste acties en indicatoren (bijvoorbeeld het aantal nieuw te bouwen woningen, sloop, renovatie, het aantal betaalbare woningen, energielabelstappen, ontruiming en huisvesten vergunninghouders etc.). Daarnaast is er ruimte om afspraken over onderzoeksvragen en/of beleidsontwikkeling op te nemen, afgestemd op actuele ontwikkelingen en opgaven. We formuleren realistisch en meetbaar. We spreken af wat we in een jaar kunnen realiseren. Daarbij zorgen we dat we capaciteit en middelen beschikbaar hebben. Aan het einde van het jaar toetsen we of we gerealiseerd hebben wat we hebben afgesproken. We zetten ons samen in en ondersteunen elkaar om de gemaakte afspraken te realiseren.

Corona:

Begin 2020 is de wereld getroffen door het coronavirus. De maatregelen die verspreiding van het virus moeten voorkomen hebben een grote impact op ons allen. Beperkende maatregelen zullen naar verwachting ook in 2021 voortduren en de economische gevolgen zullen nog langer aanhouden. De verwachting is dan ook dat huurders meer dan nu in de problemen gaan komen in 2021. De mogelijke effecten en impact op de korte en lange termijn zijn nu nog niet in te schatten, maar partijen blijven actief in overleg om waar nodig acties tijdig te kunnen op pakken. In het voorjaar 2021 wordt een overleg belegd om een analyse met elkaar te maken om de impact en effecten te duiden. Waar nodig worden huurders die geraakt worden door de coronamaatregelen ondersteund en worden maatwerk- en coulanceoplossingen aangeboden.

Samen maken we het verschil.

Wonen in:

Beekdaelen

2021

13

Nieuwe woningen

We bouwen 14 nieuwe woningen



233

Woningen

Duurzaamheid
Verminderen
E- F- en G- labels:

Betaalbaarheid

We zetten in op een inflatievolgend huurbeleid en geven (na vaststelling) uitvoering aan de regeling huurverlaging voor lage inkomens.



We realiseren de uitstroom van bewoners uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen en andere doelgroepen die met ondersteuning zelfstandig kunnen en willen wonen, via het Loket Housing. Voor 2021 is de huisvesting van 120 kandidaten Parkstadbreed begroot.

Huisvesting vergunninghouders

We huisvesten vergunninghouders volgens de (verhoogde) taakstelling. Corporaties stellen hiervoor in beginsel 10% van de vrijkomende woningen beschikbaar.



Zorgbehoeften



Het BAT resultaat geeft input voor het actualiseren en uitvoeren van programma's die gericht zijn op zorggeschikt wonen. We bespreken de uitkomsten van alle onderzoeken inzake Wonen en Zorg en stellen de opgave vast.

Wonen



198
woningen
Renovatie

Leefbaarheid

Gebiedsgericht samenwerken ter voorkoming van:

- Woonoverlast
- Afvaldumping
- Huisuitzetting



Legenda



Locatie/projectnaam



Toegankelijkheid



Verantwoordelijke



Aantal woningen



Huurprijsklasse



Monitoring



Type woningen



Welke afspraak

Kleurcodering monitoring:



Gereed



In uitvoering



Stagneert

Beschikbaarheid, kwaliteit en vastgoedtransitie



We zorgen er voor dat we voldoende sociale huurwoningen hebben voor mensen die daarop aangewezen zijn. We zorgen ook dat dit technische goede, veilige en duurzame woningen zijn, die passen bij de wensen van verschillende doelgroepen. En dat het woningaanbod blijft passen bij de vraag. Dit doen we door Sloop, Nieuwbouw, Verkoop, Aankoop, Onderhoud en Renovatie van onze woningen. Als we het nog niet weten doen we Onderzoek naar wat er in de toekomst nodig is. Bij de transitie van ons woningaanbod werken we ook aan het verduurzamen van ons woningaanbod. Afspraken hierover benoemen we onder het thema “Duurzaamheid”. Voor de realisatie van de transitieplannen hebben we elkaar nodig. We werken daarom samen bij bijvoorbeeld het formuleren van haalbare uitgangspunten en (kwalitatieve) eisen, het betrekken van bewoners en de communicatie, het opstellen van stedenbouwkundige kaders, het verlenen van vergunningen et cetera.

1.1 Nieuwbouw

|  |  |  |  |  |  |
|---|---|---|---|---|---|
| Hulsberg – 't Panhuys | 10 woningen | 10 grondgebonden gezins | 10 BAT 0 Drempels en trappen | 10 Duur | Wonen Zuid Oplevering in 2021 |
| Nuth - Eijkenderweg | 3 woningen | 3 Grondgebonden gelijkvloers <i>(betreft Skilpod woningen ter vervanging woonwagens)</i> | 3 BAT 0 Drempels en trappen | 3 Betaalbaar 2 | Wonen Zuid Start 2021 |

1.2 Sloop



| | | | | | |
|-------------------------|-------------|-------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Schinnen - Altaarstraat | 20 woningen | 20 Grondgebonden gezins | 20 BAT 0 Drempels en trappen | 20 Betaalbaar 1 | ZOwonen Realisatie 2021 |
| Amstenrade - Gijselaar | 33 woningen | 33 Gestapeld met lift | 33 BAT 1 Wandelstokgeschikt | 33 Goedkoop/ Betaalbaar 1 | ZOwonen Realisatie 2021 |

1.3 Renovatie









| | | | | | |
|---|--------------|--|-------------------------------|------------------|------------------------------------|
| Nuth – Op den Toren | 78 woningen | 78 Gestapeld zonder lift | 78 BAT 0 Drempels en trappen | 78 Betaalbaar 1 | Wonen Zuid Start renovatie 2021 |
| Schinveld – Rozenstraat e.o./K. van Nuijsstraat e.o./De Leuper | 120 woningen | 104 Grondgebonden gezins 16 Gestapeld zonder lift | 120 BAT 0 Drempels en trappen | 120 Betaalbaar 1 | Weller Start renovatie 2021 |

1.4 Onderzoek









| | | | | | |
|------------------------|------------------------------|--|--|---|---|
| Nuth - Nuinhofwijk | 75 woningen (43 koopwon.) | 75 Grondgebonden gezins (43 Grondgebonden koop) | 75 BAT 0 Drempels en trappen (43 BAT 0 Drempels koop) | 41 Goedkoop 29 Betaalbaar 1 3 Betaalbaar 2 2 Duur (43 koopwoningen) | Wonen Zuid Gemeente (Stadsregio-Provincie-Rijk) |
| Schinnen - Heisterbrug | 48 woningen | 48 Duplex woningen | 48 BAT 0 Drempels en trappen | 48 Goedkoop | Wonen Limburg |

1.4 Onderzoek - vervolg

|  |  |  |  |  |  |
|---|---|---|---|---|---|
| Nuth - Holikiday | 25 woningen + 2 gemeenschappelijke ruimten | 25 Gestapeld met lift | 25 BAT 3 Rolstoeltoegankelijk | 25 Duur | Wonen Limburg Start 2021 (afhankelijk van de te doorlopen procedures) |
| Schinnen - Scalaplein | Onderzoek revitalisering centrumgebied kern Schinnen | | | | ZOwonen |
| Amstenrade - Schoollocatie | Onderzoek levensloop-bestendige woningen middenhuur | | | | ZOwonen |

1.5 Verkoop

|  |  |  |  |  |  |
|---|---|---|---|---|---|
| Nuth | 2 woningen | 2 eengezins | 2 drempels en trappen | 2 tot liberaliseringsgrens | Wonen Zuid * |
| Gemeente of kern/wijk | | | | | Weller ** ZOwonen*** Wonen Limburg **** |

* Woningverkoop is een concern brede doelstelling. Aantallen geven een indicatie van mogelijke verkopen in de gemeente.

** Weller verkoopt geen woningen in Beekdaelen.

*** Op basis van de maatschappelijke opgave en gesprekken met belanghouders heeft ZOwonen haar meerjarige strategie herijkt. De financiële dekking hiervoor is een combinatie van huuropbrengsten, aangetrokken leningen en verkoopopbrengst. Op basis van de vastgestelde strategie is de verkoopopbrengst vastgesteld op € 7 miljoen jaarlijks. Afhankelijk van de verkoopprijs het vastgoed komt dit neer op een bepaald aantal woningen (DAEB en niet-DAEB) of andersoortige objecten (bijv. BOG) in ons werkgebied. Belangrijk te vermelden is dat er transparante monitoring plaatsvindt om de verkopen meerjarig en redelijkerwijs gespreid over de gemeenten te laten plaatsvinden. Toevoeging Bewonersraad ZO Wonen: De bewonersraad ZO-wonen stelt zich op het standpunt dat verkoop van woningen een bredere volkshuisvestelijk doel moet dienen dan enkel het genereren van kasstromen.

**** Wonen Limburg heeft geen verkoopplannen.

1.6 Aankoop

|  |  |  |  |  |  |
|---|--|---|---|---|---|
| Nuth | Vooralsnog geen aankopen gepland. Aanpak particulier bezit in Nuinhofwijk nog in onderzoek en onder meer afhankelijk van Regiodeal. | | | | Wonen Zuid |



| | | | | |
|------|---|--|--|--|
| 1.7 | → | In het prestatiejaar helpen de corporaties samen ongeveer 223 (WZ: 93; WEL: 25; ZW: 80; WL: 25) huishoudens aan een nieuwe passende woning. | Corporaties | |
| 1.8 | → | De gemeente heeft de Transformatievisie Wonen Westelijke Mijnstreek opgesteld. In 2021 wordt voor de kern Amstenrade een pilot uitgevoerd, waarbij de stakeholders actief worden betrokken, mede gezien hun aandeel woningvoorraad in deze kern. | Gemeente Corporaties | |
| 1.9 | → | De gemeente en Wonen Zuid doen in de Nuinhofwijk onderzoek naar de mogelijkheden en haalbaarheid voor een integrale aanpak, waarbij naast de 75 woningen van Wonen Zuid ook woningen in particulier eigendom kunnen worden betrokken bij de renovatie en gedeeltelijke herontwikkeling van dit huidige Rijksmonument. Voor de integrale aanpak wordt beroep gedaan op de 3 ^e tranche regiodeal Parkstad en cofinanciering vanuit de stadsregio, provincie en gemeente. | Gemeente Wonen Zuid (Stadsregio-Provincie-Rijk->Regiodeal) | |
| 1.10 | → | Om in 2021 te kunnen starten met de bouw van 25 woningen met 2 gemeenschappelijke ruimten in het project Holikiday in Nuth, zal de gemeente een besluit nemen over de haalbaarheid van dit plan. Bij een positief besluit zal de gemeente de benodigde RO-procedure volgen. | Gemeente Wonen Limburg | |
| 1.11 | → | ZOwonen en gemeente ronden in 2021 het onderzoek naar het centrumgebied in Schinnen af en bekijken in hoeverre dit leidt tot concrete vervolgstappen.. | ZOwonen Gemeente | |
| 1.12 | → | Op de schoollocatie Amstenrade wil ZOwonen tot ontwikkeling komen van woningen ter vervanging van de te slopen woningen aan de Altaarstraat. ZOwonen en gemeente treden in overleg onder welke voorwaarden dit mogelijk gemaakt wordt. De gemeente spreekt de intentie uit om de ontwikkeling van de Altaarstraat dan wel op oorspronkelijke locatie dan wel op schoollocatie Amstenrade te compenseren uit de harde plancapaciteit/bouwplannen tot een max. van de 17 woningen die ZOwonen heeft ingezet voor de ontwikkeling Gijselaar. Bekeken wordt of hier toepassing wordt gegeven aan de nieuwe beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen'. De intentie van beide partijen is om levensloopbestendige woningen in de middenhuur te realiseren. | ZOwonen Gemeente | |



1.13



In 2021 is de managementrapportage vanuit TIL beter te monitoren. Daarnaast krijgen we zicht op de opgaven voor Wonen & Zorg. Beide vormen input bij het mogelijk opstellen van een woonbegroting*. In Q1 2021 ligt hiertoe het initiatief bij de gemeente. De gemeente zal dit meenemen in de monitoring overleggen, die 1 keer per kwartaal zullen worden gepland.

*In een woonbegroting worden afspraken gemaakt over de toewijzing/slaagkansen voor bijzondere doelgroepen.

Gemeente
Corporaties
Huurdersorganisaties

1.14



De gemeente betreft de corporaties in een vroege fase van planontwikkeling bij nieuwbouwplannen (bijvoorbeeld Altaarstraat (voormalige zwembadlocatie), Schimmert III, Tinyhouses, e.d).

Gemeente
Corporaties

Betaalbaarheid



We zorgen er voor dat de woonlasten betaalbaar blijven voor de mensen die bij ons (komen) huren. Dat doen we onder andere door woningen toe te wijzen die passen bij het inkomen. We informeren mensen over welke woonlasten passend zijn. Mensen die het moeilijk hebben om de huur te betalen bieden we ondersteuning. Daarbij werken we met elkaar samen. Uithuiszetting op basis van huurachterstand proberen we zoveel mogelijk te voorkomen.



2.1

Vooruitlopend op de aangekondigde wetwijziging van de Woningwet in 2021 spreken we af gebruik te kunnen maken van de mogelijkheid om de vrije toewijzingsruimte te verhogen van 7,5% naar 15%.

Corporaties
Gemeente

2.2

In lijn met het Sociaal Huurakkoord beperken de corporaties de huurstijging en kunnen er specifieke afspraken worden gemaakt omtrent een (maximale) extra verhoging van 1% boven inflatie bij impactvolle beperkingen van de investeringsruimte en bieden corporaties specifiek maatwerk in de vorm van huurbevrozing of huurverlaging. Corporaties en huurdersorganisaties overleggen in het 1e kwartaal over het voorgenomen huurbeleid. De uiteindelijke huurstijging is afhankelijk van de afstemming tussen corporatie en huurdersorganisatie. Vooralsnog houden de corporaties in 2021 in hun begroting rekening met een (concern brede) huursomstijging zoals aangegeven in de rechter kolom.

* ZOWonen heeft de huurstijging reeds voor 4 jaar vastgesteld. De extra huurinkomsten vanuit de inkomensafhankelijke huurverhoging worden ingezet voor investeringen in de sociale woningvoorraad.

**Wonen Limburg, gemeente en huurdersorganisatie SHZL spreken af dat voor 2021 het een optie is voor Wonen Limburg om een huurverhoging door te voeren van inflatie + maximaal 1%. Of de noodzaak er is om daadwerkelijk een huurverhoging te hanteren van meer dan inflatievolgend wordt in een later stadium met de Huurdersraad besproken middels de jaarlijkse adviesaanvraag en een bijbehorende toelichting.

Wonen Zuid
ZOWonen
Weller
Wonen Limburg

Inflatie + 0%
Inflatie – 0,4%*
Inflatie + 0%
Inflatie (+ 1%)**

2.3

We informeren huurders en woningzoekenden over welke woonlasten passen bij hun inkomen. Dat doen we door het aanbieden van de Woonlastenmodule. Hiermee dragen we bij aan het maken van een bewuste keuze over de betaalbaarheid van een woning.

Corporaties



| | | | | |
|-----|---|--|-------------------------------------|--|
| 2.4 | → | Vanuit de regionale prestatieafspraken proberen wij de Voorzieningenwijzer in te zetten, waarmee we bewoners informeren over de faciliteiten die ze kunnen aanspreken. Het college van Beekdaelen heeft ingestemd met deelname aan de Voorzieningenwijzer onder voorwaarde dat uit een DPIA blijkt dat de privacy is gewaarborgd. Het proces m.b.t. het DPIA is nog niet afgerond. | Gemeente Corporaties | |
| 2.5 | → | We werken samen om betalingsproblemen bij huurders te voorkomen of op te lossen. Ook werken we samen als schuldhulpverlening moet worden ingezet. Hiervoor zetten we elk ons beschikbaar instrumentarium in. Om huurders met betalingsproblemen of schulden zo goed mogelijk te helpen en het ontstaan van schulden of uithuiszetting te voorkomen hebben we onze samenwerkingsafspraken (in diverse stukken) vastgelegd. Vanuit de per 01.01.2021 aangepaste wet gemeentelijke schuldhulpverlening en het landelijke convenant vroegsignalering schulden, komen wij in Q1 tot hernieuwde afspraken over samenwerking en zoeken daarbij aansluiting bij reeds bestaande werkwijzen en convenanten. | Gemeente Corporaties | |
| 2.6 | → | Voor inwoners die zich onbekwaam voelen hun financiën zelf op orde te houden kan de gemeente regelen dat de huur vanuit de uitkering wordt betaald. Dit gebeurt in goed overleg, het heeft namelijk de voorkeur iemand zelfredzaam te maken. | Gemeente | |
| 2.7 | → | Het ROH laat een onderzoek uitvoeren naar Woonlasten dat zich richt op de betaalbaarheid en risico's die huurders lopen. De resultaten hiervan worden in 2021 met partijen gedeeld. Vanuit een analyse van de resultaten door het ROH, kunnen corporaties bezien hoe zij hier in hun eigen beleid mee omgaan en koppelen dit terug aan de huurdersorganisaties. | Huurdersorganisaties Corporaties | |
| 2.8 | → | De gemeente onderzoekt of het mogelijk is mensen tegemoet te komen in de kosten voor het aanvragen van een BRP uittreksel, bij mensen die huurbevriezing/huurverlaging aanvragen. | Gemeente | |



2.9



In het wetsvoorstel “Eenmalige huurverlaging huurders met lage inkomens” wordt geregeld dat huurders met een inkomen onder de grenzen voor passend toewijzen en een huur boven de geldende aftoppingsgrens, recht krijgen op een eenmalige, permanente huurverlaging tot de aftoppingsgrens. Zodra de wet definitief is geven de corporaties in 2021 binnen de geldende richtlijnen uitvoering aan de huurverlaging. Corporaties en huurdersorganisaties betrekken de maatregel in het overleg over het huurbeleid 2021.

Corporaties
Huurdersorganisaties

2.10



We maken afspraken over de invulling van de behoefte aan middenhuur woningen. In 2021 wordt geen middenhuur gerealiseerd.

Gemeente
Corporaties










Duurzame sociale huurwoningen



We werken voortdurend aan het verbeteren van de duurzaamheid van sociale huurwoningen. Niet alleen in het verlagen van energieverbruik en daarmee de energielasten, maar ook in het toepassen van duurzame materialen en bouwtechnieken. Nieuwbouw voeren we gasloos uit. Daarnaast passen we energetische concepten als All-electric, Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) of Nul Op de Meter (NOM) toe. Ook onderzoeken we de mogelijkheid voor aansluiting op warmtenetten en brengen we zonnepanelen aan op bestaande en nieuwe woningen. We zetten in op informatieverstrekking gericht op bewustwording en gedragsverandering bij bewoners. We realiseren ons dat de verduurzamingsopgave omvangrijk is en dat we het samen moeten doen.



| | | | | | |
|-----|---|--|---|---|--|
| 3.1 | → | Nieuwe woningen bouwen we tenminste volgens de BENG-normen (Bijna Energie Neutraal). Waar mogelijk voeren we ook renovaties volgens de BENG-normen uit. In het prestatiejaar verwachten we het volgende aantal BENG woningen toe te voegen. | Aantal BENG-woningen 13 woningen 0 woningen 0 woningen 25 woningen | Wonen Zuid ZOwonen Weller Wonen Limburg | |
| 3.2 | → | Als we kunnen leggen we de lat nog hoger en bouwen we nieuwe woningen volgens het Nul-Op-de-Meter (NOM)-principe. In het prestatiejaar verwachten we het volgende aantal NOM-woningen toe te voegen. | Aantal NOM-woningen 0 woningen 0 woningen 0 woningen 0 woningen | Wonen Zuid ZOwonen Weller Wonen Limburg | |
| 3.3 | → | Door sloop-nieuwbouw, renovatie en onderhoud werken we voortdurend aan het verbeteren van de energetische kwaliteit van ons woningaanbod. De energetische verbetering drukken we uit in het aantal labelstappen. In het prestatiejaar verwachten we het volgende aantal labelstappen te maken. | Aantal Labelverbeteringen 78 woningen 152 woningen 120 woningen 0 woningen | Wonen Zuid ZOwonen Weller Wonen Limburg | |
| 3.4 | → | <p>We willen uiteindelijk géén woningen meer met energielabel E, F of G. In het prestatiejaar verminderden we het aantal woningen met een E, F of G label met:</p> <p>*Eind 2020 heeft het totale woningbezit van Wonen Limburg gemiddeld label B. Hiermee is de doelstelling om in 2021 gemiddeld label B te hebben, behaald.</p> | Afname E-F-G labels 78 woningen 35 woningen 120 woningen 0 woningen | Wonen Zuid ZOwonen Weller Wonen Limburg* | |

| |  |  |  |  |
|-------|--|--|---|---|
| 3.5 → | <p>We plaatsen Zonnepanelen op onze woningen en wekken daarmee hernieuwbare energie op. In het prestatiejaar verwachten we het volgend aantal PV-panelen te plaatsen:</p> <p>* Betreft 87 woningen, waarbij 4 - 10 panelen worden gelegd, gerekend met gemiddeld 7. **Wonen Limburg plaatst bij mutatie op iedere daarvoor geschikte grondgebonden woning zonnepanelen. Het genoemde aantal is daarmee geheel afhankelijk van de mutaties en het type woning bij mutatie.</p> | <p>Aanbreng PV-panelen 144 panelen 609 panelen* 832 panelen 144 panelen**</p> | <p>Wonen Zuid ZOwonen Weller Wonen Limburg</p> | |
| 3.6 → | <p>We halen woningen van het gas af. In het prestatiejaar verwachten we het volgend aantal (nieuwe of bestaande) woningen zonder gasaansluiting op te leveren.</p> <p>*De 78 woningen van het project 'Op den Toren' gaan van het gas af, in onderzoek is of de collectieve verwarming ook van het gas af kan.</p> | <p>Aantal gasloze woningen 13 woningen* 0 woningen 0 woningen 25 woningen</p> | <p>Wonen Zuid ZOwonen Weller Wonen Limburg</p> | |
| 3.7 → |  | |  |  |
| | <p>Woningcorporaties continueren de inzet van energiecoaches, zo mogelijk ook uit de gelederen van de huurdersorganisaties. Inzet is in 2021 de onderlinge samenwerking op elkaar af te stemmen en te bevorderen. In Parkstad verband doet de gemeente mee aan een subsidieaanvraag in het kader van de Regeling Reductie Energieverbruik Woningen. Wordt deze subsidie toegekend zullen gemeente en corporaties in samenspraak zorgen voor de uitrol hiervan.</p> | | <p>Corporaties Huurdersorganisaties Gemeente</p> | |
| 3.8 → | | |  |  |
| | <p>De gemeente stelt in 2021 Transitievisies Warmte op voor alle wijken/kernen in haar gemeente. Voor de wijken/kernen waar in de corporaties bezit hebben, overlegt de gemeente met huurdersorganisaties en corporaties over het tot stand komen van de transitievisies en de keuzes die hierin gemaakt worden. Voor de kern Nuth wordt de haalbaarheid van een Midden Temperatuur warmtenet onderzocht.</p> | | <p>Gemeente Corporaties Huurdersorganisaties</p> | |

Wonen met zorg en maatschappelijke doelgroepen



We huisvesten mensen met een zorgvraag, maatschappelijke doelgroepen en mensen met een specifieke huisvestingsvraag. We zorgen dat er voldoende geschikte woningen zijn voor mensen met een mobiliteitsbeperking of extramurale zorgbehoefte en bieden daarbij een passende en toegankelijke woonomgeving. We werken samen bij de uitvoering van de WMO. Met zorgpartners zorgen we voor beschutte woonvormen, groepswoningen en begeleide woonvormen. Samen realiseren we ook de doorstroom uit maatschappelijke opvang en intramuraal (beschermde) verblijf. We bieden passende huisvesting en een goede start aan vergunninghouders en we realiseren bij behoefte huisvesting voor woonwageneigenaren. Extra aandacht gaat uit naar mensen met een verminderde zelfredzaamheid en onze samenwerking daar omheen.



| | | | | | | |
|-----|---|---|---|------------------------|----------|---------------|
| 4.1 | → | De corporaties maken de toegankelijkheid en zorggeschiktheid van hun woningaanbod inzichtelijk. Hiervoor beoordelen we de corporatiewoningen volgens de methodiek van het Bouw Advies Toegankelijkheid (BAT). In de bijlage is een toelichting en een voorlopig overzicht van het aantal woningen naar BAT-score opgenomen. | Corporaties | In 2022 naar meerjarig | | |
| 4.2 | → | Door nieuwbouw en renovatie voegen we toegankelijke woningen toe aan het woningaanbod. In het prestatiejaar verwachten we het volgend aantal woningen naar BAT-score toe te voegen. | | | | |
| | | BAT-score 1: Wandelstokgeschikt. Gelijkvloerse woning. | Wonen Zuid | Weller | ZO wonen | Wonen Limburg |
| | | BAT-score 2: Rollator bewoonbaar | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | BAT-score 3: Rolstoel bewoonbaar | 0 | 0 | 0 | 25 |
| | | BAT-score 4: Verpleegzorg thuis. Extra ruime rolstoelwoning. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.3 | → | De corporaties doen onderzoek naar de ontwikkeling van zorgvragers in het sociale huursegment. De uitkomsten worden opgeleverd in het rapport “Wonen en Zorg in Balans” (BAT). Voor de kernen waar Wonen Zuid bezit heeft is het rapport inmiddels opgeleverd. Voor de overige kernen is vanuit de Westelijke Mijnstreek opdracht verstrekt en is het onderzoek in uitvoering. Voor de regio Parkstad Limburg is door ABF het rapport “ Verkenning wonen met zorg 2019-2040” opgeleverd. De stadsregio laat in 2020 een verkenning naar de opgave rond wonen met zorg uitvoeren. In 2021 bespreken we de uitkomsten van deze onderzoeken en stellen we (op hoofdlijnen) de kwantitatieve en kwalitatieve transitieopgave voor wonen en zorg vast. | Corporaties Gemeente Huurdersorganisaties | | | |

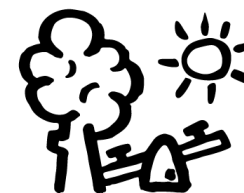


| | | | | |
|-----|---|--|-------------------------|--|
| 4.4 | → | De gemeente voert regie inzake de taakstelling huisvesting vergunninghouders. Zij informeert de corporaties over de taakstelling en over de voortgang. Gemeente en corporaties leggen in 2021 de werkafspraken hierover nader vast. De verwachting is dat de taakstelling in 2021 2 tot 2,5 keer zo groot is als in 2020. | Gemeente Corporaties | |
| 4.5 | → | Sinds 01-01-2020 is Housing Parkstad gewijzigd in het Loket Housing. Naast de huisvesting van mensen die uitstromen vanuit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen (voormalig Housing Parkstad) zijn hierin nu ook de ZMP-ers, Housing First en diverse tijdelijke projecten ondergebracht. Uitvoering van Loket Housing vindt plaats door Levanto. Voor 2021 is de huisvesting van 120 kandidaten via het Loket Housing begroot. Afspraken over het aantal hiervoor beschikbaar te stellen woningen en de verdeling naar corporaties in Parkstad, worden jaarlijks gemaakt tussen het Regionaal Overleg Woningcorporaties en het Housing Loket. | Corporaties | |
| 4.6 | → | In 2020 is afgesproken om samenwerkingsafspraken te maken over de uitvoering van het WMO-beleid. Deze afspraak is verplaatst naar 2021. Hierbij wordt in ieder geval bekeken of wij zoveel mogelijk kunnen aansluiten op reeds aanwezige samenwerkingsafspraken in omliggende gemeenten. | Gemeente Corporaties | |
| 4.7 | → | Wonen Zuid onderzoekt samen met gemeente en Levanto de realisatie van een nieuw Zorgpension. De voorgenomen ontwikkeling leggen we vast in een anterieure overeenkomst. | Gemeente Wonen Zuid | |
| 4.8 | → | Wonen Zuid plaatst in overleg met de huidige bewoners en de gemeente in 2021 3 Skilpod woningen op de woonwagenlocatie aan de Eijkenderweg, ter vervanging van de huidige 5 woonwagens. De overige 2 woonwagenplekken blijven gehandhaafd voor een toekomstige ontwikkelingen ten behoeve van de familie die er momenteel woont. | Wonen Zuid | |
| 4.9 | → | De sloop en het onderzoek naar de herbestemming van de Gijselaar is tot stand gekomen in samenwerking met Cicero Zorggroep. | ZOwonen | |



| | | | | |
|------|---|--|-------------------------|--|
| 4.10 | → | De gemeente onderzoekt in 2021 welke opgave voortvloeit uit de uitkomsten van het inventarisatieonderzoek behoefte woonwagenaanplaatsen en vormt hierop beleid. Daarna (2022) worden de opgaven besproken met de corporaties. | Gemeente Corporaties | |
| 4.11 | → | De overdracht van de woonwagenaanplaatsen Limietweg in Amstenrade aan ZOwonen zal juridisch worden afgerond. Ook zal een aanvang worden gemaakt met de overdracht van de locaties Veeweg in Schinnen en Verlengde Lindelaan in Oirsbeek. | Gemeente ZOwonen | |
| 4.12 | → | In 2021 wordt besluitvorming voor het college en de raad voorbereid m.b.t. het al dan niet verplaatsen van de woonwagenaanplaats aan de Veeweg. Op dit moment wordt ingeschat dat herinrichting en uitbreiding van de bestaande woonwagenaanplaats aan de Veeweg in Schinnen de voorkeursvariant is. | Gemeente | |
| 4.13 | → | In Parkstad is afgesproken, dat per 10.000 inwoners een Skaeve Huse wordt opgericht. Voor Beekdaelen betekent dat een opgave van 3 woningen. In 2021 zal intensief overleg worden gevoerd hoe deze taakstelling geconcretiseerd kan worden (locatie, financiering e.d.). De Centrumgemeente Heerlen heeft in 2020 bij het Rijk een subsidie aangevraagd voor de bouw en de levering van de zorg voor deze Skaeve Huse. In 2021 wordt duidelijk of de subsidie wordt toegekend (naar verwachting positief). | Gemeente Corporaties | |

Leefbaarheid



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

Gebieden die kwetsbaar zijn verdienen extra aandacht en inzet en een op maat gesneden gebiedsgerichte aanpak. Samen met partijen als politie, zorginstanties en natuurlijk dorps/wijkbewoners willen wij de komende jaren de leefbaarheid goed houden waar deze voldoende is en versterken waar dat nodig is.



| | | | | | |
|-----|---|--|--|--|--|
| 5.1 | → | De corporaties begroten middelen voor activiteiten op het gebied van leefbaarheid. Het betreft hoofdzakelijk personeelslasten voor inzet van bijvoorbeeld leefbaarheids-medewerkers, algemene leefbaarheidsmiddelen voor o.a. aanpak van overlast, het schoon heel en veilig houden van de directe woonomgeving en ondersteuning van bewonersinitiatieven. Corporaties hebben voor leefbaarheid in het prestatiejaar het volgende bedrag per woning begroot: | Wonen Zuid ZOwonen Weller Wonen Limburg | € 101,- € 238,- € 251,- € 250,- | |
| 5.2 | → | In 2020 is besloten het huidige Damoclesbeleid te continueren. De gemeente wenst dit ook in 2021 te continueren. De afstemming met de corporaties vindt plaats via het zogenaamde zienswijze traject. Dat houdt in dat bij uitvoering van het Damoclesbeleid partijen, waaronder corporaties, een zienswijze kunnen indienen (bijvoorbeeld hun opvatting over de uitvoering), die het gemeentebestuur afweegt. Dit maatwerk werkt goed in de praktijk, hierdoor is er geen reden tot bijstelling van deze werkwijze. | Gemeente Corporaties | | |
| 5.3 | → | Het ROH wenst inzet op beleid tuinonderhoud. Dit om de leefbaarheid in buurten en wijken positief te beïnvloeden maar vooral ook omdat achterstallig onderhoud in tuinen ook vaak wijst op sociale problematieken. De corporaties besteden in de wijkteams aandacht aan deze problematiek. | Corporaties | | |



5.4



Wonen Limburg stelt in samenwerking met verschillende partners waarmee de corporatie samenwerkt in de Limburgse wijken een zogenaamd 'kwaliteitskader' op voor complexe bewonerscasuïstiek (Sociaal Maatschappelijke Ketensamenwerking). Dit kwaliteitskader, het proces ketenaanpak van ZOwonen en de inzet van het Interventieteam van de gemeente kan samen de basis vormen voor verbeterde en meer effectieve samenwerking tussen de betrokken partijen bij complexe bewonerscasuïstiek. In Q1 zullen wij hier gezamenlijk vorm aan geven en andere zorg- en maatschappelijke partijen hierbij nauw betrekken.

Gemeente
Corporaties

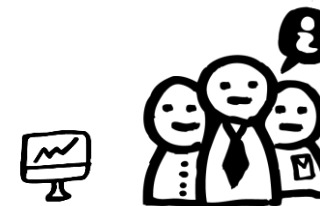
5.5



In 2020 is een gebiedsdienst ingericht. In 2021 gaat ZOwonen verdere invulling geven aan de inhoud van het gebiedsgericht werken. Daarbij wordt in FTE structureel uitgebreid naar 25, voornamelijk ten gunste van buurtbeheer en woonconsulenten.

ZOwonen

Overige afspraken



6.1



Corona: Begin 2020 is de wereld getroffen door het coronavirus. De maatregelen die verspreiding van het virus moeten voorkomen, hebben een grote impact op ons allen. Dit raakt ook onze huurders in hun welbevinden en hun inkomenspositie. Bijvoorbeeld omdat mensen hun baan kwijt raken, ouderen door de maatregelen in een isolement raken of mensen zich bang voelen. Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties houden oog voor deze gevolgen en gevoelens en volgen de ontwikkelingen hierin. Waar nodig ondersteunen we huurders die geraakt worden door de coronamaatregelen en bieden we maatwerk- en coulanceoplossingen aan. In het bijzonder gaat onze aandacht uit naar situaties waarin de huurbetaling in het gedrang komt en als gevolg daarvan dreigende huisuitzetting.

Gemeente
Corporaties
Huurdersorganisaties

6.2



WSW-borging: Corporaties investeren in de volkshuisvestelijke opgaven in de gemeente. Dit doen zij met WSW-geborgde leningen. Het bestaande en nieuw te ontwikkelen vastgoed geldt hiervoor als onderpand. De gemeente sluit met het WSW een achtervangovereenkomst af waarmee corporaties snel geld kunnen aantrekken om investeringen te doen. Elke corporatie bespreekt jaarlijks met de gemeente de aard en omvang van de lopende achtervangovereenkomst in relatie tot de WOZ-waarde van het woningbezit van de corporatie in de gemeente en de voorgenomen investeringen. Bij aanleiding stelt de gemeente de achtervangovereenkomst met het WSW bij.

Corporaties
Gemeente

6.3



Format prestatieafspraken: In Q1 2021 zullen wij het format voor de meerjarige prestatieafspraken en de jaarschijf evalueren en waar nodig adviezen ter verbetering aanleveren aan de werkgroep format prestatieafspraken. Verder inzetten op toepassing in alle regio's.

Corporaties
Gemeente

6.4



Vanuit de afspraken hieromtrent in het meerjarig kader, informeren wij elkaar jaarlijks inzake:

- De corporaties delen elk jaar gegevens over hun vastgoedvoorraad en ontwikkeling langs de thema's (beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en zorg/ouderen). De corporaties brengen deze cijfers samen in het Regio-SVB
- De corporaties maken jaarlijks de conditiescores van hun woningen inzichtelijk.
- De corporaties delen elk jaar gegevens over de woonruimteverdeling via Thuis in Limburg. Hiervoor gebruiken we de afgesproken format.
- De corporaties maken elk jaar de realisatiecijfers voor passend en DAEB-toewijzen inzichtelijk en bespreken de uitkomsten.
- Corporaties maken in de evaluatie het aantal ontruimingen op grond van huurachterstand inzichtelijk.
- Gemeente informeert de corporaties over de taakstelling en voortgang huisvesting vergunninghouders.

Corporaties
Gemeente

Ondertekening

Over de hierna volgende prestatieafspraken hebben d.d. 03-12-2020 te Beekdaelen overeenstemming bereikt:



J. Hermans, wethouder

**WONEN
ZUID**

A. van Malde, bestuurder


wonen limburg

W. Hazeu, bestuurder

weller

J. Gorgels MSM, directeur-bestuurder

ZOwonen

J. Godderij, bestuurder

HWZ
Huurdersraad
Wonen Zuid
Op het Zuiden

H. Bex, bestuurslid

Stichting Huurdersbelangen Zuid Limburg
samen werken aan prettig wonen en goed huren

W. Tryba, bestuurslid

Huurderskoepel  Brunssum-Schinveld

W. Bedet-Glasbergen, voorzitter



bewonersraad-ZOwonen (gem.Beekdaelen)

H. Aretz, bestuurslid

Bijlage

Toelichting op realisatie van transitiestrategieën (thema Beschikbaarheid en Vastgoedtransitie)

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

Beschikbaarheid corporatievoorraad naar huurprijsklassen en indicatie doelgroepen in Beekdaelen per 01-01-2020 (thema's beschikbaarheid en betaalbaarheid)

Beschikbaarheid woningvoorraad naar huurprijscategorie

| Voorraad corporaties | Huurprijscategorie | Toelichting huurprijscategorie | Indicatie Doelgroep |
|------------------------------------|--------------------|---|---|
| WZ: 129; WEL: 64; ZOW 79; WL: 54 | Goedkoop | Netto huur tot kwaliteitskortingsgrens (€ 432,52) | Jongeren 18 tot 23 jaar en laagste inkomens |
| WZ: 660; WEL: 284; ZOW 590; WL 224 | Betaalbaar 1 | Van kwaliteitskortingsgrens tot eerste aftoppingsgrens (€ 619,01) | 1 en 2 persoons huishoudens met huurtoeslaggerechtigd inkomen |
| WZ: 216; WEL: 64; ZOW 252; WL: 5 | Betaalbaar 2 | Van eerste aftoppingsgrens tot tweede aftoppingsgrens (€ 663,40) | 3 en meerpersoons huishoudens met huurtoeslaggerechtigd inkomen |
| WZ: 139; WEL: 31; ZOW 102; WL: 20 | Duur | Van tweede aftoppingsgrens tot liberaliseringsgrens (€ 737,14) | Inkomen huurtoeslaggrens tot DAEB-grens |
| WZ: 22; WEL: 3; ZOW 55 ; WL: 4 | Geliberaliseerd | Boven liberaliseringsgrens | Inkomen boven DAEB-grens |

Wettelijke inkomensgrenzen doelgroep van beleid per 01-01-2020 (thema Betaalbaarheid):

Huurtoeslaggerechtigd inkomen: 1-persoons huishouden max. € 23.225 en 2- en meerpersoons huishouden max. € 31.550

DAEB-inkomensgrens: 1e DAEB inkomensgrens: € 39.055,- 2e DAEB inkomensgrens: € 43.574,-

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

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

| | |
|--------------------------|--|
| DAEB-toewijzen: | tenminste 80 % van alle (op)nieuw te verhuren woningen met een huurprijs onder de liberaliseringsgrens (DAEB-segment) moet worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen onder de eerste DAEB-inkomensgrens, maximaal 10% aan huishoudens met een inkomen tot de 2e DAEB-inkomensgrens en maximaal 10% aan huishoudens met een inkomen boven de 2e DAEB-inkomensgrens. |
| Passend Toewijzen | Van alle toewijzingen aan huishoudens met een huurtoeslaggerechtigd inkomen, moet bij tenminste 95% van verhuringen een woning zijn toegewezen met een huurprijs onder de voor het betreffende huishouden geldende aftoppingsgrens. |

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

| | |
|------------------------------------|---|
| Nieuwbouw BENG en NOM | Een nieuw te bouwen woningen voldoet (volgens bouwbesluit) tenminste aan de eisen van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Een Nul Op de Meter woning (NOM) produceert over het hele jaar ten minste net zoveel energie als er verbruikt wordt en is daarmee energieneutraal. |
| Verbeteren van Energielabel | Met sloop onttrekken we woningen met een slechte energetische kwaliteit aan de woningvoorraad. Hiervoor bouwen we Bijna Energie Neutrale (BENG) woningen of Nul Op de Meter (NOM) woningen terug. De energetische verbetering drukken we uit in labelstappen. Voorbeeld: Met het slopen van een woning met Label F en de nieuwbouw van een BENG-woning (label A en hoger), realiseren we voor die woning een verbetering van 5 labelstappen. Bij renovatie verbeteren we het huidige label van een woning (door o.a. schilisolatie en installatieverbetering), naar een hoger energielabel. Voorbeeld: Bij verbetering van een woning met label F naar label B realiseren we 4 labelstappen. Op termijn willen we helemaal géén woningen met energielabels E, F of G meer. De in de afspraak genoemde labelstappen betreffen een inschatting. Naast labelverbetering bij renovatie verbeteren we waar mogelijk ook de energetische kwaliteit van woningen bij regulier planmatig onderhoud. Te behalen labelstappen bij onderhoud zijn vooraf moeilijk te bepalen. |
| Gasloze woningen | De rijksoverheid heeft als doel gesteld dat Nederland in 2050 gasloos is. Corporaties fungeren als startmotor bij de transitie van gas naar andere warmtebronnen in woningen. Afspraak met AEDES is dat corporaties in 2022 100.000 sociale huurwoningen gasloos maken. |
| PV-panelen | We plaatsen PV-panelen op onze woningen. Hiermee wekken we hernieuwbare energie op. Het plaatsen van PV-panelen vindt plaats bij nieuwbouw, renovatie, planmatig onderhoudsprojecten of op verzoek van de huurder. PV-panelen worden op individuele woningen of complexgewijs aangebracht. |

Overzicht van toegankelijkheid woningvoorraad volgens BAT-methodiek (thema Wonen met Zorg):

De corporaties beoordelen hun woningaanbod op toegankelijkheid en zorggeschiktheid volgens de methodiek van het Bouw Advies Toegankelijkheid (BAT-methodiek). Sommige corporaties hebben de opname afgerond, andere ronden de opname in 2020-2021 af. De BAT-scores geven een goed beeld van de mate waarin woningen geschikt zijn om te bewonen met een mobiliteitsbeperking of zorgvraag.

Weller heeft de BAT-scores van de woningvoorraad nog niet beschikbaar, dus deze aantallen zijn niet meegenomen in de telling.

| | |
|--|--|
| BAT-score 0: Ongeschikt voor wonen met mobiliteitsbeperking, | 1.579 woningen WZ: 803 ZOW 701; WL: 75 |
| BAT-score 1: Wandelstokgeschikt. Gelijkvloerse woning. | 412 woningen WZ: 144; ZOW 148; WL: 120 |
| BAT-score 2: Rollator bewoonbaar. | 316 woningen WZ: 135; ZOW 83; WL: 98 |
| BAT-score 3: Rolstoel bewoonbaar. | 105 woningen WZ: 54; ZOW 37; WL: 14 |
| BAT-score 4: Geschikt voor verpleegzorg thuis. Extra ruime rolstoelwoning | 109 woningen WZ: 0; ZOW 109; WL: 0 |
| Geen BAT-score: Nog op te nemen en te beoordelen woningen | 446 woningen: WZ: 0 WEL: 446; ZOW 0; WL: 0 |

Aangekondigde wijzigingen in de Woningwet per 01-01-2021 n.a.v. de evaluatie van de Woningwet:

Voorgenomen wijziging Woningwet:

De Woningwet is geëvalueerd. Op basis hiervan zullen naar verwachting per 01-01-2021 een aantal wijzigingen in de Woningwet worden doorgevoerd. Deze wijzigingen raken ook deze prestatieafspraken en de mogelijkheden die wij hebben om invulling te geven aan de volkshuisvestelijke opgaven. Daar waar de wijzigingen ons meer of nieuwe ruimte geven om uitvoering te geven aan de hier gemaakte afspraken, zullen we de mogelijkheden daartoe bespreken en waar gewenst inzetten. Waar de aangepaste wetgeving tot belemmeringen leidt bespreken we de gevolgen voor de uitvoering van deze afspraken. In de jaarschijf voor 2022 vertalen we de dan definitieve wetswijzigingen waar nodig en gewenst in concrete prestatieafspraken. Hierna worden de belangrijkste wijzigingen kort benoemd.

Betaalbaarheid

- Voor huurders van een sociale huurwoning, een laag inkomen en een huurprijs boven de aftoppingsgrens voor de huurtoeslag voert het Rijk in 2021 een éénmalige huurverlaging door. De huurprijs wordt dan verlaagd tot voor de huishoudensgrootte de geldende aftoppingsgrens.
- De eenmalige huurverlaging telt niet mee in de gemiddeld te realiseren huursom. De werkelijk te realiseren huursom zal daardoor lager uitvallen dan door corporaties begroot (zie afspraak 2.4)
- De inkomensgrenzen en vrije toewijzingsruimte voor de DAEB toewijzing (80%-10%-10%) worden per 2021 aangepast. De 10% vrije toewijzingsruimte voor inkomens boven de € 43.547 en de 10% voor inkomens tussen € 39.055 en € 43.547 worden vervangen door een vrije toewijzingsruimte van 7,5%. De inkomensgrens wordt afhankelijk gesteld van de huishoudensgrootte. Voor éénpersoonshuishoudens geldt een inkomensgrens van € 35.938 en voor meerpersoons € 43.126 (prijsspeil 2020). In de prestatieafspraken kan worden afgesproken de vrije toewijzingsruimte met 7,5% te verruimen naar 15% (zie afspraak 2.1).
- Aanvullend op de reeds aangekondigde wijzigingen in de woningwet, worden voorbereidingen getroffen voor aanpassing van het toeslagensysteem, waaronder de huurtoeslag. De contourennota hiertoe wordt eind 2020 verwacht. Besluitvorming zal aan een volgend kabinet zijn. De eerste contouren voor de wijziging zijn:
 - Vereenvoudigen huurtoeslag door: a) harmoniseren aftoppingsgrenzen; b) lineaire eigen bijdrage; c) servicekosten uit huurtoeslag halen
 - Huurtoeslag bepalen op basis van genormeerde huren
 - Relatie leggen tussen huurtoeslag en verhuurdersheffing
 - Huurmatiging (rechtstreeks doorbetalen huurtoeslag via huur) weer mogelijk.
- Voor passend toewijzen mag de vrije toewijzingsruimte (5%) in het vervolg over meerdere jaren worden gespreid. Daarnaast gaat een uitzondering gelden voor ouderen met een laag inkomen maar met vermogen, die een duurdere woning willen huren (zie afspraak 2.1)

Leefbaarheid

- Het maximumbedrag dat corporaties per woning per jaar aan leefbaarheid mogen besteden komt te vervallen. In de prestatieafspraken hoeven leefbaarheidsactiviteiten niet meer vastgelegd te worden om ze uit te kunnen voeren. Corporaties kunnen leefbaarheidsuitgaven alleen doen voor de wettelijk toegestane leefbaarheidsactiviteiten.
- Corporaties krijgen meer mogelijkheden om bij te dragen aan activiteiten gericht op ontmoeting.

Duurzaamheid

- Gezien de startmotorrol van corporaties in de verduurzaming mag de Woningwet corporaties hierin niet onnodig belemmeren. Corporaties mogen maatregelen aan hun gebouwen en gronden treffen die de energetische kwaliteit verbeteren, waaronder installaties die energie opwekken.
- Energieopwekinstallaties hoeven géén directe verbinding naar de individuele meter van de huurder meer te hebben. Corporaties mogen energie direct terugleveren aan het net en opbrengsten verrekenen met bewoners of inzetten voor de volkshuisvesting.
- Corporaties mogen deelnemen aan energietoewijzingsafspraken, mits ze eigen vastgoed inbrengen.
- Corporaties krijgen meer ruimte om particuliere woningeigenaren te ontzorgen bij renovatie/verduurzaming van gespikkeld bezit.
- Per 01-01-2020 geldt de nieuwe NTA8800 als norm voor het vaststellen van de energielabels. Een eerste doorrekening wijst uit dat op basis van deze nieuwe norm de energielabels gemiddeld lager worden vastgesteld dan nu het geval is. Dit heeft gevolgen voor het behalen van de beoogde doelen.

Proces prestatieafspraken

- Het vooroverleg tussen woningcorporatie en huurdersorganisatie over het activiteitenoverzicht (het bod), wordt vervangen door een (bestuurlijk) overleg tussen gemeente, huurdersorganisatie(s) en woningcorporatie(s) over de volkshuisvestelijke opgaven voor opvolgend jaar. De corporaties nemen in het begin van elk jaar (en voor 01 april) initiatief om gemeente en huurdersorganisaties uit te nodigen om met elkaar in gesprek te gaan. Tegelijk kan in het gesprek teruggekeken worden op de realisatie van de afspraken van voorgaand jaar en uitvoeringsafspraken over de realisatie van de lopende prestatieafspraken.
- Uit het overleg kan ook blijken dat partijen tevreden zijn met de lopende (meerjarige) afspraken en dat nieuwe afspraken niet nodig zijn. In dit overleg kunnen partijen ook overeenkomen om af te wijken van de datum van 01 juli voor het delen van het overzicht van voorgenomen activiteiten door de corporatie. Wordt hierover geen afspraak gemaakt, dan blijft 01 juli van toepassing.
- Het recht van de huurdersorganisatie(s) om advies uit te brengen op het overzicht van voorgenomen activiteiten van de corporatie komt te vervallen. Dit wordt aangepast in de Wet op het Overleg Huurder Verhuurder.
- Corporaties hoeven de getekende prestatieafspraken niet meer aan de Autoriteit Woningcorporaties te sturen maar publiceren deze via elektronische weg. Het ligt voor de hand de prestatieafspraken op hun website te plaatsen.