

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: -	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 57 52 21	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-007806

**ONDERWERP**

Strategische afspraken 2015-2018 met Wonen Limburg.

**ADVIES**

1. Instemmen met de monitoring van de prestatieafspraken 2013-2016.
2. Aan de raad voorstellen eventuele zienswijzen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de strategische afspraken 2015-2018.

**TOELICHTING**

Relatie met vorig voorstel:

15 oktober 2013: ingestemd met de prestatieafspraken 2013-2016, nadat de gemeenteraad op 25 september 2013 geen wensen en/of bedenkingen kenbaar heeft gemaakt.

Algemeen:

In de prestatieafspraken 2013-2016 is vastgelegd dat gemeente Weert en Wonen Limburg in 2014 Strategische afspraken met elkaar maken.

Argumenten:

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Het jaarprogramma 2015 bij de Strategische afspraken wordt in december 2014 aan uw college ter besluitvorming voorgelegd.

Kantttekeningen:

Geen.

Weert, 7 november 2014  De directeur,  	Commissie Ruimtelijke Ordering van 16 december 2014  Raad van 22 december 2014	S		B	W	W	W	W	
		/	akkoord	/	/	HL	FvE	PS	GG
			bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 18 november 2014									

**In te vullen door het B&W secretariaat:**

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:

- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

Beslissing d.d.: 18-11-2014

Nummer: 14

De secretaris,

## JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Geen.

## FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

### Begrotingspost:

Niet van toepassing.

### Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing.

## COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

### Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Raadsleden

*Nadere specificatie:* Raadsleden

### Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ A-stuk Raad

*Nadere specificatie:* Informatiebijeenkomst Ruimte op 10 december 2014: Wonen Limburg komt toelichting verzorgen, dit in vervolg op jaarlijks overleg commissie met Wonen Limburg, informerend.

Commissiebehandeling op 16 december 2014, oordeelsvorming.

Raadsvergadering 22 december 2014, besluitvorming.

### Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

## OVERLEG GEVOERD MET

### Intern:

#### Bestuurlijk:

Wethouder Frans van Eersel, wethouder Geert Gabriëls, wethouder Paul Sterk  
Myriam Meertens, Ella Croonenberg

#### Ambtelijk:

RB: René Bladder, Selma van Mensvoort

OCSW: Ton Weekers, Frank van Beeck

WIZ: Kees Joosten

Ruimte: Myriam Meertens

Inwoners: Ella Croonenberg

### Extern:

Wonen Limburg:

#### Bestuurlijk:

Wim Hazeu, Ger Peeters

#### Ambtelijk:

Ger Verstegen, Mikel Segers, Lianne van Stratum, Marie-Anne Janssen, Suzanne Scheepers

## BIJLAGEN

### Openbaar:

Monitoring prestatieafspraken 2013-2016.

Strategische afspraken 2015-2018.

### Niet-openbaar:

Niet van toepassing

Vergadering van de gemeenteraad van 22 december 2014

Portefeuillehouder : A.F. van Eersel

Behandelend ambtenaar : Marian Arts

Nummer raadsvoorstel: RAD-001050

Doorkiesnummer : (0495) 57 52 21

Agendapunt: -

## ONDERWERP

Kenbaar maken van eventuele zienswijzen en/of bedenkingen ten aanzien van de Strategische afspraken 2015-2018 met Wonen Limburg.

## AANLEIDING EN DOELSTELLING

Uw raad heeft op 25 september 2013 besloten geen zienswijzen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de Prestatieafspraken 2013-2018 met Wonen Limburg. In deze prestatieafspraken is vastgelegd dat gemeente Weert en Wonen Limburg in 2015 strategische afspraken met elkaar aangaan. De strategische afspraken liggen thans voor.

Volgens het bepaalde in artikel 160 van de Gemeentewet berust het dagelijks bestuur van de gemeente bij het college van burgemeester en wethouders voor zover dit niet bij of krachtens de wet aan de raad of aan de burgemeester is opgedragen. Het college is onder andere bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten en deze te verrichten. In artikel 169 van de Gemeentewet is onder andere bepaald dat burgemeester en wethouders de raad vooraf inlichtingen geven over de uitoefening van deze bevoegdheden indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. Hier is sprake van laatstgenoemde situatie.

## PROBLEEMSTELLING

Wonen Limburg concentreerde zich in het verleden in hoofdzaak op een deel van het fysieke domein: het bouwen, beheren en exploiteren van woningen. De tijden zijn echter veranderd. De inzichten wijzigen snel. Dit vraagt om nieuwe afspraken op strategisch niveau.

## OPLOSSINGSRICHTINGEN

### Beoogd effect

Een gezamenlijke strategie ten aanzien van de belangrijkste thema's voor de komende vier jaar en de wederzijdse rol zijn vastgelegd. Op basis hiervan worden de maatschappelijke doelen ten aanzien van leefbaarheid, toekomstbestendig woningbezit, armoedebestrijding, burgerparticipatie en sociale veiligheid bereikt.

### Argumenten

#### 1. *Tevredenheid over wonen en woonomgeving behouden*

Weert is een fijne stad om de wonen, te werken en te leven. We kennen dan ook geen achterstandswijken. Wel zijn er buurten die extra aandacht nodig hebben, zodat ze niet achterop raken. Achteroverleunen is geen optie. We maken samen integrale woonvisies voor onze wijken en kernen. Voor Fatima en Leuken is dit al gebeurd. In 2015 gaan we verder met een integrale woonvisie voor stadsdeel Weert-Zuid. Wonen Limburg geeft een vervolg aan de verduurzaming van het woningbezit. De ambitie is om trots op te zijn.

#### 2. *Proactief investeren in de toekomst*

De vergrijzing en ontgroening heeft grote gevolgen voor de stad en de regio. Nieuwe coalities van bedrijfsleven, onderwijs en overheid zijn daarom van vitaal belang. Blijvend voldoende economische bedrijvigheid ontwikkelen is van vitaal belang voor onze inwoners en hiermee kunnen nieuwe inwoners worden aangetrokken. Dit geeft vervolgens een impuls aan de woningmarkt.

### *3. Anticiperen op snel wijzigende omstandigheden*

De plotseling opkomende enorme taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders (toegelaten asielzoekers), de instroom vanuit de maatschappelijke opvang, de extramuralisering van het begeleid wonen, de huisvesting van arbeidsmigranten, de woningbehoefte van starters/jongeren, de gevolgen van de decentralisaties. Dit zijn opkomende vraagstukken die een enorme impact hebben op de (kwantitatieve en kwalitatieve) woningbehoefte. Dit zijn slechts voorbeelden. Samenwerking is nodig om de maatschappelijke doelen te bereiken. Een onderzoek naar de haalbaarheid van een pilot voor een tijdelijk woonconcept en de herbestemming van het kantoor van Wonen Limburg tot woningen vindt in 2015 plaats. Ook in 2015 krijgt de nieuwbouw een impuls door de oplevering dan wel de start van meerdere bouwplannen. Investeren in de leefbaarheid, het vergroten van de zelfredzaamheid van kwetsbare burgers, actieve deelname aan de maatschappij en wonen in een veilige, leefbare en prettige woonomgeving. Daarvoor versterken we de samenwerking met elkaar.

### *4. Kansen nemen*

De demografische ontwikkelingen hebben gevolgen voor de gemeente. We dienen echter onze kansen te nemen. De ligging van onze gemeente is strategisch en biedt kansen. Samen met Wonen Limburg geven we daar invulling aan.

## **COMMUNICATIE**

De Strategische afspraken 2015-2018 zijn in nauw overleg met Wonen Limburg opgesteld.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage. Het betreft de Strategische afspraken 2015-2018 en de tussentijdse monitoring van de prestatieafspraken 2013-2016.

## **EVALUATIE**

Nog in 2014 wordt een Uitvoeringsprogramma 2015 vastgesteld. Dit wordt na afloop geëvalueerd. Het Uitvoeringsprogramma 2016 wordt uiterlijk medio 2016 opgesteld, zodat hiermee in de begroting van beide partijen rekening gehouden kan worden.

De tussentijdse monitoring van de Prestatieafspraken 2013-2016 heeft plaatsgevonden. De monitoring is bijgevoegd.

Het voornemen bestaat om op regionaal niveau regionale prestatieafspraken op te stellen, zulks als uitvloeisel van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. Het gaat dan om afspraken tussen 7 gemeenten en 7 corporaties. Dit krijgt naar verwachting in 2016 zijn beslag.

## **ADVIES RAADSCOMMISSIE**

>

## **VOORSTEL COLLEGE**

Kenbaar maken van eventuele zienswijzen en/of bedenkingen ten aanzien van de Strategische afspraken 2015-2018 met Wonen Limburg.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,  
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

*Nummer raadsvoorstel: RAD-001050*

## **RAADSBSLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 november 2014;

b e s l u i t :

Geen zienswijzen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de Strategische afspraken 2015-2018 met Wonen Limburg.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 december 2014.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans



# **Strategische afspraken 2015-2018**

## **Gemeente Weert & Wonen Limburg**



## Inleiding

De gemeente en Wonen Limburg zijn organisaties, die aanspreekbaar zijn en aangesproken worden op het thema leefbaarheid. Zij opereren in iedere dimensie van het begrip leefbaarheid, of het nu gaat om de fysieke kant, de economische of de sociaal-maatschappelijke. Wonen Limburg concentreerde zich in het verleden in hoofdzaak op een deel van het fysieke domein: het bouwen, beheren en exploiteren van woningen. De opvattingen over de wijze waarop woningcorporaties invulling moeten geven aan hun taakstelling, zijn de afgelopen decennia gewijzigd. Wonen Limburg ontwikkelt zich van een vastgoedgestuurde organisatie naar een vraaggestuurde organisatie. Daarin staat de mens centraal. Wonen Limburg ziet haar vastgoed als middel om maatschappelijke doelen te bereiken.

Om handen en voeten te geven aan haar verantwoordelijkheid acteert en initieert de gemeente op vele fronten: van de openbare woonomgeving, de infrastructuur voor economische bedrijvigheid tot de ondersteuning van activiteiten gericht op cohesie en ontmoeting om een paar voorbeelden te noemen.

Zowel de gemeente als Wonen Limburg hebben het doel om de zelfredzaamheid van bewoners in de maatschappij te vergroten. Dit kan worden bereikt door de samenwerking tussen de gemeente en Wonen Limburg te verbeteren.

Het is van belang dat Wonen Limburg en de gemeente Weert hun inzet afstemmen en gezamenlijk activiteiten ontplooiën. Dit vraagt van iedere partij een open en uitnodigende houding.

## Akkoordverklaring

Deze strategische afspraken 2015-2018 zijn het eerste akkoord in deze opzet en volgen op de prestatieafspraken, zoals die in 2013 zijn overeengekomen. De strategische afspraken bestaan uit een gedeelde visie en een gezamenlijke strategie ten aanzien van de belangrijkste thema's voor de komende vier jaren en de wederzijdse rol. Op basis van deze strategische afspraken wordt jaarlijks een uitvoeringsprogramma opgesteld.

## Partijen

De strategische afspraken worden aangegaan door de volgende partijen:

Gemeente Weert, vertegenwoordigd door de heer A.A.M.M. Heijmans, burgemeester,

en

Wonen Limburg, vertegenwoordigd door de heer G.G.M.P. Peeters, bestuurder

## Verklaren

Over de hierna volgende afspraken overeenstemming te hebben bereikt:

Weert, december 2014

De burgemeester  
A.A.M.M. Heijmans

Bestuurder Wonen Limburg  
G.G.M.P. Peeters

## Strategische afspraken 2015-2018

### Waar komen we vandaan?

- Gemeente: zorg voor leefbaarheid (sociaal-maatschappelijk, fysiek, economisch)
- Wonen-Limburg: bouw, exploitatie en beheer van woningen

### Veranderende omgeving

- Veranderende woningmarkt
  - Demografische ontwikkelingen
- Veranderende regelgeving
  - Woonakkoord
  - Herzieningswet toegelaten instellingen
  - Novelle
  - Decentralisaties in het sociale domein
- Afnemende financiële middelen
- De opmars van de 'participatie-samenleving'

### Wijzigende inzichten

- Ruimere taakopvatting Wonen Limburg: ook verantwoordelijkheid in sociaal-maatschappelijk en economisch domein
- Gemeente Weert erkent dit, open houding, vroegtijdige wederzijdse afstemming
- Daarom: samenwerking opnieuw definiëren om synergievoordeel te behalen

### Uitgangspunten

- Wonen Limburg is medeverantwoordelijk voor de economische en sociale aspecten van wijken en buurten van Weert
- De gemeente en Wonen Limburg erkennen deze gezamenlijke verantwoordelijkheid
- Beide partijen hebben een open en uitnodigende houding om elkaar bij planvorming en uitvoering te betrekken aangaande de 3 pijlers (sociaal, fysiek en economisch)
- Partijen stellen samen wijk- en/of stadsdeelvisies op vanuit hun eigen expertise en committeren zich aan het daarin opgenomen uitvoeringsprogramma. Zij bepalen gezamenlijk de prioritering in volgorde van deze visies
- Het is mogelijk in het jaarlijkse uitvoeringsprogramma wijzigingen ten opzichte van deze strategische afspraken door te voeren

### De Strategische thema's

1. Leefbaarheid
2. Toekomstbestendig woningbezit
3. Armoede
4. Burgerparticipatie
5. Sociale veiligheid

## 1. Leefbaarheid

### Leefbaarheid gaat over

- je prettig voelen in je woning en je woonomgeving
- samenspel tussen fysieke kwaliteit, sociale kenmerken en ervaren veiligheid
- 3 pijlers:
  - Sociaal-maatschappelijk
  - Fysiek
  - Economisch

### Gemeente

De instantie die aanspreekbaar is en aangesproken wordt op leefbaarheid

- Acteert en initieert op alle fronten: sociaal-maatschappelijk, fysiek en economisch

### Wonen Limburg

Voorziet in de woningbehoefte van huishoudens die daar zelf niet toe in staat zijn.

- Van oudsher het bouwen, beheren en exploiteren van woningen
- Ook op sociaal-maatschappelijk en economisch vlak medeverantwoordelijk voor leefbaarheid

### Afspraken

- De gemeente Weert en Wonen Limburg erkennen de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de leefbaarheid
- Beide partijen hebben een uitnodigende houding om elkaar bij planvorming en uitvoering te betrekken aangaande de 3 pijlers van leefbaarheid
- De gemeente en Wonen Limburg bepalen gezamenlijk wat de belangrijkste thema's en opgaven voor Weert zijn op het gebied van leefbaarheid. Zij doen dit op basis van de gezamenlijk opgestelde wijk- en gebiedsvisies.
- Procesafspraken vastleggen in het jaarlijkse uitvoeringsprogramma

## 2. Toekomstbestendig woningbezit

Toekomstbestendigheid woningbezit = woningbezit in 2025 afgestemd op de behoefte, zowel wat betreft kwaliteit, betaalbaarheid als toegankelijkheid

### Wensportefeuille Weert

Basis is:

- Structuurvisie Weert 2025
- Wensportefeuille Wonen Limburg 2014-2025
- Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

### Gezamenlijke uitgangspunten

- Verhouding huur en koop in nieuwbouwplannen dient te verschuiven naar meer huur (met name in vrije sector)
- Afname van portieketagewoningen zonder lift
- Restant opgave huur in stad, niet in kernen
- Nieuwbouw huur met name in en rondom centrum, zoveel mogelijk levensloopbestendig
- Het mogelijk maken dat mensen met een beperking zo lang mogelijk in de eigen omgeving kunnen blijven wonen, waar nodig met zorg op maat
- Pilot voor tijdelijke woonconcepten (levensduur van maximaal 20 jaar)
- In 2015 gezamenlijke visie op de woningvoorraad als kapstok voor de eventuele mogelijkheid voor het instellen van een sloopfonds of ander instrument met een afwegingskader voor nieuwe plannen.
- Gezamenlijke wijk- en/of stadsdeelvisies waarbij strategische afspraken kader is en waarbij andere partners (wijk- en dorpsraden, politie, welzijnswerk) bijdragen aan opstelling en uitvoering

### Afspraken

- 250 huurwoningen realiseren tot 2023 (sociaal en vrije huur)
- In 2015 gezamenlijk vraag bekijken en eventueel extra opgave 200 huurwoningen benoemen
- Start met stadsdeelvisie Keent/Moesel en Graswinkel in 2015, met daarin:
  - Gezamenlijk bepalen sloopopgave in Keent/Moesel (Wensportefeuille WL ziet opgave van ca. 90 portieketagewoningen zonder lift)
  - Gezamenlijk bepalen transformatieopgave in wijkvisie Graswinkel/Moesel/Keent (Wensportefeuille WL ziet toegankelijkheidsopgave van minimaal 50 portieketagewoningen zonder lift)
- Gezamenlijke herijking kwaliteitsvelop, zoals opgenomen in de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving, in 2017.
- In het kader van de jaarlijkse uitvoeringsprogramma overleg over tussentijdse wijzigingen in planvoorraad (900 woningen)

## Bijdrage Wonen Limburg tot 2025

- Provinciebreed: 75% label A+B en 25% label C+D. Dus ook in Weert **nagenoeg** geen E, F en G labels meer (nu in Weert ca. 21% met A+B label, ca. 60% met C+D label en ca. 19% met E, F of G label)
- In 2025: 18% goedkoop en 8% vrije huur in Weert (nu resp. 16% en 1%)
- 75% vrije huur is toegankelijk (0-trede)
- Doelgroepwijziging naar inkomen tot € 38.000
- WL verkoopt provinciebreed 150 woningen per jaar. De onderliggende verkooplijst gezamenlijk bespreken voor Weert

## Bijdrage Gemeente

- Sturen op toevoegen huur/koop totaal 900 woningen tot 2023 (ijkmoment in 2017)
- De gemeente heeft de ambitie 'Energie neutrale gemeente in 2050' uitgesproken, hiertoe wordt in 2015 een plan van aanpak opgesteld
- Onderhoud en inrichting openbare ruimte
- Vervanging riolering en herinrichting/vergroening straten
- Mede uitvoering geven aan optimalisatie van voorzieningen
- Vasthouden aan woonbeleid uit structuurvisie

## Wijziging wet- en regelgeving

- Wonen Limburg en gemeente Weert treden met elkaar in overleg als er wetswijzigingen plaatsvinden die de afspraken doorkruisen

### 3. Armoedebestrijding

#### Armoedegrens

Steeds meer inwoners van Weert komen onder de armoedegrens. Dit blijkt o.a. uit:

- De toename van het aantal uitkeringen
- Het stijgen van huurachterstanden
- Het toenemen van het aantal ontruiming

#### Afspraak

De gemeente Weert en Wonen Limburg gaan er samen voor zorgen dat de zelfredzaamheid van kwetsbare burgers op een hoger niveau wordt gebracht

Onder kwetsbare burgers verstaan we:

- Mensen met een inkomen < 115% van het minimumloon
- Mensen met hoge schulden
- Mensen met een huurachterstand
- Woningeigenaren die (gedwongen) moeten verkopen

#### Voorbeelden om dit te bereiken

- Het maken van procesafspraken over de samenwerking op het gebied van schuldhulpverlening als mede een vroegtijdige signaalfunctie
- Het activeren van kwetsbare burgers door op projectmatige basis met elkaar samen te werken. (bijvoorbeeld het beschikbaar stellen van stage- en werkplekken voor burgers met een afstand tot de arbeidsmarkt, kansrijk in de wijk)

## 4. Burgerparticipatie

### Burgerparticipatie

Burgerparticipatie is een productieve actieve deelname aan de maatschappij

Trends hierin zijn oa.

- Ontwikkeling van tegenprestaties voor bepaalde doelgroepen
- Verandering participatiemaatschappij
- Wijkinitiatieven (zie ook coalitieprogramma)
- Initiatieven voor leegkomende plekken

### Afspraken

- Gezamenlijke visie ontwikkelen samen met andere partners op wat je vanuit Wonen Limburg en gemeente wil faciliteren en stimuleren, gericht op proactieve deelname aan de maatschappij. Het gaat met name om het stimuleren van de sociale cohesie en ontmoeting. In de visie staan tevens criteria benoemd, op basis waarvan initiatieven kunnen worden getoetst.
- Stimuleren en faciliteren t.b.v. het collectief/de maatschappij (van de wijk) en in het individu (bijv. uit isolement)
- Handvaten hiervoor benoemen in wijkvisies



## 5. Sociale veiligheid

### Sociale veiligheid gaat over

- Wonen in een veilige, leefbare en prettige omgeving. Een primaire behoefte voor iedere bewoner.
- Samenspel tussen fysieke kwaliteit, sociale kenmerken en objectieve en subjectieve veiligheid

### Doel

- Het creëren van randvoorwaarden binnen stedenbouwkundige plannen die de sociale veiligheid en sociale samenhang van bewoners versterken.
- Het betrekken van bewoners bij hun sociale leefomgeving teneinde een duurzame en veilige sociale infrastructuur te realiseren.

### Gemeente

De instantie die aanspreekbaar is en aangesproken wordt op sociale veiligheid in de openbare ruimte

- Acteert en initieert op het gebied van sociale veiligheid

### Wonen Limburg

Voorzien in de woningbehoefte van huishoudens die daar zelf niet toe in staat zijn.

- Van oudsher het bouwen, beheren en exploiteren van woningen
- Mede verantwoordelijk voor de objectieve en subjectieve sociale veiligheid van hun bewoners
- Schoon, heel en veilig als fundering voor sociale veiligheid

### Afspraken

- De gemeente Weert en Wonen Limburg erkennen de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de sociale veiligheid
- Beide partijen hebben een open en uitnodigende houding om elkaar bij planvorming en uitvoering te betrekken inzake sociale veiligheid. Waarbij schoon, heel en veilig als fundament dienen.
- De gemeente bepaalt mede op basis van de interactie met de politie wat de belangrijkste thema's en opgaven voor Weert zijn op het terrein van sociale veiligheid. Zij doet dit nadat daarover op overeenstemming gericht overleg met de woningcorporatie heeft plaatsgevonden.
- Sociale veiligheid is onderdeel van de gezamenlijke wijk- en gebiedsvisies

## Jaarlijks uitvoeringsprogramma

Vertaling van de strategische afspraken vindt jaarlijks plaats in een uitvoeringsprogramma. In dit uitvoeringsprogramma maken we ook voor bovenstaande 5 thema's procesafspraken over:

- Hoe we elkaar informeren en wanneer we dit doen
- Bij wie welke primaten liggen
- Hoe we de activiteiten op elkaar afstemmen
- Wie welke rol heeft en hoe we omgaan met externe communicatie
- Hoe we monitoren of de doelstellingen behaald zijn
- Wanneer en hoe we evalueren/eventueel bijsturen

Overzicht gemaakte afspraken gemaakt in prestatieafspraken Gemeente Weert en Wonen Limburg.

Onderwerp		wanneer	wie	Status
<b>Beschikbaarheid van woningen</b>				
1.	Opgave Wonen Limburg opnemen in jaarlijkse actualisatie woonvisie	jaarlijks	Gemeente Weert	4 <sup>e</sup> actualisatie/monitoring woonvisie vastgesteld in B&W op 11 maart 2014.
2.	Evaluatie woonruimteverdeelsysteem	2013	Wonen Limburg	Vanaf 2011 is TIL (Thuis In Limburg) in gebruik. Coördinatiegroep is sindsdien bezig om TIL te verbeteren en verdere aansluiting te zoeken in Limburg. 7 corporaties nemen deel. Inhoudelijke onderwerpen die ze oppakken: 2 <sup>e</sup> kansbeleid, hoe bereik je senioren beter en hoe bedien je ze, hoe benader je woningzoekenden voor huur en koop, gebruik van managementinformatie voor verbetering beleid.
3.	Monitoring bezit Wonen Limburg naar huurprijscategorie	jaarlijks	Wonen Limburg	Q1 2015 volgt weer nieuw overzicht. Actie: Wonen Limburg, Lianne van Stratum
<b>Betaalbaarheid van woningen</b>				
4.	Minimaal 90% van de sociale huurwoningen wordt toegewezen aan huishoudens met een inkomen < € 34.229,-	jaarlijks	Wonen Limburg	Wonen Limburg zit ruimschoots op lijn. Per oktober 2014 adverteert Wonen Limburg voor alle woningen tot € 38.000 om

<b>Onderwerp</b>		<b>wanneer</b>	<b>wie</b>	<b>Status</b>
				doelgroep iets ruimer te kunnen bedienen, Wonen Limburg blijft dit monitoren en trekt dit dan eventueel door naar 2015.
5.	10% van de sociale huurwoningen wordt toegewezen aan specifieke doelgroepen	jaarlijks	Wonen Limburg	Vraag is minder dan 10% geweest. Daarom verruiming regeling naar € 38.000.
6.	Onderzoek naar behoefte van duurdere huurwoningen > € 681,02	2013	Wonen Limburg	Voor Weert is uitsplitsing gemaakt dat Wonen Limburg 18% goedkoop (< € 389,05) en 8% vrije huur (>€ 699,48) wil realiseren in 2025. Toewijzing naar complexen werkt Wonen Limburg momenteel uit.
7.	Inzichtelijk maken totale woonlastenpakket	2014	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Wonen Limburg wil starten om dit eerst inzichtelijk te maken bij de woningzoekenden. Tool hiervoor is aangekocht maar moet nog aangepast worden en geïmplementeerd.
<b><i>Wonen, welzijn, zorg</i></b>				
8.	Uitvoering programma verbeteren toegankelijkheid van woningen	jaarlijks	Wonen Limburg	Het programma is afgerond en wordt bij elk project voor ouderen meegenomen.
9.	Actualisatie convenant WMO	2013	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Hierover is begin oktober 2014 contact geweest met de gemeente met het voorstel om dit gezamenlijk op te pakken, wordt 2015.
10.	Realisatie scootmobielruimten volgens planning	2013, 2014	Wonen Limburg	Gereed. Geertenhof en Dr. Kuyperflat zijn gerealiseerd. Overige afhankelijk van behoefte.
11.	Oplevering Wozoco Hushoven	2013	Wonen Limburg	Gereed 4 <sup>e</sup> kwartaal 2013.
12.	Besluitvorming over herontwikkeling locatie Van Berlo Heem	2014	Wonen Limburg	Proces loopt. Door

<b>Onderwerp</b>		<b>wanneer</b>	<b>wie</b>	<b>Status</b>
	(Hornehoof)			aanpassing project is investeringsbesluit doorgeschoven naar 2015. Benodigde wijziging bestemmingsplan wordt meegenomen in bp. Woongebieden 2014.
13.	Aanwijzen locatie(s) voor 90-100 intramurale plaatsen	2013	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Gereed. 60 stuks worden ondergebracht in project Van Berlo Heem. Dit is in overleg met LvH. Meer worden er niet gerealiseerd.
14.	Beschikbaar stellen voldoende woningen voor begeleid wonen	jaarlijks	Wonen Limburg	Grote vraag van uit zorgpartijen, herhuisvesting maatschappelijke opvang en verdubbeling taakstelling maken het nagenoeg onmogelijk om aan de vraag te voldoen. Samenwerking is nodig om dit vraagstuk op te lossen. Afstemmingsoverleg wordt geëvalueerd en opnieuw ingericht.
15.	Pilot zorg verlenen aan buurtbewoners	2013-2016	Wonen Limburg	Is ondergebracht in Fatima aan Zet. Tijdrovend proces. Noodzaak dat gemeente aanschuift.
16.	Ondersteunen projecten gericht op zelfredzaamheid	2013-2016	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Vanuit de vertaling van de strategische visie worden er gezamenlijke activiteiten afgesproken.
<b><i>Kwaliteit van de woningvoorraad / wijkvernieuwing</i></b>				
17.	Inzichtelijk maken wijkvernieuwingsopgave	2014	Wonen Limburg en Gemeente Weert	In 2015 gezamenlijke visie maken op stadsdeel Weert-Zuid.
18.	Investeren in onderhoud, renovatie en energetische maatregelen	jaarlijks	Wonen Limburg	Overzicht voor 2015 wordt Q4 naar gemeente gestuurd.

<b>Onderwerp</b>		<b>wanneer</b>	<b>wie</b>	<b>Status</b>
19.	Nieuwe woningen voldoen aan Politiekeurmerk veilig wonen, Basiseisen handboek Woonkeur en aan GPR (gemiddelde score 7,5)	jaarlijks	Wonen Limburg	Wordt aan voldaan.
20.	Wijkvernieuwing Johanna van Meursstraat	2014-2015	Wonen Limburg	Gestart.
<b>Leefbaarheid</b>				
21.	Continueren MijnStraatJouwStraat	jaarlijks	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Projecten 'MijnStraatJouwStraat' zijn in 2014 uitgevoerd. In 2015 –een evaluatiejaar- participeert Wonen Limburg in MSJS.
22.	Inzet wijkenbudget € 56.000,-	jaarlijks	Gemeente Weert	Heeft in 2014 plaatsgevonden.
23.	Pilot Project wijkonderneming onderhoud groenvoorziening	2013-2016	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Vraag is om dit op te nemen in Fatima aan Zet
24.	Inzet middelen die zelfredzaamheid bewoners bevorderen en voor MijnStraatJouwStraat € 35.000,-	jaarlijks	Wonen Limburg	Is voldaan.
25.	Afspraken maken over ondersteuning bewonersgroepen Campus Servilius	2014	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Hierover zijn afspraken gemaakt met onder andere Punt Welzijn. Inmiddels is een bewonerscommissie opgestart.
<b>Bijzondere doelgroepen</b>				
26.	Monitoring aantallen en uitgevoerde beleidsacties huisvesting buitenlandse werknemers	jaarlijks	Wonen Limburg	Hierover is weinig te melden. Huisvesting arbeidsmigranten wordt niet afzonderlijk geregistreerd. Georganiseerde huisvesting via werkgever vindt in Serviliusflats plaats in samenwerking met TMF.
27.	Organisatie arbeidsmigrantendag	2014	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Niets mee gebeurd.
28.	Ontwikkeling beleid huisvesting woonwagenbewoners	2013-2016	Wonen Limburg	Woonwagenbeleid is gereed, lopen geen nieuwe ontwikkelingen.
29.	Woningen beschikbaar stellen voor taakstelling verblijfsgerechtigden	jaarlijks	Wonen Limburg	Dat verloopt naar wens. N.a.v. toename vluchtelingenstroom is taakstelling meer dan

Onderwerp	wanneer	wie	Status	
			verdubbeld. Dit vergt gezamenlijk overleg omdat deze omvang niet gerealiseerd kan worden via mutaties in de bestaande voorraad. NB: Taakstelling vergunninghouders is van 18 in 1 <sup>e</sup> half jaar 2014, naar 27 in 2 <sup>e</sup> half jaar 2014 naar 41 in 1 <sup>e</sup> half jaar 2015!	
30.	Beschikbaar stellen 5 woningen voor project 'kamers met kansen'	2013-2016	Wonen Limburg	Gereed.
<b>Nieuwbouw</b>				
31.	Realisatie Stationskwartier	2013	Wonen Limburg	Gereed 4 <sup>e</sup> kwartaal 2013.
32.	Realisatie wozoco Hushoven	2013	Wonen Limburg	Gereed 4 <sup>e</sup> kwartaal 2013.
33.	Realisatie AHOED Oudenakkerstraat	2014	Wonen Limburg	Gereed 4 <sup>e</sup> kwartaal 2013.
34.	Realisatie Kloosterstraat (18 won.)	2015	Wonen Limburg	Vertraagd vanwege juridische procedures.
35.	Realisatie Vrouwenhof (11 won.)	2015	Wonen Limburg	In voorbereiding voor besluit, betreft 8 sociale huurwoningen in fase 3.
26.	Planontwikkeling Hornehoof fase 2 en 3	2013-2016	Wonen Limburg	Loopt. Investeringsbesluit wordt in 2015 genomen. Sloopbesluit is in september 2014 door Wonen Limburg genomen.
27.	Onderzoeken mogelijkheden locaties Beekpoort	2013-2016	Wonen Limburg	Is besproken in bijeenkomsten Strategische visie. Conclusie is verschuiven naar langere termijn (na 2018).
28.	Bijdrage van € 183.708.- beschikbaar stellen voor wozoco Hushoven	2013	Gemeente Weert	Bijdrage is op 25 september 2013 door raad beschikbaar gesteld. Verzoek uitbetaling gedaan door WL. Betaalopdracht is gemaakt.
29.	Besluit over turnkey afname woningen Wilhelminasingel-Driesveldlaan	2013	Wonen Limburg	Besluit aankoop 25 woningen is genomen.
30.	Geen bijdrage meer voor nieuwbouwprojecten	2013-2016	Gemeente Weert	Vastgelegd in

<b>Onderwerp</b>		<b>wanneer</b>	<b>wie</b>	<b>Status</b>
				prestatieafspraken.
31.	Grondprijsbeleid gemeente is uitgangspunt, voorwaarde grondprijs sociale huurwoningen is dat woningen 15 jaar in sociale huursector beschikbaar moeten blijven	2013-2016	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Vanuit de gemeente was de behoefte om deze termijn op te rekken. Is in bestuurlijk overleg van oktober 2014 besproken. Besloten werd om de termijn per casus vast te stellen.
<b><i>Gebieds- en wijkontwikkeling</i></b>				
32.	Afronding Woonvisie Leuken	2013	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Woonvisie is op 30 oktober 2013 vastgesteld door gemeenteraad. Met bewoners loopt nu initiatief voor herinrichting sporthalgebied in het kader van leefbaarheid.
33.	Bepalen vervolgproces voor woonvisie Boshoven	2013	Wonen Limburg	Prioriteit gegeven aan stadsdeel Weert-Zuid, Boshoven komt later.
34.	Gezamenlijke planontwikkeling omgeving kerk Fatima	2013-2016	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Is initiatief van Thijs Hendrix. Gemeente en Wonen Limburg participeren vanuit ieders verantwoordelijkheid.
35.	Gezamenlijke planontwikkeling Dalschollocatie, gericht op leefbaarheid	2013-2016	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Gereed. Met bewoners is speellocatie aangelegd.
36.	Opstellen visies wijken/buurtten met voorzieningenplannen als input	2013-2016	Wonen Limburg	Vervolg met stadsdeel Weert- Zuid
<b><i>Wonen, leren, werken</i></b>				
37.	Realiseren ketenfilosofie door actieplannen	2013-2016	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Met VMBO Kwadrant, gemeente, Land van Horne en Wonen Limburg is in wozoco Hushoven een project gestart, waarbij onderwijs, wonen en zorg met elkaar verbonden worden.
38.	Realiseren projecten als leerling bouwplaats	2013-2016	Wonen Limburg en	Gereed. Wonen Limburg



<b>Onderwerp</b>		<b>wanneer</b>	<b>wie</b>	<b>Status</b>
			Gemeente Weert	heeft SROI als voorwaarde opgenomen in haar inkoopbeleid. Dit wordt tevens in de ketensamenwerking met bouw- en onderhoudspartners vastgelegd. WL gaat inmiddels verder en streeft naar maximale social return.
39.	Bijdragen aan creëren bekendheid en dwarsverbanden Kenniskwartier	2013-2016	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Met gemeente is overleg geweest over inspanningen van de gemeente om de leegstand tegen te gaan. Afgesproken dat de gemeente hiervoor haar netwerk inzet.
40.	Herinrichting achterzijde Kenniskwartier met bijdrage Wonen Limburg	2013-2014	Gemeente Weert	Gereed in 2014. Bijdrage wordt in 2014 betaald.
41.	Woning beschikbaar stellen voor praktijkonderwijs VMBO Het Kwadrant	2013	Wonen Limburg	Gereed. Betreft twee woonruimtes in wozoco Hushoven.
42.	Ruimtes beschikbaar stellen in Kenniskwartier voor praktijkonderwijs Economie VMBO Het Kwadrant	2013	Wonen Limburg	Gereed. Twee ruimtes in Kenniskwartier.
<b><i>Verkoop van huurwoningen</i></b>				
43.	Bij verkoop rekening houden met opgave wijkvernieuwing	2013-2016	Wonen Limburg	Q4 2014 past Wonen Limburg haar verkooplijst weer aan, zoals afgesproken in afstemming met gemeente, is verder meegenomen in strategische afspraken.
44.	Gemeente informeren over aanpassingen verkoopbeleid	2013-2016	Wonen Limburg	Volgt Q4 2014
45.	Gemeente wordt jaarlijks geïnformeerd over verkochte woningen.	2013-2016	Wonen Limburg	Volgt Q1 2015
<b><i>Woonomgeving</i></b>				
46.	Uitvoeren leefbaarheidsagenda	2013-2016	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Gereed. De begroting inzake leefbaarheidsprojecten is uitgevoerd.

<b>Onderwerp</b>		<b>wanneer</b>	<b>wie</b>	<b>Status</b>
47.	Wonen Limburg sluit aan bij handhavingsoverleg gemeente	2013-2016	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Er is geregeld overleg met gemeente over onderwerpen, die thema sociale veiligheid raken. Is een van de thema's uit de strategische afspraken.
48.	Aanpak openbare ruimte bij nieuwbouw	2013-2016	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Gereed. Wordt bij elk project aandacht aan besteed.
<b>Promotie en Communicatie</b>				
49.	Ondersteuning Centrummanagement Weert	2013-2016	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Gereed. Bestuursfunctie wordt uitgeoefend. Op projectbasis vindt financiële ondersteuning plaats.
50.	Presentatie resultaten internetpanel aan netwerkpartners	2013-2016	Wonen Limburg	Vanwege aanpassing panel dit jaar geen meting gedaan.
51.	Participatie in Stichting WoonstadWeert.nl	2013-2016	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Gereed. Bestuursfunctie wordt uitgeoefend. Stichting is actiever geworden en uit de slaapstand gekomen.
<b>Kunst, cultuur en (top)sport</b>				
52.	Ontwikkelen en ondersteunen projecten	2013-2016	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Gereed. Aandacht is vooral gericht op ondersteuning.
53.	Actieve rol bij formuleren beleid en uitvoeringsprogramma sport en beweging	2013-2016	Wonen Limburg	Gereed. Wonen Limburg neemt deel aan Klankbordgroep.
54.	Evaluatie Campus Servilius en besluitvorming over voortzetting	2013	Wonen Limburg	Evaluatie heeft plaatsgevonden. Samenwerking met Volleybal is beëindigd. Samenwerking met BSW en BPL staan onder druk.
<b>Organisatie</b>				
55.	Inachtnemen overlegstructuur	2013-2016	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Gereed. Loopt conform afspraak.
56.	Informereren bij besluiten en erkennen als primaire partner bij sociale woningbouw	2013-2016	Wonen Limburg en Gemeente Weert	Indien aan de orde.
<b>Borging belangen huurders</b>				

<b>Onderwerp</b>		<b>wanneer</b>	<b>wie</b>	<b>Status</b>
57.	Aangaan samenwerkingsovereenkomst met huurdersorganisaties	2013	Wonen Limburg	<p>Nieuwe samenwerkingsovereenkomst is gereed Q1 2015. Wonen Limburg heeft 3 nieuwe tools i.s.m. GOH geïmplementeerd:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Focusgroep: kwalitatieve bijeenkomsten over 1 thema. Eerste bijeenkomst 2-12-'13. Onderwerp: producten en diensten om langer zelfstandig thuis te wonen</li> <li>2. Digitaal huurderspanel: nog op te starten</li> <li>3. Projectgroep+: huurders nemen deel aan werkgroep: start nov.'13 eerste projectgroep+: onderwerp is huurbeleid</li> </ol> <p>Tevens huurderparticipatie in ketenprojecten. Is vereiste.</p>
<b>Algemeen</b>				
58.	Informereren gemeente over besluiten van aanmerkelijk belang	2013-2016	Wonen Limburg	<p>Gereed. Zijn vooral informeel gedeeld op bestuurlijk niveau. Voorbeelden zijn: aankoop appartementen La Cour Bleue, aankoop woningbezit Mooiland en diverse andere investeringsbeslissingen.</p>
59.	Opstellen strategische visie	2014	Wonen Limburg en Gemeente Weert	<p>Het college heeft medio november 2014 ingestemd met het voorstel aan de raad (raadsconsultatie) met betrekking tot de</p>

	<b>Onderwerp</b>	<b>wanneer</b>	<b>wie</b>	<b>Status</b>
				strategische afspraken.
60.	Opstellen jaarplannen op basis van strategische visie	2015-2016	Wonen Limburg en Gemeente Weert	In voorbereiding, wordt in december 2014 ter besluitvorming aangeboden. In vervolg eerder.