

The background of the entire page is a photograph of a Venlo landscape. In the foreground, there is a field of tall, dry grass and some green patches. In the middle ground, a blue river flows horizontally across the frame. Behind the river, a row of buildings is visible, including a prominent white building with a modern architectural style. A construction crane is visible on the left side of the city skyline. The sky is a clear, bright blue. Tree branches with green leaves are visible in the top left corner, framing the top of the image.

PRESTATIEAFSPRAKEN 2023-2026

ANTARES, WOONWENZ, WONEN LIMBURG, HUURDERSBELANGENVERENIGING VENLO EN GEMEENTE VENLO

INHOUDSOPGAVE

AKKOORDVERKLARING

VOORWOORD

INLEIDING

1	THEMA 1: SAMENWERKING	
§1.1	<i>Wat zien we?</i>	9
§1.2	<i>Wat willen we?</i>	9
§1.3	<i>Wat gaan we ervoor doen?</i>	10
2	THEMA 2: BETAALBAARHEID EN BESCHIKBAARHEID	
§2.1	<i>Wat zien we?</i>	15
§2.2	<i>Wat willen we?</i>	16
§2.3	<i>Wat gaan we ervoor doen?</i>	16
3	THEMA 3: LEEFBAARHEID	
§3.1	<i>Wat zien we?</i>	20
§3.2	<i>Wat willen we?</i>	20
§3.3	<i>Wat gaan we ervoor doen?</i>	21
4	THEMA 4: WONEN EN ZORG	
§4.1	<i>Wat zien we?</i>	23
§4.2	<i>Wat willen we?</i>	23
§4.3	<i>Wat gaan we ervoor doen?</i>	24
5	THEMA 5: DUURZAAMHEID	
§5.1	<i>Wat zien we?</i>	27
§5.2	<i>Wat willen we?</i>	27
§5.3	<i>Wat gaan we ervoor doen?</i>	28

BIJLAGE 1: VOLKSHUISVESTELIJKE BIEDINGEN CORPORATIES - 2023

BIJLAGE 2: PROJECTENOVERZICHT - JAARSCHIJF 2023

BIJLAGE 3: PROJECTENOVERZICHT - MEERJARIG

BIJLAGE 4: STAPPENPLAN TOENEMENDE INSTROOM STATUSHOUDERS

VOORWOORD

De druk op de woningmarkt in Nederland is ongekend hoog en neemt nog verder toe. Ook in Venlo is er behoefte aan (nieuwe) woningen. Deze behoefte wordt versterkt door de woningvraag van diverse groepen met een tijdelijke huisvestingsbehoefte zoals starters, studenten of internationale werknemers. Recent is daar de opgave voor het opvangen en tijdelijk huisvesten van Oekraïense vluchtelingen bijgekomen.

De gemeente Venlo en de woningstichtingen Woonwenz, Antares en Wonen Limburg voelen een sterke verantwoordelijkheid om het (betaalbare) woningaanbod de komende jaren fors te verruimen en te verduurzamen. In deze prestatieafspraken leggen we vast hoe, ieder vanuit de eigen verantwoordelijkheid, een bijdrage levert aan het verhogen van de (sociale) woningbouwproductie. Daarvoor gaan we nauwer samenwerken in de planontwikkeling en houden we scherpe focus op het realiseren van de doelen.

We constateren dat als gevolg van toenemende energielasten en bouwkosten, de betaalbaarheid voor de lage inkomens steeds verder onder druk komt te staan. Gemeente en corporaties zien het als een gezamenlijke verantwoordelijkheid om die woonlasten laag te houden. Dat doen we door met het huurbeleid aan te sluiten op de Nationale Prestatieafspraken volkshuisvesting, , plan- en realisatiekosten voor (sociale) woningbouw zo laag mogelijk te houden, en kosten voor het riool en de reiniging niet te verhogen. Daarnaast biedt de gemeente met het *'Venlo-fonds'* een breed pakket van maatregelen om op verschillende plekken in de samenleving ondersteuning te bieden voor de hoge energielasten waar veel gezinnen, maar ook veel verenigingen en andere instellingen mee te maken hebben. Hierop wordt een brede campagne ingezet, waarbij zowel online als offline wordt gewezen op diverse landelijke en lokale regelingen die er zijn en worden er tips gegeven om de energierekening omlaag te krijgen.

In dit document leest u de gezamenlijke ambitie en leggen we onderling bindend vast hoe we de gestelde doelen het komende jaar en de jaren daarna gaan bereiken.

INLEIDING

Voor u liggen de meerjarige prestatieafspraken 2022 - 2026 zoals overeengekomen door de lokale driehoek bestaande uit woningcorporaties Woonwenz, Antares, Wonen Limburg, de Huurdersbelangenvereniging Venlo en de gemeente Venlo. De input voor de prestatieafspraken is opgehaald bij de lokale driehoek tijdens stakeholdersbijeenkomsten die hebben plaatsgevonden op 17 februari 2022 en 15 september 2022. Daarnaast zijn de actiepunten zoals opgenomen bij het thema Wonen en Zorg, die tevens betrekking hebben op de huisvesting van bijzondere doelgroepen, op 19 september 2022 getoetst bij de volgende zorgpartijen en het zorgkantoor: Incluzio, Moveoo, GGZ, Proteion, de Zorggroep, Leger Des Heils, Care+, Exodus en zorgkantoor VGZ.

In tegenstelling tot de prestatieafspraken van 2022 zijn de voorliggende prestatieafspraken meerjarig. De kaders zoals geschetst in de paragrafen 'Wat zien we?' en 'Wat willen we?' zijn relevant bevonden voor de periode 2023 - 2026. De paragrafen 'Wat gaan we ervoor doen?' hebben met name betrekking op de jaarschijf 2023, maar kunnen daarnaast ook meerjarig zijn. De laatstgenoemde paragrafen ('Wat gaan we ervoor doen?') worden jaarlijks door de lokale driehoek en andere relevante partners geactualiseerd.

De prestatieafspraken omvatten thema's die door de minister van Wonen zijn aangeduid als de volkshuisvestelijke prioriteiten. Aan de basis van de prestatieafspraken ligt de *Woonvisie Venlo 2021 - 2026 'Op weg naar toekomstbestendig wonen'*. Ook is bij de uitwerking van de prestatieafspraken rekening gehouden met de ambities zoals corporaties hebben opgenomen in hun ondernemingsplannen en/of strategische koers. Daarnaast is bij de voorliggende prestatieafspraken, voor zover lokaal relevant, rekening gehouden met de Rijksprogramma's:

- o Woningbouw
- o Betaalbaar wonen
- o Versnelling verduurzaming gebouwde omgeving
- o Leefbaarheid en veiligheid
- o Een thuis voor iedereen
- o Wonen, ondersteuning en zorg voor ouderen

De voorliggende prestatieafspraken zijn niet uitputtend. De volkshuisvestelijke biedingen van de corporaties, zoals opgenomen in bijlage 1, zijn onlosmakelijk verbonden met de Prestatieafspraken 2023. Dit zijn de activiteiten die corporaties aanvullend op de prestatieafspraken, zoals opgenomen in de paragrafen 'Wat gaan we ervoor doen?', gaan uitvoeren. De prestatieafspraken zijn daarnaast dynamisch. Wat verstaan we hieronder? Indien er zich in 2023 ontwikkelingen voordoen, die de lokale driehoek ten tijde van de uitwerking van de voorliggende prestatieafspraken niet heeft kunnen voorzien, dan kunnen de prestatieafspraken hierop aangevuld worden met (werk)afspraken voor 2023. Deze (werk)afspraken worden in eerste instantie ingebracht in het accountmanagersoverleg (AMO). Vanuit het AMO wordt bestuurlijk opgeschaald. Deze methodiek past ook bij het meerjarige karakter van de prestatieafspraken. De meerjarige prestatieafspraken helpen de lokale driehoek om een langere periode focus te houden en hier jaarlijks concreet op bij te sturen en aan bij te dragen.

Naast de volkshuisvestelijke biedingen zijn ook de projectenoverzichten voor de jaarschijf 2023 (bijlage 2) en meerjarig (bijlage 3) van de woningcorporaties opgenomen. Het betreft een indicatieve opgave vanuit de afzonderlijke corporaties, waarover op onderdelen nog geen afstemming tussen de corporaties onderling dan wel tussen de corporatie(s) en de gemeente heeft plaatsgevonden met betrekking tot locaties, programma en (tender- c.q. aanbestedings)procedures.

Op 8 april 2021 heeft de rekenkamer Venlo het rapport *'Nieuw woonbeleid in Venlo. Wat gaat goed, wat kan beter?'* aan het college van B&W aangeboden. Daarin zijn aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de prestatieafspraken(cyclus). Binnen de voorliggende prestatieafspraken zijn de aanbevelingen overgenomen. Zo heeft de lokale driehoek meer de scherpste en onderhandeling met elkaar opgezocht en zijn relevante zorgpartijen en het zorgkantoor betrokken. De HuurdersbelangenVereniging Venlo is daarnaast goed aangehaakt bij de stakeholdersbijeenkomsten en er is gekeken of er aanvullende financiële middelen gegenereerd kunnen worden met de uitvoering van acties onder de eigen achterban.

In de strategische visie van de gemeente Venlo - *Venlo 2040* staat het volgende citaat opgenomen voor het thema wonen: *'De groei van het aantal inwoners en het (verder) afgenomen aantal personen per huishouden heeft ertoe geleid dat het aantal huishoudens en de behoefte aan woonruimte is toegenomen. Voor iedereen is er, mede afhankelijk van het beschikbare inkomen of levensfase, in onze gemeente iets passends te vinden. Of je nu voor grootstedelijk wonen kiest, een rustigere buitenwijk of voor een ruime eengezinswoning in één van onze kernen. Woningbouw heeft ruimtelijk gezien gedifferentieerd over de gemeente plaatsgevonden, waarbij Venlo heeft gebouwd naar behoefte. Voor groepen inwoners die (wat betreft woningaanbod) relatief ondervertegenwoordigd waren, maar ook voor ouderen die langer dan in het verleden zelfstandig thuis wonen. We hebben daarbij met name gekeken naar (door functiewijziging) vrijgekomen terreinen (o.a. sport) en het voorkomen van ruimtelijke segregatie op basis van woningtypen (een beperkte verscheidenheid in woningtypen in een bepaalde kern of wijk). Daarnaast heeft een deel van onze woningvoorraad een kwaliteitsslag gemaakt, mede tegen de achtergrond van de noodzakelijke verduurzaming.'* Deze ambitie is ook vertaald in de lokale woonvisie.

In het coalitieakkoord van de gemeente Venlo *Samen verder bouwen aan een gezond Venlo* staat over wonen het volgende opgenomen: *'Ook in Venlo is er behoefte aan (nieuwe) woningen. Deze behoefte wordt versterkt door de woningvraag van diverse groepen met een tijdelijke huisvestingsbehoefte zoals starters, studenten of internationale werknemers. Recent is daar de opgave voor het opvangen en tijdelijk huisvesten van Oekraïense vluchtelingen bijgekomen. De noodzaak om die (nieuwe) woningen te bouwen of op een andere manier beschikbaar te krijgen is daarmee zeer hoog geworden. Zeker wanneer later mocht blijken dat de Oekraïense vluchtelingen langer blijven dan verwacht en er onvoldoende doorstroombmogelijkheden naar (semi)-permanente locaties zijn. Naast bestaand vastgoed dat omgebouwd kan worden naar woningen, gaan we daarom ook aanvullend woningaanbod realiseren. Dit betekent dat er op korte termijn aanvullende, extra woningbouwlocaties nodig zijn waar -eventueel met flexwoningen- een snelle realisatie mogelijk is.... Met de woningbouwcorporaties spreken we af dat zij hun vastgoed versneld verduurzamen. Dat is goed voor het klimaat en brengt tegelijkertijd de kosten voor de huurders omlaag.'*

De urgentie om samen te werken blijft cruciaal om de bovenstaande ambities te kunnen evenaren. Dat samenwerking urgent is, blijkt ook uit de focus die de Rijksoverheid heeft gelegd op volkshuisvesting. Met de Nationale Woon- en Bouwagenda maakt het Rijk duidelijk dat wonen een recht is van iedereen en dat dit recht de afgelopen jaren te weinig aandacht heeft genoten. Te lang is gedacht dat de markt de woningnood als vanzelf zou gaan oplossen. Niets is minder waar gebleken vanuit de wooncrisis waarin we ons bevinden. Landelijk is de trend gericht op het versterken en vergroten van de woningvoorraad. Dit is vastgelegd in een tweetal programma's; *NOVEX* en *Mooi Nederland*. De woonopgave is complex en vraagt om een gerichte inspanning van uiteenlopende betrokkenen, waaronder op lokaal niveau de partijen die de voorliggende prestatieafspraken in gezamenlijkheid hebben opgesteld. Op het moment van schrijven is de (landelijke) woningvraag onverminderd hoog. Er waait landelijk echter een andere wind op de huizenmarkt. Zo dalen volgens de NVM de huizenprijzen in Q3 ten opzichte van Q2 in 2022 met 5,8%. In vergelijking tot de huizenprijzen van vorig jaar is er nog wel sprake van een stijging van de huizenprijzen van 2%. De gestegen hypotheekrente (van 1% in 2021 naar 4% in 2022), torenhoge energiekosten en een ongekeerde inflatie halen enigszins de gekte uit de markt. De inflatie zorgt met de prijsontwikkeling van energie voor minder bestedingsruimte bij huishoudens. Er is zelfs sprake van een energiecrisis. De lokale driehoek is overeengekomen dat er in beginsel geen huisuitzettingen gaan plaatsvinden waar energiearmoede aan ten grondslag ligt. De toegang tot de woningmarkt stokt, zo ook voor de sociale huur. Mede door de ontwikkelingen in het sociale domein ontstaat er druk in buurten en wijken met sociale huurwoningen. Hier komt de huidige opvangcrisis van vluchtelingen en vergunninghouders nog bovenop. De verwachting is dat de taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders in 2023 van soortgelijke omvang is zoals in 2016 het geval was. Oftewel het betreft een verdubbeling van de taakstelling ten opzichte van 2022. Gezien de lage mutatiegraad bij corporaties vraagt de reguliere huisvesting van bijzondere doelgroepen, waaronder vergunninghouders, om creativiteit. Denk hierbij aan de inzet van tijdelijke en innovatieve woonconcepten. Het Rijk heeft corporaties verzocht om met een bod te komen waarmee de taakstelling ondervangen kan worden.

Dat er investeringen nodig zijn om de woningvoorraad uit te breiden, de bestaande woningvoorraad te verduurzamen, wonen betaalbaar te houden en wijken en buurten leefbaar te houden mag duidelijk zijn. De ondergetekende woningcorporaties kunnen en willen investeren. Zoals de corporatiebestuurders tijdens de raadsinformatieavond over de samenwerking tussen de gemeente Venlo en de corporaties op 6 juli 2022 hebben aangegeven, is versnelling in de bouwopgave noodzakelijk. Hiervoor dienen processen vanaf een woningbouwinitiatief tot aan de uitvoering van een woningbouwproject soepel te verlopen. Een gezamenlijke ambitie, duidelijke communicatie, tussentijdse afstemming en eventuele bijsturing en wederkerigheid liggen hieraan ten grondslag. Dit is ook de reden waarom de bestuurlijke overleggen tussen de corporaties en de gemeente Venlo worden geïntensiveerd. De komende jaren is het, gezien de complexiteit van het woonvraagstuk en de onzekerheden die nog op ons afkomen, meer dan ooit van belang om elkaars hand vast te houden.

Parallel aan de voorliggende prestatieafspraken wordt hard gewerkt aan een regionale Woondeal tussen gemeenten in Noord-Limburg, de provincie Limburg en het Rijk. De krachten van de verschillende overheidslagen worden gebundeld in de Woondeal met als doel het versnellen van de woningbouw in de regio oftewel de uitvoering van de doelstellingen zoals opgenomen in de Nationale Woon- en Bouwagenda. De woondeal is

het startpunt van een langjarig (tot en met 2030) partnerschap tussen regio, provincie en Rijk, in nauwe samenwerking met corporaties, marktpartijen en maatschappelijke partners. In het verlengde hiervan heeft op 30 juni 2022 Aedes de Nationale Prestatieafspraken volkshuisvesting getekend met de Woonbond, VNG en het Rijk. Met de afschaffing van de verhuurdersheffing per 1 januari 2023 komt investeringsruimte bij de corporaties vrij. Deze ruimte wordt ingezet om tegemoet te komen aan de maatschappelijke opgaven zoals opgenomen in de Nationale Woon- en Bouwagenda en de daaruit voortvloeiende Rijksprogramma's en de Nationale Prestatieafspraken.

LEESWIJZER

De prestatieafspraken hebben betrekking op volgende 5 thema's:

1. Samenwerking
2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid
3. Leefbaarheid
4. Wonen en zorg (huisvesting van bijzondere doelgroepen)
5. Duurzaamheid

Ieder thema/speerpunt bestaat uit de volgende drie paragrafen:

- o Wat zien we?
- o Wat willen we?
- o Wat gaan we ervoor doen?

Daar waar er 'we' benoemd staat, wordt bedoeld de woningcorporaties Woonwenz, Antares, Wonen Limburg, de HuurdersbelangenVereniging Venlo en de gemeente Venlo.

Daar waar gesproken wordt over *sociale huurwoningen* wordt bedoeld: een type huurwoning waarbij gehuurd wordt met een (kale) huur die bij aanvang van de huur niet hoger is dan de dan geldende liberalisatiegrens (prijspeil 2022: € 763,47 per maand). Het overgrote merendeel van de corporatiewoningen wordt verhuurd op of onder de aftoppingsgrens (prijspeil 2022: voor een tweepersoons huishouden € 633,25 per maand en voor huishoudens van meer dan twee personen € 678,66 per maand). Verder leggen we vast:

Sociale huur is sociale huur als en alleen als het*:

- o onderdeel van een sociaal stelsel vormt;
- o huisvesting voor de lange termijn betreft, oftewel minimaal 20 jaar;
- o bestemd is voor de lagere-inkomensgroepen, oftewel maximaal € 40.765 voor eenpersoonshuishoudens en maximaal € 45.014 voor meerpersoonshuishoudens, en aandachtsgroepen;
- o een transparant distributiesysteem kent voor de toewijzing van de woonruimte die voor iedereen toegankelijk is;
- o gepaard gaat met enige vorm van (impliciete) subsidiëring;
- o een huurprijs heeft lager dan de liberalisatiegrens;
- o een exploitatie-overschot bestemt voor de volkshuisvesting.

*BRON: AEDES / Johan Conijn

1 THEMA 1: SAMENWERKING

§ 1.1 Wat zien we?

Wonen vormt voor iedereen een basisbehoefte. Een goed woonklimaat is hierbij cruciaal voor het welzijn en welbevinden van alle inwoners van de gemeente Venlo. Het woonvraagstuk wordt alsmaar complexer: het gaat hierbij zowel om de fysieke infrastructuur als de sociale infrastructuur. We zijn ons doordrongen van de noodzaak om samen aan de slag te gaan om zo alle uitdagingen op het wonen het hoofd te kunnen bieden en om concreet tot resultaten te komen. We voelen ons verantwoordelijk voor de toekomst van het wonen in de gemeente Venlo en dragen hier naar vermogen aan bij. Onze doelstelling beslaat dan ook op hoofdlijnen de gezamenlijke inzet op een toekomstbestendige woningvoorraad waar oog is voor alle doelgroepen die hierop een beroep doen. Onder toekomstbestendig verstaan we zowel de kwantiteit als de kwaliteit van woningen.

§ 1.2 Wat willen we?

We werken samen in een partnerschap. Binnen dit partnerschap is er sprake van een gezamenlijke verantwoordelijkheid, wederkerigheid, gelijkwaardigheid en vertrouwen. Er wordt op een duidelijke en directe wijze met elkaar gecommuniceerd binnen de daartoe bestemde overlegstructuren. Dit alles met als doel de prestatieafspraken constructief uit te kunnen voeren.

Wat komt er kijken bij een partnerschap?

- o Partijen zijn in een zo vroeg mogelijk stadium transparant en open naar elkaar toe. Dit in de breedste zin van het woord: denk aan het delen van toekomstvisies, intenties en voornemens die partijen hebben voor de volkshuisvesting in de gemeente Venlo, maar ook initiatieven van corporaties en de gemeente die zich bevinden in een ideefase. Hierbij wordt rekening gehouden met de formele publieksrechtelijke rol van de gemeente Venlo en het juiste momentum in een onderhandeling.
- o Partijen bepalen in gezamenlijkheid doelstellingen die opgenomen dienen te worden in de meerjarige prestatieafspraken (zie de paragrafen 'Wat zien we?' en 'Wat willen we?'). Hierbij vormen de lokale woonvisie Venlo 2021 - 2026, de volkshuisvestelijke prioriteiten zoals bepaald door de minister van Wonen, de Nationale Woon- en Bouwagenda en de hieruit voortvloeiende Rijksprogramma's, de regionale Woondeal, de Nationale Prestatieafspraken volkshuisvesting en de strategische documenten van de corporaties het vertrekpunt.
- o We houden deze gemeenschappelijke doelstelling(en) voor ogen en dragen binnen de eigen organisaties constructief bij aan deze doelstelling(en).
- o We respecteren elkaar en ieders mogelijkheden om naar redelijkheid bij te dragen aan deze gemeenschappelijke doelstelling(en).

- o We betrekken elkaar vroegtijdig bij vraagstukken die invloed of betrekking hebben op de uit te werken gemeenschappelijke doelstelling(en).
- o Indien er zich knelpunten voordoen in de uitvoering van de prestatieafspraken, dan informeren we elkaar hier tijdig en proactief over.
- o We spreken elkaar aan op het niet naleven en/of nakomen van afspraken.

§ 1.3 Wat gaan we ervoor doen?

PRESTATIEAFSPRAKEN			
NR.	WIE?	WAT?	WANNEER?
1.1	corporaties gemeente HBV	Bepalen in gezamenlijkheid wat de prestatieafspraken zijn voor de meerjarige prestatieafspraken 2023 – 2026, jaarschijf 2024. Hierbij vormen de woonvisie Venlo 2021 – 2026, de strategische koers/ondernemingsplan van corporaties, de volkshuisvestelijke prioriteiten zoals benoemd door de minister van Wonen, de Nationale Woon- en Bouwagenda en de daaruit voortvloeiende Rijksprogramma's, de regionale Woondeal en de Nationale Prestatieafspraken volkshuisvesting het vertrekpunt.	Voorjaar 2023
1.2	corporaties gemeente HBV	De lokale driehoek neemt het initiatief om ten aanzien van het thema Wonen en Zorg relevante zorgpartijen en het zorgkantoor aan te haken. Vanaf 2023 wordt nadrukkelijk bekeken hoe de zorgpartijen en het zorgkantoor mede eigenaar kunnen worden van de prestatieafspraken.	2023 2023 - 2026
1.3	corporaties gemeente HBV	<u>Overlegstructuren:</u> • Maandelijks wordt er een accountmanagersoverleg (AMO) georganiseerd. In het AMO vindt de voorbereiding op de BO's plaats (zie 1.8). Daarnaast initieert het AMO themabijeenkomsten.	2023 - 2026

		• Om de 6 weken vindt er een bestuurlijk overleg plaats tussen de corporaties en de gemeente Venlo. Hierbij wordt de voortgang van de meerjarige prestatieafspraken en projecten bewaakt. Bij de bestuurlijke overleggen sluiten aan: de bestuurders van de corporaties, de wethouder van Wonen, de programmamanager Leefbaar Venlo en de accountmanagers (corporaties en gemeente). Afhankelijk van de agenda kunnen andere wethouders c.q. programmamanagers uitgenodigd worden. • Een jaarlijks terugkerende informele bestuurlijke heidag wordt in gezamenlijkheid georganiseerd. Als doel hebben we het onderhouden van relaties en het open aangaan van de dialoog inzake de prestatieafspraken. De heidag valt samen met de ondertekening van prestatieafspraken. • Jaarlijks vindt er op ambtelijk niveau een heidag plaats om enerzijds de contacten aan te halen en om anderzijds innovatieve ideeën uit te wisselen. Naar gelang het thema sluiten naast de accountmanagers (gemeente en corporaties) en de HBV er ook collega's van de	
--	--	--	--

		lokale driehoek aan en mogelijke derde partners (denk aan zorgpartijen). • Corporaties en gemeente nemen deel aan de (bredere) bestuurlijke stuurgroep en ambtelijke werkgroepen in kader van Venlo Studentenstad en de doelstellingen uit het Meerjarenprogramma Venlo Studentenstad 2021 - 2023. Met name voor wat betreft het onderdeel Studentenhuisvesting en Informatieverstrekking.	
1.4	corporaties gemeente	<u>Communicatie:</u> • Jaarlijks wordt de gemeenteraad over de voortgang van de meerjarige prestatieafspraken geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief. De corporaties delen de voortgang met het bestuur en de Raad van Commissarissen. De voortgang dient ter input/actualisatie van de digitale woonmonitor (zie actiepunt 1.5). • Minimaal eenmaal jaarlijks verzorgen de partijen een raadsinformatieavond. Dit kan een themabijeenkomst zijn, maar de avond leent zich ook voor de communicatie van de uitvoering van prestatieafspraken. Partijen bepalen in gezamenlijkheid het programma en houden hierbij rekening met de	2023 - 2026

		wensen en behoeften van de raad.	
1.5	corporaties gemeente	De gemeente en corporaties leveren een bijdrage aan de dynamische woonmonitor zoals deze in 2022 is gelanceerd. De gemeente neemt hiertoe het initiatief. De corporaties leveren hiertoe transparant informatie aan vanuit hun toewijzingssystemen. De woonmonitor biedt informatie aan uiteenlopende partijen zoals het college van B&W, de directie, de gemeenteraad, de Raad van Commissarissen, maar er is ook een publieksvriendelijke versie beschikbaar voor inwoners.	2023 - 2026
1.6	HBV gemeente	Brengen in beeld welke aanvullende activiteiten er uitgevoerd kunnen worden door de HBV voor een financiële bijdrage.	2023
1.7	corporaties gemeente HBV	Concretiseren gezamenlijk de inzet op bewustwording en actieve voorlichting van bewoners ten aanzien van de thema's: inschrijving, woningaanpassing, duurzaamheid, life events, verhuizing en doorstroming.	2023
1.8	corporaties gemeente	Ten aanzien van de samenwerking op het niveau van woningbouwinitiatieven worden drie fasen onderschreven en toegepast: 1. De initiatieffase 2. De uitwerkingsfase 3. De realisatiefase Deze samenwerking wordt jaarlijks geëvalueerd tussen de procesmanagers en de corporaties.	2023 - 2026
1.9	Gemeente	De gemeente informeert de corporaties proactief in het AMO over aanbestedingen die raakvlakken hebben met sociale	2023 - 2026

		woningbouw. Dit binnen de mogelijkheden van juridische kaders. De informatieverstrekking heeft in ieder geval GEEN betrekking op individuele- c.q. adresgerelateerde situaties.	
1.10	corporaties gemeente provincie	Corporaties, provincie Limburg en gemeente Venlo draaien in gezamenlijkheid een pilot verhuisvouchers. Hiermee wordt de doorstroming op de woningmarkt gestimuleerd. Partijen bepalen in gezamenlijkheid de voorwaarden, doelgroep en bereik van de regeling.	2023
1.11	corporaties gemeente	Het AMO werkt een escalatieladder uit.	2023

2 THEMA 2: BETAALBAARHEID EN BESCHIKBAARHEID

§ 2.1 Wat zien we?

Om het huidige woningtekort aan te pakken is het noodzakelijk om de komende jaren het bouwtempo te verhogen en meer woningen bij te bouwen. Hiervoor heeft de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening het Rijksprogramma Woningbouw uitgebracht met als doel om landelijk 900.000 nieuwe woningen te bouwen in de periode 2022 t/m 2030. Corporaties vormen daarbij een belangrijke partner. Zij zullen binnen deze landelijke opgave de nieuwbouw van 250.000 sociale huurwoningen realiseren, waarvan 12.000 dienen te landen in de provincie Limburg. Voor de sociale huursector is het belangrijk dat de totale voorraad weer groeit om de wachtlijsten af te kunnen laten nemen.

Corporaties hebben ook een rol in het realiseren van meer middenhuur. Tot en met 2030 bouwen zij landelijk 50.000 middenhuurwoningen. Corporaties zetten zich daarbij in voor een evenwichtige mix binnen het middenhuursegment met een huurprijs vanaf € 763,47 (prijspeil: 2022) tot € 1.000 euro per maand.

Voor het realiseren van de totale nieuwbouwopgave tot en met 2030 maakt de minister met de twaalf individuele provincies wederkerige afspraken. De provinciale opgaven worden eind februari 2023 in samenwerking met de gemeenten en de daar actieve woningcorporaties vertaald naar regionale woondeals. Deze regionale woondeals zijn, voor wat betreft de nieuwbouwopgave, leidend voor de lokale prestatieafspraken die gemeenten, corporaties en huurders maken. Zo wordt per gemeente duidelijk hoeveel sociale huurwoningen corporaties moeten bouwen tot en met 2030, en hoeveel middenhuurwoningen corporaties per gemeente moeten realiseren.

De vraag naar het beperkte aantal locaties dat vanuit gemeentewege beschikbaar komt, wordt vanuit het brede perspectief van de totale woonopgave bekeken. Hierbij kunnen partijen op grond van het Didam-arrest geen rechten claimen.

Zonder de bepaling van een exacte definitie vormt de realisatie van sociale huurwoningen een lege huls. Het komt immers regelmatig voor dat bij de nieuwbouw van woningen het onderdeel sociale huur niet in eigendom komt van een woningcorporatie, maar van een belegger. In de praktijk is hierbij slechts één criterium voldoende voor een huurwoning om een sociale huurwoning te zijn, namelijk een aanvangshuur lager dan de liberalisatiegrens. In deze situaties maak het verder niet uit hoe de woning wordt toegewezen en wat het huurbeleid is. Daarmee wordt het begrip sociale huur erg versmald wat geen recht doet aan de maatschappelijke doelstellingen van sociale huur.

Binnen de voorliggende prestatieafspraken en ten aanzien van het woonprogramma wordt rekening gehouden met de definitie van sociale huur zoals in de inleiding opgenomen.

§ 2.2 Wat willen we?

- o Vanuit de lokale lokale wordt aangestuurd op een kernvoorraad sociale huurwoningen die minimaal op peil wordt gehouden en er wordt aangestuurd op lichte groei.
- o Vanuit de marktontwikkeling, het Nationaal Woon- en Bouwprogramma en het provinciale bod dat als basis gaat dienen van de Woondeal in o.a. Noord-Limburg wordt aangestuurd op een versnelling van de bouwopgave op de korte termijn.
- o Gemeentelijke grondlocaties en gebouwen worden transparant in de markt gezet.
- o Snelheid van realiseren van de sociale woningvoorraad door middel van een eenvoudige en snelle uitgifteprocedure vanuit kostenbeheersing, zijn daarbij van zwaarwegend belang.
- o In de beleidsmatige onderbouwing van tenders worden duidelijke kaders voor de sociale huur opgenomen.
- o Lange termijn inzicht in de totale bouwopgave en hoe deze zich verhoudt tot bestaande bouwplannen / locaties van woningcorporaties.
- o Differentiatie in buurten en wijken.
- o Sturen op de vraagdruk van woningzoekenden middels vastgoedsturing.
- o Het faciliteren van de uitstroom van beschermd wonen en maatschappelijke opvang door het aanbod van voldoende en passende woonruimte.
- o Een gedragen definitie voor bijzondere doelgroepen.
- o De woonlasten betaalbaar houden.
- o Betalingsachterstanden voorkomen.
- o Huisuitzettingen voorkomen.
- o Huurbeleid dat aansluit op de Nationale Prestatieafspraken volkshuisvesting.

§ 2.3 Wat gaan we ervoor doen?

PRESTATIEAFSPRAKEN			
NR.	WIE?	WAT?	WANNEER?
2.1	corporatie gemeente	Houden de kernvoorraad sociale huurwoningen (13.441 woningen, stand per 1-1-2020) minimaal op peil binnen de periode waarin de kaderafspraken en de lokale woonvisie 2021 - 2026 gelden. Concreet betekent dit dat het aantal huurwoningen dat aan de markt wordt onttrokken middels sloop of verkoop teruggebouwd wordt. De vinger wordt ten aanzien van dit actiepunt aan de pols gehouden daar de verwachting is dat de Woondeal van Noord-Limburg, zoals in 2023 wordt overeengekomen, een hoger ambitieniveau mogelijk maakt.	2023 – 2026 met een doorkijk naar 2030 2023

2.2	corporatie gemeente	Kijkende naar de woonambities van de gemeente (zoals opgenomen in de strategische visie Venlo 2040) en de ambities zoals opgenomen in de Nationale Woon- en Bouwagenda (en de doorvertaling hiervan die dient te landen in regionale Woondeals), dient een deel van de huishoudensgroei in de (sociale) huursector te landen. Deze groei is extra bovenop de huidige kernvoorraad en dus niet gekoppeld aan herstructureringslocaties.	2023 – 2026 met een doorkijk naar 2030
2.3	corporaties	Gezien de ruimere mogelijkheden op de woningmarkt en de wens om gedifferentieerd te bouwen, zien we een nadrukkelijke rol voor de corporaties om kansen te pakken in de realisatie van het niet-DAEB segment (koop en huur: eventueel met tussenkomst van een ontwikkelaar), zeker in gemengde bouwprojecten. Vanaf 2023 wordt gemonitord hoeveel woningen in ontwikkelingen zijn en hoeveel er gerealiseerd zijn.	2023 – 2026 met een doorkijk naar 2030
2.4	corporaties	Voor de regio op gespikkeld bezit is het wenselijk dat corporaties de gemeente aan het begin van ieder kalenderjaar (voor INTERN gebruik) lijsten aanleveren van ter verkoop gelabelde woningen en de onderbouwing hoe men tot deze selectie gekomen is. Corporaties monitoren daarnaast de jaarlijks verkoop voor de lokale woonmonitor voor intern gebruik.	2023 - 2026
2.5	corporaties gemeente	Zetten in op een gezonde mix aan woonsegmenten (huur en koop) in buurten en wijken door bij sloop en nieuwbouwprojecten als uitgangspunt te hanteren dat 30% in de vrije sector terug wordt gebouwd in de gemeente Venlo. Deze 30% wordt gerealiseerd buiten de kernvoorraad van corporaties. De 30% gaat dus niet ten koste van de kernvoorraad die corporaties realiseren na sloop.	2023 - 2026

2.6	corporaties	Streven naar differentiatie in bestaande buurten en wijken.	In 2023 wordt gezien waar verbeteringen mogelijk zijn en aan welke knoppen gedraaid kan worden.	2023 2030 een doorkijk naar 2023 - 2026 met
2.7	gemeente	In 2023 wordt een voorstel gedaan voor een nieuwe methodiek ten aanzien van de strategische reserve tot die tijd wordt de huidige methodiek i.z. de strategische reserve in stand gehouden.		2023
2.8	gemeente	Bij gemeentelijke grondexploitatie wordt voor de ontwikkeling van sociale huurwoningen geen voorovereenkomst opgesteld en komt het voorschot te vervallen.		2023 - 2026
2.9	gemeente	Binnen de juridische kaders van het Didam-arrest worden gemeentelijke grondlocaties en gebouwen transparant in de markt gezet. Daar waar het woonprogramma betrekking heeft op sociale woningbouw worden corporaties proactief geïntformeerd. De definitie van sociale huur zoals vastgelegd in de inleiding is hierbij uitgangspunt. Nadere voorwaarden kunnen gesteld worden met name over de samenhang met het sociale domein.		2023 - 2026
2.10	corporaties	Sluiten aan bij de wettelijke toewijzingsnormen. Voor 2023 betekent dit dat tenminste 85% van de vrijkomende woningen aan de primaire doelgroep wordt verhuurd. Maximaal 15% van de vrijkomende woningen wordt verhuurd aan woningzoekenden afkomstig uit de secundaire doelgroep en hogere inkomens.		2023
2.11	corporaties	Handteren een huurbelief conform de Nationale Prestatieafspraken		2023 - 2025
2.12	corporaties	Onderzoeken samen met de hoger onderwijsinstellingen, op basis van de ontwikkeling en samenstelling van de studententopologie en de		2023 - 2026

		woonwensen van deze doelgroep, hoe studentenhuysvesting in Venlo zich moet ontwikkelen op de korte en (middel)lange termijn. De gemeente ziet een rol voor corporaties om nu en in de toekomst voldoende (en betaalbare) huisvesting voor deze doelgroep te realiseren.	
2.13	corporaties gemeente	We streven innovatie woonvormen zoals coöperatief wonen, cultuursensitief wonen, samenhang met netwerken van zorg en welzijn actief na en/of worden in tenders door gemeentezijde opgenomen.	2023 - 2026
2.14	corporaties	Er vinden in beginsel geen huisuitzettingen plaats waar energiearmoede aan ten grondslag ligt.	2023
2.15	corporaties gemeente	In alle aanbestedingen rondom zorg en welzijn worden vooraf de consequenties in beeld gebracht voor de betaalbaarheid en beschikbaarheid van het wonen. Corporaties worden daarnaast tijdig geïnformeerd indien er zich wijzigingen in aanbestedingen voordoen die direct van invloed zijn op het vastgoed. Denk bijvoorbeeld aan het afschaffen van bepaalde woonvormen, uitstroom van cliënten et cetera.	2023 - 2026

3 THEMA 3: LEEFBAARHEID

§ 3.1 Wat zien we?

Het woongenot dat bewoners beleven is afhankelijk van zowel de kwaliteit van de woning als de kwaliteit van de leefomgeving. Deze beide aspecten vragen om extra aandacht en investeringen door corporaties en de gemeente. De leefbaarheid in kwetsbare gebieden staat onder druk. Vaak is er in deze kwetsbare gebieden corporatiebezit. Het verbeteren van de leefbaarheid vraagt om een integrale aanpak tussen sectoren en actoren.

Van corporaties vraagt dit om door te gaan met een actieve betrokkenheid in de aanpak van problemen in de fysieke leefomgeving, zowel in eigen bezit als daaromheen, en om samenwerking met maatschappelijke partners in het sociale- en veiligheidsdomein. De aangepaste Woningwet van 1 januari 2022 biedt corporaties de ruimte om, samen met anderen, een op buurten en wijken gerichte gebiedsgerichte aanpak mogelijk te maken. Het verbeteren van de leefbaarheid vraagt van corporaties naast investeringen in het verbeteren van de woningkwaliteit, ook investeringen in wijk- en sociaal beheer in de wijk. Daarnaast moet er geïnvesteerd worden in activiteiten die bijdragen aan de sociale samenhang en ontmoeting in de wijk tussen bewoners.

Van de gemeente vraagt een integrale aanpak om een focus op de leefbaarheid in wijken en het ontwikkelen van een gerichte wijkaanpak, in samenwerking met maatschappelijke partners. Ook vraagt dit om afspraken met maatschappelijke partners over zorg en begeleiding van bewoners. In de stadsdelen van de gemeente Venlo is al sprake van een wijkgerichte aanpak waarbij het initiatief van inwoners en wederkerigheid voorop staat. Er zijn stadsdelen waar inwoners nog onvoldoende worden bereikt. Voor een wijkgerichte aanpak bestaat geen blauwdruk. Het betreft maatwerk. In veel wijken is daarnaast de Samenlevingsagenda een levend begrip geworden. Ook deze aanpak wil de gemeente doorontwikkelen naar een dynamische voorraadagenda van buurtinitiatieven en sociale netwerken, waarbij buurtbewoners aan zet zijn. In een vijftal wijken is bovendien ervaring opgedaan met buurtbudgetten. Zo worden inwoners gestimuleerd om in de eigen wijk aan de slag te gaan. Deze aanpak wordt geëvalueerd met het doel op doorontwikkeling.

§ 3.2 Wat willen we?

- o Corporaties sluiten aan bij de doorontwikkeling van de aanpak vitale gemeenschappen.
- o Een herijking van gemeentelijke gemeenschapsaccommodaties.
- o Corporaties benutten aanwezige voorzieningen in de wijk beter om een impuls te geven aan sociale cohesie.
- o Een gezamenlijke werkwijze op woonfraude.
- o Een drugsconvenant met een gezamenlijke werkwijze.
- o Daadkrachtige en veerkrachtige gemengde wijken.
- o De spreiding van bijzondere doelgroepen in wijken borgen.
- o Inzetten op bewustwording in de buurt en preventie van overlast.

§ 3.3 Wat gaan we ervoor doen?

PRESTATIEAFSPRAKEN			
NR.	WIE?	WAT?	WANNEER?
3.1	corporaties gemeente	De uitvoering van het Zorg- en Veiligheidshuis Noord-Limburg wordt door de aangesloten partijen ieder kwartaal gemonitord. De stand van zaken en eventuele verbeterpunten worden ingebracht bij het accountmanagersoverleg (AMO).	2023 - 2026
3.2	gemeente	Stelt het gemeentelijk integrale veiligheidsbeleid 2023 t/m 2026 in 2023 vast en betreft de corporaties bij de uitvoeringsmaatregelen die tweejaarlijks worden opgesteld. De uitvoeringsmaatregelen hebben met name betrekking op adresgerelateerde problematiek.	2023
3.3	corporaties gemeente	Stellen een werkgroep op voor het thema woonfraude. Bij de werkgroep sluiten aan: gemeente (handhaving/sociale recherche), corporaties en politie. De werkgroep werkt een gezamenlijke visie uit op woonfraude, formuleert een aanpak voor woonfraude en voert deze uit.	2023
3.4	corporaties gemeente	Hebben in 2023 een getekend drugsconvenant en stellen een werkgroep op (vervolg gegeven aan het hennep overleg).	2023
3.5	corporaties	Om te kunnen sturen op gemengde, daadkrachtige en veerkrachtige wijken wordt er een gezamenlijke achterdeur gecreëerd voor de spreiding van (medisch en sociaal) urgenten. De gemeentelijke Wijkenanalyse en de Rigo-cirkels vormen tools waarmee bepaald kan worden wat het vertrekpunt is van wijken en buurten ten aanzien van de leefbaarheid.	2023
3.6	corporaties gemeente	Er wordt ingezet op een intensievere samenwerking waarbij in gezamenlijk een werkwijze wordt overeengekomen rondom medische verhuisurgentie, gericht op: - Een integrale benadering van woonproblemen bij urgentie;	2023

		- Een gezamenlijk wachtlijst/bestandsbeheer; - Maatwerk; - Heldere gezamenlijke communicatie richting inwoner; - Een onafhankelijke medische toets. Bij dit alles worden bestaande overlegstructuren natuurlijk benut indien toereikend.	
--	--	--	--

4 THEMA 4: WONEN EN ZORG

§ 4.1 Wat zien we?

Een deel van de mensen die in het corporatiebezit woont, daar wil wonen of moet wonen gezien vanuit het inkomen, heeft een zorg- en/of ondersteuningsvraag. Dit zijn vooral (kwetsbare) ouderen / mensen met ouderdomsgerelateerde problematiek, mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking, mensen die uitstromen uit het beschermd wonen, mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of mensen waarbij een psychische kwetsbaarheid een rol speelt en de uitstroom na revalidatie waarbij revalidatieplekken vaak lang bezet worden gehouden omdat bestaande woningen niet geschikt zijn. We zorgen ervoor dat deze mensen met de juiste ondersteuning en zorg op een prettige manier (weer) in de wijk kunnen wonen, met oog voor de omgeving. Gemeente, corporaties, zorg- en welzijnsaanbieders benutten de reeds bestaande netwerken op wijkniveau en zoeken elkaar actief op. We investeren daartoe in ons gedeelde netwerk, zodat we elkaars kennis van de wijk en wijkbewoners steeds beter benutten.

De ambitie is dat iedereen zo lang mogelijk veilig thuis kan wonen in de wijk. Daartoe zijn het aantal bedden (intramuraal) flink afgebouwd. De zorgvraag neemt, gelet op de dubbele vergrijzing, toe. Daar staat tegenover dat er sprake is van een groot tekort aan personeel in de zorg. Dit vraagt om afspraken en samenwerking ten aanzien van gebiedsgericht werken en de beschikbare woningvoorraad. Een goed voorbeeld van samenwerking door zorgorganisaties in onze regio is Zorgconnect.

We voelen een gezamenlijke verantwoordelijkheid om genoeg geschikte woningen of woonconcepten te bieden aan genoemde doelgroepen. Zowel de aanpak van de woonvraag voor deze doelgroepen als het daadwerkelijk realiseren ervan is een complexe opgave. Voor het aanpakken van deze opgave is de inspanning en samenwerking nodig van meerdere maatschappelijke partners. Inhoudelijk complex omdat de woonvraag nooit alleen gaat over vastgoed, vaak zijn er extra's nodig. Denk aan begeleiding, een specifieke woonvorm en/of een prikkelarme omgeving.

Het vraagt om een integrale benadering van het huisvestingsvraagstuk gecombineerd met sociale vraagstukken als ondersteuning, zorg en welzijn en het meedoen in de maatschappij. Dit zien we ook terug in de woonzorganalyse die is uitgevoerd ter aanvulling van het woonbehoefteonderzoek. Beide onderzoeken vormen de grondslag voor de lokale woonvisie 2021 - 2026.

Woningcorporaties huisvesten naast kwetsbare doelgroepen ook doelgroepen die om een andere reden extra hulp nodig hebben bij het vinden van een woning.

§ 4.2 Wat willen we?

- o Voldoende betaalbare en passende woningen (levensloopbestendig) voor alle aandachtsgroepen en ouderen, met een evenwichtige verdeling over gemeenten (en daarbinnen voldoende spreiding binnen dorpen en wijken) en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding.

- o Waar mogelijk maken we gebruik van zorgtechnologie.
- o Realisatie van een woningaanbod met aandacht voor ontmoeten en welzijnsfuncties in de nabijheid.
- o Zichtbaar en vindbaar zijn voor bewoners zodat we beter kunnen helpen / ondersteunen gecombineerd met een heldere informatievoorziening.
- o Uit- en doorstroom realiseren voor kwetsbare inwoners.
- o De sociale infrastructuur in wijken versterken opdat kwetsbare inwoners naar eigen vermogen, met waardering en de best mogelijke gezondheid kunnen meedoen in de wijk. Zelfstandig of met zorg en ondersteuning.
- o Integraliteit bewerkstelligen tussen het ruimtelijk- en sociaal domein om koppelkansen mogelijk te maken.
- o Samenwerking en verbinding zoeken tussen zorgpartners, corporaties en de gemeente waarbij er sprake is van integraal gebiedsgericht werken.
- o Bijzondere woonconcepten/pilots/bewonersinitiatieven, waar het zorgen voor elkaar centraal staat, faciliteren.
- o Experimenteren/innoveren met niet conventionele woonoplossingen.
- o Vergunninghouders met voorrang huisvesten Omdat de omvang van de taakstelling varieert, spreken partijen af dat de huisvesting van deze personen geschiedt door gezamenlijke inzet van gemeente en corporaties waarbij rekening wordt gehouden met overige volkshuisvestelijke opgaven en afspraken
- o Standplaatsen van woonwagens kwalitatief en kwantitatief op orde hebben.
- o Huisvesting van internationale werknemers die zich permanent willen vestigen via het regulier toewijzingsbeleid.
- o Zorg- en welzijnspartijen sterker verbinden c.q. intensiever betrekken bij de totstandkoming van de prestatieafspraken met als doel te komen tot een gezamenlijke aanpak.

§ 4.3 Wat gaan we ervoor doen?

PRESTATIEAFSPRAKEN			
NR.	WIE?	WAT?	WANNEER?
4.1	corporaties gemeente	Uniformeren van het Transferpunt. Een helder regionaal afsprakenkader is hierbij relevant waarin afspraken zijn opgenomen over het huisvesten van kwetsbare burgers met een zorgvraag waarbij wonen een middel is om de noodzakelijke zorg te verlenen. Inclusief financiële afspraken over een in te stellen fonds voor de afdekking van risico's. Verbreding kwetsbare burgers doorvoeren.	2023 2023 -2025
4.2	corporaties gemeente	Onderzoeken passende woonvormen voor de kwetsbare doelgroep, waarbij we in ieder geval in de periode 2023 - 2026 een pilot zijn gestart. We denken hierbij bijvoorbeeld aan Skaeve Huse.	2023 - 2024

4.3	corporaties gemeente	Starten een gezamenlijke pilot ter bevordering van de doorstroming. Denk aan de verhuisvouchers en de inzet van seniorencoaches. Dit laatste in samenwerking met zorg- en welzijnspartijen.	2023
4.4	Woonwenz	Start met een pilot "Woningmatch". Doel van de pilot is om op een laagdrempelige wijze vraag en aanbod beter op elkaar aan te laten sluiten door huurders en woningzoekenden te faciliteren in het ruilen van woningen. De pilot zal gericht zijn op senioren.	2023
4.5	corporaties gemeente	Komen een WMO-convenant overeen voor de langere termijn om de continuïteit in de samenwerking te bevorderen. Na uitwerking wordt het convenant halfjaarlijks bestuurlijk geëvalueerd.	2023 2023 - 2026
4.6	gemeente	Onderzoekt hoe integraal gebiedsgericht gewerkt kan worden. Zie als voorbeeld de pilot Ruysdonck.	2024
4.7	corporaties gemeente	Stellen 10% van de vrijkomende woningen beschikbaar voor kwetsbare burgers waarbij wonen een middel is om de noodzakelijke zorg te verlenen. Dit percentage gaan we jaarlijks monitoren onder regie van de gemeente om tot de juiste verhouding tussen vraag en aanbod te komen. Er bestaat ruis rondom de definitie. In 2023 wordt bepaald wat we hier exact gezamenlijk onder verstaan.	2023 - 2026 2023
4.8	corporaties gemeente	Corporaties huisvesten vergunninghouders en geven daarmee invulling aan de wettelijke gemeentelijke taakstelling. We continueren hiermee dat vergunninghouders met voorrang gehuisvest worden en conformeren ons aan de Rijksopgave. Bij toenemende vraag voor het huisvesten van vergunninghouders zal geacteerd worden conform stappenplan 'Toenemende instroom	2023 - 2026

		statushouders' d.d. 3 oktober 2018 (zie bijlage 4).	
4.9	gemeente	Evalueert het woonwagengebeleid. Met name de vraag of er uitbreiding van standplaatsen benodigd is, dient beantwoordt te worden. Corporaties worden hierbij betrokken.	2023
4.10	gemeente	Breidt de huisvestingsverordening met als ingangsdatum 1 januari 2024 uit naar de bijzondere doelgroepen zoals opgenomen in het Rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen'.	2023
4.11	Gemeente en Corporaties	Corporaties, gemeenten en zorgaanbieders (voor ouderenzorg) komen tot samenwerkingsafspraken in het kader van de gezamenlijke opgave langer thuis wonen ouderen en andere aandachtsgroepen, aansluitend op de woonzorganalyse.	2023 - 2026
4.12	Corporaties en gemeente	Evalueren de werking van het convenant van het ZorgNetWerk van Venlo.	2023
4.13	Corporaties en gemeenten	Verkennen de mogelijkheid van een "Innovatiehuis" binnen de Gemeente Venlo.	2023

5 THEMA 5: DUURZAAMHEID

§ 5.1 Wat zien we?

De verduurzaming van de gebouwde omgeving is een complexe opgave die tot 2050 veel vraagt van gemeenten, corporaties en huurders. Het is opgave die met de huidige energiecrisis relevanter is dan ooit. Partijen hebben elkaar nodig om de verduurzamingsopgave te realiseren op zo'n manier dat iedereen er uiteindelijk voordelen van heeft. Het uiteindelijke doel van de verduurzamingsopgave is om te zorgen dat er geen CO₂-uitstoot meer is in de gebouwde omgeving in 2050. Daartoe zullen alle woningen op termijn van het aardgas moeten en op een andere bron moeten overstappen voor verwarming en warm water. Bij verduurzaming wordt ook de kwaliteit en het comfort van de woning verbeterd.

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat tot en met 2030 1,5 miljoen bestaande woningen via de wijkgerichte aanpak verduurzaamd worden. Corporaties zijn verantwoordelijk voor hun deel hiervan. De wijkgerichte aanpak vindt plaats onder regie van de gemeente, en steunt in belangrijke mate op de Transitievisie Warmte die elke gemeente sinds 2021 heeft. De Transitievisie Warmte beschrijft welke alternatieve warmtebronnen ingezet worden in welke wijken, en in welk tempo wijken van het aardgas af gaan. Corporaties staan voor de landelijke opgave om uiterlijk in 2030 450.000 bestaande woningen aardgasvrij te maken. Zij doen dit als onderdeel van hun routekaart naar 2050. De gemeente is regievoerder voor de transitievisie. De gemeente en corporaties zijn aan zet om draagvlak te creëren voor de transitievisie bij inwoners, waaronder wijkuitvoeringsplannen voor aardgasvrije wijken en gemeentebrede/projectmatige aanpakken. Corporaties delen met de gemeente actief hun kennis over het bereiken van draagvlak.

Verduurzaming omvat veel meer dan de energetische maatregelen die voor de hand liggen. Zaken als klimaatadaptatie, biodiversiteit en circulariteit genieten nog onvoldoende aandacht terwijl ze net zo relevant zijn als energetische maatregelen. Binnen de gemeente Venlo vragen de ambassadeurs leefbaar Venlo meer aandacht voor deze zaken zowel intern als in de samenwerking met partners.

§ 5.2 Wat willen we?

- o Een woningvoorraad die in 2050 energieneutraal en circulair is.
- o De CO₂ uitstoot in 2030 met 55% reduceren, dit sluit aan bij rijksbeleid.
- o In 2028 zijn er geen huurwoningen meer met slechte energielabels (E, F en G).
- o In 2030 zijn 20% van de huurwoningen aardgasloos.
- o In 2030 voldoet 30% van de huurwoningen aan De Standaard (norm voor isolatiewaarde).
- o Een duurzame en klimaatbestendige leefomgeving gericht op pand en tuin.
- o Aandacht voor biodiversiteit voor pand en tuin.
- o De transitievisie gebouwde omgeving Venlo verder uitrollen.
- o Kansen zien voor duurzame (deel)mobiliteit.

- o De bewustwording en het draagvlak onder huurders vergroten voor duurzaamheidsmaatregelen.
- o We zetten in op het gebruik van circulaire (bouw)materialen en beschouwen afval als waardevolle grondstof.

§ 5.3 Wat gaan we ervoor doen?

PRESTATIEAFSPRAKEN			
NR.	WIE?	WAT?	WANNEER?
5.1	Gemeente	Gemeenten hebben de verplichting de Transitievisie Warmte actueel te houden en te vertalen naar wijkuitvoeringsplannen. Iedere 2 jaar (zo ook in 2023) zal een actualisatie afgerond zijn van de transitievisie. In 2023 zal de wijkaanpak worden uitgebreid naar een spoor 2: stadsbrede aanpak vanuit initiatief inwoners. En een spoor 3: projectmatige aanpak op basis van lopende projecten van de gemeente en de corporaties. Focus niet alleen op gasloos, maar op de reductie van warmtevraag en dus gasverbruik. Corporaties leveren input als stakeholder in alle thema's bij de totstandkoming van de plannen en de realisatie.	2023 en 2025
5.2	Gemeente, corporaties en HBV	Creëren van draagvlak voor de warmtevisie. Bij het informeren en verkrijgen van draagvlak is ook een belangrijke rol weggelegd voor (initiatieven uit) de wijken zelf, zoals bijvoorbeeld de wijkraad en de huurdersbelangenvereniging.	2023 - 2026
5.3	Gemeente (mede input van corporaties)	Informatie en onderhoudsplanningen delen in GIS-systeem: Vanaf 2023 zal een vernieuwd GIS-systeem operationeel zijn. Gemeente neemt hierin de regie en verantwoordelijkheid. Alle stakeholders leveren dan frequent hun data aan (assetmanagement / svb / MJOP enz.). Daarnaast deelt de gemeente met de corporaties de data betreffende de Klimaatatlas Waterpanel-Noord en de Groene Stad Challenge.	2023 - 2026

		In 2023 concretiseert de gemeente dit, waarbij uitgangspunt is dat alle partijen hun inbreng hierin doen.	2023
		2. De gemeente draagt (financieel) bij aan klimaatadaptieve maatregelen bij de realiseerbaarheid (o.a. vergroening, afkoppelen et cetera) op basis van wederkerigheid.	
		3. Samen de wederkerigheid over dit onderwerp inzichtelijk maken.	2023
		4. Bij mutatie (verhuizing/ bewonerswisseling) besteden de corporaties extra aandacht aan het vergroenen van de tuin en het tegengaan van verstening. Het is niet langer verplicht voor de vertrekkende huurder om de tuin kaal op te leveren. Het groen wat door de voormalige huurder is aangebracht wordt dus niet automatisch verwijderd.	
		5. De woningcorporaties stimuleren ook bij andere contactmomenten hun huurders om hun tuin te vergroenen. Samen gaan we werken aan een informatiebrochure over groene klimaatbestendige tuinen (o.a. met verkregen informatie van de gemeente en Waterklaar.nl)	
		6. Woningcorporaties gaan in 2023 bekijken of en welke mogelijkheden er zijn om oververhitting in de bestaande woningen te verminderen / voorkomen.	2023
		7. Corporaties en gemeente maken een start met inzichtelijk maken van de milieubelasting van bouwmaterialen in hun vastgoed- en infrastructurele opgave.	2023
		8. Ten aanzien van de energiecoaches en Goede Buren zal ingezet worden op het verbreden van deze inzet en de uitbreiding van capaciteit. Naast thema energie toevoegen van klimaatadaptatie en circulariteit.	2023
		9. Corporaties gaan steeds meer conceptuele nieuwbouw realiseren.	2023

		Zij gaan in gesprek met de conceptbouwers over circulair en klimaatadaptief bouwen.	
--	--	---	--