

Prestatieafspraken 2019

Woonvisie: Zorg en Leefbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Wonen en Zorg	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023					
	Rolstoelgeschikte woningen	645	7%	847	822	10%	819	477	13%	501	108	60%	108	2.052	10%
Rollatorgeschikte woningen	518	6%	607	424	5%	423	846	23%	846	73	40%	73	1.861	9%	1.949
Wandelstok / Nultreden	3.015	33%	3017	670	8%	869	209	6%	401	0	0%	0	3.894	18%	4.287
Totaal	4.178	45%	4.471	1916	23%	2111	1.532	42%	1.748	181	100%	181	7.807	37%	8.511
Overig Wonen en Zorg	<p>*Wil samen met de gemeente onderzoeken hoe wooncomplexen WMO-proof kunnen worden gemaakt om zo het aanbod rollatorgeschikte woningen te doen toenemen.</p> <p>*Samen met betrokken partijen (gemeente, zorg- en welzijnsinstellingen, opvangorganisaties) verbetert Servatius de woonprogrammering en ketensamenwerking voor specifieke doelgroepen (o.a. mensen met een zorgindicatie, mensen in opvangsituaties, moeilijk plaatsbaren en statushouders).</p>		<p>*Handhaven van kostenloze kleine woningaanpassingen voor zittende oudere huurders.</p> <p>*Starten met pilot vraaggestuurd onderhoud in 2019 waarmee (o.a.) oudere huurders op eigen initiatief aanpassingen in de woning kunnen laten aanbrengen.</p>		<p>*Voeren in 2019 een haalbaarheidsstudie uit per complex dat mogelijk geschikt is voor geclusterde 24-uurs zorg.</p> <p>*Starten in 2019 met de bouw van een volledig zorggeschikt complex met 78 betaalbare verzorgingseenheden.</p> <p>*Geven specificatie van betaalbaarheid van het zorggeschikte bezit (grootste deel tussen €417-€597 per maand)</p>		<p>*Aanpak, bijstaan met kennis of financiële ondersteuning van nieuwe woonvormen waarbij bewoners meer willen gaan samenwerken en zorgen voor elkaar.</p> <p>*Zeer moeilijk plaatsbaren: Ervaring met experimenteren in Heerlen en Weert – wil geleerde lessen wanneer nodig ook in Maastricht toepassen</p>		<p>*Ouderenhuisvesting</p> <p>*In het kader van het vraagstuk woningaanpassing/verhuisindicatie worden de voorbereidende onderzoeken, waaronder het motievenonderzoek non-gebruik verhuisindicaties afgerond. Op basis van deze onderzoeken worden scenario's opgesteld (o.a. scenario meer sturen op woningaanpassingen, scenario meer sturen op actief verhuizen en mengvormen, andere oplossingen).</p> <p>*Voortzetten van het geschikt maken van de door de corporaties aangewezen complexen ten behoeve van geclusterd verzorgd wonen, inclusief het organiseren van de gewenste ambulante zorg hierbij deze complexen (meerjarig doel). Op basis van de voorbereidende onderzoeken en scenario-ontwikkelingen actualiseren m.b.t. capaciteit, gewenst en mogelijk volume, snelheid van aanpassing en mogelijkheden om zorg te clusteren in en om de complexen, alsmede het opstellen van concrete afspraken die worden opgenomen in het convenant (start 2019, loopt door in 2020).</p> <p>*Matchen vraag en aanbod aangepaste woningen en geclusterd verzorgd wonen voor mensen met een Wmo-indicatie (meerjarig doel).</p> <p>*Convenant opstellen met hierin de samenwerkingsafspraken tussen partners (zorgorganisaties, corporaties en gemeente) met hierin ieders rol, taken en verantwoordelijkheid. Dit proces start in 2019 en loopt door in 2020.</p> <p>*Komen tot een definitie van mantelzorgers met als doel dat deze definitie kan worden gebruikt om mantelzorgers voorrang te geven bij het toewijzen van sociale huurwoningen.</p> <p>MO/GGZ/VG</p> <p>*Pilot Housing GGZ/MO/VG uit 2018 evalueren en op basis van evaluatie vervolg inrichten doorstroom/ uitstroom en financiële regelingen in het geval van woonblokkades.</p> <p>*Doorontwikkeling van de zogenaamde zachte landing in de wijk bij doorstromers/uitstromers in samenwerking met partners in de wijk.</p> <p>Vernieuwende Woonvormen</p> <p>*In het project vernieuwende woonvormen wordt door de gemeente gekeken hoe, daar waar reguliere huisvesting geen oplossing biedt, alternatieve huisvesting kan worden ontwikkeld voor zeer moeilijk plaatsbare en een tijdelijke woonvariant voor mensen die uitstromen uit de GGZ. Daarbij wordt rekening gehouden met de druk op de buurt in het kader van veiligheid en leefbaarheid.</p>						
Thema Prestatieafspraken: Veiligheid & Leefbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
Leefbaarheid & Veiligheid	<p>*Voor 2019 heeft Servatius maximaal €126 per woning gereserveerd voor leefbaarheid.</p> <p>*In 2018 heeft Servatius een 'Sociaal Beleid' opgesteld. In 2019 gaat Servatius hier met netwerkpartners uitvoering aan geven om het woongenot en de veiligheid(sbeleving) van onze huurders verder te verbeteren.</p>		<p>*Leefbaarheidsfonds voor initiatieven van eigen huurders.</p> <p>*Onder meer op verzoek van de huurdersbelangenverenigingen is de strategische keuze gemaakt om sterk in te zetten op het verbeteren van leefbaarheid. Daarom een aparte afdeling Klant & Leefbaarheid met 10 wijkbeheerders en 4 sociaal beheerders.</p>		<p>*€25.000,- jaarlijks voor leefbaarheidsactiviteiten.</p> <p>*Uitvoeren van complexschouwen</p>		<p>*€183,- per DAEB woning (verzoek gemeente om instemming met deze overschrijding).</p> <p>*Ondersteunen Coöperatieve initiatieven.</p>		<p>*Het proces om te komen tot nieuw meerjarenbeleid veiligheid wordt in 2019 afgerond en aansluitend uitgewerkt en uitgevoerd. De corporaties blijven bij de opstelling hiervan en de aansluitende uitvoering betrokken.</p> <p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties in werkgroepen High Impact Crimes (voorkomen woninginbraak) en Woonoverlast/ drugsoverlast/ ondermijning (voortzetten vroegsignaleringssysteem, afronding plan van aanpak drugs/ondermijning in (niet nader te noemen) buurt in Maastricht).</p>						

<p>* Onze sloop/nieuwbouw en renovatieprojecten leiden tevens tot een verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in wijken. Met bijvoorbeeld klusteams gaan de bewoners zelf aan de slag met het verbeteren van de woonomgeving. Servatius wil graag meer klusteams actief hebben in buurten/wijken en pakt dit in 2019 actief op.</p> <p>*Verbeteren van de technische veiligheid van woningen middels het project 'Veilig Wonen' (o.a. asbest, binnenklimaat, politiekeurmerk, brandveiligheid). Servatius heeft hiervoor in de begroting 2019 €1,6 mln gereserveerd.</p> <p>*Streven naar dekkend netwerk van bewonerskrachtenteams in de stad en het oprichten van een klankbordgroep Oost & West.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Ontwikkelen een visie op wijkcommissies en bewonersoverleggen in 2018-2019.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams</p>	<p>*Stimuleren eigen beheer.</p> <p>*Inzet leefbaarheids-fonds voor ondersteuning bewoners-initiatieven.</p>	<p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties bij het uitwerken van acties gericht op het verbeteren van de veiligheidsbeleving in de Maastrichtse buurten.</p> <p>*Indien de pilot Student en Stad in 2019 wordt voortgezet dan stemt de gemeente af met de woningcorporaties hoe de overlast in de panden kan worden aangepakt.</p> <p>*Het project Match (huisvesting studenten in ruil voor vrijwilligerswerk) wordt in 2019 voortgezet.</p>
--	--	---	--	---

Woonvisie: Betaalbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Betaalbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal**					
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019			2019		2023			
Huur < t/m €417	1.432	16%	11%	1.308	16%	13%	428	14%	11%	0	0%	0%	3.168	15%	11%
Huur €417 - €592	5.243	59%	62%	4.218	51%	46%	1.594	52%	49%	104	57%	50%	11.159	54%	53%
Huur €592 - €640	1.137	13%	13%	1.062	13%	19%	284	9%	15%	4	2%	10%	2.697	13%	16%
Huur €640- €711	868	10%	13%	1.144	14%	17%	575	19%	18%	0	0%	0%	2.591	13%	15%
Geliberaliseerd (Huur €711>)	268	3%	2%	517	6%	6%	198	6%	6%	73	40%	40%	1.056	5%	0%
Totaal	8.948	100%	100%	8.248	100%	100%	3.079	100%	100%	181	100%	100%	20.670	100%	96%
Onder de eerste aftoppingsgrens (€592) tot €711	6.675	77%	74%	5.526	71%	62%	2.022	70%	64%	104	96%	83%	14.327	73%	67%
Onder de tweede aftoppings-grens (€640) tot €711	7.812	90%	87%	6.588	85%	82%	2.306	80%	80%	108	100%	100%	17.024	87%	84%
Verhouding doelgroep (19.550) / zelfstandige huurwoningen tot €711														100%	103%
Overige betaalbaarheidsmaatregelen	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Geen verkoop van DAEB woningen meer gepland om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*De opbrengsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging (ca. €200.000 in 2019) zet Servatius in voor een verdere verduurzaming van de woningvoorraad.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>* De verkoop van woningen wordt afgebouwd. Wanneer er woningen worden verkocht dan zijn dat voornamelijk dure huurwoningen (huurprijs €711>).</p> <p>*Woningen die worden gerenoveerd blijven betaalbaar.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Verkoopaantallen zijn neerwaarts bijgesteld om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*Verkleinen verschillen tussen oude en nieuwe huurders in huurprijzen (staffel)</p> <p>*Inkomensafhankelijke huurverhoging</p>	<p>*Wil graag aansluiten bij de pilot databank vroegsignalering</p> <p>*Twee-hurenbeleid (er is inkomensafhankelijke lager huurprijs)</p> <p>*Inzet budgetcoaches</p> <p>*Huurverhoging inflatievolgend (1,4%), 100% onder tweede aftoppingsgrens</p>	<p>*De corporaties onderzoeken, samen met de gemeente, de mogelijkheden voor het realiseren van middenhuur woningen / huurprijs €710-€950 (ook in het kader van wijkdifferentiatie).</p> <p>*Monitoring van de ontwikkeling van betaalbare voorraad. Als bijsturing nodig is, aanvullende acties formuleren.</p> <p>*De gemeente onderzoekt in 2019 opnieuw de ontwikkeling van de doelgroep voor sociale huurwoningen in Maastricht.</p> <p>*Minimaal 80% van het Maastrichtse sociale bezit (tot €711) onder de tweede aftoppings-grens van €640.</p> <p>*Minimale verhouding van 100% van de vastgestelde doelgroep in 2016 tegenover de zelfstandige huurwoningen tot €711 in Maastricht.</p>										

Woonvisie: Woonruimteverdeling

Thema Prestatieafspraken: Woonruimte verdeling	Servatius	Woonpunt	Maasvallei	Wonen Limburg (inclusief Accent)	Totaal
Woonruimteverdeling					<p>*Reguliere woonruimteverdeling vindt plaats via Thuis in Limburg.</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat Jaarlijks het jaarplan woonruimteverdeling als bijlage aan de prestatieafspraken wordt toegevoegd. In dit jaarplan worden ook de bijzondere doelgroepen die via Housing naar verwachting worden gehuisvest in 2019</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij de maatregelen om het risico te verkleinen dat jongeren lagere slaagkansen hebben dan ouderen continueren en waar nodig uitbreiden.</p>

*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij in het kader van de bijzondere doelgroepen woonruimteverdeling meedoen aan de Pilot Housing. Wonen Limburg wil aansluiten bij deze pilot.

Woonvisie: Ontwikkeling Woningvoorraad - Tijdelijke Woningen en Flexibiliteit - Studentenhuisvesting

Thema Prestatieafspraken: Vastgoed	Servatius			Woonpunt			Maasvallei			Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal		
	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023
Nieuwbouw	67	0	494	0	0	209	137	32	414	0	0	0	204	32	1117
Sloop	51	36	307	21	35	364	104	27	235	0	0	0	176	98	906
Verkoop	17	0	0	0	37	132	27	5	25	0	0	0	44	42	157
Aankoop	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Renovatie & verduurzaming	239	246	1685	100	372	740	0	78	367	0	0	0	339	696	2792
Overige Vastgoedacties 2019	<p>*Eerste kwartaal 2019 worden splitsingspilots geëvalueerd. Op basis hiervan worden verdere afspraken gemaakt.</p> <p>*Alle studentencomplexen eind 2019 voorzien van Studenten-keurmerk Prettig Wonen.</p> <p>* In overleg met partners bekijken waar digitale toepassingen van meerwaarde zijn</p> <p>*Gaan op zoek naar nieuwe samenwerkingsvormen en woonconcepten om langer thuis wonen te faciliteren.</p> <p>* Onderzoeken of aanbod studentenwoningen nog voldoende aansluit bij de wensen van de (veranderende) doelgroep.</p> <p>* Onderzoekt tijdelijke woonconcepten & inzet onzelfstandige studenteneenheden voor andere specifieke doelgroepen.</p>			<p>* Mogelijke aankoop panden in VVE-complexen en Wonen Boven Winkels Maastricht NV.</p> <p>*Bij positieve evaluatie pilot Keurmerk Prettig Wonen is intentie Woonpunt haar studentenvandend van het Keurmerk te voorzien.</p> <p>*Woonpunt wil het aantal studenteneenheden op peil houden.</p>			<p>*Stelt woningen in leegstandsbeheer beschikbaar voor Stichting Ateliers Maastricht (SAM).</p> <p>*Besteed tot 2022 in alle gemeenten €15.381.000 aan onderhoud.</p> <p>*Voert pilot uit voor 4 tijdelijke woningen.</p> <p>*Maasvallei wil tot 2021 alle studentenvandend voorzien van het keurmerk Prettig Wonen.</p>			<p>*Zet met name in op tijdelijke huisvestings-concepten en transformatie bestaande gebouwen</p> <p>*Aanjagen 'samen wonen.'</p> <p>*Is voornemens in 2019 een verkenning te doen voor mogelijk aanvullende huisvesting voor woonurgenten, dit mede in het licht van de verdere ontwikkeling van de Health Campus.</p> <p>* Wonen Limburg heeft als strategie om haar portefeuille uit te breiden middels niet marktversturende aankopen. Wanneer deze aankopen zullen plaatsvinden is vooraf niet te voorspellen. Daarom zijn deze cijfermatig niet opgenomen in het Vastgoed-schema.</p>			<p>* Na de evaluatie van het Prettig Wonen Keurmerk wordt door de corporaties bekeken of zij hun kamervandend willen voorzien van het Keurmerk.</p> <p>* Wijkvisies: afstemming visie corporaties vraag- aanbod op stadsdeel of wijkniveau.</p> <p>*De corporaties vragen om de medewerking van de gemeente in procedures en/of grondprijzen bij realisatie</p>		

Woonvisie: Duurzaamheid

Thema Prestatieafspraken: Duurzaamheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal	
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023
A++	2%	6%	0%	3%	0%	7%	0%	0%	1%	5%
A+	0%	0%	0%	0%	2%	2%	0%	0%	0%	0%
A (EI <1,20)	18%	30%	11%	14%	20%	20%	0%	0%	15%	22%
B (EI 1,21-1,40)	10%	10%	11%	11%	17%	24%	62%	62%	12%	13%
C (EI 1,41-1,80)	20%	19%	28%	26%	26%	24%	38%	38%	24%	23%
D (EI 1,81-2,10)	26%	20%	23%	20%	13%	10%	0%	0%	22%	18%
E (EI 2,11-2,40)	14%	8%	18%	16%	11%	6%	0%	0%	15%	11%
F (EI 2,41-2,70)	7%	5%	5%	5%	4%	2%	0%	0%	6%	4%
G (EI > 2,70)	3%	1%	3%	3%	1%	0%	0%	0%	3%	2%
Onbekend	0%	0%	0%	1%	5%	5%	0%	0%	1%	1%
Overige duurzaamheid 2019	<p>*Gemiddeld energielabel B in 2026.</p> <p>*Gebruikt de Slimmer Wonen app om huurders met een slimme meter actueel inzicht te geven in de hoogte van het energiegebruik en de energielasten. Ook worden ze geadviseerd in de keuze voor de energieleverancier.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2028.</p> <p>* In de periode 2019 t/m 2023 zijn 667 renovaties gepland en worden 2918 labelsprongen gerealiseerd.</p> <p>*Leveren een bijdrage in 2019 in gemeentelijke informatie- en voorlichtingscampagnes op het gebied van energiebewustzijn.</p> <p>*Onderzoeken de mogelijkheden om groen in bezit van de corporatie op een meer natuurlijke wijze in te richten en te onderhouden.</p> <p>• De komende jaren worden alle lampen in de algemene ruimtes vervangen door LED. Resultaat: lagere kosten voor huurders, minder CO2-uitstoot en minder belasting voor het milieu.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2021.</p> <p>*Bij nieuwbouw gaat Maasvallei voor maximaal duurzaam (zoveel mogelijk nul-op-de-meter) en zonder aardgas aansluiting.</p> <p>*In 2018 wordt een strategisch verduurzamingsplan opgesteld; inclusief financiering strategie & warmtevisie per wijk.</p>		<p>*Geen energetische verbeteringen in 2019 -2020. De energiekalender 2021-2025 is nog niet vastgesteld.</p> <p>*Ambitie om bezit af te koppelen van hemelwaterafvoer: vraag medewerking gemeente.</p> <p>*Inzet energiecoaches.</p>		<p>*We werken samen naar een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050 toe en monitoren hiertoe de ontwikkeling van de energielabels.</p> <p>*Visievorming op gewenste verduurzaming van de bebouwde omgeving gezamenlijk doorontwikkelen.</p> <p>*De mogelijkheid om huurders te faciliteren met een laagdrempelige gemeenteregeling voor de aanschaf van zonnepanelen wordt onderzocht.</p> <p>*Corporaties onderzoeken de mogelijkheden om hun bezit 'groener' in te richten en hun huurders hiertoe te stimuleren.</p> <p>*Evalueren ervaring met de Slimmer Wonen app en mogelijkheden bekijken voor een opschaling van dit of een ander systeem. Dit met het doel om te zorgen voor een verandering van energiegedrag, en daarmee energiegebruik, bij huurders.</p>	

*Woonpunt verzoekt de gemeente zo snel mogelijk een plan op te stellen voor collectieve netten per wijk.

*Monitoringssysteem ontwikkelen in samenspraak met de netwerkbeheerder (vergelijking met energieinbeeld.nl).

Prestatieafspraken 2019

Woonvisie: Zorg en Leefbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Wonen en Zorg	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023					
	Rolstoelgeschikte woningen	645	7%	847	822	10%	819	477	13%	501	108	60%	108	2.052	10%
Rollatorgeschikte woningen	518	6%	607	424	5%	423	846	23%	846	73	40%	73	1.861	9%	1.949
Wandelstok / Nultreden	3.015	33%	3017	670	8%	869	209	6%	401	0	0%	0	3.894	18%	4.287
Totaal	4.178	45%	4.471	1916	23%	2111	1.532	42%	1.748	181	100%	181	7.807	37%	8.511

Overig Wonen en Zorg	<p>*Wil samen met de gemeente onderzoeken hoe wooncomplexen WMO-proof kunnen worden gemaakt om zo het aanbod rollatorgeschikte woningen te doen toenemen.</p> <p>*Samen met betrokken partijen (gemeente, zorg- en welzijnsinstellingen, opvangorganisaties) verbetert Servatius de woonprogrammering en ketensamenwerking voor specifieke doelgroepen (o.a. mensen met een zorgindicatie, mensen in opvangsituaties, moeilijk plaatsbaren en statushouders).</p>	<p>*Handhaven van kostenloze kleine woningaanpassingen voor zittende oudere huurders.</p> <p>*Starten met pilot vraaggestuurd onderhoud in 2019 waarmee (o.a.) oudere huurders op eigen initiatief aanpassingen in de woning kunnen laten aanbrengen.</p>	<p>*Voeren in 2019 een haalbaarheidsstudie uit per complex dat mogelijk geschikt is voor geclusterde 24-uurs zorg.</p> <p>*Starten in 2019 met de bouw van een volledig zorggeschikt complex met 78 betaalbare verzorgingseenheden.</p> <p>*Geven specificatie van betaalbaarheid van het zorggeschikte bezit (grootste deel tussen €417-€597 per maand)</p>	<p>*Aanpak , bijstaan met kennis of financiële ondersteuning van nieuwe woonvormen waarbij bewoners meer willen gaan samenwerken en zorgen voor elkaar.</p> <p>*Zeer moeilijk plaatsbaren: Ervaring met experimenteren in Heerlen en Weert – wil geleerde lessen wanneer nodig ook in Maastricht toepassen</p>	<p>*Ouderenhuisvesting</p> <p>*In het kader van het vraagstuk woningaanpassing/verhuisindicatie worden de voorbereidende onderzoeken, waaronder het motievenonderzoek non-gebruik verhuisindicaties afgerond. Op basis van deze onderzoeken worden scenario's opgesteld (o.a. scenario meer sturen op woningaanpassingen, scenario meer sturen op actief verhuizen en mengvormen, andere oplossingen).</p> <p>*Voortzetten van het geschikt maken van de door de corporaties aangewezen complexen ten behoeve van geclusterd verzorgd wonen, inclusief het organiseren van de gewenste ambulante zorg hierbij deze complexen (meerjarig doel). Op basis van de voorbereidende onderzoeken en scenario-ontwikkelingen actualiseren m.b.t. capaciteit, gewenst en mogelijk volume, snelheid van aanpassing en mogelijkheden om zorg te clusteren in en om de complexen, alsmede het opstellen van concrete afspraken die worden opgenomen in het convenant (start 2019, loopt door in 2020).</p> <p>*Matchen vraag en aanbod aangepaste woningen en geclusterd verzorgd wonen voor mensen met een Wmo-indicatie (meerjarig doel).</p> <p>*Convenant opstellen met hierin de samenwerkingsafspraken tussen partners (zorgorganisaties, corporaties en gemeente) met hierin ieders rol, taken en verantwoordelijkheid. Dit proces start in 2019 en loopt door in 2020.</p> <p>*Komen tot een definitie van mantelzorgers met als doel dat deze definitie kan worden gebruikt om mantelzorgers voorrang te geven bij het toewijzen van sociale huurwoningen.</p> <p>MO/GGZ/VG</p> <p>*Pilot Housing GGZ/MO/VG uit 2018 evalueren en op basis van evaluatie vervolg inrichten doorstroom/ uitstroom en financiële regelingen in het geval van woonblokkades.</p> <p>*Doorontwikkeling van de zogenaamde zachte landing in de wijk bij doorstromers/uitstromers in samenwerking met partners in de wijk.</p> <p>Vernieuwende Woonvormen</p> <p>*In het project vernieuwende woonvormen wordt door de gemeente gekeken hoe, daar waar reguliere huisvesting geen oplossing biedt, alternatieve huisvesting kan worden ontwikkeld voor zeer moeilijk plaatsbare en een tijdelijke woonvariant voor mensen die uitstromen uit de GGZ. Daarbij wordt rekening gehouden met de druk op de buurt in het kader van veiligheid en leefbaarheid.</p>
----------------------	---	---	--	--	--

Thema Prestatieafspraken: Veiligheid & Leefbaarheid	Servatius	Woonpunt	Maasvallei	Wonen Limburg (inclusief Accent)	Totaal
Leefbaarheid & Veiligheid	<p>*Voor 2019 heeft Servatius maximaal €126 per woning gereserveerd voor leefbaarheid.</p> <p>*In 2018 heeft Servatius een 'Sociaal Beleid' opgesteld. In 2019 gaat Servatius hier met netwerkpartners uitvoering aan geven om het woongenot en de veiligheid(sbeleving) van onze huurders verder te verbeteren.</p>	<p>*Leefbaarheidsfonds voor initiatieven van eigen huurders.</p> <p>*Onder meer op verzoek van de huurdersbelangenverenigingen is de strategische keuze gemaakt om sterk in te zetten op het verbeteren van leefbaarheid. Daarom een aparte afdeling Klant & Leefbaarheid met 10 wijkbeheerders en 4 sociaal beheerders.</p>	<p>*€25.000,- jaarlijks voor leefbaarheidsactiviteiten.</p> <p>*Uitvoeren van complexschouwen</p>	<p>*€183,- per DAEB woning (verzoek gemeente om instemming met deze overschrijding).</p> <p>*Ondersteunen Coöperatieve initiatieven.</p>	<p>*Het proces om te komen tot nieuw jarenbeleid veiligheid wordt in 2019 afgerond en aansluitend uitgewerkt en uitgevoerd. De corporaties blijven bij de opstelling hiervan en de aansluitende uitvoering betrokken.</p> <p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties in werkgroepen High Impact Crimes (voorkomen woninginbraak) en Woonoverlast/ drugsoverlast/ ondermijning (voortzetten vroegsignaleringssysteem, afronding plan van aanpak drugs/ondermijning in (niet nader te noemen) buurt in Maastricht).</p>

<p>* Onze sloop/nieuwbouw en renovatieprojecten leiden tevens tot een verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in wijken. Met bijvoorbeeld klusteams gaan de bewoners zelf aan de slag met het verbeteren van de woonomgeving. Servatius wil graag meer klusteams actief hebben in buurten/wijken en pakt dit in 2019 actief op.</p> <p>*Verbeteren van de technische veiligheid van woningen middels het project 'Veilig Wonen' (o.a. asbest, binnenklimaat, politiekeurmerk, brandveiligheid). Servatius heeft hiervoor in de begroting 2019 €1,6 mln gereserveerd.</p> <p>*Streven naar dekkend netwerk van bewonerskrachtenteams in de stad en het oprichten van een klankbordgroep Oost & West.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Ontwikkelen een visie op wijkcommissies en bewonersoverleggen in 2018-2019.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams</p>	<p>*Stimuleren eigen beheer.</p> <p>*Inzet leefbaarheids-fonds voor ondersteuning bewoners-initiatieven.</p>	<p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties bij het uitwerken van acties gericht op het verbeteren van de veiligheidsbeleving in de Maastrichtse buurten.</p> <p>*Indien de pilot Student en Stad in 2019 wordt voortgezet dan stemt de gemeente af met de woningcorporaties hoe de overlast in de panden kan worden aangepakt.</p> <p>*Het project Match (huisvesting studenten in ruil voor vrijwilligerswerk) wordt in 2019 voortgezet.</p>
--	--	---	--	---

Woonvisie: Betaalbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Betaalbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal**					
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019			2019		2023			
Huur < t/m €417	1.432	16%	11%	1.308	16%	13%	428	14%	11%	0	0%	0%	3.168	15%	11%
Huur €417 - €592	5.243	59%	62%	4.218	51%	46%	1.594	52%	49%	104	57%	50%	11.159	54%	53%
Huur €592 - €640	1.137	13%	13%	1.062	13%	19%	284	9%	15%	4	2%	10%	2.697	13%	16%
Huur €640- €711	868	10%	13%	1.144	14%	17%	575	19%	18%	0	0%	0%	2.591	13%	15%
Geliberaliseerd (Huur €711>)	268	3%	2%	517	6%	6%	198	6%	6%	73	40%	40%	1.056	5%	0%
Totaal	8.948	100%	100%	8.248	100%	100%	3.079	100%	100%	181	100%	100%	20.670	100%	96%
Onder de eerste aftoppingsgrens (€592) tot €711	6.675	77%	74%	5.526	71%	62%	2.022	70%	64%	104	96%	83%	14.327	73%	67%
Onder de tweede aftoppings-grens (€640) tot €711	7.812	90%	87%	6.588	85%	82%	2.306	80%	80%	108	100%	100%	17.024	87%	84%
Verhouding doelgroep (19.550) / zelfstandige huurwoningen tot €711														100%	103%
Overige betaalbaarheidsmaatregelen	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Geen verkoop van DAEB woningen meer gepland om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*De opbrengsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging (ca. €200.000 in 2019) zet Servatius in voor een verdere verduurzaming van de woningvoorraad.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>* De verkoop van woningen wordt afgebouwd. Wanneer er woningen worden verkocht dan zijn dat voornamelijk dure huurwoningen (huurprijs €711>).</p> <p>*Woningen die worden gerenoveerd blijven betaalbaar.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Verkoopaantallen zijn neerwaarts bijgesteld om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*Verkleinen verschillen tussen oude en nieuwe huurders in huurprijzen (staffel)</p> <p>*Inkomensafhankelijke huurverhoging</p>	<p>*Wil graag aansluiten bij de pilot databank vroegsignalering</p> <p>*Twee-hurenbeleid (er is inkomensafhankelijke lager huurprijs)</p> <p>*Inzet budgetcoaches</p> <p>*Huurverhoging inflatievolgend (1,4%), 100% onder tweede aftoppingsgrens</p>	<p>*De corporaties onderzoeken, samen met de gemeente, de mogelijkheden voor het realiseren van middenhuur woningen / huurprijs €710-€950 (ook in het kader van wijkdifferentiatie).</p> <p>*Monitoring van de ontwikkeling van betaalbare voorraad. Als bijsturing nodig is, aanvullende acties formuleren.</p> <p>*De gemeente onderzoekt in 2019 opnieuw de ontwikkeling van de doelgroep voor sociale huurwoningen in Maastricht.</p> <p>*Minimaal 80% van het Maastrichtse sociale bezit (tot €711) onder de tweede aftoppings-grens van €640.</p> <p>*Minimale verhouding van 100% van de vastgestelde doelgroep in 2016 tegenover de zelfstandige huurwoningen tot €711 in Maastricht.</p>										

Woonvisie: Woonruimteverdeling

Thema Prestatieafspraken: Woonruimte verdeling	Servatius	Woonpunt	Maasvallei	Wonen Limburg (inclusief Accent)	Totaal
Woonruimteverdeling					<p>*Reguliere woonruimteverdeling vindt plaats via Thuis in Limburg.</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat Jaarlijks het jaarplan woonruimteverdeling als bijlage aan de prestatieafspraken wordt toegevoegd. In dit jaarplan worden ook de bijzondere doelgroepen die via Housing naar verwachting worden gehuisvest in 2019</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij de maatregelen om het risico te verkleinen dat jongeren lagere slaagkansen hebben dan ouderen continueren en waar nodig uitbreiden.</p>

*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij in het kader van de bijzondere doelgroepen woonruimteverdeling meedoen aan de Pilot Housing. Wonen Limburg wil aansluiten bij deze pilot.

Woonvisie: Ontwikkeling Woningvoorraad - Tijdelijke Woningen en Flexibiliteit - Studentenhuisvesting

Thema Prestatieafspraken: Vastgoed	Servatius			Woonpunt			Maasvallei			Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal		
	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023
Nieuwbouw	67	0	494	0	0	209	137	32	414	0	0	0	204	32	1117
Sloop	51	36	307	21	35	364	104	27	235	0	0	0	176	98	906
Verkoop	17	0	0	0	37	132	27	5	25	0	0	0	44	42	157
Aankoop	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Renovatie & verduurzaming	239	246	1685	100	372	740	0	78	367	0	0	0	339	696	2792
Overige Vastgoedacties 2019	<p>*Eerste kwartaal 2019 worden splitsingspilots geëvalueerd. Op basis hiervan worden verdere afspraken gemaakt.</p> <p>*Alle studentencomplexen eind 2019 voorzien van Studenten-keurmerk Prettig Wonen.</p> <p>* In overleg met partners bekijken waar digitale toepassingen van meerwaarde zijn</p> <p>*Gaan op zoek naar nieuwe samenwerkingsvormen en woonconcepten om langer thuis wonen te faciliteren.</p> <p>* Onderzoeken of aanbod studentenwoningen nog voldoende aansluit bij de wensen van de (veranderende) doelgroep.</p> <p>* Onderzoekt tijdelijke woonconcepten & inzet onzelfstandige studenteneenheden voor andere specifieke doelgroepen.</p>			<p>* Mogelijke aankoop panden in VVE-complexen en Wonen Boven Winkels Maastricht NV.</p> <p>*Bij positieve evaluatie pilot Keurmerk Prettig Wonen is intentie Woonpunt haar studentenvandem van het Keurmerk te voorzien.</p> <p>*Woonpunt wil het aantal studenteneenheden op peil houden.</p>			<p>*Stelt woningen in leegstandsbeheer beschikbaar voor Stichting Ateliers Maastricht (SAM).</p> <p>*Besteed tot 2022 in alle gemeenten €15.381.000 aan onderhoud.</p> <p>*Voert pilot uit voor 4 tijdelijke woningen.</p> <p>*Maasvallei wil tot 2021 alle studentenvandem voorzien van het keurmerk Prettig Wonen.</p>			<p>*Zet met name in op tijdelijke huisvestings-concepten en transformatie bestaande gebouwen</p> <p>*Aanjagen 'samen wonen.'</p> <p>*Is voornemens in 2019 een verkenning te doen voor mogelijk aanvullende huisvesting voor woonurgente, dit mede in het licht van de verdere ontwikkeling van de Health Campus.</p> <p>* Wonen Limburg heeft als strategie om haar portefeuille uit te breiden middels niet marktversturende aankopen. Wanneer deze aankopen zullen plaatsvinden is vooraf niet te voorspellen. Daarom zijn deze cijfermatig niet opgenomen in het Vastgoed-schema.</p>			<p>* Na de evaluatie van het Prettig Wonen Keurmerk wordt door de corporaties bekeken of zij hun kamervandem willen voorzien van het Keurmerk.</p> <p>* Wijkvisies: afstemming visie corporaties vraag- aanbod op stadsdeel of wijkniveau.</p> <p>*De corporaties vragen om de medewerking van de gemeente in procedures en/of grondprijzen bij realisatie</p>		

Woonvisie: Duurzaamheid

Thema Prestatieafspraken: Duurzaamheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal	
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023
A++	2%	6%	0%	3%	0%	7%	0%	0%	1%	5%
A+	0%	0%	0%	0%	2%	2%	0%	0%	0%	0%
A (EI <1,20)	18%	30%	11%	14%	20%	20%	0%	0%	15%	22%
B (EI 1,21-1,40)	10%	10%	11%	11%	17%	24%	62%	62%	12%	13%
C (EI 1,41-1,80)	20%	19%	28%	26%	26%	24%	38%	38%	24%	23%
D (EI 1,81-2,10)	26%	20%	23%	20%	13%	10%	0%	0%	22%	18%
E (EI 2,11-2,40)	14%	8%	18%	16%	11%	6%	0%	0%	15%	11%
F (EI 2,41-2,70)	7%	5%	5%	5%	4%	2%	0%	0%	6%	4%
G (EI > 2,70)	3%	1%	3%	3%	1%	0%	0%	0%	3%	2%
Onbekend	0%	0%	0%	1%	5%	5%	0%	0%	1%	1%
Overige duurzaamheid 2019	<p>*Gemiddeld energielabel B in 2026.</p> <p>*Gebruikt de Slimmer Wonen app om huurders met een slimme meter actueel inzicht te geven in de hoogte van het energiegebruik en de energielasten. Ook worden ze geadviseerd in de keuze voor de energieleverancier.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2028.</p> <p>* In de periode 2019 t/m 2023 zijn 667 renovaties gepland en worden 2918 labelsprongen gerealiseerd.</p> <p>*Leveren een bijdrage in 2019 in gemeentelijke informatie- en voorlichtingscampagnes op het gebied van energiebewustzijn.</p> <p>*Onderzoeken de mogelijkheden om groen in bezit van de corporatie op een meer natuurlijke wijze in te richten en te onderhouden.</p> <p>• De komende jaren worden alle lampen in de algemene ruimtes vervangen door LED. Resultaat: lagere kosten voor huurders, minder CO2-uitstoot en minder belasting voor het milieu.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2021.</p> <p>*Bij nieuwbouw gaat Maasvallei voor maximaal duurzaam (zoveel mogelijk nul-op-de-meter) en zonder aardgas aansluiting.</p> <p>*In 2018 wordt een strategisch verduurzamingsplan opgesteld; inclusief financiering strategie & warmtevisie per wijk.</p>		<p>*Geen energetische verbeteringen in 2019 -2020. De energiekalender 2021-2025 is nog niet vastgesteld.</p> <p>*Ambitie om bezit af te koppelen van hemelwaterafvoer: vraag medewerking gemeente.</p> <p>*Inzet energiecoaches.</p>		<p>*We werken samen naar een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050 toe en monitoren hiertoe de ontwikkeling van de energielabels.</p> <p>*Visievorming op gewenste verduurzaming van de bebouwde omgeving gezamenlijk doorontwikkelen.</p> <p>*De mogelijkheid om huurders te faciliteren met een laagdrempelige gemeenteregeling voor de aanschaf van zonnepanelen wordt onderzocht.</p> <p>*Corporaties onderzoeken de mogelijkheden om hun bezit 'groener' in te richten en hun huurders hiertoe te stimuleren.</p> <p>*Evalueren ervaring met de Slimmer Wonen app en mogelijkheden bekijken voor een opschaling van dit of een ander systeem. Dit met het doel om te zorgen voor een verandering van energiegedrag, en daarmee energiegebruik, bij huurders.</p>	

*Woonpunt verzoekt de gemeente zo snel mogelijk een plan op te stellen voor collectieve netten per wijk.

*Monitoringssysteem ontwikkelen in samenspraak met de netwerkbeheerder (vergelijking met energieinbeeld.nl).

Prestatieafspraken 2019

Woonvisie: Zorg en Leefbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Wonen en Zorg	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023					
	Rolstoelgeschikte woningen	645	7%	847	822	10%	819	477	13%	501	108	60%	108	2.052	10%
Rollatorgeschikte woningen	518	6%	607	424	5%	423	846	23%	846	73	40%	73	1.861	9%	1.949
Wandelstok / Nultreden	3.015	33%	3017	670	8%	869	209	6%	401	0	0%	0	3.894	18%	4.287
Totaal	4.178	45%	4.471	1916	23%	2111	1.532	42%	1.748	181	100%	181	7.807	37%	8.511
Overig Wonen en Zorg	<p>*Wil samen met de gemeente onderzoeken hoe wooncomplexen WMO-proof kunnen worden gemaakt om zo het aanbod rollatorgeschikte woningen te doen toenemen.</p> <p>*Samen met betrokken partijen (gemeente, zorg- en welzijnsinstellingen, opvangorganisaties) verbetert Servatius de woonprogrammering en ketensamenwerking voor specifieke doelgroepen (o.a. mensen met een zorgindicatie, mensen in opvangsituaties, moeilijk plaatsbaren en statushouders).</p>		<p>*Handhaven van kostenloze kleine woningaanpassingen voor zittende oudere huurders.</p> <p>*Starten met pilot vraaggestuurd onderhoud in 2019 waarmee (o.a.) oudere huurders op eigen initiatief aanpassingen in de woning kunnen laten aanbrengen.</p>		<p>*Voeren in 2019 een haalbaarheidsstudie uit per complex dat mogelijk geschikt is voor geclusterde 24-uurs zorg.</p> <p>*Starten in 2019 met de bouw van een volledig zorggeschikt complex met 78 betaalbare verzorgingseenheden.</p> <p>*Geven specificatie van betaalbaarheid van het zorggeschikte bezit (grootste deel tussen €417-€597 per maand)</p>		<p>*Aanpak, bijstaan met kennis of financiële ondersteuning van nieuwe woonvormen waarbij bewoners meer willen gaan samenwerken en zorgen voor elkaar.</p> <p>*Zeer moeilijk plaatsbaren: Ervaring met experimenteren in Heerlen en Weert – wil geleerde lessen wanneer nodig ook in Maastricht toepassen</p>		<p>*Ouderenhuisvesting</p> <p>*In het kader van het vraagstuk woningaanpassing/verhuisindicatie worden de voorbereidende onderzoeken, waaronder het motievenonderzoek non-gebruik verhuisindicaties afgerond. Op basis van deze onderzoeken worden scenario's opgesteld (o.a. scenario meer sturen op woningaanpassingen, scenario meer sturen op actief verhuizen en mengvormen, andere oplossingen).</p> <p>*Voortzetten van het geschikt maken van de door de corporaties aangewezen complexen ten behoeve van geclusterd verzorgd wonen, inclusief het organiseren van de gewenste ambulante zorg hierbij deze complexen (meerjarig doel). Op basis van de voorbereidende onderzoeken en scenario-ontwikkelingen actualiseren m.b.t. capaciteit, gewenst en mogelijk volume, snelheid van aanpassing en mogelijkheden om zorg te clusteren in en om de complexen, alsmede het opstellen van concrete afspraken die worden opgenomen in het convenant (start 2019, loopt door in 2020).</p> <p>*Matchen vraag en aanbod aangepaste woningen en geclusterd verzorgd wonen voor mensen met een Wmo-indicatie (meerjarig doel).</p> <p>*Convenant opstellen met hierin de samenwerkingsafspraken tussen partners (zorgorganisaties, corporaties en gemeente) met hierin ieders rol, taken en verantwoordelijkheid. Dit proces start in 2019 en loopt door in 2020.</p> <p>*Komen tot een definitie van mantelzorgers met als doel dat deze definitie kan worden gebruikt om mantelzorgers voorrang te geven bij het toewijzen van sociale huurwoningen.</p> <p>MO/GGZ/VG</p> <p>*Pilot Housing GGZ/MO/VG uit 2018 evalueren en op basis van evaluatie vervolg inrichten doorstroom/ uitstroom en financiële regelingen in het geval van woonblokkades.</p> <p>*Doorontwikkeling van de zogenaamde zachte landing in de wijk bij doorstromers/uitstromers in samenwerking met partners in de wijk.</p> <p>Vernieuwende Woonvormen</p> <p>*In het project vernieuwende woonvormen wordt door de gemeente gekeken hoe, daar waar reguliere huisvesting geen oplossing biedt, alternatieve huisvesting kan worden ontwikkeld voor zeer moeilijk plaatsbare en een tijdelijke woonvariant voor mensen die uitstromen uit de GGZ. Daarbij wordt rekening gehouden met de druk op de buurt in het kader van veiligheid en leefbaarheid.</p>						
Thema Prestatieafspraken: Veiligheid & Leefbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
Leefbaarheid & Veiligheid	<p>*Voor 2019 heeft Servatius maximaal €126 per woning gereserveerd voor leefbaarheid.</p> <p>*In 2018 heeft Servatius een 'Sociaal Beleid' opgesteld. In 2019 gaat Servatius hier met netwerkpartners uitvoering aan geven om het woongenot en de veiligheid(sbeleving) van onze huurders verder te verbeteren.</p>		<p>*Leefbaarheidsfonds voor initiatieven van eigen huurders.</p> <p>*Onder meer op verzoek van de huurdersbelangenverenigingen is de strategische keuze gemaakt om sterk in te zetten op het verbeteren van leefbaarheid. Daarom een aparte afdeling Klant & Leefbaarheid met 10 wijkbeheerders en 4 sociaal beheerders.</p>		<p>*€25.000,- jaarlijks voor leefbaarheidsactiviteiten.</p> <p>*Uitvoeren van complexschouwen</p>		<p>*€183,- per DAEB woning (verzoek gemeente om instemming met deze overschrijding).</p> <p>*Ondersteunen Coöperatieve initiatieven.</p>		<p>*Het proces om te komen tot nieuw meerjarenbeleid veiligheid wordt in 2019 afgerond en aansluitend uitgewerkt en uitgevoerd. De corporaties blijven bij de opstelling hiervan en de aansluitende uitvoering betrokken.</p> <p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties in werkgroepen High Impact Crimes (voorkomen woninginbraak) en Woonoverlast/ drugsoverlast/ ondermijning (voortzetten vroegsignaleringssysteem, afronding plan van aanpak drugs/ondermijning in (niet nader te noemen) buurt in Maastricht).</p>						

<p>* Onze sloop/nieuwbouw en renovatieprojecten leiden tevens tot een verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in wijken. Met bijvoorbeeld klusteams gaan de bewoners zelf aan de slag met het verbeteren van de woonomgeving. Servatius wil graag meer klusteams actief hebben in buurten/wijken en pakt dit in 2019 actief op.</p> <p>*Verbeteren van de technische veiligheid van woningen middels het project 'Veilig Wonen' (o.a. asbest, binnenklimaat, politiekeurmerk, brandveiligheid). Servatius heeft hiervoor in de begroting 2019 €1,6 mln gereserveerd.</p> <p>*Streven naar dekkend netwerk van bewonerskrachtenteams in de stad en het oprichten van een klankbordgroep Oost & West.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Ontwikkelen een visie op wijkcommissies en bewonersoverleggen in 2018-2019.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams</p>	<p>*Stimuleren eigen beheer.</p> <p>*Inzet leefbaarheids-fonds voor ondersteuning bewoners-initiatieven.</p>	<p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties bij het uitwerken van acties gericht op het verbeteren van de veiligheidsbeleving in de Maastrichtse buurten.</p> <p>*Indien de pilot Student en Stad in 2019 wordt voortgezet dan stemt de gemeente af met de woningcorporaties hoe de overlast in de panden kan worden aangepakt.</p> <p>*Het project Match (huisvesting studenten in ruil voor vrijwilligerswerk) wordt in 2019 voortgezet.</p>
--	--	---	--	---

Woonvisie: Betaalbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Betaalbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal**					
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019			2019		2023			
Huur < t/m €417	1.432	16%	11%	1.308	16%	13%	428	14%	11%	0	0%	0%	3.168	15%	11%
Huur €417 - €592	5.243	59%	62%	4.218	51%	46%	1.594	52%	49%	104	57%	50%	11.159	54%	53%
Huur €592 - €640	1.137	13%	13%	1.062	13%	19%	284	9%	15%	4	2%	10%	2.697	13%	16%
Huur €640- €711	868	10%	13%	1.144	14%	17%	575	19%	18%	0	0%	0%	2.591	13%	15%
Geliberaliseerd (Huur €711>)	268	3%	2%	517	6%	6%	198	6%	6%	73	40%	40%	1.056	5%	0%
Totaal	8.948	100%	100%	8.248	100%	100%	3.079	100%	100%	181	100%	100%	20.670	100%	96%
Onder de eerste aftoppingsgrens (€592) tot €711	6.675	77%	74%	5.526	71%	62%	2.022	70%	64%	104	96%	83%	14.327	73%	67%
Onder de tweede aftoppings-grens (€640) tot €711	7.812	90%	87%	6.588	85%	82%	2.306	80%	80%	108	100%	100%	17.024	87%	84%
Verhouding doelgroep (19.550) / zelfstandige huurwoningen tot €711														100%	103%
Overige betaalbaarheidsmaatregelen	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Geen verkoop van DAEB woningen meer gepland om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*De opbrengsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging (ca. €200.000 in 2019) zet Servatius in voor een verdere verduurzaming van de woningvoorraad.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>* De verkoop van woningen wordt afgebouwd. Wanneer er woningen worden verkocht dan zijn dat voornamelijk dure huurwoningen (huurprijs €711>).</p> <p>*Woningen die worden gerenoveerd blijven betaalbaar.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Verkoopaantallen zijn neerwaarts bijgesteld om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*Verkleinen verschillen tussen oude en nieuwe huurders in huurprijzen (staffel)</p> <p>*Inkomensafhankelijke huurverhoging</p>	<p>*Wil graag aansluiten bij de pilot databank vroegsignalering</p> <p>*Twee-hurenbeleid (er is inkomensafhankelijke lager huurprijs)</p> <p>*Inzet budgetcoaches</p> <p>*Huurverhoging inflatievolgend (1,4%), 100% onder tweede aftoppingsgrens</p>	<p>*De corporaties onderzoeken, samen met de gemeente, de mogelijkheden voor het realiseren van middenhuur woningen / huurprijs €710-€950 (ook in het kader van wijkdifferentiatie).</p> <p>*Monitoring van de ontwikkeling van betaalbare voorraad. Als bijsturing nodig is, aanvullende acties formuleren.</p> <p>*De gemeente onderzoekt in 2019 opnieuw de ontwikkeling van de doelgroep voor sociale huurwoningen in Maastricht.</p> <p>*Minimaal 80% van het Maastrichtse sociale bezit (tot €711) onder de tweede aftoppings-grens van €640.</p> <p>*Minimale verhouding van 100% van de vastgestelde doelgroep in 2016 tegenover de zelfstandige huurwoningen tot €711 in Maastricht.</p>										

Woonvisie: Woonruimteverdeling

Thema Prestatieafspraken: Woonruimte verdeling	Servatius	Woonpunt	Maasvallei	Wonen Limburg (inclusief Accent)	Totaal
Woonruimteverdeling					<p>*Reguliere woonruimteverdeling vindt plaats via Thuis in Limburg.</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat Jaarlijks het jaarplan woonruimteverdeling als bijlage aan de prestatieafspraken wordt toegevoegd. In dit jaarplan worden ook de bijzondere doelgroepen die via Housing naar verwachting worden gehuisvest in 2019</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij de maatregelen om het risico te verkleinen dat jongeren lagere slaagkansen hebben dan ouderen continueren en waar nodig uitbreiden.</p>

*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij in het kader van de bijzondere doelgroepen woonruimteverdeling meedoen aan de Pilot Housing. Wonen Limburg wil aansluiten bij deze pilot.

Woonvisie: Ontwikkeling Woningvoorraad - Tijdelijke Woningen en Flexibiliteit - Studentenhuisvesting

Thema Prestatieafspraken: Vastgoed	Servatius			Woonpunt			Maasvallei			Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal		
	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023
Nieuwbouw	67	0	494	0	0	209	137	32	414	0	0	0	204	32	1117
Sloop	51	36	307	21	35	364	104	27	235	0	0	0	176	98	906
Verkoop	17	0	0	0	37	132	27	5	25	0	0	0	44	42	157
Aankoop	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Renovatie & verduurzaming	239	246	1685	100	372	740	0	78	367	0	0	0	339	696	2792
Overige Vastgoedacties 2019	<p>*Eerste kwartaal 2019 worden splitsingspilots geëvalueerd. Op basis hiervan worden verdere afspraken gemaakt.</p> <p>*Alle studentencomplexen eind 2019 voorzien van Studenten-keurmerk Prettig Wonen.</p> <p>* In overleg met partners bekijken waar digitale toepassingen van meerwaarde zijn</p> <p>*Gaan op zoek naar nieuwe samenwerkingsvormen en woonconcepten om langer thuis wonen te faciliteren.</p> <p>* Onderzoeken of aanbod studentenwoningen nog voldoende aansluit bij de wensen van de (veranderende) doelgroep.</p> <p>* Onderzoekt tijdelijke woonconcepten & inzet onzelfstandige studenteneenheden voor andere specifieke doelgroepen.</p>			<p>* Mogelijke aankoop panden in VVE-complexen en Wonen Boven Winkels Maastricht NV.</p> <p>*Bij positieve evaluatie pilot Keurmerk Prettig Wonen is intentie Woonpunt haar studentenvillen van het Keurmerk te voorzien.</p> <p>*Woonpunt wil het aantal studenteneenheden op peil houden.</p>			<p>*Stelt woningen in leegstandsbeheer beschikbaar voor Stichting Ateliers Maastricht (SAM).</p> <p>*Besteed tot 2022 in alle gemeenten €15.381.000 aan onderhoud.</p> <p>*Voert pilot uit voor 4 tijdelijke woningen.</p> <p>*Maasvallei wil tot 2021 alle studentenvillen voorzien van het keurmerk Prettig Wonen.</p>			<p>*Zet met name in op tijdelijke huisvestings-concepten en transformatie bestaande gebouwen</p> <p>*Aanjagen 'samen wonen.'</p> <p>*Is voornemens in 2019 een verkenning te doen voor mogelijk aanvullende huisvesting voor woonurgente, dit mede in het licht van de verdere ontwikkeling van de Health Campus.</p> <p>* Wonen Limburg heeft als strategie om haar portefeuille uit te breiden middels niet marktversturende aankopen. Wanneer deze aankopen zullen plaatsvinden is vooraf niet te voorspellen. Daarom zijn deze cijfermatig niet opgenomen in het Vastgoed-schema.</p>			<p>* Na de evaluatie van het Prettig Wonen Keurmerk wordt door de corporaties bekeken of zij hun kamervillen willen voorzien van het Keurmerk.</p> <p>* Wijkvisies: afstemming visie corporaties vraag- aanbod op stadsdeel of wijkniveau.</p> <p>*De corporaties vragen om de medewerking van de gemeente in procedures en/of grondprijzen bij realisatie</p>		

Woonvisie: Duurzaamheid

Thema Prestatieafspraken: Duurzaamheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal	
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023
A++	2%	6%	0%	3%	0%	7%	0%	0%	1%	5%
A+	0%	0%	0%	0%	2%	2%	0%	0%	0%	0%
A (EI <1,20)	18%	30%	11%	14%	20%	20%	0%	0%	15%	22%
B (EI 1,21-1,40)	10%	10%	11%	11%	17%	24%	62%	62%	12%	13%
C (EI 1,41-1,80)	20%	19%	28%	26%	26%	24%	38%	38%	24%	23%
D (EI 1,81-2,10)	26%	20%	23%	20%	13%	10%	0%	0%	22%	18%
E (EI 2,11-2,40)	14%	8%	18%	16%	11%	6%	0%	0%	15%	11%
F (EI 2,41-2,70)	7%	5%	5%	5%	4%	2%	0%	0%	6%	4%
G (EI > 2,70)	3%	1%	3%	3%	1%	0%	0%	0%	3%	2%
Onbekend	0%	0%	0%	1%	5%	5%	0%	0%	1%	1%
Overige duurzaamheid 2019	<p>*Gemiddeld energielabel B in 2026.</p> <p>*Gebruikt de Slimmer Wonen app om huurders met een slimme meter actueel inzicht te geven in de hoogte van het energiegebruik en de energielasten. Ook worden ze geadviseerd in de keuze voor de energieleverancier.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2028.</p> <p>* In de periode 2019 t/m 2023 zijn 667 renovaties gepland en worden 2918 labelsprongen gerealiseerd.</p> <p>*Leveren een bijdrage in 2019 in gemeentelijke informatie- en voorlichtingscampagnes op het gebied van energiebewustzijn.</p> <p>*Onderzoeken de mogelijkheden om groen in bezit van de corporatie op een meer natuurlijke wijze in te richten en te onderhouden.</p> <p>• De komende jaren worden alle lampen in de algemene ruimtes vervangen door LED. Resultaat: lagere kosten voor huurders, minder CO2-uitstoot en minder belasting voor het milieu.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2021.</p> <p>*Bij nieuwbouw gaat Maasvallei voor maximaal duurzaam (zoveel mogelijk nul-op-de-meter) en zonder aardgas aansluiting.</p> <p>*In 2018 wordt een strategisch verduurzamingsplan opgesteld; inclusief financiering strategie & warmtevisie per wijk.</p>		<p>*Geen energetische verbeteringen in 2019 -2020. De energiekalender 2021-2025 is nog niet vastgesteld.</p> <p>*Ambitie om bezit af te koppelen van hemelwaterafvoer: vraag medewerking gemeente.</p> <p>*Inzet energiecoaches.</p>		<p>*We werken samen naar een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050 toe en monitoren hiertoe de ontwikkeling van de energielabels.</p> <p>*Visievorming op gewenste verduurzaming van de bebouwde omgeving gezamenlijk doorontwikkelen.</p> <p>*De mogelijkheid om huurders te faciliteren met een laagdrempelige gemeenteregeling voor de aanschaf van zonnepanelen wordt onderzocht.</p> <p>*Corporaties onderzoeken de mogelijkheden om hun bezit 'groener' in te richten en hun huurders hiertoe te stimuleren.</p> <p>*Evalueren ervaring met de Slimmer Wonen app en mogelijkheden bekijken voor een opschaling van dit of een ander systeem. Dit met het doel om te zorgen voor een verandering van energiegedrag, en daarmee energiegebruik, bij huurders.</p>	

*Woonpunt verzoekt de gemeente zo snel mogelijk een plan op te stellen voor collectieve netten per wijk.

*Monitoringssysteem ontwikkelen in samenspraak met de netwerkbeheerder (vergelijking met energieinbeeld.nl).

Prestatieafspraken 2019

Woonvisie: Zorg en Leefbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Wonen en Zorg	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023					
	Rolstoelgeschikte woningen	645	7%	847	822	10%	819	477	13%	501	108	60%	108	2.052	10%
Rollatorgeschikte woningen	518	6%	607	424	5%	423	846	23%	846	73	40%	73	1.861	9%	1.949
Wandelstok / Nultreden	3.015	33%	3017	670	8%	869	209	6%	401	0	0%	0	3.894	18%	4.287
Totaal	4.178	45%	4.471	1916	23%	2111	1.532	42%	1.748	181	100%	181	7.807	37%	8.511
Overig Wonen en Zorg	<p>*Wil samen met de gemeente onderzoeken hoe wooncomplexen WMO-proof kunnen worden gemaakt om zo het aanbod rollatorgeschikte woningen te doen toenemen.</p> <p>*Samen met betrokken partijen (gemeente, zorg- en welzijnsinstellingen, opvangorganisaties) verbetert Servatius de woonprogrammering en ketensamenwerking voor specifieke doelgroepen (o.a. mensen met een zorgindicatie, mensen in opvangsituaties, moeilijk plaatsbaren en statushouders).</p>		<p>*Handhaven van kostenloze kleine woningaanpassingen voor zittende oudere huurders.</p> <p>*Starten met pilot vraaggestuurd onderhoud in 2019 waarmee (o.a.) oudere huurders op eigen initiatief aanpassingen in de woning kunnen laten aanbrengen.</p>		<p>*Voeren in 2019 een haalbaarheidsstudie uit per complex dat mogelijk geschikt is voor geclusterde 24-uurs zorg.</p> <p>*Starten in 2019 met de bouw van een volledig zorggeschikt complex met 78 betaalbare verzorgingseenheden.</p> <p>*Geven specificatie van betaalbaarheid van het zorggeschikte bezit (grootste deel tussen €417-€597 per maand)</p>		<p>*Aanpak, bijstaan met kennis of financiële ondersteuning van nieuwe woonvormen waarbij bewoners meer willen gaan samenwerken en zorgen voor elkaar.</p> <p>*Zeer moeilijk plaatsbaren: Ervaring met experimenteren in Heerlen en Weert – wil geleerde lessen wanneer nodig ook in Maastricht toepassen</p>		<p>*Ouderenhuisvesting</p> <p>*In het kader van het vraagstuk woningaanpassing/verhuisindicatie worden de voorbereidende onderzoeken, waaronder het motievenonderzoek non-gebruik verhuisindicaties afgerond. Op basis van deze onderzoeken worden scenario's opgesteld (o.a. scenario meer sturen op woningaanpassingen, scenario meer sturen op actief verhuizen en mengvormen, andere oplossingen).</p> <p>*Voortzetten van het geschikt maken van de door de corporaties aangewezen complexen ten behoeve van geclusterd verzorgd wonen, inclusief het organiseren van de gewenste ambulante zorg hierbij deze complexen (meerjarig doel). Op basis van de voorbereidende onderzoeken en scenario-ontwikkelingen actualiseren m.b.t. capaciteit, gewenst en mogelijk volume, snelheid van aanpassing en mogelijkheden om zorg te clusteren in en om de complexen, alsmede het opstellen van concrete afspraken die worden opgenomen in het convenant (start 2019, loopt door in 2020).</p> <p>*Matchen vraag en aanbod aangepaste woningen en geclusterd verzorgd wonen voor mensen met een Wmo-indicatie (meerjarig doel).</p> <p>*Convenant opstellen met hierin de samenwerkingsafspraken tussen partners (zorgorganisaties, corporaties en gemeente) met hierin ieders rol, taken en verantwoordelijkheid. Dit proces start in 2019 en loopt door in 2020.</p> <p>*Komen tot een definitie van mantelzorgers met als doel dat deze definitie kan worden gebruikt om mantelzorgers voorrang te geven bij het toewijzen van sociale huurwoningen.</p> <p>MO/GGZ/VG</p> <p>*Pilot Housing GGZ/MO/VG uit 2018 evalueren en op basis van evaluatie vervolg inrichten doorstroom/ uitstroom en financiële regelingen in het geval van woonblokkades.</p> <p>*Doorontwikkeling van de zogenaamde zachte landing in de wijk bij doorstromers/uitstromers in samenwerking met partners in de wijk.</p> <p>Vernieuwende Woonvormen</p> <p>*In het project vernieuwende woonvormen wordt door de gemeente gekeken hoe, daar waar reguliere huisvesting geen oplossing biedt, alternatieve huisvesting kan worden ontwikkeld voor zeer moeilijk plaatsbare en een tijdelijke woonvariant voor mensen die uitstromen uit de GGZ. Daarbij wordt rekening gehouden met de druk op de buurt in het kader van veiligheid en leefbaarheid.</p>						
Thema Prestatieafspraken: Veiligheid & Leefbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
Leefbaarheid & Veiligheid	<p>*Voor 2019 heeft Servatius maximaal €126 per woning gereserveerd voor leefbaarheid.</p> <p>*In 2018 heeft Servatius een 'Sociaal Beleid' opgesteld. In 2019 gaat Servatius hier met netwerkpartners uitvoering aan geven om het woongenot en de veiligheid(sbeleving) van onze huurders verder te verbeteren.</p>		<p>*Leefbaarheidsfonds voor initiatieven van eigen huurders.</p> <p>*Onder meer op verzoek van de huurdersbelangenverenigingen is de strategische keuze gemaakt om sterk in te zetten op het verbeteren van leefbaarheid. Daarom een aparte afdeling Klant & Leefbaarheid met 10 wijkbeheerders en 4 sociaal beheerders.</p>		<p>*€25.000,- jaarlijks voor leefbaarheidsactiviteiten.</p> <p>*Uitvoeren van complexschouwen</p>		<p>*€183,- per DAEB woning (verzoek gemeente om instemming met deze overschrijding).</p> <p>*Ondersteunen Coöperatieve initiatieven.</p>		<p>*Het proces om te komen tot nieuw meerjarenbeleid veiligheid wordt in 2019 afgerond en aansluitend uitgewerkt en uitgevoerd. De corporaties blijven bij de opstelling hiervan en de aansluitende uitvoering betrokken.</p> <p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties in werkgroepen High Impact Crimes (voorkomen woninginbraak) en Woonoverlast/ drugsoverlast/ ondermijning (voortzetten vroegsignaleringssysteem, afronding plan van aanpak drugs/ondermijning in (niet nader te noemen) buurt in Maastricht).</p>						

<p>* Onze sloop/nieuwbouw en renovatieprojecten leiden tevens tot een verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in wijken. Met bijvoorbeeld klusteams gaan de bewoners zelf aan de slag met het verbeteren van de woonomgeving. Servatius wil graag meer klusteams actief hebben in buurten/wijken en pakt dit in 2019 actief op.</p> <p>*Verbeteren van de technische veiligheid van woningen middels het project 'Veilig Wonen' (o.a. asbest, binnenklimaat, politiekeurmerk, brandveiligheid). Servatius heeft hiervoor in de begroting 2019 €1,6 mln gereserveerd.</p> <p>*Streven naar dekkend netwerk van bewonerskrachtenteams in de stad en het oprichten van een klankbordgroep Oost & West.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Ontwikkelen een visie op wijkcommissies en bewonersoverleggen in 2018-2019.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams</p>	<p>*Stimuleren eigen beheer.</p> <p>*Inzet leefbaarheids-fonds voor ondersteuning bewoners-initiatieven.</p>	<p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties bij het uitwerken van acties gericht op het verbeteren van de veiligheidsbeleving in de Maastrichtse buurten.</p> <p>*Indien de pilot Student en Stad in 2019 wordt voortgezet dan stemt de gemeente af met de woningcorporaties hoe de overlast in de panden kan worden aangepakt.</p> <p>*Het project Match (huisvesting studenten in ruil voor vrijwilligerswerk) wordt in 2019 voortgezet.</p>
--	--	---	--	---

Woonvisie: Betaalbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Betaalbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal**					
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019			2019		2023			
Huur < t/m €417	1.432	16%	11%	1.308	16%	13%	428	14%	11%	0	0%	0%	3.168	15%	11%
Huur €417 - €592	5.243	59%	62%	4.218	51%	46%	1.594	52%	49%	104	57%	50%	11.159	54%	53%
Huur €592 - €640	1.137	13%	13%	1.062	13%	19%	284	9%	15%	4	2%	10%	2.697	13%	16%
Huur €640- €711	868	10%	13%	1.144	14%	17%	575	19%	18%	0	0%	0%	2.591	13%	15%
Geliberaliseerd (Huur €711>)	268	3%	2%	517	6%	6%	198	6%	6%	73	40%	40%	1.056	5%	0%
Totaal	8.948	100%	100%	8.248	100%	100%	3.079	100%	100%	181	100%	100%	20.670	100%	96%
Onder de eerste aftoppingsgrens (€592) tot €711	6.675	77%	74%	5.526	71%	62%	2.022	70%	64%	104	96%	83%	14.327	73%	67%
Onder de tweede aftoppings-grens (€640) tot €711	7.812	90%	87%	6.588	85%	82%	2.306	80%	80%	108	100%	100%	17.024	87%	84%
Verhouding doelgroep (19.550) / zelfstandige huurwoningen tot €711														100%	103%
Overige betaalbaarheidsmaatregelen	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Geen verkoop van DAEB woningen meer gepland om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*De opbrengsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging (ca. €200.000 in 2019) zet Servatius in voor een verdere verduurzaming van de woningvoorraad.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>* De verkoop van woningen wordt afgebouwd. Wanneer er woningen worden verkocht dan zijn dat voornamelijk dure huurwoningen (huurprijs €711>).</p> <p>*Woningen die worden gerenoveerd blijven betaalbaar.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Verkoopaantallen zijn neerwaarts bijgesteld om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*Verkleinen verschillen tussen oude en nieuwe huurders in huurprijzen (staffel)</p> <p>*Inkomensafhankelijke huurverhoging</p>	<p>*Wil graag aansluiten bij de pilot databank vroegsignalering</p> <p>*Twee-hurenbeleid (er is inkomensafhankelijke lager huurprijs)</p> <p>*Inzet budgetcoaches</p> <p>*Huurverhoging inflatievolgend (1,4%), 100% onder tweede aftoppingsgrens</p>	<p>*De corporaties onderzoeken, samen met de gemeente, de mogelijkheden voor het realiseren van middenhuur woningen / huurprijs €710-€950 (ook in het kader van wijkdifferentiatie).</p> <p>*Monitoring van de ontwikkeling van betaalbare voorraad. Als bijsturing nodig is, aanvullende acties formuleren.</p> <p>*De gemeente onderzoekt in 2019 opnieuw de ontwikkeling van de doelgroep voor sociale huurwoningen in Maastricht.</p> <p>*Minimaal 80% van het Maastrichtse sociale bezit (tot €711) onder de tweede aftoppings-grens van €640.</p> <p>*Minimale verhouding van 100% van de vastgestelde doelgroep in 2016 tegenover de zelfstandige huurwoningen tot €711 in Maastricht.</p>										

Woonvisie: Woonruimteverdeling

Thema Prestatieafspraken: Woonruimte verdeling	Servatius	Woonpunt	Maasvallei	Wonen Limburg (inclusief Accent)	Totaal
Woonruimteverdeling					<p>*Reguliere woonruimteverdeling vindt plaats via Thuis in Limburg.</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat Jaarlijks het jaarplan woonruimteverdeling als bijlage aan de prestatieafspraken wordt toegevoegd. In dit jaarplan worden ook de bijzondere doelgroepen die via Housing naar verwachting worden gehuisvest in 2019</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij de maatregelen om het risico te verkleinen dat jongeren lagere slaagkansen hebben dan ouderen continueren en waar nodig uitbreiden.</p>

*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij in het kader van de bijzondere doelgroepen woonruimteverdeling meedoen aan de Pilot Housing. Wonen Limburg wil aansluiten bij deze pilot.

Woonvisie: Ontwikkeling Woningvoorraad - Tijdelijke Woningen en Flexibiliteit - Studentenhuisvesting

Thema Prestatieafspraken: Vastgoed	Servatius			Woonpunt			Maasvallei			Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal		
	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023
Nieuwbouw	67	0	494	0	0	209	137	32	414	0	0	0	204	32	1117
Sloop	51	36	307	21	35	364	104	27	235	0	0	0	176	98	906
Verkoop	17	0	0	0	37	132	27	5	25	0	0	0	44	42	157
Aankoop	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Renovatie & verduurzaming	239	246	1685	100	372	740	0	78	367	0	0	0	339	696	2792
Overige Vastgoedacties 2019	<p>*Eerste kwartaal 2019 worden splitsingspilots geëvalueerd. Op basis hiervan worden verdere afspraken gemaakt.</p> <p>*Alle studentencomplexen eind 2019 voorzien van Studenten-keurmerk Prettig Wonen.</p> <p>* In overleg met partners bekijken waar digitale toepassingen van meerwaarde zijn</p> <p>*Gaan op zoek naar nieuwe samenwerkingsvormen en woonconcepten om langer thuis wonen te faciliteren.</p> <p>* Onderzoeken of aanbod studentenwoningen nog voldoende aansluit bij de wensen van de (veranderende) doelgroep.</p> <p>* Onderzoekt tijdelijke woonconcepten & inzet onzelfstandige studenteneenheden voor andere specifieke doelgroepen.</p>			<p>* Mogelijke aankoop panden in VVE-complexen en Wonen Boven Winkels Maastricht NV.</p> <p>*Bij positieve evaluatie pilot Keurmerk Prettig Wonen is intentie Woonpunt haar studentenpanden van het Keurmerk te voorzien.</p> <p>*Woonpunt wil het aantal studenteneenheden op peil houden.</p>			<p>*Stelt woningen in leegstandsbeheer beschikbaar voor Stichting Ateliers Maastricht (SAM).</p> <p>*Besteed tot 2022 in alle gemeenten €15.381.000 aan onderhoud.</p> <p>*Voert pilot uit voor 4 tijdelijke woningen.</p> <p>*Maasvallei wil tot 2021 alle studentenpanden voorzien van het keurmerk Prettig Wonen.</p>			<p>*Zet met name in op tijdelijke huisvestings-concepten en transformatie bestaande gebouwen</p> <p>*Aanjagen 'samen wonen.'</p> <p>*Is voornemens in 2019 een verkenning te doen voor mogelijk aanvullende huisvesting voor woonurgenten, dit mede in het licht van de verdere ontwikkeling van de Health Campus.</p> <p>* Wonen Limburg heeft als strategie om haar portefeuille uit te breiden middels niet marktversturende aankopen. Wanneer deze aankopen zullen plaatsvinden is vooraf niet te voorspellen. Daarom zijn deze cijfermatig niet opgenomen in het Vastgoed-schema.</p>			<p>* Na de evaluatie van het Prettig Wonen Keurmerk wordt door de corporaties bekeken of zij hun kamerpanden willen voorzien van het Keurmerk.</p> <p>* Wijkvisies: afstemming visie corporaties vraag- aanbod op stadsdeel of wijkniveau.</p> <p>*De corporaties vragen om de medewerking van de gemeente in procedures en/of grondprijzen bij realisatie</p>		

Woonvisie: Duurzaamheid

Thema Prestatieafspraken: Duurzaamheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal	
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023
A++	2%	6%	0%	3%	0%	7%	0%	0%	1%	5%
A+	0%	0%	0%	0%	2%	2%	0%	0%	0%	0%
A (EI <1,20)	18%	30%	11%	14%	20%	20%	0%	0%	15%	22%
B (EI 1,21-1,40)	10%	10%	11%	11%	17%	24%	62%	62%	12%	13%
C (EI 1,41-1,80)	20%	19%	28%	26%	26%	24%	38%	38%	24%	23%
D (EI 1,81-2,10)	26%	20%	23%	20%	13%	10%	0%	0%	22%	18%
E (EI 2,11-2,40)	14%	8%	18%	16%	11%	6%	0%	0%	15%	11%
F (EI 2,41-2,70)	7%	5%	5%	5%	4%	2%	0%	0%	6%	4%
G (EI > 2,70)	3%	1%	3%	3%	1%	0%	0%	0%	3%	2%
Onbekend	0%	0%	0%	1%	5%	5%	0%	0%	1%	1%
Overige duurzaamheid 2019	<p>*Gemiddeld energielabel B in 2026.</p> <p>*Gebruikt de Slimmer Wonen app om huurders met een slimme meter actueel inzicht te geven in de hoogte van het energiegebruik en de energielasten. Ook worden ze geadviseerd in de keuze voor de energieleverancier.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2028.</p> <p>* In de periode 2019 t/m 2023 zijn 667 renovaties gepland en worden 2918 labelsprongen gerealiseerd.</p> <p>*Leveren een bijdrage in 2019 in gemeentelijke informatie- en voorlichtingscampagnes op het gebied van energiebewustzijn.</p> <p>*Onderzoeken de mogelijkheden om groen in bezit van de corporatie op een meer natuurlijke wijze in te richten en te onderhouden.</p> <p>• De komende jaren worden alle lampen in de algemene ruimtes vervangen door LED. Resultaat: lagere kosten voor huurders, minder CO2-uitstoot en minder belasting voor het milieu.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2021.</p> <p>*Bij nieuwbouw gaat Maasvallei voor maximaal duurzaam (zoveel mogelijk nul-op-de-meter) en zonder aardgas aansluiting.</p> <p>*In 2018 wordt een strategisch verduurzamingsplan opgesteld; inclusief financiering strategie & warmtevisie per wijk.</p>		<p>*Geen energetische verbeteringen in 2019 -2020. De energiekalender 2021-2025 is nog niet vastgesteld.</p> <p>*Ambitie om bezit af te koppelen van hemelwaterafvoer: vraag medewerking gemeente.</p> <p>*Inzet energiecoaches.</p>		<p>*We werken samen naar een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050 toe en monitoren hiertoe de ontwikkeling van de energielabels.</p> <p>*Visievorming op gewenste verduurzaming van de bebouwde omgeving gezamenlijk doorontwikkelen.</p> <p>*De mogelijkheid om huurders te faciliteren met een laagdrempelige gemeenteregeling voor de aanschaf van zonnepanelen wordt onderzocht.</p> <p>*Corporaties onderzoeken de mogelijkheden om hun bezit 'groener' in te richten en hun huurders hiertoe te stimuleren.</p> <p>*Evalueren ervaring met de Slimmer Wonen app en mogelijkheden bekijken voor een opschaling van dit of een ander systeem. Dit met het doel om te zorgen voor een verandering van energiegedrag, en daarmee energiegebruik, bij huurders.</p>	

*Woonpunt verzoekt de gemeente zo snel mogelijk een plan op te stellen voor collectieve netten per wijk.

*Monitoringssysteem ontwikkelen in samenspraak met de netwerkbeheerder (vergelijking met energieinbeeld.nl).

Prestatieafspraken 2019

Woonvisie: Zorg en Leefbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Wonen en Zorg	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023					
	Rolstoelgeschikte woningen	645	7%	847	822	10%	819	477	13%	501	108	60%	108	2.052	10%
Rollatorgeschikte woningen	518	6%	607	424	5%	423	846	23%	846	73	40%	73	1.861	9%	1.949
Wandelstok / Nultreden	3.015	33%	3017	670	8%	869	209	6%	401	0	0%	0	3.894	18%	4.287
Totaal	4.178	45%	4.471	1916	23%	2111	1.532	42%	1.748	181	100%	181	7.807	37%	8.511
Overig Wonen en Zorg	<p>*Wil samen met de gemeente onderzoeken hoe wooncomplexen WMO-proof kunnen worden gemaakt om zo het aanbod rollatorgeschikte woningen te doen toenemen.</p> <p>*Samen met betrokken partijen (gemeente, zorg- en welzijnsinstellingen, opvangorganisaties) verbetert Servatius de woonprogrammering en ketensamenwerking voor specifieke doelgroepen (o.a. mensen met een zorgindicatie, mensen in opvangsituaties, moeilijk plaatsbaren en statushouders).</p>		<p>*Handhaven van kostenloze kleine woningaanpassingen voor zittende oudere huurders.</p> <p>*Starten met pilot vraaggestuurd onderhoud in 2019 waarmee (o.a.) oudere huurders op eigen initiatief aanpassingen in de woning kunnen laten aanbrengen.</p>		<p>*Voeren in 2019 een haalbaarheidsstudie uit per complex dat mogelijk geschikt is voor geclusterde 24-uurs zorg.</p> <p>*Starten in 2019 met de bouw van een volledig zorggeschikt complex met 78 betaalbare verzorgingseenheden.</p> <p>*Geven specificatie van betaalbaarheid van het zorggeschikte bezit (grootste deel tussen €417-€597 per maand)</p>		<p>*Aanpak, bijstaan met kennis of financiële ondersteuning van nieuwe woonvormen waarbij bewoners meer willen gaan samenwerken en zorgen voor elkaar.</p> <p>*Zeer moeilijk plaatsbaren: Ervaring met experimenteren in Heerlen en Weert – wil geleerde lessen wanneer nodig ook in Maastricht toepassen</p>		<p>*Ouderenhuisvesting</p> <p>*In het kader van het vraagstuk woningaanpassing/verhuisindicatie worden de voorbereidende onderzoeken, waaronder het motievenonderzoek non-gebruik verhuisindicaties afgerond. Op basis van deze onderzoeken worden scenario's opgesteld (o.a. scenario meer sturen op woningaanpassingen, scenario meer sturen op actief verhuizen en mengvormen, andere oplossingen).</p> <p>*Voortzetten van het geschikt maken van de door de corporaties aangewezen complexen ten behoeve van geclusterd verzorgd wonen, inclusief het organiseren van de gewenste ambulante zorg hierbij deze complexen (meerjarig doel). Op basis van de voorbereidende onderzoeken en scenario-ontwikkelingen actualiseren m.b.t. capaciteit, gewenst en mogelijk volume, snelheid van aanpassing en mogelijkheden om zorg te clusteren in en om de complexen, alsmede het opstellen van concrete afspraken die worden opgenomen in het convenant (start 2019, loopt door in 2020).</p> <p>*Matchen vraag en aanbod aangepaste woningen en geclusterd verzorgd wonen voor mensen met een Wmo-indicatie (meerjarig doel).</p> <p>*Convenant opstellen met hierin de samenwerkingsafspraken tussen partners (zorgorganisaties, corporaties en gemeente) met hierin ieders rol, taken en verantwoordelijkheid. Dit proces start in 2019 en loopt door in 2020.</p> <p>*Komen tot een definitie van mantelzorgers met als doel dat deze definitie kan worden gebruikt om mantelzorgers voorrang te geven bij het toewijzen van sociale huurwoningen.</p> <p>MO/GGZ/VG</p> <p>*Pilot Housing GGZ/MO/VG uit 2018 evalueren en op basis van evaluatie vervolg inrichten doorstroom/ uitstroom en financiële regelingen in het geval van woonblokkades.</p> <p>*Doorontwikkeling van de zogenaamde zachte landing in de wijk bij doorstromers/uitstromers in samenwerking met partners in de wijk.</p> <p>Vernieuwende Woonvormen</p> <p>*In het project vernieuwende woonvormen wordt door de gemeente gekeken hoe, daar waar reguliere huisvesting geen oplossing biedt, alternatieve huisvesting kan worden ontwikkeld voor zeer moeilijk plaatsbare en een tijdelijke woonvariant voor mensen die uitstromen uit de GGZ. Daarbij wordt rekening gehouden met de druk op de buurt in het kader van veiligheid en leefbaarheid.</p>						
Thema Prestatieafspraken: Veiligheid & Leefbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
Leefbaarheid & Veiligheid	<p>*Voor 2019 heeft Servatius maximaal €126 per woning gereserveerd voor leefbaarheid.</p> <p>*In 2018 heeft Servatius een 'Sociaal Beleid' opgesteld. In 2019 gaat Servatius hier met netwerkpartners uitvoering aan geven om het woongenot en de veiligheid(sbeleving) van onze huurders verder te verbeteren.</p>		<p>*Leefbaarheidsfonds voor initiatieven van eigen huurders.</p> <p>*Onder meer op verzoek van de huurdersbelangenverenigingen is de strategische keuze gemaakt om sterk in te zetten op het verbeteren van leefbaarheid. Daarom een aparte afdeling Klant & Leefbaarheid met 10 wijkbeheerders en 4 sociaal beheerders.</p>		<p>*€25.000,- jaarlijks voor leefbaarheidsactiviteiten.</p> <p>*Uitvoeren van complexschouwen</p>		<p>*€183,- per DAEB woning (verzoek gemeente om instemming met deze overschrijding).</p> <p>*Ondersteunen Coöperatieve initiatieven.</p>		<p>*Het proces om te komen tot nieuw meerjarenbeleid veiligheid wordt in 2019 afgerond en aansluitend uitgewerkt en uitgevoerd. De corporaties blijven bij de opstelling hiervan en de aansluitende uitvoering betrokken.</p> <p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties in werkgroepen High Impact Crimes (voorkomen woninginbraak) en Woonoverlast/ drugsoverlast/ ondermijning (voortzetten vroegsignaleringssysteem, afronding plan van aanpak drugs/ondermijning in (niet nader te noemen) buurt in Maastricht).</p>						

<p>* Onze sloop/nieuwbouw en renovatieprojecten leiden tevens tot een verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in wijken. Met bijvoorbeeld klusteams gaan de bewoners zelf aan de slag met het verbeteren van de woonomgeving. Servatius wil graag meer klusteams actief hebben in buurten/wijken en pakt dit in 2019 actief op.</p> <p>*Verbeteren van de technische veiligheid van woningen middels het project 'Veilig Wonen' (o.a. asbest, binnenklimaat, politiekeurmerk, brandveiligheid). Servatius heeft hiervoor in de begroting 2019 €1,6 mln gereserveerd.</p> <p>*Streven naar dekkend netwerk van bewonerskrachtenteams in de stad en het oprichten van een klankbordgroep Oost & West.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Ontwikkelen een visie op wijkcommissies en bewonersoverleggen in 2018-2019.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams</p>	<p>*Stimuleren eigen beheer.</p> <p>*Inzet leefbaarheids-fonds voor ondersteuning bewoners-initiatieven.</p>	<p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties bij het uitwerken van acties gericht op het verbeteren van de veiligheidsbeleving in de Maastrichtse buurten.</p> <p>*Indien de pilot Student en Stad in 2019 wordt voortgezet dan stemt de gemeente af met de woningcorporaties hoe de overlast in de panden kan worden aangepakt.</p> <p>*Het project Match (huisvesting studenten in ruil voor vrijwilligerswerk) wordt in 2019 voortgezet.</p>
--	--	---	--	---

Woonvisie: Betaalbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Betaalbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal**					
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019			2019		2023			
Huur < t/m €417	1.432	16%	11%	1.308	16%	13%	428	14%	11%	0	0%	0%	3.168	15%	11%
Huur €417 - €592	5.243	59%	62%	4.218	51%	46%	1.594	52%	49%	104	57%	50%	11.159	54%	53%
Huur €592 - €640	1.137	13%	13%	1.062	13%	19%	284	9%	15%	4	2%	10%	2.697	13%	16%
Huur €640- €711	868	10%	13%	1.144	14%	17%	575	19%	18%	0	0%	0%	2.591	13%	15%
Geliberaliseerd (Huur €711>)	268	3%	2%	517	6%	6%	198	6%	6%	73	40%	40%	1.056	5%	0%
Totaal	8.948	100%	100%	8.248	100%	100%	3.079	100%	100%	181	100%	100%	20.670	100%	96%
Onder de eerste aftoppingsgrens (€592) tot €711	6.675	77%	74%	5.526	71%	62%	2.022	70%	64%	104	96%	83%	14.327	73%	67%
Onder de tweede aftoppings-grens (€640) tot €711	7.812	90%	87%	6.588	85%	82%	2.306	80%	80%	108	100%	100%	17.024	87%	84%
Verhouding doelgroep (19.550) / zelfstandige huurwoningen tot €711														100%	103%
Overige betaalbaarheidsmaatregelen	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Geen verkoop van DAEB woningen meer gepland om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*De opbrengsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging (ca. €200.000 in 2019) zet Servatius in voor een verdere verduurzaming van de woningvoorraad.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>* De verkoop van woningen wordt afgebouwd. Wanneer er woningen worden verkocht dan zijn dat voornamelijk dure huurwoningen (huurprijs €711>).</p> <p>*Woningen die worden gerenoveerd blijven betaalbaar.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Verkoopaantallen zijn neerwaarts bijgesteld om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*Verkleinen verschillen tussen oude en nieuwe huurders in huurprijzen (staffel)</p> <p>*Inkomensafhankelijke huurverhoging</p>	<p>*Wil graag aansluiten bij de pilot databank vroegsignalering</p> <p>*Twee-hurenbeleid (er is inkomensafhankelijke lager huurprijs)</p> <p>*Inzet budgetcoaches</p> <p>*Huurverhoging inflatievolgend (1,4%), 100% onder tweede aftoppingsgrens</p>	<p>*De corporaties onderzoeken, samen met de gemeente, de mogelijkheden voor het realiseren van middenhuur woningen / huurprijs €710-€950 (ook in het kader van wijkdifferentiatie).</p> <p>*Monitoring van de ontwikkeling van betaalbare voorraad. Als bijsturing nodig is, aanvullende acties formuleren.</p> <p>*De gemeente onderzoekt in 2019 opnieuw de ontwikkeling van de doelgroep voor sociale huurwoningen in Maastricht.</p> <p>*Minimaal 80% van het Maastrichtse sociale bezit (tot €711) onder de tweede aftoppings-grens van €640.</p> <p>*Minimale verhouding van 100% van de vastgestelde doelgroep in 2016 tegenover de zelfstandige huurwoningen tot €711 in Maastricht.</p>										

Woonvisie: Woonruimteverdeling

Thema Prestatieafspraken: Woonruimte verdeling	Servatius	Woonpunt	Maasvallei	Wonen Limburg (inclusief Accent)	Totaal
Woonruimteverdeling					<p>*Reguliere woonruimteverdeling vindt plaats via Thuis in Limburg.</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat Jaarlijks het jaarplan woonruimteverdeling als bijlage aan de prestatieafspraken wordt toegevoegd. In dit jaarplan worden ook de bijzondere doelgroepen die via Housing naar verwachting worden gehuisvest in 2019</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij de maatregelen om het risico te verkleinen dat jongeren lagere slaagkansen hebben dan ouderen continueren en waar nodig uitbreiden.</p>

*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij in het kader van de bijzondere doelgroepen woonruimteverdeling meedoen aan de Pilot Housing. Wonen Limburg wil aansluiten bij deze pilot.

Woonvisie: Ontwikkeling Woningvoorraad - Tijdelijke Woningen en Flexibiliteit - Studentenhuisvesting

Thema Prestatieafspraken: Vastgoed	Servatius			Woonpunt			Maasvallei			Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal		
	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023
Nieuwbouw	67	0	494	0	0	209	137	32	414	0	0	0	204	32	1117
Sloop	51	36	307	21	35	364	104	27	235	0	0	0	176	98	906
Verkoop	17	0	0	0	37	132	27	5	25	0	0	0	44	42	157
Aankoop	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Renovatie & verduurzaming	239	246	1685	100	372	740	0	78	367	0	0	0	339	696	2792
Overige Vastgoedacties 2019	<p>*Eerste kwartaal 2019 worden splitsingspilots geëvalueerd. Op basis hiervan worden verdere afspraken gemaakt.</p> <p>*Alle studentencomplexen eind 2019 voorzien van Studenten-keurmerk Prettig Wonen.</p> <p>* In overleg met partners bekijken waar digitale toepassingen van meerwaarde zijn</p> <p>*Gaan op zoek naar nieuwe samenwerkingsvormen en woonconcepten om langer thuis wonen te faciliteren.</p> <p>* Onderzoeken of aanbod studentenwoningen nog voldoende aansluit bij de wensen van de (veranderende) doelgroep.</p> <p>* Onderzoekt tijdelijke woonconcepten & inzet onzelfstandige studenteneenheden voor andere specifieke doelgroepen.</p>			<p>* Mogelijke aankoop panden in VVE-complexen en Wonen Boven Winkels Maastricht NV.</p> <p>*Bij positieve evaluatie pilot Keurmerk Prettig Wonen is intentie Woonpunt haar studentenpanden van het Keurmerk te voorzien.</p> <p>*Woonpunt wil het aantal studenteneenheden op peil houden.</p>			<p>*Stelt woningen in leegstandsbeheer beschikbaar voor Stichting Ateliers Maastricht (SAM).</p> <p>*Besteed tot 2022 in alle gemeenten €15.381.000 aan onderhoud.</p> <p>*Voert pilot uit voor 4 tijdelijke woningen.</p> <p>*Maasvallei wil tot 2021 alle studentenpanden voorzien van het keurmerk Prettig Wonen.</p>			<p>*Zet met name in op tijdelijke huisvestings-concepten en transformatie bestaande gebouwen</p> <p>*Aanjagen 'samen wonen.'</p> <p>*Is voornemens in 2019 een verkenning te doen voor mogelijk aanvullende huisvesting voor woonurgenten, dit mede in het licht van de verdere ontwikkeling van de Health Campus.</p> <p>* Wonen Limburg heeft als strategie om haar portefeuille uit te breiden middels niet marktversturende aankopen. Wanneer deze aankopen zullen plaatsvinden is vooraf niet te voorspellen. Daarom zijn deze cijfermatig niet opgenomen in het Vastgoed-schema.</p>			<p>* Na de evaluatie van het Prettig Wonen Keurmerk wordt door de corporaties bekeken of zij hun kamerpanden willen voorzien van het Keurmerk.</p> <p>* Wijkvisies: afstemming visie corporaties vraag- aanbod op stadsdeel of wijkniveau.</p> <p>*De corporaties vragen om de medewerking van de gemeente in procedures en/of grondprijzen bij realisatie</p>		

Woonvisie: Duurzaamheid

Thema Prestatieafspraken: Duurzaamheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal	
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023
A++	2%	6%	0%	3%	0%	7%	0%	0%	1%	5%
A+	0%	0%	0%	0%	2%	2%	0%	0%	0%	0%
A (EI <1,20)	18%	30%	11%	14%	20%	20%	0%	0%	15%	22%
B (EI 1,21-1,40)	10%	10%	11%	11%	17%	24%	62%	62%	12%	13%
C (EI 1,41-1,80)	20%	19%	28%	26%	26%	24%	38%	38%	24%	23%
D (EI 1,81-2,10)	26%	20%	23%	20%	13%	10%	0%	0%	22%	18%
E (EI 2,11-2,40)	14%	8%	18%	16%	11%	6%	0%	0%	15%	11%
F (EI 2,41-2,70)	7%	5%	5%	5%	4%	2%	0%	0%	6%	4%
G (EI > 2,70)	3%	1%	3%	3%	1%	0%	0%	0%	3%	2%
Onbekend	0%	0%	0%	1%	5%	5%	0%	0%	1%	1%
Overige duurzaamheid 2019	<p>*Gemiddeld energielabel B in 2026.</p> <p>*Gebruikt de Slimmer Wonen app om huurders met een slimme meter actueel inzicht te geven in de hoogte van het energiegebruik en de energielasten. Ook worden ze geadviseerd in de keuze voor de energieleverancier.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2028.</p> <p>* In de periode 2019 t/m 2023 zijn 667 renovaties gepland en worden 2918 labelsprongen gerealiseerd.</p> <p>*Leveren een bijdrage in 2019 in gemeentelijke informatie- en voorlichtingscampagnes op het gebied van energiebewustzijn.</p> <p>*Onderzoeken de mogelijkheden om groen in bezit van de corporatie op een meer natuurlijke wijze in te richten en te onderhouden.</p> <p>• De komende jaren worden alle lampen in de algemene ruimtes vervangen door LED. Resultaat: lagere kosten voor huurders, minder CO2-uitstoot en minder belasting voor het milieu.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2021.</p> <p>*Bij nieuwbouw gaat Maasvallei voor maximaal duurzaam (zoveel mogelijk nul-op-de-meter) en zonder aardgas aansluiting.</p> <p>*In 2018 wordt een strategisch verduurzamingsplan opgesteld; inclusief financiering strategie & warmtevisie per wijk.</p>		<p>*Geen energetische verbeteringen in 2019 -2020. De energiekalender 2021-2025 is nog niet vastgesteld.</p> <p>*Ambitie om bezit af te koppelen van hemelwaterafvoer: vraag medewerking gemeente.</p> <p>*Inzet energiecoaches.</p>		<p>*We werken samen naar een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050 toe en monitoren hiertoe de ontwikkeling van de energielabels.</p> <p>*Visievorming op gewenste verduurzaming van de bebouwde omgeving gezamenlijk doorontwikkelen.</p> <p>*De mogelijkheid om huurders te faciliteren met een laagdrempelige gemeenteregeling voor de aanschaf van zonnepanelen wordt onderzocht.</p> <p>*Corporaties onderzoeken de mogelijkheden om hun bezit 'groener' in te richten en hun huurders hiertoe te stimuleren.</p> <p>*Evalueren ervaring met de Slimmer Wonen app en mogelijkheden bekijken voor een opschaling van dit of een ander systeem. Dit met het doel om te zorgen voor een verandering van energiegedrag, en daarmee energiegebruik, bij huurders.</p>	

*Woonpunt verzoekt de gemeente zo snel mogelijk een plan op te stellen voor collectieve netten per wijk.

*Monitoringssysteem ontwikkelen in samenspraak met de netwerkbeheerder (vergelijking met energieinbeeld.nl).

Prestatieafspraken 2019

Woonvisie: Zorg en Leefbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Wonen en Zorg	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023					
	Rolstoelgeschikte woningen	645	7%	847	822	10%	819	477	13%	501	108	60%	108	2.052	10%
Rollatorgeschikte woningen	518	6%	607	424	5%	423	846	23%	846	73	40%	73	1.861	9%	1.949
Wandelstok / Nultreden	3.015	33%	3017	670	8%	869	209	6%	401	0	0%	0	3.894	18%	4.287
Totaal	4.178	45%	4.471	1916	23%	2111	1.532	42%	1.748	181	100%	181	7.807	37%	8.511
Overig Wonen en Zorg	<p>*Wil samen met de gemeente onderzoeken hoe wooncomplexen WMO-proof kunnen worden gemaakt om zo het aanbod rollatorgeschikte woningen te doen toenemen.</p> <p>*Samen met betrokken partijen (gemeente, zorg- en welzijnsinstellingen, opvangorganisaties) verbetert Servatius de woonprogrammering en ketensamenwerking voor specifieke doelgroepen (o.a. mensen met een zorgindicatie, mensen in opvangsituaties, moeilijk plaatsbaren en statushouders).</p>		<p>*Handhaven van kostenloze kleine woningaanpassingen voor zittende oudere huurders.</p> <p>*Starten met pilot vraaggestuurd onderhoud in 2019 waarmee (o.a.) oudere huurders op eigen initiatief aanpassingen in de woning kunnen laten aanbrengen.</p>		<p>*Voeren in 2019 een haalbaarheidsstudie uit per complex dat mogelijk geschikt is voor geclusterde 24-uurs zorg.</p> <p>*Starten in 2019 met de bouw van een volledig zorggeschikt complex met 78 betaalbare verzorgingseenheden.</p> <p>*Geven specificatie van betaalbaarheid van het zorggeschikte bezit (grootste deel tussen €417-€597 per maand)</p>		<p>*Aanpak, bijstaan met kennis of financiële ondersteuning van nieuwe woonvormen waarbij bewoners meer willen gaan samenwerken en zorgen voor elkaar.</p> <p>*Zeer moeilijk plaatsbaren: Ervaring met experimenteren in Heerlen en Weert – wil geleerde lessen wanneer nodig ook in Maastricht toepassen</p>		<p>*Ouderenhuisvesting</p> <p>*In het kader van het vraagstuk woningaanpassing/verhuisindicatie worden de voorbereidende onderzoeken, waaronder het motievenonderzoek non-gebruik verhuisindicaties afgerond. Op basis van deze onderzoeken worden scenario's opgesteld (o.a. scenario meer sturen op woningaanpassingen, scenario meer sturen op actief verhuizen en mengvormen, andere oplossingen).</p> <p>*Voortzetten van het geschikt maken van de door de corporaties aangewezen complexen ten behoeve van geclusterd verzorgd wonen, inclusief het organiseren van de gewenste ambulante zorg hierbij deze complexen (meerjarig doel). Op basis van de voorbereidende onderzoeken en scenario-ontwikkelingen actualiseren m.b.t. capaciteit, gewenst en mogelijk volume, snelheid van aanpassing en mogelijkheden om zorg te clusteren in en om de complexen, alsmede het opstellen van concrete afspraken die worden opgenomen in het convenant (start 2019, loopt door in 2020).</p> <p>*Matchen vraag en aanbod aangepaste woningen en geclusterd verzorgd wonen voor mensen met een Wmo-indicatie (meerjarig doel).</p> <p>*Convenant opstellen met hierin de samenwerkingsafspraken tussen partners (zorgorganisaties, corporaties en gemeente) met hierin ieders rol, taken en verantwoordelijkheid. Dit proces start in 2019 en loopt door in 2020.</p> <p>*Komen tot een definitie van mantelzorgers met als doel dat deze definitie kan worden gebruikt om mantelzorgers voorrang te geven bij het toewijzen van sociale huurwoningen.</p> <p>MO/GGZ/VG</p> <p>*Pilot Housing GGZ/MO/VG uit 2018 evalueren en op basis van evaluatie vervolg inrichten doorstroom/ uitstroom en financiële regelingen in het geval van woonblokkades.</p> <p>*Doorontwikkeling van de zogenaamde zachte landing in de wijk bij doorstromers/uitstromers in samenwerking met partners in de wijk.</p> <p>Vernieuwende Woonvormen</p> <p>*In het project vernieuwende woonvormen wordt door de gemeente gekeken hoe, daar waar reguliere huisvesting geen oplossing biedt, alternatieve huisvesting kan worden ontwikkeld voor zeer moeilijk plaatsbare en een tijdelijke woonvariant voor mensen die uitstromen uit de GGZ. Daarbij wordt rekening gehouden met de druk op de buurt in het kader van veiligheid en leefbaarheid.</p>						
Thema Prestatieafspraken: Veiligheid & Leefbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
Leefbaarheid & Veiligheid	<p>*Voor 2019 heeft Servatius maximaal €126 per woning gereserveerd voor leefbaarheid.</p> <p>*In 2018 heeft Servatius een 'Sociaal Beleid' opgesteld. In 2019 gaat Servatius hier met netwerkpartners uitvoering aan geven om het woongenot en de veiligheid(sbeleving) van onze huurders verder te verbeteren.</p>		<p>*Leefbaarheidsfonds voor initiatieven van eigen huurders.</p> <p>*Onder meer op verzoek van de huurdersbelangenverenigingen is de strategische keuze gemaakt om sterk in te zetten op het verbeteren van leefbaarheid. Daarom een aparte afdeling Klant & Leefbaarheid met 10 wijkbeheerders en 4 sociaal beheerders.</p>		<p>*€25.000,- jaarlijks voor leefbaarheidsactiviteiten.</p> <p>*Uitvoeren van complexschouwen</p>		<p>*€183,- per DAEB woning (verzoek gemeente om instemming met deze overschrijding).</p> <p>*Ondersteunen Coöperatieve initiatieven.</p>		<p>*Het proces om te komen tot nieuw meerjarenbeleid veiligheid wordt in 2019 afgerond en aansluitend uitgewerkt en uitgevoerd. De corporaties blijven bij de opstelling hiervan en de aansluitende uitvoering betrokken.</p> <p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties in werkgroepen High Impact Crimes (voorkomen woninginbraak) en Woonoverlast/ drugsoverlast/ ondermijning (voortzetten vroegsignaleringssysteem, afronding plan van aanpak drugs/ondermijning in (niet nader te noemen) buurt in Maastricht).</p>						

<p>* Onze sloop/nieuwbouw en renovatieprojecten leiden tevens tot een verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in wijken. Met bijvoorbeeld klusteams gaan de bewoners zelf aan de slag met het verbeteren van de woonomgeving. Servatius wil graag meer klusteams actief hebben in buurten/wijken en pakt dit in 2019 actief op.</p> <p>*Verbeteren van de technische veiligheid van woningen middels het project 'Veilig Wonen' (o.a. asbest, binnenklimaat, politiekeurmerk, brandveiligheid). Servatius heeft hiervoor in de begroting 2019 €1,6 mln gereserveerd.</p> <p>*Streven naar dekkend netwerk van bewonerskrachtenteams in de stad en het oprichten van een klankbordgroep Oost & West.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Ontwikkelen een visie op wijkcommissies en bewonersoverleggen in 2018-2019.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams</p>	<p>*Stimuleren eigen beheer.</p> <p>*Inzet leefbaarheids-fonds voor ondersteuning bewoners-initiatieven.</p>	<p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties bij het uitwerken van acties gericht op het verbeteren van de veiligheidsbeleving in de Maastrichtse buurten.</p> <p>*Indien de pilot Student en Stad in 2019 wordt voortgezet dan stemt de gemeente af met de woningcorporaties hoe de overlast in de panden kan worden aangepakt.</p> <p>*Het project Match (huisvesting studenten in ruil voor vrijwilligerswerk) wordt in 2019 voortgezet.</p>
--	--	---	--	---

Woonvisie: Betaalbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Betaalbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal**					
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019			2019		2023			
Huur < t/m €417	1.432	16%	11%	1.308	16%	13%	428	14%	11%	0	0%	0%	3.168	15%	11%
Huur €417 - €592	5.243	59%	62%	4.218	51%	46%	1.594	52%	49%	104	57%	50%	11.159	54%	53%
Huur €592 - €640	1.137	13%	13%	1.062	13%	19%	284	9%	15%	4	2%	10%	2.697	13%	16%
Huur €640- €711	868	10%	13%	1.144	14%	17%	575	19%	18%	0	0%	0%	2.591	13%	15%
Geliberaliseerd (Huur €711>)	268	3%	2%	517	6%	6%	198	6%	6%	73	40%	40%	1.056	5%	0%
Totaal	8.948	100%	100%	8.248	100%	100%	3.079	100%	100%	181	100%	100%	20.670	100%	96%
Onder de eerste aftoppingsgrens (€592) tot €711	6.675	77%	74%	5.526	71%	62%	2.022	70%	64%	104	96%	83%	14.327	73%	67%
Onder de tweede aftoppings-grens (€640) tot €711	7.812	90%	87%	6.588	85%	82%	2.306	80%	80%	108	100%	100%	17.024	87%	84%
Verhouding doelgroep (19.550) / zelfstandige huurwoningen tot €711													100%		103%
Overige betaalbaarheidsmaatregelen	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Geen verkoop van DAEB woningen meer gepland om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*De opbrengsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging (ca. €200.000 in 2019) zet Servatius in voor een verdere verduurzaming van de woningvoorraad.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>* De verkoop van woningen wordt afgebouwd. Wanneer er woningen worden verkocht dan zijn dat voornamelijk dure huurwoningen (huurprijs €711>).</p> <p>*Woningen die worden gerenoveerd blijven betaalbaar.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Verkoopaantallen zijn neerwaarts bijgesteld om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*Verkleinen verschillen tussen oude en nieuwe huurders in huurprijzen (staffel)</p> <p>*Inkomensafhankelijke huurverhoging</p>	<p>*Wil graag aansluiten bij de pilot databank vroegsignalering</p> <p>*Twee-hurenbeleid (er is inkomensafhankelijke lager huurprijs)</p> <p>*Inzet budgetcoaches</p> <p>*Huurverhoging inflatievolgend (1,4%), 100% onder tweede aftoppingsgrens</p>	<p>*De corporaties onderzoeken, samen met de gemeente, de mogelijkheden voor het realiseren van middenhuur woningen / huurprijs €710-€950 (ook in het kader van wijkdifferentiatie).</p> <p>*Monitoring van de ontwikkeling van betaalbare voorraad. Als bijsturing nodig is, aanvullende acties formuleren.</p> <p>*De gemeente onderzoekt in 2019 opnieuw de ontwikkeling van de doelgroep voor sociale huurwoningen in Maastricht.</p> <p>*Minimaal 80% van het Maastrichtse sociale bezit (tot €711) onder de tweede aftoppings-grens van €640.</p> <p>*Minimale verhouding van 100% van de vastgestelde doelgroep in 2016 tegenover de zelfstandige huurwoningen tot €711 in Maastricht.</p>										

Woonvisie: Woonruimteverdeling

Thema Prestatieafspraken: Woonruimte verdeling	Servatius	Woonpunt	Maasvallei	Wonen Limburg (inclusief Accent)	Totaal
Woonruimteverdeling					<p>*Reguliere woonruimteverdeling vindt plaats via Thuis in Limburg.</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat Jaarlijks het jaarplan woonruimteverdeling als bijlage aan de prestatieafspraken wordt toegevoegd. In dit jaarplan worden ook de bijzondere doelgroepen die via Housing naar verwachting worden gehuisvest in 2019</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij de maatregelen om het risico te verkleinen dat jongeren lagere slaagkansen hebben dan ouderen continueren en waar nodig uitbreiden.</p>

*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij in het kader van de bijzondere doelgroepen woonruimteverdeling meedoen aan de Pilot Housing. Wonen Limburg wil aansluiten bij deze pilot.

Woonvisie: Ontwikkeling Woningvoorraad - Tijdelijke Woningen en Flexibiliteit - Studentenhuisvesting

Thema Prestatieafspraken: Vastgoed	Servatius			Woonpunt			Maasvallei			Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal		
	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023
Nieuwbouw	67	0	494	0	0	209	137	32	414	0	0	0	204	32	1117
Sloop	51	36	307	21	35	364	104	27	235	0	0	0	176	98	906
Verkoop	17	0	0	0	37	132	27	5	25	0	0	0	44	42	157
Aankoop	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Renovatie & verduurzaming	239	246	1685	100	372	740	0	78	367	0	0	0	339	696	2792
Overige Vastgoedacties 2019	<p>*Eerste kwartaal 2019 worden splitsingspilots geëvalueerd. Op basis hiervan worden verdere afspraken gemaakt.</p> <p>*Alle studentencomplexen eind 2019 voorzien van Studenten-keurmerk Prettig Wonen.</p> <p>* In overleg met partners bekijken waar digitale toepassingen van meerwaarde zijn</p> <p>*Gaan op zoek naar nieuwe samenwerkingsvormen en woonconcepten om langer thuis wonen te faciliteren.</p> <p>* Onderzoeken of aanbod studentenwoningen nog voldoende aansluit bij de wensen van de (veranderende) doelgroep.</p> <p>* Onderzoekt tijdelijke woonconcepten & inzet onzelfstandige studenteneenheden voor andere specifieke doelgroepen.</p>			<p>* Mogelijke aankoop panden in VVE-complexen en Wonen Boven Winkels Maastricht NV.</p> <p>*Bij positieve evaluatie pilot Keurmerk Prettig Wonen is intentie Woonpunt haar studentenpanden van het Keurmerk te voorzien.</p> <p>*Woonpunt wil het aantal studenteneenheden op peil houden.</p>			<p>*Stelt woningen in leegstandsbeheer beschikbaar voor Stichting Ateliers Maastricht (SAM).</p> <p>*Besteed tot 2022 in alle gemeenten €15.381.000 aan onderhoud.</p> <p>*Voert pilot uit voor 4 tijdelijke woningen.</p> <p>*Maasvallei wil tot 2021 alle studentenpanden voorzien van het keurmerk Prettig Wonen.</p>			<p>*Zet met name in op tijdelijke huisvestings-concepten en transformatie bestaande gebouwen</p> <p>*Aanjagen 'samen wonen.'</p> <p>*Is voornemens in 2019 een verkenning te doen voor mogelijk aanvullende huisvesting voor woonurgenten, dit mede in het licht van de verdere ontwikkeling van de Health Campus.</p> <p>* Wonen Limburg heeft als strategie om haar portefeuille uit te breiden middels niet marktversturende aankopen. Wanneer deze aankopen zullen plaatsvinden is vooraf niet te voorspellen. Daarom zijn deze cijfermatig niet opgenomen in het Vastgoed-schema.</p>			<p>* Na de evaluatie van het Prettig Wonen Keurmerk wordt door de corporaties bekeken of zij hun kamerpanden willen voorzien van het Keurmerk.</p> <p>* Wijkvisies: afstemming visie corporaties vraag- aanbod op stadsdeel of wijkniveau.</p> <p>*De corporaties vragen om de medewerking van de gemeente in procedures en/of grondprijzen bij realisatie</p>		

Woonvisie: Duurzaamheid

Thema Prestatieafspraken: Duurzaamheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal	
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023
A++	2%	6%	0%	3%	0%	7%	0%	0%	1%	5%
A+	0%	0%	0%	0%	2%	2%	0%	0%	0%	0%
A (EI <1,20)	18%	30%	11%	14%	20%	20%	0%	0%	15%	22%
B (EI 1,21-1,40)	10%	10%	11%	11%	17%	24%	62%	62%	12%	13%
C (EI 1,41-1,80)	20%	19%	28%	26%	26%	24%	38%	38%	24%	23%
D (EI 1,81-2,10)	26%	20%	23%	20%	13%	10%	0%	0%	22%	18%
E (EI 2,11-2,40)	14%	8%	18%	16%	11%	6%	0%	0%	15%	11%
F (EI 2,41-2,70)	7%	5%	5%	5%	4%	2%	0%	0%	6%	4%
G (EI > 2,70)	3%	1%	3%	3%	1%	0%	0%	0%	3%	2%
Onbekend	0%	0%	0%	1%	5%	5%	0%	0%	1%	1%
Overige duurzaamheid 2019	<p>*Gemiddeld energielabel B in 2026.</p> <p>*Gebruikt de Slimmer Wonen app om huurders met een slimme meter actueel inzicht te geven in de hoogte van het energiegebruik en de energielasten. Ook worden ze geadviseerd in de keuze voor de energieleverancier.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2028.</p> <p>* In de periode 2019 t/m 2023 zijn 667 renovaties gepland en worden 2918 labelsprongen gerealiseerd.</p> <p>*Leveren een bijdrage in 2019 in gemeentelijke informatie- en voorlichtingscampagnes op het gebied van energiebewustzijn.</p> <p>*Onderzoeken de mogelijkheden om groen in bezit van de corporatie op een meer natuurlijke wijze in te richten en te onderhouden.</p> <p>• De komende jaren worden alle lampen in de algemene ruimtes vervangen door LED. Resultaat: lagere kosten voor huurders, minder CO2-uitstoot en minder belasting voor het milieu.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2021.</p> <p>*Bij nieuwbouw gaat Maasvallei voor maximaal duurzaam (zoveel mogelijk nul-op-de-meter) en zonder aardgas aansluiting.</p> <p>*In 2018 wordt een strategisch verduurzamingsplan opgesteld; inclusief financiering strategie & warmtevisie per wijk.</p>		<p>*Geen energetische verbeteringen in 2019 -2020. De energiekalender 2021-2025 is nog niet vastgesteld.</p> <p>*Ambitie om bezit af te koppelen van hemelwaterafvoer: vraag medewerking gemeente.</p> <p>*Inzet energiecoaches.</p>		<p>*We werken samen naar een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050 toe en monitoren hiertoe de ontwikkeling van de energielabels.</p> <p>*Visievorming op gewenste verduurzaming van de bebouwde omgeving gezamenlijk doorontwikkelen.</p> <p>*De mogelijkheid om huurders te faciliteren met een laagdrempelige gemeenteregeling voor de aanschaf van zonnepanelen wordt onderzocht.</p> <p>*Corporaties onderzoeken de mogelijkheden om hun bezit 'groener' in te richten en hun huurders hiertoe te stimuleren.</p> <p>*Evalueren ervaring met de Slimmer Wonen app en mogelijkheden bekijken voor een opschaling van dit of een ander systeem. Dit met het doel om te zorgen voor een verandering van energiegedrag, en daarmee energiegebruik, bij huurders.</p>	

*Woonpunt verzoekt de gemeente zo snel mogelijk een plan op te stellen voor collectieve netten per wijk.

*Monitoringssysteem ontwikkelen in samenspraak met de netwerkbeheerder (vergelijking met energieinbeeld.nl).

Prestatieafspraken 2019

Woonvisie: Zorg en Leefbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Wonen en Zorg	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023					
Rolstoelgeschikte woningen	645	7%	847	822	10%	819	477	13%	501	108	60%	108	2.052	10%	2.275
Rollatorgeschikte woningen	518	6%	607	424	5%	423	846	23%	846	73	40%	73	1.861	9%	1.949
Wandelstok / Nultreden	3.015	33%	3017	670	8%	869	209	6%	401	0	0%	0	3.894	18%	4.287
Totaal	4.178	45%	4.471	1916	23%	2111	1.532	42%	1.748	181	100%	181	7.807	37%	8.511
Overig Wonen en Zorg	<p>*Wil samen met de gemeente onderzoeken hoe wooncomplexen WMO-proof kunnen worden gemaakt om zo het aanbod rollatorgeschikte woningen te doen toenemen.</p> <p>*Samen met betrokken partijen (gemeente, zorg- en welzijnsinstellingen, opvangorganisaties) verbetert Servatius de woonprogrammering en ketensamenwerking voor specifieke doelgroepen (o.a. mensen met een zorgindicatie, mensen in opvangsituaties, moeilijk plaatsbaren en statushouders).</p>		<p>*Handhaven van kostenloze kleine woningaanpassingen voor zittende oudere huurders.</p> <p>*Starten met pilot vraaggestuurd onderhoud in 2019 waarmee (o.a.) oudere huurders op eigen initiatief aanpassingen in de woning kunnen laten aanbrengen.</p>		<p>*Voeren in 2019 een haalbaarheidsstudie uit per complex dat mogelijk geschikt is voor geclusterde 24-uurs zorg.</p> <p>*Starten in 2019 met de bouw van een volledig zorggeschikt complex met 78 betaalbare verzorgingseenheden.</p> <p>*Geven specificatie van betaalbaarheid van het zorggeschikte bezit (grootste deel tussen €417-€597 per maand)</p>		<p>*Aanpak, bijstaan met kennis of financiële ondersteuning van nieuwe woonvormen waarbij bewoners meer willen gaan samenwerken en zorgen voor elkaar.</p> <p>*Zeer moeilijk plaatsbaren: Ervaring met experimenteren in Heerlen en Weert – wil geleerde lessen wanneer nodig ook in Maastricht toepassen</p>		<p>*Ouderenhuisvesting</p> <p>*In het kader van het vraagstuk woningaanpassing/verhuisindicatie worden de voorbereidende onderzoeken, waaronder het motievenonderzoek non-gebruik verhuisindicaties afgerond. Op basis van deze onderzoeken worden scenario's opgesteld (o.a. scenario meer sturen op woningaanpassingen, scenario meer sturen op actief verhuizen en mengvormen, andere oplossingen).</p> <p>*Voortzetten van het geschikt maken van de door de corporaties aangewezen complexen ten behoeve van geclusterd verzorgd wonen, inclusief het organiseren van de gewenste ambulante zorg hierbij deze complexen (meerjarig doel). Op basis van de voorbereidende onderzoeken en scenario-ontwikkelingen actualiseren m.b.t. capaciteit, gewenst en mogelijk volume, snelheid van aanpassing en mogelijkheden om zorg te clusteren in en om de complexen, alsmede het opstellen van concrete afspraken die worden opgenomen in het convenant (start 2019, loopt door in 2020).</p> <p>*Matchen vraag en aanbod aangepaste woningen en geclusterd verzorgd wonen voor mensen met een Wmo-indicatie (meerjarig doel).</p> <p>*Convenant opstellen met hierin de samenwerkingsafspraken tussen partners (zorgorganisaties, corporaties en gemeente) met hierin ieders rol, taken en verantwoordelijkheid. Dit proces start in 2019 en loopt door in 2020.</p> <p>*Komen tot een definitie van mantelzorgers met als doel dat deze definitie kan worden gebruikt om mantelzorgers voorrang te geven bij het toewijzen van sociale huurwoningen.</p> <p>MO/GGZ/VG</p> <p>*Pilot Housing GGZ/MO/VG uit 2018 evalueren en op basis van evaluatie vervolg inrichten doorstroom/ uitstroom en financiële regelingen in het geval van woonblokkades.</p> <p>*Doorontwikkeling van de zogenaamde zachte landing in de wijk bij doorstromers/uitstromers in samenwerking met partners in de wijk.</p> <p>Vernieuwende Woonvormen</p> <p>*In het project vernieuwende woonvormen wordt door de gemeente gekeken hoe, daar waar reguliere huisvesting geen oplossing biedt, alternatieve huisvesting kan worden ontwikkeld voor zeer moeilijk plaatsbare en een tijdelijke woonvariant voor mensen die uitstromen uit de GGZ. Daarbij wordt rekening gehouden met de druk op de buurt in het kader van veiligheid en leefbaarheid.</p>						
Thema Prestatieafspraken: Veiligheid & Leefbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
Leefbaarheid & Veiligheid	<p>*Voor 2019 heeft Servatius maximaal €126 per woning gereserveerd voor leefbaarheid.</p> <p>*In 2018 heeft Servatius een 'Sociaal Beleid' opgesteld. In 2019 gaat Servatius hier met netwerkpartners uitvoering aan geven om het woongenot en de veiligheid(sbeleving) van onze huurders verder te verbeteren.</p>		<p>*Leefbaarheidsfonds voor initiatieven van eigen huurders.</p> <p>*Onder meer op verzoek van de huurdersbelangenverenigingen is de strategische keuze gemaakt om sterk in te zetten op het verbeteren van leefbaarheid. Daarom een aparte afdeling Klant & Leefbaarheid met 10 wijkbeheerders en 4 sociaal beheerders.</p>		<p>*€25.000,- jaarlijks voor leefbaarheidsactiviteiten.</p> <p>*Uitvoeren van complexschouwen</p>		<p>*€183,- per DAEB woning (verzoek gemeente om instemming met deze overschrijding).</p> <p>*Ondersteunen Coöperatieve initiatieven.</p>		<p>*Het proces om te komen tot nieuw meerjarenbeleid veiligheid wordt in 2019 afgerond en aansluitend uitgewerkt en uitgevoerd. De corporaties blijven bij de opstelling hiervan en de aansluitende uitvoering betrokken.</p> <p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties in werkgroepen High Impact Crimes (voorkomen woninginbraak) en Woonoverlast/ drugsoverlast/ ondermijning (voortzetten vroegsignaleringssysteem, afronding plan van aanpak drugs/ondermijning in (niet nader te noemen) buurt in Maastricht).</p>						

<p>* Onze sloop/nieuwbouw en renovatieprojecten leiden tevens tot een verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in wijken. Met bijvoorbeeld klusteams gaan de bewoners zelf aan de slag met het verbeteren van de woonomgeving. Servatius wil graag meer klusteams actief hebben in buurten/wijken en pakt dit in 2019 actief op.</p> <p>*Verbeteren van de technische veiligheid van woningen middels het project 'Veilig Wonen' (o.a. asbest, binnenklimaat, politiekeurmerk, brandveiligheid). Servatius heeft hiervoor in de begroting 2019 €1,6 mln gereserveerd.</p> <p>*Streven naar dekkend netwerk van bewonerskrachtenteams in de stad en het oprichten van een klankbordgroep Oost & West.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Ontwikkelen een visie op wijkcommissies en bewonersoverleggen in 2018-2019.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams</p>	<p>*Stimuleren eigen beheer.</p> <p>*Inzet leefbaarheids-fonds voor ondersteuning bewoners-initiatieven.</p>	<p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties bij het uitwerken van acties gericht op het verbeteren van de veiligheidsbeleving in de Maastrichtse buurten.</p> <p>*Indien de pilot Student en Stad in 2019 wordt voortgezet dan stemt de gemeente af met de woningcorporaties hoe de overlast in de panden kan worden aangepakt.</p> <p>*Het project Match (huisvesting studenten in ruil voor vrijwilligerswerk) wordt in 2019 voortgezet.</p>
--	--	---	--	---

Woonvisie: Betaalbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Betaalbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal**					
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019			2019		2023			
Huur < t/m €417	1.432	16%	11%	1.308	16%	13%	428	14%	11%	0	0%	0%	3.168	15%	11%
Huur €417 - €592	5.243	59%	62%	4.218	51%	46%	1.594	52%	49%	104	57%	50%	11.159	54%	53%
Huur €592 - €640	1.137	13%	13%	1.062	13%	19%	284	9%	15%	4	2%	10%	2.697	13%	16%
Huur €640- €711	868	10%	13%	1.144	14%	17%	575	19%	18%	0	0%	0%	2.591	13%	15%
Geliberaliseerd (Huur €711>)	268	3%	2%	517	6%	6%	198	6%	6%	73	40%	40%	1.056	5%	0%
Totaal	8.948	100%	100%	8.248	100%	100%	3.079	100%	100%	181	100%	100%	20.670	100%	96%
Onder de eerste aftoppingsgrens (€592) tot €711	6.675	77%	74%	5.526	71%	62%	2.022	70%	64%	104	96%	83%	14.327	73%	67%
Onder de tweede aftoppings-grens (€640) tot €711	7.812	90%	87%	6.588	85%	82%	2.306	80%	80%	108	100%	100%	17.024	87%	84%
Verhouding doelgroep (19.550) / zelfstandige huurwoningen tot €711													100%		103%
Overige betaalbaarheidsmaatregelen	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Geen verkoop van DAEB woningen meer gepland om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*De opbrengsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging (ca. €200.000 in 2019) zet Servatius in voor een verdere verduurzaming van de woningvoorraad.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>* De verkoop van woningen wordt afgebouwd. Wanneer er woningen worden verkocht dan zijn dat voornamelijk dure huurwoningen (huurprijs €711>).</p> <p>*Woningen die worden gerenoveerd blijven betaalbaar.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Verkoopaantallen zijn neerwaarts bijgesteld om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*Verkleinen verschillen tussen oude en nieuwe huurders in huurprijzen (staffel)</p> <p>*Inkomensafhankelijke huurverhoging</p>	<p>*Wil graag aansluiten bij de pilot databank vroegsignalering</p> <p>*Twee-hurenbeleid (er is inkomensafhankelijke lager huurprijs)</p> <p>*Inzet budgetcoaches</p> <p>*Huurverhoging inflatievolgend (1,4%), 100% onder tweede aftoppingsgrens</p>	<p>*De corporaties onderzoeken, samen met de gemeente, de mogelijkheden voor het realiseren van middenhuur woningen / huurprijs €710-€950 (ook in het kader van wijkdifferentiatie).</p> <p>*Monitoring van de ontwikkeling van betaalbare voorraad. Als bijsturing nodig is, aanvullende acties formuleren.</p> <p>*De gemeente onderzoekt in 2019 opnieuw de ontwikkeling van de doelgroep voor sociale huurwoningen in Maastricht.</p> <p>*Minimaal 80% van het Maastrichtse sociale bezit (tot €711) onder de tweede aftoppings-grens van €640.</p> <p>*Minimale verhouding van 100% van de vastgestelde doelgroep in 2016 tegenover de zelfstandige huurwoningen tot €711 in Maastricht.</p>										

Woonvisie: Woonruimteverdeling

Thema Prestatieafspraken: Woonruimte verdeling	Servatius	Woonpunt	Maasvallei	Wonen Limburg (inclusief Accent)	Totaal
Woonruimteverdeling					<p>*Reguliere woonruimteverdeling vindt plaats via Thuis in Limburg.</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat Jaarlijks het jaarplan woonruimteverdeling als bijlage aan de prestatieafspraken wordt toegevoegd. In dit jaarplan worden ook de bijzondere doelgroepen die via Housing naar verwachting worden gehuisvest in 2019</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij de maatregelen om het risico te verkleinen dat jongeren lagere slaagkansen hebben dan ouderen continueren en waar nodig uitbreiden.</p>

*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij in het kader van de bijzondere doelgroepen woonruimteverdeling meedoen aan de Pilot Housing. Wonen Limburg wil aansluiten bij deze pilot.

Woonvisie: Ontwikkeling Woningvoorraad - Tijdelijke Woningen en Flexibiliteit - Studentenhuisvesting

Thema Prestatieafspraken: Vastgoed	Servatius			Woonpunt			Maasvallei			Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal		
	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023
Nieuwbouw	67	0	494	0	0	209	137	32	414	0	0	0	204	32	1117
Sloop	51	36	307	21	35	364	104	27	235	0	0	0	176	98	906
Verkoop	17	0	0	0	37	132	27	5	25	0	0	0	44	42	157
Aankoop	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Renovatie & verduurzaming	239	246	1685	100	372	740	0	78	367	0	0	0	339	696	2792
Overige Vastgoedacties 2019	<p>*Eerste kwartaal 2019 worden splitsingspilots geëvalueerd. Op basis hiervan worden verdere afspraken gemaakt.</p> <p>*Alle studentencomplexen eind 2019 voorzien van Studenten-keurmerk Prettig Wonen.</p> <p>* In overleg met partners bekijken waar digitale toepassingen van meerwaarde zijn</p> <p>*Gaan op zoek naar nieuwe samenwerkingsvormen en woonconcepten om langer thuis wonen te faciliteren.</p> <p>* Onderzoeken of aanbod studentenwoningen nog voldoende aansluit bij de wensen van de (veranderende) doelgroep.</p> <p>* Onderzoekt tijdelijke woonconcepten & inzet onzelfstandige studenteneenheden voor andere specifieke doelgroepen.</p>			<p>* Mogelijke aankoop panden in VVE-complexen en Wonen Boven Winkels Maastricht NV.</p> <p>*Bij positieve evaluatie pilot Keurmerk Prettig Wonen is intentie Woonpunt haar studentenpanden van het Keurmerk te voorzien.</p> <p>*Woonpunt wil het aantal studenteneenheden op peil houden.</p>			<p>*Stelt woningen in leegstandsbeheer beschikbaar voor Stichting Ateliers Maastricht (SAM).</p> <p>*Besteed tot 2022 in alle gemeenten €15.381.000 aan onderhoud.</p> <p>*Voert pilot uit voor 4 tijdelijke woningen.</p> <p>*Maasvallei wil tot 2021 alle studentenpanden voorzien van het keurmerk Prettig Wonen.</p>			<p>*Zet met name in op tijdelijke huisvestings-concepten en transformatie bestaande gebouwen</p> <p>*Aanjagen 'samen wonen.'</p> <p>*Is voornemens in 2019 een verkenning te doen voor mogelijk aanvullende huisvesting voor woonurgente, dit mede in het licht van de verdere ontwikkeling van de Health Campus.</p> <p>* Wonen Limburg heeft als strategie om haar portefeuille uit te breiden middels niet marktversturende aankopen. Wanneer deze aankopen zullen plaatsvinden is vooraf niet te voorspellen. Daarom zijn deze cijfermatig niet opgenomen in het Vastgoed-schema.</p>			<p>* Na de evaluatie van het Prettig Wonen Keurmerk wordt door de corporaties bekeken of zij hun kamerpanden willen voorzien van het Keurmerk.</p> <p>* Wijkvisies: afstemming visie corporaties vraag- aanbod op stadsdeel of wijkniveau.</p> <p>*De corporaties vragen om de medewerking van de gemeente in procedures en/of grondprijzen bij realisatie</p>		

Woonvisie: Duurzaamheid

Thema Prestatieafspraken: Duurzaamheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal	
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023
A++	2%	6%	0%	3%	0%	7%	0%	0%	1%	5%
A+	0%	0%	0%	0%	2%	2%	0%	0%	0%	0%
A (EI <1,20)	18%	30%	11%	14%	20%	20%	0%	0%	15%	22%
B (EI 1,21-1,40)	10%	10%	11%	11%	17%	24%	62%	62%	12%	13%
C (EI 1,41-1,80)	20%	19%	28%	26%	26%	24%	38%	38%	24%	23%
D (EI 1,81-2,10)	26%	20%	23%	20%	13%	10%	0%	0%	22%	18%
E (EI 2,11-2,40)	14%	8%	18%	16%	11%	6%	0%	0%	15%	11%
F (EI 2,41-2,70)	7%	5%	5%	5%	4%	2%	0%	0%	6%	4%
G (EI > 2,70)	3%	1%	3%	3%	1%	0%	0%	0%	3%	2%
Onbekend	0%	0%	0%	1%	5%	5%	0%	0%	1%	1%
Overige duurzaamheid 2019	<p>*Gemiddeld energielabel B in 2026.</p> <p>*Gebruikt de Slimmer Wonen app om huurders met een slimme meter actueel inzicht te geven in de hoogte van het energiegebruik en de energielasten. Ook worden ze geadviseerd in de keuze voor de energieleverancier.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2028.</p> <p>* In de periode 2019 t/m 2023 zijn 667 renovaties gepland en worden 2918 labelsprongen gerealiseerd.</p> <p>*Leveren een bijdrage in 2019 in gemeentelijke informatie- en voorlichtingscampagnes op het gebied van energiebewustzijn.</p> <p>*Onderzoeken de mogelijkheden om groen in bezit van de corporatie op een meer natuurlijke wijze in te richten en te onderhouden.</p> <p>• De komende jaren worden alle lampen in de algemene ruimtes vervangen door LED. Resultaat: lagere kosten voor huurders, minder CO2-uitstoot en minder belasting voor het milieu.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2021.</p> <p>*Bij nieuwbouw gaat Maasvallei voor maximaal duurzaam (zoveel mogelijk nul-op-de-meter) en zonder aardgas aansluiting.</p> <p>*In 2018 wordt een strategisch verduurzamingsplan opgesteld; inclusief financiering strategie & warmtevisie per wijk.</p>		<p>*Geen energetische verbeteringen in 2019 -2020. De energiekalender 2021-2025 is nog niet vastgesteld.</p> <p>*Ambitie om bezit af te koppelen van hemelwaterafvoer: vraag medewerking gemeente.</p> <p>*Inzet energiecoaches.</p>		<p>*We werken samen naar een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050 toe en monitoren hiertoe de ontwikkeling van de energielabels.</p> <p>*Visievorming op gewenste verduurzaming van de bebouwde omgeving gezamenlijk doorontwikkelen.</p> <p>*De mogelijkheid om huurders te faciliteren met een laagdrempelige gemeenteregeling voor de aanschaf van zonnepanelen wordt onderzocht.</p> <p>*Corporaties onderzoeken de mogelijkheden om hun bezit 'groener' in te richten en hun huurders hiertoe te stimuleren.</p> <p>*Evalueren ervaring met de Slimmer Wonen app en mogelijkheden bekijken voor een opschaling van dit of een ander systeem. Dit met het doel om te zorgen voor een verandering van energiegedrag, en daarmee energiegebruik, bij huurders.</p>	

*Woonpunt verzoekt de gemeente zo snel mogelijk een plan op te stellen voor collectieve netten per wijk.

*Monitoringssysteem ontwikkelen in samenspraak met de netwerkbeheerder (vergelijking met energieinbeeld.nl).

Prestatieafspraken 2019

Woonvisie: Zorg en Leefbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Wonen en Zorg	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023					
	Rolstoelgeschikte woningen	645	7%	847	822	10%	819	477	13%	501	108	60%	108	2.052	10%
Rollatorgeschikte woningen	518	6%	607	424	5%	423	846	23%	846	73	40%	73	1.861	9%	1.949
Wandelstok / Nultreden	3.015	33%	3017	670	8%	869	209	6%	401	0	0%	0	3.894	18%	4.287
Totaal	4.178	45%	4.471	1916	23%	2111	1.532	42%	1.748	181	100%	181	7.807	37%	8.511
Overig Wonen en Zorg	<p>*Wil samen met de gemeente onderzoeken hoe wooncomplexen WMO-proof kunnen worden gemaakt om zo het aanbod rollatorgeschikte woningen te doen toenemen.</p> <p>*Samen met betrokken partijen (gemeente, zorg- en welzijnsinstellingen, opvangorganisaties) verbetert Servatius de woonprogrammering en ketensamenwerking voor specifieke doelgroepen (o.a. mensen met een zorgindicatie, mensen in opvangsituaties, moeilijk plaatsbaren en statushouders).</p>		<p>*Handhaven van kostenloze kleine woningaanpassingen voor zittende oudere huurders.</p> <p>*Starten met pilot vraaggestuurd onderhoud in 2019 waarmee (o.a.) oudere huurders op eigen initiatief aanpassingen in de woning kunnen laten aanbrengen.</p>		<p>*Voeren in 2019 een haalbaarheidsstudie uit per complex dat mogelijk geschikt is voor geclusterde 24-uurs zorg.</p> <p>*Starten in 2019 met de bouw van een volledig zorggeschikt complex met 78 betaalbare verzorgingseenheden.</p> <p>*Geven specificatie van betaalbaarheid van het zorggeschikte bezit (grootste deel tussen €417-€597 per maand)</p>		<p>*Aanpak, bijstaan met kennis of financiële ondersteuning van nieuwe woonvormen waarbij bewoners meer willen gaan samenwerken en zorgen voor elkaar.</p> <p>*Zeer moeilijk plaatsbaren: Ervaring met experimenteren in Heerlen en Weert – wil geleerde lessen wanneer nodig ook in Maastricht toepassen</p>		<p>*Ouderenhuisvesting</p> <p>*In het kader van het vraagstuk woningaanpassing/verhuisindicatie worden de voorbereidende onderzoeken, waaronder het motievenonderzoek non-gebruik verhuisindicaties afgerond. Op basis van deze onderzoeken worden scenario's opgesteld (o.a. scenario meer sturen op woningaanpassingen, scenario meer sturen op actief verhuizen en mengvormen, andere oplossingen).</p> <p>*Voortzetten van het geschikt maken van de door de corporaties aangewezen complexen ten behoeve van geclusterd verzorgd wonen, inclusief het organiseren van de gewenste ambulante zorg hierbij deze complexen (meerjarig doel). Op basis van de voorbereidende onderzoeken en scenario-ontwikkelingen actualiseren m.b.t. capaciteit, gewenst en mogelijk volume, snelheid van aanpassing en mogelijkheden om zorg te clusteren in en om de complexen, alsmede het opstellen van concrete afspraken die worden opgenomen in het convenant (start 2019, loopt door in 2020).</p> <p>*Matchen vraag en aanbod aangepaste woningen en geclusterd verzorgd wonen voor mensen met een Wmo-indicatie (meerjarig doel).</p> <p>*Convenant opstellen met hierin de samenwerkingsafspraken tussen partners (zorgorganisaties, corporaties en gemeente) met hierin ieders rol, taken en verantwoordelijkheid. Dit proces start in 2019 en loopt door in 2020.</p> <p>*Komen tot een definitie van mantelzorgers met als doel dat deze definitie kan worden gebruikt om mantelzorgers voorrang te geven bij het toewijzen van sociale huurwoningen.</p> <p>MO/GGZ/VG</p> <p>*Pilot Housing GGZ/MO/VG uit 2018 evalueren en op basis van evaluatie vervolg inrichten doorstroom/ uitstroom en financiële regelingen in het geval van woonblokkades.</p> <p>*Doorontwikkeling van de zogenaamde zachte landing in de wijk bij doorstromers/uitstromers in samenwerking met partners in de wijk.</p> <p>Vernieuwende Woonvormen</p> <p>*In het project vernieuwende woonvormen wordt door de gemeente gekeken hoe, daar waar reguliere huisvesting geen oplossing biedt, alternatieve huisvesting kan worden ontwikkeld voor zeer moeilijk plaatsbare en een tijdelijke woonvariant voor mensen die uitstromen uit de GGZ. Daarbij wordt rekening gehouden met de druk op de buurt in het kader van veiligheid en leefbaarheid.</p>						
Thema Prestatieafspraken: Veiligheid & Leefbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
Leefbaarheid & Veiligheid	<p>*Voor 2019 heeft Servatius maximaal €126 per woning gereserveerd voor leefbaarheid.</p> <p>*In 2018 heeft Servatius een 'Sociaal Beleid' opgesteld. In 2019 gaat Servatius hier met netwerkpartners uitvoering aan geven om het woongenot en de veiligheid(sbeleving) van onze huurders verder te verbeteren.</p>		<p>*Leefbaarheidsfonds voor initiatieven van eigen huurders.</p> <p>*Onder meer op verzoek van de huurdersbelangenverenigingen is de strategische keuze gemaakt om sterk in te zetten op het verbeteren van leefbaarheid. Daarom een aparte afdeling Klant & Leefbaarheid met 10 wijkbeheerders en 4 sociaal beheerders.</p>		<p>*€25.000,- jaarlijks voor leefbaarheidsactiviteiten.</p> <p>*Uitvoeren van complexschouwen</p>		<p>*€183,- per DAEB woning (verzoek gemeente om instemming met deze overschrijding).</p> <p>*Ondersteunen Coöperatieve initiatieven.</p>		<p>*Het proces om te komen tot nieuw meerjarenbeleid veiligheid wordt in 2019 afgerond en aansluitend uitgewerkt en uitgevoerd. De corporaties blijven bij de opstelling hiervan en de aansluitende uitvoering betrokken.</p> <p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties in werkgroepen High Impact Crimes (voorkomen woninginbraak) en Woonoverlast/ drugsoverlast/ ondermijning (voortzetten vroegsignaleringssysteem, afronding plan van aanpak drugs/ondermijning in (niet nader te noemen) buurt in Maastricht).</p>						

<p>* Onze sloop/nieuwbouw en renovatieprojecten leiden tevens tot een verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in wijken. Met bijvoorbeeld klusteams gaan de bewoners zelf aan de slag met het verbeteren van de woonomgeving. Servatius wil graag meer klusteams actief hebben in buurten/wijken en pakt dit in 2019 actief op.</p> <p>*Verbeteren van de technische veiligheid van woningen middels het project 'Veilig Wonen' (o.a. asbest, binnenklimaat, politiekeurmerk, brandveiligheid). Servatius heeft hiervoor in de begroting 2019 €1,6 mln gereserveerd.</p> <p>*Streven naar dekkend netwerk van bewonerskrachtenteams in de stad en het oprichten van een klankbordgroep Oost & West.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Ontwikkelen een visie op wijkcommissies en bewonersoverleggen in 2018-2019.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams</p>	<p>*Stimuleren eigen beheer.</p> <p>*Inzet leefbaarheids-fonds voor ondersteuning bewoners-initiatieven.</p>	<p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties bij het uitwerken van acties gericht op het verbeteren van de veiligheidsbeleving in de Maastrichtse buurten.</p> <p>*Indien de pilot Student en Stad in 2019 wordt voortgezet dan stemt de gemeente af met de woningcorporaties hoe de overlast in de panden kan worden aangepakt.</p> <p>*Het project Match (huisvesting studenten in ruil voor vrijwilligerswerk) wordt in 2019 voortgezet.</p>
--	--	---	--	---

Woonvisie: Betaalbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Betaalbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal**					
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019			2019		2023			
Huur < t/m €417	1.432	16%	11%	1.308	16%	13%	428	14%	11%	0	0%	0%	3.168	15%	11%
Huur €417 - €592	5.243	59%	62%	4.218	51%	46%	1.594	52%	49%	104	57%	50%	11.159	54%	53%
Huur €592 - €640	1.137	13%	13%	1.062	13%	19%	284	9%	15%	4	2%	10%	2.697	13%	16%
Huur €640- €711	868	10%	13%	1.144	14%	17%	575	19%	18%	0	0%	0%	2.591	13%	15%
Geliberaliseerd (Huur €711>)	268	3%	2%	517	6%	6%	198	6%	6%	73	40%	40%	1.056	5%	0%
Totaal	8.948	100%	100%	8.248	100%	100%	3.079	100%	100%	181	100%	100%	20.670	100%	96%
Onder de eerste aftoppingsgrens (€592) tot €711	6.675	77%	74%	5.526	71%	62%	2.022	70%	64%	104	96%	83%	14.327	73%	67%
Onder de tweede aftoppings-grens (€640) tot €711	7.812	90%	87%	6.588	85%	82%	2.306	80%	80%	108	100%	100%	17.024	87%	84%
Verhouding doelgroep (19.550) / zelfstandige huurwoningen tot €711														100%	103%
Overige betaalbaarheidsmaatregelen	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Geen verkoop van DAEB woningen meer gepland om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*De opbrengsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging (ca. €200.000 in 2019) zet Servatius in voor een verdere verduurzaming van de woningvoorraad.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>* De verkoop van woningen wordt afgebouwd. Wanneer er woningen worden verkocht dan zijn dat voornamelijk dure huurwoningen (huurprijs €711>).</p> <p>*Woningen die worden gerenoveerd blijven betaalbaar.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Verkoopaantallen zijn neerwaarts bijgesteld om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*Verkleinen verschillen tussen oude en nieuwe huurders in huurprijzen (staffel)</p> <p>*Inkomensafhankelijke huurverhoging</p>	<p>*Wil graag aansluiten bij de pilot databank vroegsignalering</p> <p>*Twee-hurenbeleid (er is inkomensafhankelijke lager huurprijs)</p> <p>*Inzet budgetcoaches</p> <p>*Huurverhoging inflatievolgend (1,4%), 100% onder tweede aftoppingsgrens</p>	<p>*De corporaties onderzoeken, samen met de gemeente, de mogelijkheden voor het realiseren van middenhuur woningen / huurprijs €710-€950 (ook in het kader van wijkdifferentiatie).</p> <p>*Monitoring van de ontwikkeling van betaalbare voorraad. Als bijsturing nodig is, aanvullende acties formuleren.</p> <p>*De gemeente onderzoekt in 2019 opnieuw de ontwikkeling van de doelgroep voor sociale huurwoningen in Maastricht.</p> <p>*Minimaal 80% van het Maastrichtse sociale bezit (tot €711) onder de tweede aftoppings-grens van €640.</p> <p>*Minimale verhouding van 100% van de vastgestelde doelgroep in 2016 tegenover de zelfstandige huurwoningen tot €711 in Maastricht.</p>										

Woonvisie: Woonruimteverdeling

Thema Prestatieafspraken: Woonruimte verdeling	Servatius	Woonpunt	Maasvallei	Wonen Limburg (inclusief Accent)	Totaal
Woonruimteverdeling					<p>*Reguliere woonruimteverdeling vindt plaats via Thuis in Limburg.</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat Jaarlijks het jaarplan woonruimteverdeling als bijlage aan de prestatieafspraken wordt toegevoegd. In dit jaarplan worden ook de bijzondere doelgroepen die via Housing naar verwachting worden gehuisvest in 2019</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij de maatregelen om het risico te verkleinen dat jongeren lagere slaagkansen hebben dan ouderen continueren en waar nodig uitbreiden.</p>

*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij in het kader van de bijzondere doelgroepen woonruimteverdeling meedoen aan de Pilot Housing. Wonen Limburg wil aansluiten bij deze pilot.

Woonvisie: Ontwikkeling Woningvoorraad - Tijdelijke Woningen en Flexibiliteit - Studentenhuisvesting

Thema Prestatieafspraken: Vastgoed	Servatius			Woonpunt			Maasvallei			Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal		
	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023
Nieuwbouw	67	0	494	0	0	209	137	32	414	0	0	0	204	32	1117
Sloop	51	36	307	21	35	364	104	27	235	0	0	0	176	98	906
Verkoop	17	0	0	0	37	132	27	5	25	0	0	0	44	42	157
Aankoop	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Renovatie & verduurzaming	239	246	1685	100	372	740	0	78	367	0	0	0	339	696	2792
Overige Vastgoedacties 2019	<p>*Eerste kwartaal 2019 worden splitsingspilots geëvalueerd. Op basis hiervan worden verdere afspraken gemaakt.</p> <p>*Alle studentencomplexen eind 2019 voorzien van Studenten-keurmerk Prettig Wonen.</p> <p>* In overleg met partners bekijken waar digitale toepassingen van meerwaarde zijn</p> <p>*Gaan op zoek naar nieuwe samenwerkingsvormen en woonconcepten om langer thuis wonen te faciliteren.</p> <p>* Onderzoeken of aanbod studentenwoningen nog voldoende aansluit bij de wensen van de (veranderende) doelgroep.</p> <p>* Onderzoekt tijdelijke woonconcepten & inzet onzelfstandige studenteneenheden voor andere specifieke doelgroepen.</p>			<p>* Mogelijke aankoop panden in VVE-complexen en Wonen Boven Winkels Maastricht NV.</p> <p>*Bij positieve evaluatie pilot Keurmerk Prettig Wonen is intentie Woonpunt haar studentenpanden van het Keurmerk te voorzien.</p> <p>*Woonpunt wil het aantal studenteneenheden op peil houden.</p>			<p>*Stelt woningen in leegstandsbeheer beschikbaar voor Stichting Ateliers Maastricht (SAM).</p> <p>*Besteed tot 2022 in alle gemeenten €15.381.000 aan onderhoud.</p> <p>*Voert pilot uit voor 4 tijdelijke woningen.</p> <p>*Maasvallei wil tot 2021 alle studentenpanden voorzien van het keurmerk Prettig Wonen.</p>			<p>*Zet met name in op tijdelijke huisvestings-concepten en transformatie bestaande gebouwen</p> <p>*Aanjagen 'samen wonen.'</p> <p>*Is voornemens in 2019 een verkenning te doen voor mogelijk aanvullende huisvesting voor woonurgenten, dit mede in het licht van de verdere ontwikkeling van de Health Campus.</p> <p>* Wonen Limburg heeft als strategie om haar portefeuille uit te breiden middels niet marktversturende aankopen. Wanneer deze aankopen zullen plaatsvinden is vooraf niet te voorspellen. Daarom zijn deze cijfermatig niet opgenomen in het Vastgoed-schema.</p>			<p>* Na de evaluatie van het Prettig Wonen Keurmerk wordt door de corporaties bekeken of zij hun kamerpanden willen voorzien van het Keurmerk.</p> <p>* Wijkvisies: afstemming visie corporaties vraag- aanbod op stadsdeel of wijkniveau.</p> <p>*De corporaties vragen om de medewerking van de gemeente in procedures en/of grondprijzen bij realisatie</p>		

Woonvisie: Duurzaamheid

Thema Prestatieafspraken: Duurzaamheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal	
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023
A++	2%	6%	0%	3%	0%	7%	0%	0%	1%	5%
A+	0%	0%	0%	0%	2%	2%	0%	0%	0%	0%
A (EI <1,20)	18%	30%	11%	14%	20%	20%	0%	0%	15%	22%
B (EI 1,21-1,40)	10%	10%	11%	11%	17%	24%	62%	62%	12%	13%
C (EI 1,41-1,80)	20%	19%	28%	26%	26%	24%	38%	38%	24%	23%
D (EI 1,81-2,10)	26%	20%	23%	20%	13%	10%	0%	0%	22%	18%
E (EI 2,11-2,40)	14%	8%	18%	16%	11%	6%	0%	0%	15%	11%
F (EI 2,41-2,70)	7%	5%	5%	5%	4%	2%	0%	0%	6%	4%
G (EI > 2,70)	3%	1%	3%	3%	1%	0%	0%	0%	3%	2%
Onbekend	0%	0%	0%	1%	5%	5%	0%	0%	1%	1%
Overige duurzaamheid 2019	<p>*Gemiddeld energielabel B in 2026.</p> <p>*Gebruikt de Slimmer Wonen app om huurders met een slimme meter actueel inzicht te geven in de hoogte van het energiegebruik en de energielasten. Ook worden ze geadviseerd in de keuze voor de energieleverancier.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2028.</p> <p>* In de periode 2019 t/m 2023 zijn 667 renovaties gepland en worden 2918 labelsprongen gerealiseerd.</p> <p>*Leveren een bijdrage in 2019 in gemeentelijke informatie- en voorlichtingscampagnes op het gebied van energiebewustzijn.</p> <p>*Onderzoeken de mogelijkheden om groen in bezit van de corporatie op een meer natuurlijke wijze in te richten en te onderhouden.</p> <p>• De komende jaren worden alle lampen in de algemene ruimtes vervangen door LED. Resultaat: lagere kosten voor huurders, minder CO2-uitstoot en minder belasting voor het milieu.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2021.</p> <p>*Bij nieuwbouw gaat Maasvallei voor maximaal duurzaam (zoveel mogelijk nul-op-de-meter) en zonder aardgas aansluiting.</p> <p>*In 2018 wordt een strategisch verduurzamingsplan opgesteld; inclusief financiering strategie & warmtevisie per wijk.</p>		<p>*Geen energetische verbeteringen in 2019 -2020. De energiekalender 2021-2025 is nog niet vastgesteld.</p> <p>*Ambitie om bezit af te koppelen van hemelwaterafvoer: vraag medewerking gemeente.</p> <p>*Inzet energiecoaches.</p>		<p>*We werken samen naar een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050 toe en monitoren hiertoe de ontwikkeling van de energielabels.</p> <p>*Visievorming op gewenste verduurzaming van de bebouwde omgeving gezamenlijk doorontwikkelen.</p> <p>*De mogelijkheid om huurders te faciliteren met een laagdrempelige gemeenteregeling voor de aanschaf van zonnepanelen wordt onderzocht.</p> <p>*Corporaties onderzoeken de mogelijkheden om hun bezit 'groener' in te richten en hun huurders hiertoe te stimuleren.</p> <p>*Evalueren ervaring met de Slimmer Wonen app en mogelijkheden bekijken voor een opschaling van dit of een ander systeem. Dit met het doel om te zorgen voor een verandering van energiegedrag, en daarmee energiegebruik, bij huurders.</p>	

*Woonpunt verzoekt de gemeente zo snel mogelijk een plan op te stellen voor collectieve netten per wijk.

*Monitoringssysteem ontwikkelen in samenspraak met de netwerkbeheerder (vergelijking met energieinbeeld.nl).

Prestatieafspraken 2019

Woonvisie: Zorg en Leefbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Wonen en Zorg	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023					
	Rolstoelgeschikte woningen	645	7%	847	822	10%	819	477	13%	501	108	60%	108	2.052	10%
Rollatorgeschikte woningen	518	6%	607	424	5%	423	846	23%	846	73	40%	73	1.861	9%	1.949
Wandelstok / Nultreden	3.015	33%	3017	670	8%	869	209	6%	401	0	0%	0	3.894	18%	4.287
Totaal	4.178	45%	4.471	1916	23%	2111	1.532	42%	1.748	181	100%	181	7.807	37%	8.511
Overig Wonen en Zorg	<p>*Wil samen met de gemeente onderzoeken hoe wooncomplexen WMO-proof kunnen worden gemaakt om zo het aanbod rollatorgeschikte woningen te doen toenemen.</p> <p>*Samen met betrokken partijen (gemeente, zorg- en welzijnsinstellingen, opvangorganisaties) verbetert Servatius de woonprogrammering en ketensamenwerking voor specifieke doelgroepen (o.a. mensen met een zorgindicatie, mensen in opvangsituaties, moeilijk plaatsbaren en statushouders).</p>		<p>*Handhaven van kostenloze kleine woningaanpassingen voor zittende oudere huurders.</p> <p>*Starten met pilot vraaggestuurd onderhoud in 2019 waarmee (o.a.) oudere huurders op eigen initiatief aanpassingen in de woning kunnen laten aanbrengen.</p>		<p>*Voeren in 2019 een haalbaarheidsstudie uit per complex dat mogelijk geschikt is voor geclusterde 24-uurs zorg.</p> <p>*Starten in 2019 met de bouw van een volledig zorggeschikt complex met 78 betaalbare verzorgingseenheden.</p> <p>*Geven specificatie van betaalbaarheid van het zorggeschikte bezit (grootste deel tussen €417-€597 per maand)</p>		<p>*Aanpak, bijstaan met kennis of financiële ondersteuning van nieuwe woonvormen waarbij bewoners meer willen gaan samenwerken en zorgen voor elkaar.</p> <p>*Zeer moeilijk plaatsbaren: Ervaring met experimenteren in Heerlen en Weert – wil geleerde lessen wanneer nodig ook in Maastricht toepassen</p>		<p>*Ouderenhuisvesting</p> <p>*In het kader van het vraagstuk woningaanpassing/verhuisindicatie worden de voorbereidende onderzoeken, waaronder het motievenonderzoek non-gebruik verhuisindicaties afgerond. Op basis van deze onderzoeken worden scenario's opgesteld (o.a. scenario meer sturen op woningaanpassingen, scenario meer sturen op actief verhuizen en mengvormen, andere oplossingen).</p> <p>*Voortzetten van het geschikt maken van de door de corporaties aangewezen complexen ten behoeve van geclusterd verzorgd wonen, inclusief het organiseren van de gewenste ambulante zorg hierbij deze complexen (meerjarig doel). Op basis van de voorbereidende onderzoeken en scenario-ontwikkelingen actualiseren m.b.t. capaciteit, gewenst en mogelijk volume, snelheid van aanpassing en mogelijkheden om zorg te clusteren in en om de complexen, alsmede het opstellen van concrete afspraken die worden opgenomen in het convenant (start 2019, loopt door in 2020).</p> <p>*Matchen vraag en aanbod aangepaste woningen en geclusterd verzorgd wonen voor mensen met een Wmo-indicatie (meerjarig doel).</p> <p>*Convenant opstellen met hierin de samenwerkingsafspraken tussen partners (zorgorganisaties, corporaties en gemeente) met hierin ieders rol, taken en verantwoordelijkheid. Dit proces start in 2019 en loopt door in 2020.</p> <p>*Komen tot een definitie van mantelzorgers met als doel dat deze definitie kan worden gebruikt om mantelzorgers voorrang te geven bij het toewijzen van sociale huurwoningen.</p> <p>MO/GGZ/VG</p> <p>*Pilot Housing GGZ/MO/VG uit 2018 evalueren en op basis van evaluatie vervolg inrichten doorstroom/ uitstroom en financiële regelingen in het geval van woonblokkades.</p> <p>*Doorontwikkeling van de zogenaamde zachte landing in de wijk bij doorstromers/uitstromers in samenwerking met partners in de wijk.</p> <p>Vernieuwende Woonvormen</p> <p>*In het project vernieuwende woonvormen wordt door de gemeente gekeken hoe, daar waar reguliere huisvesting geen oplossing biedt, alternatieve huisvesting kan worden ontwikkeld voor zeer moeilijk plaatsbare en een tijdelijke woonvariant voor mensen die uitstromen uit de GGZ. Daarbij wordt rekening gehouden met de druk op de buurt in het kader van veiligheid en leefbaarheid.</p>						
Thema Prestatieafspraken: Veiligheid & Leefbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
Leefbaarheid & Veiligheid	<p>*Voor 2019 heeft Servatius maximaal €126 per woning gereserveerd voor leefbaarheid.</p> <p>*In 2018 heeft Servatius een 'Sociaal Beleid' opgesteld. In 2019 gaat Servatius hier met netwerkpartners uitvoering aan geven om het woongenot en de veiligheid(sbeleving) van onze huurders verder te verbeteren.</p>		<p>*Leefbaarheidsfonds voor initiatieven van eigen huurders.</p> <p>*Onder meer op verzoek van de huurdersbelangenverenigingen is de strategische keuze gemaakt om sterk in te zetten op het verbeteren van leefbaarheid. Daarom een aparte afdeling Klant & Leefbaarheid met 10 wijkbeheerders en 4 sociaal beheerders.</p>		<p>*€25.000,- jaarlijks voor leefbaarheidsactiviteiten.</p> <p>*Uitvoeren van complexschouwen</p>		<p>*€183,- per DAEB woning (verzoek gemeente om instemming met deze overschrijding).</p> <p>*Ondersteunen Coöperatieve initiatieven.</p>		<p>*Het proces om te komen tot nieuw meerjarenbeleid veiligheid wordt in 2019 afgerond en aansluitend uitgewerkt en uitgevoerd. De corporaties blijven bij de opstelling hiervan en de aansluitende uitvoering betrokken.</p> <p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties in werkgroepen High Impact Crimes (voorkomen woninginbraak) en Woonoverlast/ drugsoverlast/ ondermijning (voortzetten vroegsignaleringssysteem, afronding plan van aanpak drugs/ondermijning in (niet nader te noemen) buurt in Maastricht).</p>						

<p>* Onze sloop/nieuwbouw en renovatieprojecten leiden tevens tot een verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in wijken. Met bijvoorbeeld klusteams gaan de bewoners zelf aan de slag met het verbeteren van de woonomgeving. Servatius wil graag meer klusteams actief hebben in buurten/wijken en pakt dit in 2019 actief op.</p> <p>*Verbeteren van de technische veiligheid van woningen middels het project 'Veilig Wonen' (o.a. asbest, binnenklimaat, politiekeurmerk, brandveiligheid). Servatius heeft hiervoor in de begroting 2019 €1,6 mln gereserveerd.</p> <p>*Streven naar dekkend netwerk van bewonerskrachtenteams in de stad en het oprichten van een klankbordgroep Oost & West.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Ontwikkelen een visie op wijkcommissies en bewonersoverleggen in 2018-2019.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams</p>	<p>*Stimuleren eigen beheer.</p> <p>*Inzet leefbaarheids-fonds voor ondersteuning bewoners-initiatieven.</p>	<p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties bij het uitwerken van acties gericht op het verbeteren van de veiligheidsbeleving in de Maastrichtse buurten.</p> <p>*Indien de pilot Student en Stad in 2019 wordt voortgezet dan stemt de gemeente af met de woningcorporaties hoe de overlast in de panden kan worden aangepakt.</p> <p>*Het project Match (huisvesting studenten in ruil voor vrijwilligerswerk) wordt in 2019 voortgezet.</p>
--	--	---	--	---

Woonvisie: Betaalbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Betaalbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal**					
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019			2019		2023			
Huur < t/m €417	1.432	16%	11%	1.308	16%	13%	428	14%	11%	0	0%	0%	3.168	15%	11%
Huur €417 - €592	5.243	59%	62%	4.218	51%	46%	1.594	52%	49%	104	57%	50%	11.159	54%	53%
Huur €592 - €640	1.137	13%	13%	1.062	13%	19%	284	9%	15%	4	2%	10%	2.697	13%	16%
Huur €640- €711	868	10%	13%	1.144	14%	17%	575	19%	18%	0	0%	0%	2.591	13%	15%
Geliberaliseerd (Huur €711>)	268	3%	2%	517	6%	6%	198	6%	6%	73	40%	40%	1.056	5%	0%
Totaal	8.948	100%	100%	8.248	100%	100%	3.079	100%	100%	181	100%	100%	20.670	100%	96%
Onder de eerste aftoppingsgrens (€592) tot €711	6.675	77%	74%	5.526	71%	62%	2.022	70%	64%	104	96%	83%	14.327	73%	67%
Onder de tweede aftoppings-grens (€640) tot €711	7.812	90%	87%	6.588	85%	82%	2.306	80%	80%	108	100%	100%	17.024	87%	84%
Verhouding doelgroep (19.550) / zelfstandige huurwoningen tot €711														100%	103%
Overige betaalbaarheidsmaatregelen	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Geen verkoop van DAEB woningen meer gepland om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*De opbrengsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging (ca. €200.000 in 2019) zet Servatius in voor een verdere verduurzaming van de woningvoorraad.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>* De verkoop van woningen wordt afgebouwd. Wanneer er woningen worden verkocht dan zijn dat voornamelijk dure huurwoningen (huurprijs €711>).</p> <p>*Woningen die worden gerenoveerd blijven betaalbaar.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Verkoopaantallen zijn neerwaarts bijgesteld om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*Verkleinen verschillen tussen oude en nieuwe huurders in huurprijzen (staffel)</p> <p>*Inkomensafhankelijke huurverhoging</p>	<p>*Wil graag aansluiten bij de pilot databank vroegsignalering</p> <p>*Twee-hurenbeleid (er is inkomensafhankelijke lager huurprijs)</p> <p>*Inzet budgetcoaches</p> <p>*Huurverhoging inflatievolgend (1,4%), 100% onder tweede aftoppingsgrens</p>	<p>*De corporaties onderzoeken, samen met de gemeente, de mogelijkheden voor het realiseren van middenhuur woningen / huurprijs €710-€950 (ook in het kader van wijkdifferentiatie).</p> <p>*Monitoring van de ontwikkeling van betaalbare voorraad. Als bijsturing nodig is, aanvullende acties formuleren.</p> <p>*De gemeente onderzoekt in 2019 opnieuw de ontwikkeling van de doelgroep voor sociale huurwoningen in Maastricht.</p> <p>*Minimaal 80% van het Maastrichtse sociale bezit (tot €711) onder de tweede aftoppings-grens van €640.</p> <p>*Minimale verhouding van 100% van de vastgestelde doelgroep in 2016 tegenover de zelfstandige huurwoningen tot €711 in Maastricht.</p>										

Woonvisie: Woonruimteverdeling

Thema Prestatieafspraken: Woonruimte verdeling	Servatius	Woonpunt	Maasvallei	Wonen Limburg (inclusief Accent)	Totaal
Woonruimteverdeling					<p>*Reguliere woonruimteverdeling vindt plaats via Thuis in Limburg.</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat Jaarlijks het jaarplan woonruimteverdeling als bijlage aan de prestatieafspraken wordt toegevoegd. In dit jaarplan worden ook de bijzondere doelgroepen die via Housing naar verwachting worden gehuisvest in 2019</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij de maatregelen om het risico te verkleinen dat jongeren lagere slaagkansen hebben dan ouderen continueren en waar nodig uitbreiden.</p>

*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij in het kader van de bijzondere doelgroepen woonruimteverdeling meedoen aan de Pilot Housing. Wonen Limburg wil aansluiten bij deze pilot.

Woonvisie: Ontwikkeling Woningvoorraad - Tijdelijke Woningen en Flexibiliteit - Studentenhuisvesting

Thema Prestatieafspraken: Vastgoed	Servatius			Woonpunt			Maasvallei			Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal		
	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023
Nieuwbouw	67	0	494	0	0	209	137	32	414	0	0	0	204	32	1117
Sloop	51	36	307	21	35	364	104	27	235	0	0	0	176	98	906
Verkoop	17	0	0	0	37	132	27	5	25	0	0	0	44	42	157
Aankoop	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Renovatie & verduurzaming	239	246	1685	100	372	740	0	78	367	0	0	0	339	696	2792
Overige Vastgoedacties 2019	<p>*Eerste kwartaal 2019 worden splitsingspilots geëvalueerd. Op basis hiervan worden verdere afspraken gemaakt.</p> <p>*Alle studentencomplexen eind 2019 voorzien van Studenten-keurmerk Prettig Wonen.</p> <p>* In overleg met partners bekijken waar digitale toepassingen van meerwaarde zijn</p> <p>*Gaan op zoek naar nieuwe samenwerkingsvormen en woonconcepten om langer thuis wonen te faciliteren.</p> <p>* Onderzoeken of aanbod studentenwoningen nog voldoende aansluit bij de wensen van de (veranderende) doelgroep.</p> <p>* Onderzoekt tijdelijke woonconcepten & inzet onzelfstandige studenteneenheden voor andere specifieke doelgroepen.</p>			<p>* Mogelijke aankoop panden in VVE-complexen en Wonen Boven Winkels Maastricht NV.</p> <p>*Bij positieve evaluatie pilot Keurmerk Prettig Wonen is intentie Woonpunt haar studentenpanden van het Keurmerk te voorzien.</p> <p>*Woonpunt wil het aantal studenteneenheden op peil houden.</p>			<p>*Stelt woningen in leegstandsbeheer beschikbaar voor Stichting Ateliers Maastricht (SAM).</p> <p>*Besteed tot 2022 in alle gemeenten €15.381.000 aan onderhoud.</p> <p>*Voert pilot uit voor 4 tijdelijke woningen.</p> <p>*Maasvallei wil tot 2021 alle studentenpanden voorzien van het keurmerk Prettig Wonen.</p>			<p>*Zet met name in op tijdelijke huisvestings-concepten en transformatie bestaande gebouwen</p> <p>*Aanjagen 'samen wonen.'</p> <p>*Is voornemens in 2019 een verkenning te doen voor mogelijk aanvullende huisvesting voor woonurgenten, dit mede in het licht van de verdere ontwikkeling van de Health Campus.</p> <p>* Wonen Limburg heeft als strategie om haar portefeuille uit te breiden middels niet marktversturende aankopen. Wanneer deze aankopen zullen plaatsvinden is vooraf niet te voorspellen. Daarom zijn deze cijfermatig niet opgenomen in het Vastgoed-schema.</p>			<p>* Na de evaluatie van het Prettig Wonen Keurmerk wordt door de corporaties bekeken of zij hun kamerpanden willen voorzien van het Keurmerk.</p> <p>* Wijkvisies: afstemming visie corporaties vraag- aanbod op stadsdeel of wijkniveau.</p> <p>*De corporaties vragen om de medewerking van de gemeente in procedures en/of grondprijzen bij realisatie</p>		

Woonvisie: Duurzaamheid

Thema Prestatieafspraken: Duurzaamheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal	
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023
A++	2%	6%	0%	3%	0%	7%	0%	0%	1%	5%
A+	0%	0%	0%	0%	2%	2%	0%	0%	0%	0%
A (EI <1,20)	18%	30%	11%	14%	20%	20%	0%	0%	15%	22%
B (EI 1,21-1,40)	10%	10%	11%	11%	17%	24%	62%	62%	12%	13%
C (EI 1,41-1,80)	20%	19%	28%	26%	26%	24%	38%	38%	24%	23%
D (EI 1,81-2,10)	26%	20%	23%	20%	13%	10%	0%	0%	22%	18%
E (EI 2,11-2,40)	14%	8%	18%	16%	11%	6%	0%	0%	15%	11%
F (EI 2,41-2,70)	7%	5%	5%	5%	4%	2%	0%	0%	6%	4%
G (EI > 2,70)	3%	1%	3%	3%	1%	0%	0%	0%	3%	2%
Onbekend	0%	0%	0%	1%	5%	5%	0%	0%	1%	1%
Overige duurzaamheid 2019	<p>*Gemiddeld energielabel B in 2026.</p> <p>*Gebruikt de Slimmer Wonen app om huurders met een slimme meter actueel inzicht te geven in de hoogte van het energiegebruik en de energielasten. Ook worden ze geadviseerd in de keuze voor de energieleverancier.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2028.</p> <p>* In de periode 2019 t/m 2023 zijn 667 renovaties gepland en worden 2918 labelsprongen gerealiseerd.</p> <p>*Leveren een bijdrage in 2019 in gemeentelijke informatie- en voorlichtingscampagnes op het gebied van energiebewustzijn.</p> <p>*Onderzoeken de mogelijkheden om groen in bezit van de corporatie op een meer natuurlijke wijze in te richten en te onderhouden.</p> <p>• De komende jaren worden alle lampen in de algemene ruimtes vervangen door LED. Resultaat: lagere kosten voor huurders, minder CO2-uitstoot en minder belasting voor het milieu.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2021.</p> <p>*Bij nieuwbouw gaat Maasvallei voor maximaal duurzaam (zoveel mogelijk nul-op-de-meter) en zonder aardgas aansluiting.</p> <p>*In 2018 wordt een strategisch verduurzamingsplan opgesteld; inclusief financiering strategie & warmtevisie per wijk.</p>		<p>*Geen energetische verbeteringen in 2019 -2020. De energiekalender 2021-2025 is nog niet vastgesteld.</p> <p>*Ambitie om bezit af te koppelen van hemelwaterafvoer: vraag medewerking gemeente.</p> <p>*Inzet energiecoaches.</p>		<p>*We werken samen naar een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050 toe en monitoren hiertoe de ontwikkeling van de energielabels.</p> <p>*Visievorming op gewenste verduurzaming van de bebouwde omgeving gezamenlijk doorontwikkelen.</p> <p>*De mogelijkheid om huurders te faciliteren met een laagdrempelige gemeenteregeling voor de aanschaf van zonnepanelen wordt onderzocht.</p> <p>*Corporaties onderzoeken de mogelijkheden om hun bezit 'groener' in te richten en hun huurders hiertoe te stimuleren.</p> <p>*Evalueren ervaring met de Slimmer Wonen app en mogelijkheden bekijken voor een opschaling van dit of een ander systeem. Dit met het doel om te zorgen voor een verandering van energiegedrag, en daarmee energiegebruik, bij huurders.</p>	

*Woonpunt verzoekt de gemeente zo snel mogelijk een plan op te stellen voor collectieve netten per wijk.

*Monitoringssysteem ontwikkelen in samenspraak met de netwerkbeheerder (vergelijking met energieinbeeld.nl).

Prestatieafspraken 2019

Woonvisie: Zorg en Leefbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Wonen en Zorg	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023					
	Rolstoelgeschikte woningen	645	7%	847	822	10%	819	477	13%	501	108	60%	108	2.052	10%
Rollatorgeschikte woningen	518	6%	607	424	5%	423	846	23%	846	73	40%	73	1.861	9%	1.949
Wandelstok / Nultreden	3.015	33%	3017	670	8%	869	209	6%	401	0	0%	0	3.894	18%	4.287
Totaal	4.178	45%	4.471	1916	23%	2111	1.532	42%	1.748	181	100%	181	7.807	37%	8.511
Overig Wonen en Zorg	<p>*Wil samen met de gemeente onderzoeken hoe wooncomplexen WMO-proof kunnen worden gemaakt om zo het aanbod rollatorgeschikte woningen te doen toenemen.</p> <p>*Samen met betrokken partijen (gemeente, zorg- en welzijnsinstellingen, opvangorganisaties) verbetert Servatius de woonprogrammering en ketensamenwerking voor specifieke doelgroepen (o.a. mensen met een zorgindicatie, mensen in opvangsituaties, moeilijk plaatsbaren en statushouders).</p>		<p>*Handhaven van kostenloze kleine woningaanpassingen voor zittende oudere huurders.</p> <p>*Starten met pilot vraaggestuurd onderhoud in 2019 waarmee (o.a.) oudere huurders op eigen initiatief aanpassingen in de woning kunnen laten aanbrengen.</p>		<p>*Voeren in 2019 een haalbaarheidsstudie uit per complex dat mogelijk geschikt is voor geclusterde 24-uurs zorg.</p> <p>*Starten in 2019 met de bouw van een volledig zorggeschikt complex met 78 betaalbare verzorgingseenheden.</p> <p>*Geven specificatie van betaalbaarheid van het zorggeschikte bezit (grootste deel tussen €417-€597 per maand)</p>		<p>*Aanpak, bijstaan met kennis of financiële ondersteuning van nieuwe woonvormen waarbij bewoners meer willen gaan samenwerken en zorgen voor elkaar.</p> <p>*Zeer moeilijk plaatsbaren: Ervaring met experimenteren in Heerlen en Weert – wil geleerde lessen wanneer nodig ook in Maastricht toepassen</p>		<p>*Ouderenhuisvesting</p> <p>*In het kader van het vraagstuk woningaanpassing/verhuisindicatie worden de voorbereidende onderzoeken, waaronder het motievenonderzoek non-gebruik verhuisindicaties afgerond. Op basis van deze onderzoeken worden scenario's opgesteld (o.a. scenario meer sturen op woningaanpassingen, scenario meer sturen op actief verhuizen en mengvormen, andere oplossingen).</p> <p>*Voortzetten van het geschikt maken van de door de corporaties aangewezen complexen ten behoeve van geclusterd verzorgd wonen, inclusief het organiseren van de gewenste ambulante zorg hierbij deze complexen (meerjarig doel). Op basis van de voorbereidende onderzoeken en scenario-ontwikkelingen actualiseren m.b.t. capaciteit, gewenst en mogelijk volume, snelheid van aanpassing en mogelijkheden om zorg te clusteren in en om de complexen, alsmede het opstellen van concrete afspraken die worden opgenomen in het convenant (start 2019, loopt door in 2020).</p> <p>*Matchen vraag en aanbod aangepaste woningen en geclusterd verzorgd wonen voor mensen met een Wmo-indicatie (meerjarig doel).</p> <p>*Convenant opstellen met hierin de samenwerkingsafspraken tussen partners (zorgorganisaties, corporaties en gemeente) met hierin ieders rol, taken en verantwoordelijkheid. Dit proces start in 2019 en loopt door in 2020.</p> <p>*Komen tot een definitie van mantelzorgers met als doel dat deze definitie kan worden gebruikt om mantelzorgers voorrang te geven bij het toewijzen van sociale huurwoningen.</p> <p>MO/GGZ/VG</p> <p>*Pilot Housing GGZ/MO/VG uit 2018 evalueren en op basis van evaluatie vervolg inrichten doorstroom/ uitstroom en financiële regelingen in het geval van woonblokkades.</p> <p>*Doorontwikkeling van de zogenaamde zachte landing in de wijk bij doorstromers/uitstromers in samenwerking met partners in de wijk.</p> <p>Vernieuwende Woonvormen</p> <p>*In het project vernieuwende woonvormen wordt door de gemeente gekeken hoe, daar waar reguliere huisvesting geen oplossing biedt, alternatieve huisvesting kan worden ontwikkeld voor zeer moeilijk plaatsbare en een tijdelijke woonvariant voor mensen die uitstromen uit de GGZ. Daarbij wordt rekening gehouden met de druk op de buurt in het kader van veiligheid en leefbaarheid.</p>						
Thema Prestatieafspraken: Veiligheid & Leefbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal						
Leefbaarheid & Veiligheid	<p>*Voor 2019 heeft Servatius maximaal €126 per woning gereserveerd voor leefbaarheid.</p> <p>*In 2018 heeft Servatius een 'Sociaal Beleid' opgesteld. In 2019 gaat Servatius hier met netwerkpartners uitvoering aan geven om het woongenot en de veiligheid(sbeleving) van onze huurders verder te verbeteren.</p>		<p>*Leefbaarheidsfonds voor initiatieven van eigen huurders.</p> <p>*Onder meer op verzoek van de huurdersbelangenverenigingen is de strategische keuze gemaakt om sterk in te zetten op het verbeteren van leefbaarheid. Daarom een aparte afdeling Klant & Leefbaarheid met 10 wijkbeheerders en 4 sociaal beheerders.</p>		<p>*€25.000,- jaarlijks voor leefbaarheidsactiviteiten.</p> <p>*Uitvoeren van complexschouwen</p>		<p>*€183,- per DAEB woning (verzoek gemeente om instemming met deze overschrijding).</p> <p>*Ondersteunen Coöperatieve initiatieven.</p>		<p>*Het proces om te komen tot nieuw meerjarenbeleid veiligheid wordt in 2019 afgerond en aansluitend uitgewerkt en uitgevoerd. De corporaties blijven bij de opstelling hiervan en de aansluitende uitvoering betrokken.</p> <p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties in werkgroepen High Impact Crimes (voorkomen woninginbraak) en Woonoverlast/ drugsoverlast/ ondermijning (voortzetten vroegsignaleringssysteem, afronding plan van aanpak drugs/ondermijning in (niet nader te noemen) buurt in Maastricht).</p>						

<p>* Onze sloop/nieuwbouw en renovatieprojecten leiden tevens tot een verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in wijken. Met bijvoorbeeld klusteams gaan de bewoners zelf aan de slag met het verbeteren van de woonomgeving. Servatius wil graag meer klusteams actief hebben in buurten/wijken en pakt dit in 2019 actief op.</p> <p>*Verbeteren van de technische veiligheid van woningen middels het project 'Veilig Wonen' (o.a. asbest, binnenklimaat, politiekeurmerk, brandveiligheid). Servatius heeft hiervoor in de begroting 2019 €1,6 mln gereserveerd.</p> <p>*Streven naar dekkend netwerk van bewonerskrachtenteams in de stad en het oprichten van een klankbordgroep Oost & West.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams.</p>	<p>*Ontwikkelen een visie op wijkcommissies en bewonersoverleggen in 2018-2019.</p> <p>*Bijdrage aan Stichting Buurtbemiddeling, Match & aan de Veilige Buurten teams</p>	<p>*Stimuleren eigen beheer.</p> <p>*Inzet leefbaarheids-fonds voor ondersteuning bewoners-initiatieven.</p>	<p>*Voortzetting van de samenwerking met corporaties bij het uitwerken van acties gericht op het verbeteren van de veiligheidsbeleving in de Maastrichtse buurten.</p> <p>*Indien de pilot Student en Stad in 2019 wordt voortgezet dan stemt de gemeente af met de woningcorporaties hoe de overlast in de panden kan worden aangepakt.</p> <p>*Het project Match (huisvesting studenten in ruil voor vrijwilligerswerk) wordt in 2019 voortgezet.</p>
--	--	---	--	---

Woonvisie: Betaalbaarheid

Thema Prestatieafspraken: Betaalbaarheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal**					
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019			2019		2023			
Huur < t/m €417	1.432	16%	11%	1.308	16%	13%	428	14%	11%	0	0%	0%	3.168	15%	11%
Huur €417 - €592	5.243	59%	62%	4.218	51%	46%	1.594	52%	49%	104	57%	50%	11.159	54%	53%
Huur €592 - €640	1.137	13%	13%	1.062	13%	19%	284	9%	15%	4	2%	10%	2.697	13%	16%
Huur €640- €711	868	10%	13%	1.144	14%	17%	575	19%	18%	0	0%	0%	2.591	13%	15%
Geliberaliseerd (Huur €711>)	268	3%	2%	517	6%	6%	198	6%	6%	73	40%	40%	1.056	5%	0%
Totaal	8.948	100%	100%	8.248	100%	100%	3.079	100%	100%	181	100%	100%	20.670	100%	96%
Onder de eerste aftoppingsgrens (€592) tot €711	6.675	77%	74%	5.526	71%	62%	2.022	70%	64%	104	96%	83%	14.327	73%	67%
Onder de tweede aftoppings-grens (€640) tot €711	7.812	90%	87%	6.588	85%	82%	2.306	80%	80%	108	100%	100%	17.024	87%	84%
Verhouding doelgroep (19.550) / zelfstandige huurwoningen tot €711														100%	103%
Overige betaalbaarheidsmaatregelen	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Geen verkoop van DAEB woningen meer gepland om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*De opbrengsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging (ca. €200.000 in 2019) zet Servatius in voor een verdere verduurzaming van de woningvoorraad.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>* De verkoop van woningen wordt afgebouwd. Wanneer er woningen worden verkocht dan zijn dat voornamelijk dure huurwoningen (huurprijs €711>).</p> <p>*Woningen die worden gerenoveerd blijven betaalbaar.</p>	<p>*Deelname aan pilot databank vroegsignalering: voorkoming uithuiszettingen en vroegsignalering (huur)schulden</p> <p>*Verkoopaantallen zijn neerwaarts bijgesteld om voldoende betaalbare woningen te behouden.</p> <p>*Verkleinen verschillen tussen oude en nieuwe huurders in huurprijzen (staffel)</p> <p>*Inkomensafhankelijke huurverhoging</p>	<p>*Wil graag aansluiten bij de pilot databank vroegsignalering</p> <p>*Twee-hurenbeleid (er is inkomensafhankelijke lager huurprijs)</p> <p>*Inzet budgetcoaches</p> <p>*Huurverhoging inflatievolgend (1,4%), 100% onder tweede aftoppingsgrens</p>	<p>*De corporaties onderzoeken, samen met de gemeente, de mogelijkheden voor het realiseren van middenhuur woningen / huurprijs €710-€950 (ook in het kader van wijkdifferentiatie).</p> <p>*Monitoring van de ontwikkeling van betaalbare voorraad. Als bijsturing nodig is, aanvullende acties formuleren.</p> <p>*De gemeente onderzoekt in 2019 opnieuw de ontwikkeling van de doelgroep voor sociale huurwoningen in Maastricht.</p> <p>*Minimaal 80% van het Maastrichtse sociale bezit (tot €711) onder de tweede aftoppings-grens van €640.</p> <p>*Minimale verhouding van 100% van de vastgestelde doelgroep in 2016 tegenover de zelfstandige huurwoningen tot €711 in Maastricht.</p>										

Woonvisie: Woonruimteverdeling

Thema Prestatieafspraken: Woonruimte verdeling	Servatius	Woonpunt	Maasvallei	Wonen Limburg (inclusief Accent)	Totaal
Woonruimteverdeling					<p>*Reguliere woonruimteverdeling vindt plaats via Thuis in Limburg.</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat Jaarlijks het jaarplan woonruimteverdeling als bijlage aan de prestatieafspraken wordt toegevoegd. In dit jaarplan worden ook de bijzondere doelgroepen die via Housing naar verwachting worden gehuisvest in 2019</p> <p>*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij de maatregelen om het risico te verkleinen dat jongeren lagere slaagkansen hebben dan ouderen continueren en waar nodig uitbreiden.</p>

*Voor Maasvallei, Woonpunt en Servatius geldt dat zij in het kader van de bijzondere doelgroepen woonruimteverdeling meedoen aan de Pilot Housing. Wonen Limburg wil aansluiten bij deze pilot.

Woonvisie: Ontwikkeling Woningvoorraad - Tijdelijke Woningen en Flexibiliteit - Studentenhuisvesting

Thema Prestatieafspraken: Vastgoed	Servatius			Woonpunt			Maasvallei			Wonen Limburg (inclusief Accent)			Totaal		
	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023	<2019 onafgerond	2019 nieuw	Tot 2023
Nieuwbouw	67	0	494	0	0	209	137	32	414	0	0	0	204	32	1117
Sloop	51	36	307	21	35	364	104	27	235	0	0	0	176	98	906
Verkoop	17	0	0	0	37	132	27	5	25	0	0	0	44	42	157
Aankoop	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Renovatie & verduurzaming	239	246	1685	100	372	740	0	78	367	0	0	0	339	696	2792
Overige Vastgoedacties 2019	<p>*Eerste kwartaal 2019 worden splitsingspilots geëvalueerd. Op basis hiervan worden verdere afspraken gemaakt.</p> <p>*Alle studentencomplexen eind 2019 voorzien van Studenten-keurmerk Prettig Wonen.</p> <p>* In overleg met partners bekijken waar digitale toepassingen van meerwaarde zijn</p> <p>*Gaan op zoek naar nieuwe samenwerkingsvormen en woonconcepten om langer thuis wonen te faciliteren.</p> <p>* Onderzoeken of aanbod studentenwoningen nog voldoende aansluit bij de wensen van de (veranderende) doelgroep.</p> <p>* Onderzoekt tijdelijke woonconcepten & inzet onzelfstandige studenteneenheden voor andere specifieke doelgroepen.</p>			<p>* Mogelijke aankoop panden in VVE-complexen en Wonen Boven Winkels Maastricht NV.</p> <p>*Bij positieve evaluatie pilot Keurmerk Prettig Wonen is intentie Woonpunt haar studentenvandem van het Keurmerk te voorzien.</p> <p>*Woonpunt wil het aantal studenteneenheden op peil houden.</p>			<p>*Stelt woningen in leegstandsbeheer beschikbaar voor Stichting Ateliers Maastricht (SAM).</p> <p>*Besteed tot 2022 in alle gemeenten €15.381.000 aan onderhoud.</p> <p>*Voert pilot uit voor 4 tijdelijke woningen.</p> <p>*Maasvallei wil tot 2021 alle studentenvandem voorzien van het keurmerk Prettig Wonen.</p>			<p>*Zet met name in op tijdelijke huisvestings-concepten en transformatie bestaande gebouwen</p> <p>*Aanjagen 'samen wonen.'</p> <p>*Is voornemens in 2019 een verkenning te doen voor mogelijk aanvullende huisvesting voor woonurgenten, dit mede in het licht van de verdere ontwikkeling van de Health Campus.</p> <p>* Wonen Limburg heeft als strategie om haar portefeuille uit te breiden middels niet marktversturende aankopen. Wanneer deze aankopen zullen plaatsvinden is vooraf niet te voorspellen. Daarom zijn deze cijfermatig niet opgenomen in het Vastgoed-schema.</p>			<p>* Na de evaluatie van het Prettig Wonen Keurmerk wordt door de corporaties bekeken of zij hun kamervandem willen voorzien van het Keurmerk.</p> <p>* Wijkvisies: afstemming visie corporaties vraag- aanbod op stadsdeel of wijkniveau.</p> <p>*De corporaties vragen om de medewerking van de gemeente in procedures en/of grondprijzen bij realisatie</p>		

Woonvisie: Duurzaamheid

Thema Prestatieafspraken: Duurzaamheid	Servatius		Woonpunt		Maasvallei		Wonen Limburg (inclusief Accent)		Totaal	
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023
A++	2%	6%	0%	3%	0%	7%	0%	0%	1%	5%
A+	0%	0%	0%	0%	2%	2%	0%	0%	0%	0%
A (EI <1,20)	18%	30%	11%	14%	20%	20%	0%	0%	15%	22%
B (EI 1,21-1,40)	10%	10%	11%	11%	17%	24%	62%	62%	12%	13%
C (EI 1,41-1,80)	20%	19%	28%	26%	26%	24%	38%	38%	24%	23%
D (EI 1,81-2,10)	26%	20%	23%	20%	13%	10%	0%	0%	22%	18%
E (EI 2,11-2,40)	14%	8%	18%	16%	11%	6%	0%	0%	15%	11%
F (EI 2,41-2,70)	7%	5%	5%	5%	4%	2%	0%	0%	6%	4%
G (EI > 2,70)	3%	1%	3%	3%	1%	0%	0%	0%	3%	2%
Onbekend	0%	0%	0%	1%	5%	5%	0%	0%	1%	1%
Overige duurzaamheid 2019	<p>*Gemiddeld energielabel B in 2026.</p> <p>*Gebruikt de Slimmer Wonen app om huurders met een slimme meter actueel inzicht te geven in de hoogte van het energiegebruik en de energielasten. Ook worden ze geadviseerd in de keuze voor de energieleverancier.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2028.</p> <p>* In de periode 2019 t/m 2023 zijn 667 renovaties gepland en worden 2918 labelsprongen gerealiseerd.</p> <p>*Leveren een bijdrage in 2019 in gemeentelijke informatie- en voorlichtingscampagnes op het gebied van energiebewustzijn.</p> <p>*Onderzoeken de mogelijkheden om groen in bezit van de corporatie op een meer natuurlijke wijze in te richten en te onderhouden.</p> <p>• De komende jaren worden alle lampen in de algemene ruimtes vervangen door LED. Resultaat: lagere kosten voor huurders, minder CO2-uitstoot en minder belasting voor het milieu.</p>		<p>*Gemiddeld energielabel B in 2021.</p> <p>*Bij nieuwbouw gaat Maasvallei voor maximaal duurzaam (zoveel mogelijk nul-op-de-meter) en zonder aardgas aansluiting.</p> <p>*In 2018 wordt een strategisch verduurzamingsplan opgesteld; inclusief financiering strategie & warmtevisie per wijk.</p>		<p>*Geen energetische verbeteringen in 2019 -2020. De energiekalender 2021-2025 is nog niet vastgesteld.</p> <p>*Ambitie om bezit af te koppelen van hemelwaterafvoer: vraag medewerking gemeente.</p> <p>*Inzet energiecoaches.</p>		<p>*We werken samen naar een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050 toe en monitoren hiertoe de ontwikkeling van de energielabels.</p> <p>*Visievorming op gewenste verduurzaming van de bebouwde omgeving gezamenlijk doorontwikkelen.</p> <p>*De mogelijkheid om huurders te faciliteren met een laagdrempelige gemeenteregeling voor de aanschaf van zonnepanelen wordt onderzocht.</p> <p>*Corporaties onderzoeken de mogelijkheden om hun bezit 'groener' in te richten en hun huurders hiertoe te stimuleren.</p> <p>*Evalueren ervaring met de Slimmer Wonen app en mogelijkheden bekijken voor een opschaling van dit of een ander systeem. Dit met het doel om te zorgen voor een verandering van energiegedrag, en daarmee energiegebruik, bij huurders.</p>	

*Woonpunt verzoekt de gemeente zo snel mogelijk een plan op te stellen voor collectieve netten per wijk.

*Monitoringssysteem ontwikkelen in samenspraak met de netwerkbeheerder (vergelijking met energieinbeeld.nl).