

MEERJARIGE PRESTATIEAFSPRAKEN MAASTRICHT 2022-2026

Conceptversie vrijgegeven voor consultatie 25 november 2021

NB: De HV's geven richting het BOWW aan waar concrete 'knopen doorgemaakt' moeten worden:

- | | | |
|---|---|--|
| Rood: voor het tekenen van de prestatieafspraken: | 1 | H1.a: introductie in Maastricht van de voorzieningenwijzer |
| Blauw: in 2022 (en eventueel later, na ondertekening) | 2 | H1.b.: doorstroming mede faciliteren via huurgaranties/huurgewenning. Dit wordt door de werkgroep betaalbaarheid meegenomen bij genoemde actie |
| | 3 | H1.d.: terughoudendheid betrachten bij bijvoorbeeld het huurbeleid in afwachting van de resultaten van deze actie. |
| | 4 | H1.e.: Huurverhoging, mede in relatie tot H1.4.: de HV's willen zich nu niet vastleggen op de tekst onder 'wij starten met'. Zij geven dit thema een accent omdat na ondertekening via de adviesaanvragen m.b.t. het huurbeleid deze discussie gevoerd gaat worden |

Wat betreft die laatste twee punten geldt dat die voor de HV's in algemene zin onderdeel uitmaken van hun insteek in de 'accenten-memo' (is bijgevoegd richting BOWW) t.a.v. het thema betaalbaarheid. Zij zullen die insteek komend jaar meenemen in de nog te voeren discussies.

Inleiding

De gemeente, woningcorporaties en huurdersbelangenverenigingen in Maastricht maken al enige jaren prestatieafspraken. In 2021 maken we deze afspraken voor meerdere jaren: van 2022 tot 2026 op zes thema's:

1. Betaalbaarheid;
2. Wonen en zorg;
3. Woonruimteverdeling;
4. Veiligheid en leefbaarheid;
5. Vastgoed, studentenhuysvesting, tijdelijkheid en duurzaamheid;
6. Gebiedsgerichte aanpak.

Bij al deze thema's staat de Maastrichtse inwoner centraal. Iedereen moet zich thuis kunnen voelen in de buurt, wijk en stad. Dat lukt alleen als gemeente, corporaties en bewoners daar samen aan werken. En als iedereen binnen de eigen mogelijkheden en verantwoordelijkheden de juiste dingen doet voor de juiste doelgroep in de juiste wijk. Als bewoners daarbij ondersteuning nodig hebben, zetten de gemeente en de corporaties zich daarvoor in.

Basis van de prestatieafspraken

Uitgangspunt voor de afspraken zijn de Woonvisie Maastricht die is vastgesteld door de gemeenteraad in 2018, de woonprogrammering Maastricht 2021-2030, de transitievisie warmte, de biedingen van de woningcorporaties en de gesprekken tussen de corporaties, gemeente en huurdersbelangenverenigingen die daarop volgden. Daarnaast zijn nog niet afgeronde of doorlopende afspraken uit het verleden meegenomen in de nieuwe prestatieafspraken.

De Woningwet wordt per 1-1-2022 op een aantal punten gewijzigd, naar aanleiding van de evaluatie van deze wet. Zo wordt het maximale bedrag van 127 euro aan leefbaarheidsinvesteringen per vhe voor drie jaar geschrapt en activiteiten gericht op ontmoeting worden toegestaan. Ook zijn belemmeringen voor investeringen in maatschappelijk vastgoed weggenomen en wordt er meer ruimte geboden om het proces rond de prestatieafspraken tussen corporaties, gemeenten en huurders naar lokale voorkeuren in te richten. Zo wordt bijvoorbeeld mogelijk om voor meer jaren afspraken te maken en kunnen ook andere partijen zoals zorgpartijen en onderwijsinstellingen hierbij betrokken worden. Dat is precies wat er in Maastricht het afgelopen jaar reeds is gebeurd. We willen afspraken maken voor meerdere jaren – waarbij we jaarlijks monitoren en bijstellen waar nodig - en laten zorgpartijen aansluiten bij onze overleggen.

De gemaakte afspraken worden uitgevoerd door verschillende themawerkgroepen. De themawerkgroepen bestaan uit medewerkers van de corporaties en de gemeente. Ze worden daarbij ondersteund door de ervaringsdeskundigen vanuit de huurdersbelangenverenigingen. Bij de werkgroepen rondom het thema Wonen en Zorg sluiten hier ook vaak zorgpartijen aan. De themawerkgroepen houden gezamenlijk de actielijst bij die voortkomt uit de prestatieafspraken, zodat tijdens ieder bestuurlijk overleg de laatste stand van zaken per project bekend is en stagnaties in een vroeg stadium wordenesignaleerd.

De prestatieafspraken worden uitgevoerd in een veranderlijke omgeving. Dat betekent dat nieuw kabinetsbeleid kan leiden tot een bijstelling van de ambities zowel omhoog als omlaag. Dit maakt onderdeel uit van de jaarlijkse evaluatie. Een expliciet voorbeeld hiervan is dat de realisatie van deze prestatieafspraken afhankelijk is van het borgingsplafond van de corporaties bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Het borgingsplafond is het maximale bedrag aan leningen van de corporaties waarvoor het WSW borg wil staan. De corporaties kunnen de voornemens uit deze prestatieafspraken niet (geheel) realiseren wanneer het door het WSW vastgestelde borgingsplafond hiervoor niet toereikend is of de corporaties om een andere reden niet de benodigde financiering kan verkrijgen. De corporaties informeren de gemeente en de huurdersbelangenverenigingen als een van deze situaties zich voordoet. Wanneer de gemeente vanwege, nu nog niet te voorziene,

bezuinigingen zich niet langer kan houden aan de realisatie van deze prestatieafspraken dan brengt zij eveneens de corporaties en huurdersbelangenverenigingen hiervan op de hoogte.

Relatie met landelijke kaders

De prestatieafspraken staan niet op zichzelf, maar worden ook ingekaderd door landelijk beleid. In de Kamerbrief "Volkshuisvestelijke prioriteiten 2021-2025" van 30 november 2020 zijn zes prioriteiten benoemd voor de periode 2021 tot en met 2025. De relatie tussen deze prioriteiten en de thema's in de prestatieafspraken is in de onderstaande tabel te zien:

Prioriteiten volkshuisvesting 2021-2025		Thema's Prestatieafspraken 2020 Maastricht
1	Bijdragen aan de bouwopgave Door versnellen nieuwbouw sociale huurwoningen	H5 Vastgoed, studentenhuisvesting, tijdelijkheid en duurzaamheid.
2	Zorgen voor betaalbaarheid Door inzet van lokaal maatwerk	H1 Betaalbaarheid. H3 Woonruimteverdeling.
3	Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad Door aandacht voor kwaliteitsaspecten en inzet op isolatie en de energietransitie	H5 Vastgoed, studentenhuisvesting, tijdelijkheid en duurzaamheid. H6 Gebiedsgerichte aanpak.
4	Realiseren van wonen met zorg Door passende woonvormen en samenwerking	H2 Wonen en Zorg. H6 Gebiedsgerichte aanpak.
5	Huisvesten van spoedzoekers Door tijdelijke oplossingen en minder conventionele wijzen van huisvesting	H5 Vastgoed, studentenhuisvesting, tijdelijkheid en duurzaamheid.
6	Investeren in leefbaarheid Door differentiatie van buurten, ontmoeting tussen bewoners en sociaal beheer	H4 Veiligheid en leefbaarheid. H6 Gebiedsgerichte aanpak.

Naast het benoemen van deze prioritering heeft de Rijksoverheid ook kaders voor corporaties gedefinieerd in de Woningwet van 2015 en worden sociale huurwoningen extra belast met de Verhuurdersheffing waardoor het investeringsvermogen van de corporaties beperkt is. In 2021 heeft de Eerste Kamer een aantal wetwijzigingen aangenomen die de kaders voor de woningcorporaties gaat vergroten. Zo is de markttoets voor 3 jaar afgeschaft en mogen corporaties weer meer investeren in leefbaarheid (voorheen gemaximeerd). Ook worden de mogelijkheden vergroot voor corporaties om maatschappelijk vastgoed te ontwikkelen. Het is op het moment van schrijven nog onduidelijk of een nieuw Kabinet de Verhuurdersheffing deels of geheel zal gaan afschaffen of deze gaat ombouwen tot een investeringsfonds. Monitoring van de afspraken en jaarlijkse evaluatie blijft dus noodzakelijk omdat de (financiële) mogelijkheden van zowel de corporaties als de gemeente de komende vijf jaar kunnen veranderen door Rijksbeleid.

Afspraken over het proces en de samenwerking 2022-2026		Doel	We starten met:	Trekker
0	Gezamenlijke lobby	Behartigen belangen	Het gezamenlijk opstellen en aanvullen van een lobbydocument waar thema's en stakeholders in worden samengebracht.	Gemeente Maastricht
a	De gemeente werkt samen met de corporaties en huurdersorganisaties om daar waar de belangen overeenstemmen gezamenlijk op te trekken			

Afspraken over het proces en de samenwerking 2022-2026		Doel	We starten met:	Trekker
	richting het Rijk, de Provincie en de regiogemeenten. Te denken valt aan het zoveel mogelijk terugdringen van de verhuurdersheffing.	volkshuisvesting Maastricht		
0	Monitoring en jaarlijkse evaluatie	Voortgang afspraken bewaken	Het opstellen van een gezamenlijke actielijst aan de hand van de prestatieafspraken 2022-2026 De evaluatie van 2022	Gemeente Maastricht
b	Permanent wordt in de werkgroepen de voortgang gemonitord middels een gezamenlijke actielijst. Tenminste eenmaal per jaar vindt formele (bestuurlijke) evaluatie plaats op basis waarvan ambities en resultaatperspectieven verantwoord bijgesteld kunnen worden voor de volgende jaarschijf.			
0	Inventariseren en waar nodig actualiseren van bestaande samenwerkingsverbanden en convenanten	Actualisatie afspraken die los staan van de prestatieafspraken	Het inventariseren van de bestaande samenwerkingsverbanden en convenanten	Corporaties en Gemeente Maastricht
c	Binnen de corporaties en de gemeente bestaan verschillende separate samenwerkingsverbanden en convenanten om onder andere gegevensuitwisseling tussen de instanties mogelijk te maken. Er is behoefte aan een overzicht van deze afspraken, waarbij ook wordt bekeken of er een actualisatie plaats moet vinden. Dit laatste kan bijvoorbeeld het geval zijn als er sprake is van veranderende wet- en regelgeving.			

H1. Betaalbaarheid

Afspraken Betaalbaarheid 2022-2026		Doel	We starten met:	Trekker
1 a	Gebruik financiële voorzieningen i.h.k.v. de armoedebestrijding	Verbeteren van de financiële positie van inwoners	<ol style="list-style-type: none"> 1. Voorzieningenwijzer: In 2021 wordt er een ambtelijk advies inzake De Voorzieningenwijzer aangeboden aan de leden van het BOWW met als doel in de eerste helft van 2022 de bestuurlijke besluitvorming te laten plaatsvinden. 2. Voorlichting & communicatie over het bestaande instrumentarium voor de armoedebestrijding: in 2022 wordt er een Plan van Aanpak opgesteld inzake het verbeteren van de communicatie met de doelgroep en de inzet van het huidige instrumentarium ter verbetering van de financiële positie van inwoners. 	<p>Werkgroep Betaalbaarheid</p> <p>Gemeente</p>
1 b	Doorstroming naar passende woningen bevorderen	De doorstroming naar passende woningen bevorderen bijvoorbeeld o.b.v. huurprijs	Het bevorderen van de doorstroming betreft een breed pakket aan maatregelen, onder meer op het gebied van zorggeschikt woningaanbod, woonruimteverdeling en huurprijs. In afwachting van het vaststellen van de 'Medische noodzaak-regeling' gaat de werkgroep Betaalbaarheid het onderdeel 'huurprijs' uitwerken. Het verkennen van huurgewenning (in het kader van wonen en zorg) en huurgarantie (in het kader van verduurzaming) is onderdeel van deze uitwerking, op verzoek van de huurdersbelangenverenigingen.	Werkgroep Betaalbaarheid
1 c	80 procent van de DAEB-huurwoningen op of onder de tweede aftoppingsgrens verhuren.	Voldoende huurwoningen met een huurprijs op of onder de tweede aftoppingsgrens	Op basis van gegevens van de werkgroep Woonruimteverdeling monitort de werkgroep Betaalbaarheid of dit percentage nog passend is en of bijstelling nodig is.	Werkgroep Betaalbaarheid

Afspraken Betaalbaarheid 2022-2026		Doel	We starten met:	Trekker
1 d	Op basis van de slaagkans / zoekduur voor de verschillende doelgroepen (op basis van inkomenscategorieën en huishoudkenmerken) binnen de te onderscheiden huursegmenten in de sociale sector én op basis van de meest recente onderzoeksgegevens (o.a. Rigo en Stec) wordt bekeken of de vraag- aanbodverhouding voor sociale huurwoningen in balans is met de doelgroep huurtoeslaggerechtigden.	Balans in de verhouding doelgroep huurtoeslag tegenover het aantal sociale huurwoningen	We starten met een analyse van de meest recente onderzoeksgegevens/-rapporten (o.a. Rigo en Stec), valideren de conclusies daarvan en zullen op basis hiervan én een analyse van de slaagkansen voor de verschillende doelgroepen een advies aan het BOWW uitbrengen.	Werkgroep Betaalbaarheid i.s.m. werkgroep Woonruimteverdeling
1 e	Huurverhoging	Betaalbaar houden van huren	De corporaties volgen met het huurbeleid het Sociaal Huurakkoord. De corporaties en de gemeente spreken af dat het voor de corporaties een optie is om een huurverhoging door te voeren van inflatie + maximaal 1 procent als dat noodzakelijk geacht wordt. Momenteel zijn er immers een aantal onzekere factoren die van invloed zijn op de jaarlijkse huurverhoging. Of de noodzaak er is om daadwerkelijk een huurverhoging te hanteren van meer dan inflatievolgend wordt in een later stadium met de huurdersbelangenverenigingen besproken middels de jaarlijkse adviesaanvraag en een bijbehorende toelichting.	Corporaties

Tabel 1: Ontwikkeling van de aantallen zelfstandige DAEB woningen in Maastricht in de periode 2022-2026

	Servatius	Woonpunt	Maasvallei	Wonen Limburg	Totaal
Goedkoop	-205	-213	174	50	-194
Betaalbaar I	-44	-303	18	58	-271
Betaalbaar II	198	68	11	0	277
Huur <= liberalisatiegrens	343	441	21	163	968
Huur > liberalisatiegrens	-26	-40	0	0	-66

Tabel 2: Aantallen zelfstandige DAEB woningen in Maastricht in 2026

	Servatius	Woonpunt	Maasvallei	Wonen Limburg	Totaal
Goedkoop	760	929	469	177	2.335
Betaalbaar I	5040	3906	1664	165	10.775
Betaalbaar II	1541	1481	393	0	3.415

Huur <= liberalisatiegrens	1710	1182	568	163	3.623
Huur > liberalisatiegrens	19	103	0	1	123
Totaal	9070	7601	3094	235	20.271

Percentage van het totaal

Goedkoop	4%	5%	2%	1%	12%
Betaalbaar I	25%	19%	8%	1%	53%
Betaalbaar II	8%	7%	2%	0%	17%
Huur <= liberalisatiegrens	9%	6%	3%	1%	18%
Huur > liberalisatiegrens	0%	1%	0%	0%	1%
Totaal	45%	37%	15%	2%	100%

H2. Wonen en zorg

Samen met enkele zorgpartijen hebben de corporaties en gemeente de onderstaande ambitie verwoord, die nader wordt omschreven in vier pijlers en is aangevuld met een visie op de aanpak van de opgave.

Ambitie

In Maastricht als inclusieve stad realiseren we voor alle burgers, de kwetsbare burgers in het bijzonder, een goed leven. Met aandacht voor wonen, gezondheid, veiligheid, verbondenheid en zingeving. Maastricht als inclusieve stad is een thuis; waar we kunnen leven, (mee-)doen, ontwikkelen en erbij horen.

Pijlers

Leven

Leven kent een aantal 'vaste' ingrediënten die bijdragen aan ons zijn en worden. Ontwikkeling en participatie zijn belangrijke ingrediënten die het leven zinvol maken. Leren, ontwikkelen, werken en vrijetijdsbesteding zouden vanzelfsprekend toegankelijk moeten zijn voor iedereen

Wonen

Wonen is meer dan een huis. Wonen is je thuis voelen op een plek waar je kunt zijn, die je rust en veiligheid biedt en waar zelfwaardering kan ontstaan. Een thuis is van groot belang voor de fysieke en mentale gezondheid. Goed wonen bevordert het herstel bij psychische klachten of bij het verwerken van ingrijpende ervaringen. Iedereen verdient zo'n plek. Wonen is maatwerk; elke doelgroep heeft haar specifieke behoeften. Daarom is diversiteit in woonvormen belangrijk. Door in alle buurten te investeren in goed en betaalbaar wonen, wordt segregatie voorkomen en sociale cohesie bevorderd. Zo is en blijft Maastricht een stad voor iedereen.

Zorgen

Zorg is gericht op bevordering van eigen regie en veerkracht en stelt het perspectief van hulpvragers centraal. We sluiten hierbij aan op de gedachtegang van de Positieve Gezondheid. Zorgprofessionals en informele zorgverleners (vrijwilligers, mantelzorgers, ervaringsdeskundigen) werken integraal samen op basis van gelijkwaardigheid en in het belang van de burger. Een burger *is* meer dan zijn kwaal of beperking. Ondanks en misschien wel dankzij hun beperking kennen kwetsbaren als geen ander de betekenis en de impact hiervan. Veerkracht betekent dat burgers met hun beperking leren leven doordat ze zich niet focussen op wat niet meer kan, maar juist op wat wel kan. Betekenis hebben ze doordat ze –dankzij hun leven vol hobbels- als voorbeeld kunnen dienen en er kunnen zijn voor anderen.

Leefomgeving

Maastricht is een schone en veilige stad. Dit is niet alleen iets voor gemeente of politie. Ook de burgers die zich willen inzetten voor een veilige en schone stad, leveren een bijdrage. Maastricht biedt burgers overal plekken om op een zinvolle manier tijd door te brengen, om anderen te ontmoeten, iets te leren en zich te ontwikkelen. Publieke plekken –toegankelijk voor iedereen- zoals parken, bibliotheken, sportvoorzieningen, cafés en inloopplekken zijn ontmoetingsplekken voor burgers uit verschillende sociaal-culturele en economische groepen. Ze dragen bij aan veerkrachtige sociale relaties en sociale integratie. Deze plekken zijn knooppunten die netwerken van meer en minder kwetsbare mensen met elkaar verbinden.

Afspraken wonen en zorg 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>2 Ombouw Dag- en Nachtopvang daklozen (DNO)</p> <p>a Transformatie van collectieve DNO naar kleinschalige woonvormen met passende zorg en ondersteuning op verschillende plekken in de stad (de zogenaamde “eerste opvang” in de gehele keten van Beschermd Thuis (BT)).</p>	<p>15 permanente plekken 5 flexibele plekken Doorstroom-plekken om de permanente en flexibele plekken heen Geschikte zorgvormen Inzet van zowel professionals als van ervaringsdeskundigen Commitment met de buurt Een juiste spreiding van bovenstaande woonvormen over de stad Participatieloket</p>	<p>april-dec 2021: Planvorming in de projectgroep, interne besluitvorming en het creëren van tijdelijke huisvesting tot aan realisatie 2022: realisatie</p> <p>Met de sluiting van tijdelijke locatie Overmaze en de voormalige locatie Singel 9 wordt er gekeken naar een tijdelijke locatie en de realisatie van tijdelijke woonsetting voor de opvang van dak- en thuislozen.</p>	<p>Gemeente Maastricht</p> <p>Gemeente Maastricht en Servatius</p>
<p>2 Ombouw opvangvoorziening voor volwassenen met of zonder kinderen in acute huisvestings- en/of psychosociale nood.</p> <p>b Transformatie van de bestaande opvangvoorziening zoals die nu wordt uitgevoerd door Impuls. Dit betekent scheiding van de problematieken (=gezinnen en alleenstaanden) én het scheiden van wonen en zorg. Het project wordt gedurende 3 fases uitgevoerd, namelijk: Transformatie van de opvang zoals nu wordt geboden in de Dr. Van Kleefstraat, naar zelfstandig wonen met begeleiding, Fase 1: voor alleenstaande ouders met kinderen; Fase 2: voor gezinnen met kinderen; Fase 3: voor alleenstaande mannen en vrouwen.</p>	<p><i>Fase 1:</i> 5 zelfstandige woonunits Geschikte vormen van zorg en begeleiding Inzet van zowel professionals als van ervaringsdeskundigen</p>	<p>2021: planvorming in projectgroep + realisatie fase 1</p> <p>Door de toenemende druk in de maatschappelijke opvang en krapte op de woningmarkt starten Trajekt en Servatius een pilot Inzet sloopwoningen als tijdelijke tussenvoorziening</p>	<p>Gemeente Maastricht</p> <p>Servatius en Trajekt</p>
<p>2 Coördinatiepunt Zorg en Wonen</p> <p>c Het inrichten van één coördinatiepunt zorg en wonen, dat indien sprake is van het scheiden van wonen en zorg (extramuralisering) de huisvesting en de zorg/begeleiding aan elkaar koppelt en dit coördineert, faciliteert en ondersteunt. Hiervan kan sprake zijn bij zowel instroom, doorstroom als uitstroom van kwetsbare doelgroepen.</p>	<p>Inrichten van één coördinatiepunt zorg en wonen (organisatorisch) Inzet van getrainde professionals die de juiste zorg en wonen combinatie aan de burger kunnen koppelen Implementatie van de medische urgentieregeling ouderenhuisvesting. Sociale Urgentie (Parkstad)</p>	<p>2021, Q4: planvorming, evaluatie pilot Housing. 2022/Q1: opleveren projectplan.</p>	<p>Maasvallei en Gemeente Maastricht</p>

Afspraken wonen en zorg 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>2 d Realisatie van een woonvorm voor de Zeer Moeilijk Plaatsbaren (ZMP) Realiseren van woonplekken en de hierbij passende zorg en begeleiding voor de 2 te onderscheiden groepen ZMP-ers:</p> <ol style="list-style-type: none"> de doelgroep (vaak gezinnen, soms personen) die voor zichzelf en voor hun omgeving een risico zijn vanwege intimiderend en crimineel gedrag. Deze doelgroep heeft tijdelijk een andere plek in de stad. de “zorg” doelgroep (mensen in maatschappelijke opvang met zeer complexe problematiek en zeer marginaal perspectief op uitstroom, niet in staat om in een reguliere woning in een buurt te wonen en als ‘last resort ’een plek moeten krijgen waar ze zichzelf kunnen zijn en geen overlast voor hun omgeving veroorzaken). 	<p>Woonplekken en hierbij de passende begeleiding voor doelgroep 1.</p> <p>Max 8 woonplekken en hierbij passende begeleiding voor doelgroep 2.</p> <p>Commitment met de buurt</p> <p>Een juiste spreiding van bovenstaande woonvormen over de stad</p>	<p>Groep 1: gestarte zoektocht naar locatie in 2021 is on hold gezet; doorstart in 2022</p> <p>Groep 2: 2021, Q3 en Q4: ontwikkeling in diverse werkgroepen van een plan van aanpak; realisatie vanaf Q2 2021</p>	<p>Gemeente Maastricht</p>

Afspraken wonen en zorg 2022-2026		Doel	We starten met:	Trekker
2 e	Woningaanpassingen (collectief en individueel) Een optimale afstemming tussen behoefte en aanbod van zorggeschikte woningen, waarbij de zorg in de wijk is aangesloten. Tevens is er aandacht voor innovaties in relatie tot toekomstbestendigheid en alternatieve woonvormen.	<p>Opgave zorggeschiktheid woningvoorraad en bepalen delta/tekorten op wijkniveau; op basis van integrale data.</p> <p>Opvolgend naar aanleiding van te kort:</p> <p>Een opgavebepaling woningaanpassingen per stadsdeel, incl. investeringskosten en afspraken over verantwoordelijkheidsverdeling en kosten-verdeling. Er wordt op 3 onderdelen opgeleverd: 1)Regeling Medische noodzaak incl. mantelzorgverklaring 2)Opgavebepaling woningaanpassingen 3)Normbedragen/verantwoordelijkheidsverdeling</p> <p>Fase 2: Ontwikkelen/aanjagen van alternatieve woonvormen voor zelfstandig langer thuis in bestaande bouw (conceptueel, bijv badhuis/5-min woningen – in een woonzorgzone/verzorgd wonen arrangement) of nieuwbouw.</p>	<p>Afronding fase 1 (eind 2021, eerste helft 2022):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inbedden regeling medische noodzaak in woningtoewijzingsbeleid - Verankeren nieuwe normbedragen in besluit WMO 2022 en verantwoordelijkheidsverdeling woningaanpassingen WMO bestuurlijk verankeren - Op basis van de recente overzichten BAT 1 t/m 4 komen tot een opgavebepaling <p>Start fase 2 start in 2022</p>	<p>Fase 1: Gemeente Maastricht</p> <p>Fase 2: nader te bepalen</p>
2 f	Bundeling van krachten in buurten Bewonersparticipatie versterken en verbindingen leggen tussen buurt- en zorg-gerelateerde initiatieven (o.a. sociale teams, veilige buurten teams)	<p>Een dekkend netwerk van bewonersparticipatie in alle buurten van Maastricht.</p> <p>Onderlinge verbinding en samenspel tussen diverse buurt gerelateerde initiatieven (ieder vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheden)</p>	<p>2021: uitrollen van buurtkrachtenteams in alle buurten en de Leefbare Wijken Aanpak 2021 Q4: inventarisatie welke initiatieven nog meer binnen dit project kunnen vallen. 2022 Q1: opleveren projectplan.</p> <p>2022 Q1: Servatius en Sportfonds Maastricht onderzoeken samenwerking in de wijk. Sport is een van de pijlers van Positieve Gezondheid.</p>	<p>Trajekt Servatius</p>

Afspraken wonen en zorg 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>2 Aanpak personen met verward gedrag</p> <p>g Uitwerken van een passende aanpak (van signalering tot opvolging) voor interventies bij (crisis)situaties ontstaan door personen met verward gedrag.</p>	<p>1. Een optimalisatie van de huidige werkwijze(n) door het opstellen van een eenduidige procesbeschrijving met een bijpassende taak- en rolverdeling</p> <p>2. Het koppelen en verbinden van bestaande structuren en meldpunten ten einde één centraal meldpunt te realiseren waar bewoners en professionals terecht kunnen en een juiste opvolging van de meldingen plaatsvindt.</p>	<p>Definitief projectplan gereed voor eind 2021</p> <p>Besluitvorming over projectplan in Q1 2022.</p>	<p>Zorgpartij Corporatie</p>

Tabel 3: Stand van zaken en ontwikkeling zorggeschiktheid corporatiebezit 2022-2026 in Maastricht per buurt

Buurt	Huidig aanbod				Geplande nieuwbouw / toekomst aanbod:			
	BAT 1 (wandelstok bewoonbaar)	BAT 2 (rollator bewoonbaar)	BAT 3 (rolstoel bewoonbaar)	BAT 4 (rolstoel bewoonbaar+)	BAT 1 (wandelstok bewoonbaar)	BAT 2 (rollator bewoonbaar)	BAT 3 (rolstoel bewoonbaar)	BAT 4 (rolstoel bewoonbaar+)
Jekerkwartier	68	5	-	-				
Kommelkwartier	127	2	-	-				
Statenkwartier	165	-	-	25				
Boschstraatkwartier	154	-	-	-				
Sint Maartenspoort	96	-	-	1				
Wyck	165	-	-	-				
Jekerdal	2	-	-	-				
Brusselsepoort	107	20	-	135			65	
Mariaberg	198	-	-	-		145		
Pottenberg	15	-	-	-		142		
Malpertuis	19	107	-	79	9	119	12	
Caberg	178	52	-	32		50		
Oud-Caberg	72	11	-	215				
Malberg	529	25	-	227				
Daalhof	810	-	-	72				
Boschpoort	187	-	-	-				
Frontenkwartier	38	-	-	-				
Wyckerpoort	123	-	-	46	8	33		
Heugemerveld	205	41	50	-				
Wittevrouwenveld	235	-	-	-	119	174	98	
Nazareth	141	64	-	-		28		
Limmel	56	-	-	-	42		24	
Scharn	75	1	-	-		40		
Amby	200	24	-	77		28		
Borgharen	6	-	-	22				
Itteren	19	-	-	-				
Randwyck	37	-	-	-				
Heugem	90	19	-	28				
Heer	218	42	-	12		80		
De Heeg	354	12	-	1				
Vroendaal	-	-	86	-				
Totaal Maastricht	4.692	425	136	972	178	839	199	-

H3. Woonruimteverdeling

Vanuit de themawerkgroep Woonruimteverdeling hebben de corporaties, de gemeente en de afvaardiging van de huurdersbelangen vereniging de gezamenlijke ambitie verwoord.

Ambitie

Onze ambitie is om de komende jaren een duurzame bewoning in de wijken te realiseren door een evenwichtige verdeling van beschikbare woningen onder onze doelgroepen in de stad. Duurzame bewoning gaat verder dan sec een woning toewijzen. Door de leefbaarheid en de veerkracht van een wijk te blijven toetsen in relatie tot de verdeling van woningen en het huisvesten van woningzoekenden willen we bijdragen aan het vergroten van leefbare wijken.

Woonruimteverdeling is daarbij het middel om onze ambitie te realiseren, het is geen doel op zich. Een kwalitatief goede woning, met betaalbare woonlasten in een fijne leefomgeving aan een woningzoekende bieden is ons doel. Dat doel noemen wij duurzaam wonen.

Afspraken woonruimteverdeling 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>3 Vertalen aanbevelingen Evaluatie Woonruimteverdeling</p> <p>a Op basis van een voorstel aan het BOWW prioriteren wij de aanpak van de adviezen en plaatsen deze qua uitwerking in de jaren 2022 t/m 2024 in een op te leveren projectenkalender. De gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties hebben de mogelijkheid om gebruik van te maken de uitbreiding van de vrije toewijzingsruimte van 7,5% naar 15%. De partijen in Maastricht spreken af de mogelijkheid tot deze vrije toewijzingsruimte niet te blokkeren. Er kan dus in 2022 gebruik gemaakt worden van de geboden ruimte, mits de afweging hiervoor is opgenomen in de projectenkalender en deze wordt vastgesteld door het BOWW. Partijen spreken verder af het eventueel gebruik van de vrije toewijzingsruimte periodiek te monitoren en te evalueren t.a.v. de bijdrage aan gemêleerde buurten, veerkracht (zie herhaling onderzoek Veerkracht afspraak 3) en een acceptabele slaagkans (zie onderzoek Rigo) van de sociale voorraad voor de doelgroep tot de kwaliteitskortingsgrens en 1e en 2e aftoppingsgrens.</p>	<p>Opleveren projecten kalender</p>	<p>Uitwerken definitief rapport tot voorzet projectenkalender. Hierin adviezen prioriteren, aangeven welke aanbevelingen discussie vragen en de tijdspanne van de uitwerking vermelden. De uitkomsten van het Veerkracht in Maastricht onderzoek worden meegenomen in de projectenkalender.</p>	<p>Servatius i.s.m. werkgroep</p>
<p>3 Monitoren en (bij) sturen</p> <p>b Maandelijks wordt in de werkgroep de realisatie van onze begroting gemonitord. Tweemaal per jaar vindt er formele terugkoppeling naar het BOWW plaats. Op basis van deze monitoring vindt er bijstelling in de verdeling van woningen plaats.</p>	<p>Evenwichtigheid in verdeling</p>	<p>We maken een (2 jaarlijkse) begroting in 2021. We stemmen vanaf 2022 elke maand de realisatie met elkaar af en spreken elkaar aan op resultaat. Bestuurlijke evaluatie vindt elk half jaar plaats (januari en juli)</p>	<p>Woonpunt i.s.m. werkgroep</p>

Afspraken woonruimteverdeling 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>3 Onderzoek 'veerkracht in de wijken' herhalen</p> <p>c Om de voortgang in de duurzame bewoning te meten, herhalen wij over 4 jaar het onderzoek. Dit gebeurt in overleg met de verantwoordelijke werkgroep wijkgerichte aanpak.</p>	<p>Duurzame bewoning vergroten</p>	<p>Het onderzoek Veerkracht in de wijken is in 2021 opgeleverd en wordt in 2025 herhaald.</p>	<p>Gemeente i.o.m. werkgroep wijkgerichte aanpak</p>
<p>3 Energielasten voorlichting</p> <p>d De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties beseffen zich dat energiearmoede (enerzijds een laag inkomen en anderzijds óf hoge energiekosten óf een woning met een energetisch lage kwaliteit) een probleem is in Maastricht. Dit blijkt uit het feit dat Maastricht op de 11^{de} plek staat van gemeenten met de meeste energiearmoede (De feiten over energiearmoede in Nederland, TNO, september 2021) en dat de energie en gasprijzen stijgen waardoor het de verwachting is dat dit probleem in de toekomst gaat toenemen. Woningzoekende worden reeds bewust gemaakt van de energielasten van een woning doormiddel van de integratie van de woonlastencalculator bij Thuis in Limburg. Servatius biedt daarnaast haar huurders de Slim Wonen app aan in het kader van bewustwording en voorlichting.</p> <p>In 2022 en verder wordt onderzocht of en zo ja hoe woningzoekenden verder bewust kunnen worden gemaakt van de energielasten i.r.t. woonlasten als ze reageren op een woning.</p>	<p>Nieuwe huurders behoeden voor te hoge energielasten</p>	<p>Gezamenlijk standpunt werkgroep in 2022.</p>	<p>Maasvallei</p>
<p>3 Regionaal uniformeren woonwagenvverhuur</p> <p>e Samen met de corporaties en PIM wordt in regionaal verband gewerkt aan het uniformeren van de belangstellendenregistratie voor woonwagenvbewoning en het verhuurproces.</p>		<p>Streven is om de nieuwe werkwijze (= aanbodmodel waarbij ook rekening zal worden gehouden met het criterium "familiebinding") per januari 2022 in te voeren. De doelgroep wordt hierover nog uitgebreid geïnformeerd.</p>	<p>Gemeente Maastricht i.o.m. corporaties en PIM</p>

H4. Veiligheid en leefbaarheid

Afspraken veiligheid en leefbaarheid 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>4 Leefbare Wijken Aanpak</p> <p>a De Veilige Buurten Teams is in 2021 omgevormd tot de Leefbare Wijken Aanpak. De nadruk komt nu meer op leefbaarheid te liggen. Met deze bredere aanpak is ook de rol van de deelnemende netwerkpartners en bewoners duidelijker. Leefbare Wijken Aanpak is een belangrijke partner in het totale netwerk van de wijk. Dit netwerk bestaat o.a. uit bewoners, professionals, informele initiatieven en meer formele initiatieven zoals Team Bewonerskrachten, huiskamers en buurtnetwerken.</p> <p>De werkwijze wordt stedelijk dekkend. De stad wordt ingedeeld in 4 stadsdelen met elk een gebiedsteam. Elk gebiedsteam komt maandelijks bij elkaar. Vanuit vragen, signalen en thema's wordt een fijnmaziger overleg georganiseerd. Zowel de gemeente als de corporaties committeren zich aan de aanpak en maken personele capaciteit vrij om deel te nemen aan de gebiedsteams en het projectteam. Projectteam Leefbare Wijken Aanpak is verantwoordelijk voor de verbinding, facilitering en ondersteuning van de gebiedsteams en overlegt elke 2 maanden.</p>	<p>Samen met bewoners veiligheid en leefbaarheid verbeteren.</p>	<p>De teams worden gevormd en in oktober 2021 start deze vernieuwde werkwijze. Er komt een communicatieplan, zowel intern als extern. Na 1 jaar evaluatie vernieuwde werkwijze en organisatiemodel</p> <p>In het voorjaar van 2022 wordt de nieuwe wijze van participatie voorgelegd aan de raad. Eerste stappen in 2021/2022 en verder.</p>	<p>Gemeente Maastricht</p> <p>Servatius</p>
<p>4 Onderzoek maatwerk woningsluiting bij kwetsbare gezinnen</p> <p>b Gezamenlijk onderzoeken of er mogelijkheden zijn om maatwerk te leveren bij woningsluiting in het geval van kwetsbare gezinnen/personen/minderjarige kinderen. Na het eerste onderzoek is het van belang om een gedeeld beeld van de problematiek te vormen en daarop gezamenlijk beleid af te stemmen. Vragen die hierbij centraal staan zijn: Hoe herplaatsen we eventueel mensen en onder welke voorwaarden. Wat is daarvoor nodig. Wat kan wel en wat kan niet. Welke kosten komen daarbij kijken en hoe kunnen we dat oplossen.</p>	<p>Beleid omtrent woningsluiting optimaliseren</p>	<p>Gezamenlijk onderzoeken of er mogelijkheden zijn om maatwerk te leveren bij woningsluiting in het geval van kwetsbare gezinnen/personen/minderjarige kinderen.</p>	<p>Gemeente Maastricht</p> <p>Servatius</p>

Afspraken veiligheid en leefbaarheid 2022-2026		Doel	We starten met:	Trekker
4 c	<p>Kennisuitwisseling en samenwerking bij de totstandkoming van een nieuw meerjarenprogramma veiligheid 2023-2026</p> <p>De gemeente start in 2022 met het opstellen van een nieuw meerjarenprogramma veiligheid. Bij het opstellen vraagt zij de corporaties om input (signalen uit de buurt, meedenken over oplossingsrichtingen) Hier ligt ook een logische link met afspraak 6 uit het hoofdstuk Wonen en Zorg. Onderdeel hiervan is het vormen van gezamenlijk beeld en daarbij horend beleid met als doel om integraal High Impact Crimes (HIC) en veel voorkomende criminaliteit (VVC) te bestrijden/ tegen te gaan.</p>	<p>Nieuw meerjaren-programma Veiligheid</p>	<p>Er wordt in 2022 gestart met het maken van een nieuw Meerjarenprogramma veiligheid.</p>	<p>Gemeente Maastricht</p>

H5. Vastgoed, studentenhuisvesting, tijdelijkheid en duurzaamheid.

Duurzaamheid: Gezamenlijke ambitie en visie op de opgave

De gemeente Maastricht, woningcorporaties en huurdersorganisaties voelen samen de verantwoordelijkheid om klimaatverandering tegen te gaan. Dit willen we combineren met betaalbaar en comfortabel wonen voor de Maastrichtse sociale huurder. De gemeente Maastricht wil in 2030 een klimaatneutrale gemeentelijke organisatie zijn om vervolgens met stakeholders in 2050 een volledig klimaatneutraal Maastricht te realiseren. De gemeente heeft haar ambities vastgelegd in de Transitievisie Warmte. De woningcorporaties werken in lijn met de Aedesdoelstelling toe naar een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050. Zij verduurzamen jaarlijks forse aantallen woningen, realiseren zeer energiezuinige gasloze nieuwbouw en maken de voorraad gereed voor aansluiting op een (collectieve) warmteoplossing (gasloos of all-electric). Om de slagkracht op het gebied van duurzaamheid te vergroten trekken corporaties, huurdersorganisaties, netbeheerders en gemeente de komende jaren samen op bij het concreet maken van de warmtestrategieën op wijkniveau en het aanvragen van beschikbare subsidies. De energietransitie aanpak is onderdeel van de integrale gezamenlijke aanpak van de Maastrichtse wijken. We zijn aanjagers en willen met andere lokale partners samen op korte termijn tot gezonde en aardgasvrije wijken komen. Essentieel voor alle partijen is het creëren van draagvlak onder bewoners en de garantie dat de energietransitie voor de huurder minimaal woonlastenneutraal is. Dat wil zeggen: door isolatie, plaatsing van zonnepanelen en/of aansluiting op warmtenet nemen de woonlasten bij gelijk energieverbruik op dat moment niet toe (en bij voorkeur af). Samen lichten partijen huurders goed voor.

Afspraken vastgoed 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
5 Realiseren huurwoningen a De corporaties en de gemeente willen in gezamenlijkheid voorzien in de additionele behoefte van 18 standplaatsen met huurwoningen. Het betreft zowel uitbreiden van huidige locaties als nieuwe locatie(s). Het beoogde tijdsplan voorziet een gefaseerde realisatie tussen 2023-2030.	Uitbreiding huurwoningstandplaatsen	De corporaties en gemeente streven ernaar om in 2022 te komen tot een gezamenlijke business case, waarna tussen 2023 en 2030 gefaseerd de standplaatsen worden gerealiseerd.	Gemeente Maastricht
5 Huurverhoging na renovaties b De corporaties gebruiken de mogelijkheid om huren te verhogen conform de vergoedingentabel in het Sociaal Huurakkoord voor investering in verduurzaming. De totale woonlasten van de huurder blijven hierbij gelijk of dalen zelfs.	Betaalbaarheid		Corporaties
5 Energiearmoede onderzoeken c In 2022 wordt er door de gemeente een onderzoek met TNO opgepakt over energiearmoede in Maastricht.	Betaalbaarheid	Gemeente onderzoekt energiearmoede in Maastricht. Corporaties worden betrokken en formuleren gezamenlijke aanpak waar mogelijk.	Gemeente en corporaties
5 Flora en fauna beleid d Ten aanzien van een flora- en faunaontheffing voor de gehele stad zijn de eerste stappen genomen door het reserveren van budget voor een grootschalige analyse in 2020/2021. Er is inmiddels met het onderzoek gestart door Arcadis. Er is nog geen zicht wanneer het onderzoek van Arcadis is afgerond. Of en wanneer een ontheffing voor de gehele stad	Bescherming flora- en fauna	In overleg met Arcadis en de provincie is bij de grootschalige analyse gekozen om 3 soorten (muurhagedis, huismus en grootoorvleermuis) uit te werken in pilot SMP's. Deze soorten vragen nu direct aandacht, omdat de duurzame instandhouding in het geding is door allerlei ruimtelijke ontwikkelingen. Ze vertegenwoordigen alle drie een ander spectrum binnen	Gemeente Maastricht

Afspraken vastgoed 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
wordt gerealiseerd is mede afhankelijk van de afronding van het onderzoek medewerking van Provincie Limburg en de corporaties.		het stedelijke ecosysteem met geheel eigen condities en randvoorwaarden met betrekking tot leefgebieden. Deze pilot wordt inhoudelijk geëvalueerd en vervolgd als levend dossier met voortdurende toevoeging van nieuwe soortmanagementplannen. De steenmarter, andere vleermuizen en zwaluwen plus andere soorten komen gefaseerd in een later tijdstip / bij vervolgoopdrachten aan bod.	
5 Parkeerbeleid e Er is nieuw beleid op parkeren, waaronder nieuwe normen voor parkeren type=pdf (parlaeus.nl) . Hierbij is onderscheid gemaakt in gebieden, en krijgen sociale huurwoningen, kleinere woningen en studentenwoningen lagere normen.	Voldoende parkeer-gelegenheid voor bewoners en bezoekers	Het nieuwe parkeerbeleid is in oktober 2021 door de raad vastgesteld. Het geactualiseerde beleid zal in 2022 in de werkgroep Vastgoed besproken worden.	Gemeente Maastricht
5 Grondbeleid f Het actualiseren van het grond- en vastgoedbeleid is gestart en wordt naar verwachting Q1 2022 afgerond waarbij ook aandacht is voor de grondprijzen bij het uitrusten van gronden bij herstructurering, maar ook voor de grondprijzen voor sociale woningbouw.	Realisatie / renovatie sociale huurwoningen	Q1 2022: Het vaststellen van het nieuwe grond- en vastgoedbeleid.	Gemeente Maastricht
5 Productieve samenwerking met Welstand g Partijen onderschrijven het spanningsveld tussen duurzaamheid en bescherming van esthetische waarden van de stad. Partijen werken samen om met deze gedeelde basis tempo te houden in de realisatie van de isolatieopgave van de corporaties.	Continuïteit en eenduidigheid in duurzaamheidsprojecten.	De gemeente onderzoekt de impact van isolatiemaatregelen en standaard op de Welstandsnota. Woningcorporaties delen renovatiewerkzaamheden van monumenten en beschermd stadsgezichten vroegtijdig met de Welstandscommissie om werkzaamheden te kunnen versnellen. Corporaties, gemeente en de Welstandscommissie bezoeken duurzaamheidsprojecten om dilemma's in vergunningverlening te bespreken.	Gemeente Corporaties Gemeente
5 Samenwerking op het vlak van studentenhuisvesting intensiveren h Woonpunt, Servatius, Maasvallei en Wonen Limburg gaan nader onderzoeken of er een samenwerking mogelijk is tussen deze corporaties om in het beheer en de verdeling van studentenwoningen gezamenlijk op te trekken.	Expertise en efficiëntie van studentenhuisvesting	Onderzoek is gestart. Eerste resultaten zijn verwacht in 2022. Gemeente informeert de corporaties proactief over beleidsontwikkelingen en vergunde grootschalige studentenhuisvestingsinitiatieven.	Corporatie Servatius
5 Studentenkeurmerk Veilig Wonen Keurmerk i Servatius, Woonpunt en Maasvallei zetten de uitrol van het Keurmerk in hun studentenwoningen door.	Veilige huisvesting voor studenten		Corporaties

Afspraken vastgoed 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>5 j Realisatie nieuwe studentencomplexen</p> <p>Maasvallei gaat op Randwyck circa 250 zelfstandige studentenstudio's realiseren. Ze verwachten deze op te leveren in 2024. Begin 2022 is het nieuwe portefeuilleplan van Maasvallei gereed. Mogelijk dat dit leidt tot nieuwe projecten.</p> <p>Servatius gaat op Mosae Porselein circa 70 zelfstandige studentenstudio's realiseren. Ze verwachten deze op te leveren in 2025. Begin 2022 is het nieuwe portefeuilleplan van Servatius gereed. Mogelijk dat dit leidt tot nieuwe projecten.</p> <p>Woonpunt heeft op het moment van schrijven geen concrete plannen voor nieuwe studentencomplexen. Begin 2022 is het nieuwe portefeuilleplan van Woonpunt gereed. Mogelijk dat dit leidt tot nieuwe projecten.</p> <p>Wonen Limburg heeft op het moment van schrijven geen concrete plannen voor nieuwe studentencomplexen. Begin 2022 is het nieuwe portefeuilleplan van Wonen Limburg gereed. Mogelijk dat dit leidt tot nieuwe projecten.</p>	<p>Betaalbare huisvesting voor studenten</p>	<p>Maasvallei start met de realisatie van circa 250 zelfstandige studentenstudio's in Randwyck. Ze verwachten deze op te leveren in 2024.</p>	<p>Corporaties</p>
<p>5 k Tijdelijke woonruimtes realiseren</p> <p>Woonpunt, Servatius en Maasvallei hebben momenteel geen plannen voor het realiseren van tijdelijke huisvesting.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>5 l Samenwerken conform Omgevingsvisie</p> <p>De gemeente en de corporaties werken zoveel als mogelijk volgens de principes van de omgevingsvisie die door de raad eind 2019 zijn vastgesteld. Via omgevingstafels, strategische tafels en een duidelijke intake wordt gestuurd op sneller duidelijkheid aan de voorkant en kortere doorlooptijd aan de achterkant. De corporaties kunnen als initiatiefnemer ook aansluiten bij de omgevingstafel om direct input te leveren en te reageren. Er zijn daarnaast twee duidelijke aanspreekpunten binnen de gemeente. Voor beleid (was reeds belegd) en voor vastgoed/herstructurering (de in 2021 aangenomen projectleider herstructurering).</p> <p>Van deze samenwerking maakt ook de gezamenlijke lobby onderdeel uit. Zo trekt de gemeente trekt gezamenlijk met de corporaties op om Provinciaal en regionaal de mogelijkheden te verkennen om het gemengd huisvesten van verschillende doelgroepen (Magic Mix van bijvoorbeeld studenten en andere doelgroepen) en het toevoegen van sociale huurwoningen te vereenvoudigen.</p>	<p>Optimaliseren samenwerking bij het uitwerken van Vastgoedopgaven</p>	<p>2021: Er zijn twee aanspreekpunten binnen de gemeente op het vlak van beleid en vastgoed. 2022: evaluatie werkmethodek en procesafspraken over hoe omgevingsplannen tot stand komen in de nieuwe omgevingswet</p>	<p>Corporaties en gemeente</p>

Afspraken vastgoed 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>5 Conceptueel bouwen m De corporaties zijn aangesloten bij het netwerk 'Conceptueel Bouwen'. Een van de programmaonderdelen betreft een onderzoek naar de mogelijkheid tot 'vraagbundeling' (Limburgse bouwstroom).</p>	<p>Betaalbare sociale huurwoningen</p>	<p>In 2022 start Maasvallei het onderzoek naar de mogelijkheid tot 'vraagbundeling' (Limburgse bouwstroom) en de rol van de gemeente bij het versnellen van het vergunningenproces.</p>	<p>Maasvallei</p>
<p>5 Gemeente Maastricht – regierol in energietransitie n Gemeente Maastricht hanteert de eind 2021 vastgestelde Transitievisie Warmte. Maasvallei, Servatius, Woonpunt en Wonen Limburg zijn partners in de transitie, partijen werken intensief samen en geven de opgave richting 2030 en met het vizier op 2050 vorm. De gemeente is regisseur in de warmtetransitie en faciliteert het proces om met stakeholders te komen tot alternatieven voor aardgas en de besluitvorming hierover.</p>	<p>Gemeente regisseur en aanjager van de transitie naar aardgasvrij.</p>	<p>Gemeente Maastricht werkt de ontwikkelsporen van de Transitievisie Warmte (TVW) 1.0 waar nodig samen met de woningcorporaties uit.</p>	<p>Gemeente Maastricht</p>
<p>5 Collectieve warmteoplossing – Regionale warmtebronnen o Gemeente en woningcorporaties hebben de intentie om een deel van de woningen en andere utiliteiten aan te sluiten op Chemelotwarmte. De initiatiefnemer kan in de business case rekenen op een constructieve houding van de corporaties.</p>	<p>Ontwikkelen regionale warmtestructuur richting Maastricht</p>	<p>Gemeente werkt in Regionale Structuur Warmte (RSW) als onderdeel van de Regionale Energie Strategie aan verdeling van regionale warmtebron Chemelot. Corporaties worden periodiek meegenomen in de ontwikkelingen.</p>	<p>Gemeente Maastricht</p>
<p>5 Voorwaarden aansluiting warmtenet (ter voorbereiding op warmtekavels). p Het organiseren van vraag is net zo belangrijk als het organiseren van aanbod. Het creëren van voldoende vraag vergroot slaagkans regionale warmte infrastructuur richting Maastricht.</p>	<p>Afwegingskader/ startkader warmtenet Maastricht</p>	<p>Woningcorporaties bepalen voorwaarden waarop aansluiting warmtenet mogelijk is. Gemeenten ondersteunt met beschikbare informatie. Mogelijk kunnen uitgangspunten C8 hiervoor worden gebruikt.</p>	<p>Corporaties en gemeente</p>
<p>5 Wijken aansluiten op collectieve duurzame energievoorziening q De gemeente Maastricht en de woningcorporaties werken samen om wijkgericht tot haalbare business cases te komen.</p> <p>De planning van investeringen van corporaties en gemeente (o.a. verduurzaming, leefbaarheid en ruimtelijke inrichting) sluiten zoveel mogelijk op elkaar aan.</p>	<p>Wijken integraal verbeteren en klaar maken voor een duurzame toekomst.</p>	<p>Op basis van RSW, business case en warmtekavel maken de woningcorporaties, gemeenten en warmtebedrijf concrete afspraken over aansluiting (aantallen, realisatie, tarieven). Dit dient bij een jaarlijkse herijking geactualiseerd te worden.</p>	<p>Gemeente Maastricht</p>

Afspraken vastgoed 2022-2026		Doel	We starten met:	Trekker
5 r	<p>Woningcorporaties - focus op isoleren</p> <p>Voor Maasvallei, Servatius, Woonpunt en Wonen Limburg is prioriteit om te investeren in het beter isoleren van de sociale huurvoorraad. Ze investeren om de woningen voor te bereiden op aansluiting op een duurzame warmtevoorziening. Alle nieuwe duurzaamheidsprojecten zijn hierop gericht, in een aantal lopende projecten zijn andere keuzes gemaakt die partijen respecteren. Investerings in isolatie rekenen de corporaties deels door in de huur conform de vergoedingentabel van Aedes en de Woonbond. In de periode 2022-2026 verduurzamen de corporaties. Het overzicht van woningen die worden gerenoveerd staan in tabel 4 en 5.</p>	Bestaande voorraad aardgasvrij ready maken.	<p>Een gemiddeld energielabel B in Maastricht in: reeds bereikt (Wonen Limburg en Maasvallei), 2026 (Servatius) en 2026 (Woonpunt).</p> <p>Gemeente en corporaties actualiseren in 2022 de doelstelling van Aedes (energielabel B in 2021) en de 'isolatie standaard' van corporatiewoningen in relatie tot de TVW 1.0 van Maastricht.</p>	<p>Woningcorporaties</p> <p>Gemeente en woningcorporaties</p>
5 s	<p>Zonnepanelen op geschikte daken</p> <p>Gemeente Maastricht zet (in lijn met Regionale Energie Strategie) in op multifunctioneel ruimtegebruik. Dit houdt in het maximaliseren van duurzame elektriciteit opwek op daken. De zonnepanelen dienen de huurder op de lange termijn (na de afbouw van de salderingsregeling) minimaal een beperkt voordeel in de woonlasten op te leveren.</p>	Vergroten aandeel zonne-energie in Maastricht-Heuvelland (RES).	Naast het isoleren van woningen worden additioneel ook een beperkt aantal woningen van zonnepanelen voorzien. Het aandeel zonnepanelen zal naar verwachting toenemen naarmate de isolatieopgave is afgerond.	Woningcorporaties

Afspraken vastgoed 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>5 Samen massa maken</p> <p>t De gemeente Maastricht en de woningcorporaties trekken samen op om massa te maken. Denk hierbij aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Servatius, Woonpunt en Wonen Limburg trekken samen op in het samenwerkingsverband de Kraamkamers (werkgroepen): <ul style="list-style-type: none"> - Collectieve inkoop - Warmtenetten - Stimulering particulier bezit - Circulariteit en klimaatadaptatie ➤ / collectieve inkoop. ➤ Gemeente en corporaties trekken samen op in subsidietrajecten om wijkgerichte warmte business cases rond te krijgen, o.a. in de Proeftuin Aardgasvrije Wijken, de Startmotor Warmtenetten en bij aanvragen voor het Volkshuisvestingsfonds. ➤ Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties pakken subsidiekansen gericht op energiebewustwording en -coaching van bewoners. 	<p>Energietransitie samen haalbaar maken.</p>	<p>Samen subsidies aanvragen als de gelegenheid zich voordoet.</p> <p>Huidige werkzaamheden worden voortgezet.</p> <p>Maasvallei en de gemeente worden aangehaakt bij resultaten van Kraamkamers.</p> <p>Invulling aan versnelling vanuit samenwerking collectieve inkoop:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ In 2022 start Servatius met de renovatie en verduurzaming van 144 eengezinswoningen. Vanaf 2023 worden er ca. 30 woningen per jaar gerenoveerd vanuit dit samenwerkingsverband ○ ca. 300 woningen worden door Servatius in drie jaar tijd voorzien van zonnepanelen. ○ In 2022 en 2023 wordt door Servatius in ca. 300 woningen spouwmuurisolatie aangebracht. ○ Wonen Limburg heeft in de C8 met de corporaties en de provincie Limburg afgesproken dat ze 10% willen versnellen bovenop de eigen duurzaamheidsdoelstelling. 	<p>Corporaties en gemeente</p>
<p>5 Zeer energiezuinige nieuwbouw</p> <p>u De woningcorporaties realiseren zeer energiezuinige nieuwbouw die voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit (vanaf 2021 minimaal BENG).</p>	<p>Realisatie zeer energiezuinige en comfortabele nieuwbouw.</p>	<p>Realisatie nieuwbouw conform Bouwbesluit. Woningcorporaties staan open voor innovatieve experimenten (circulair, klimaatadaptief, NOM, etc.) mits dit via gezamenlijke pilots gaat en niet als harde eis wordt neergelegd.</p>	<p>Woningcorporaties</p>
<p>5 Monitoring voortgang transitie naar aardgasvrij</p> <p>v De gemeente en de corporaties monitoren jaarlijks de voortgang van de verduurzaming van het sociale woningbestand. De corporaties monitoren dit gezamenlijk.</p>	<p>Inzicht in voortgang energietransitie.</p>	<p>In 2022 wordt uitgezocht hoe de nieuwe 'isolatiestandaard' kan worden opgenomen in de monitoring van de prestatie afspraken. Tot die tijd worden de energielabels gebruikt.</p>	<p>Gemeente en woningcorporaties</p>
<p>5 Voorlichting aan bewoners</p> <p>w</p>	<p>Vergroten bewustwording energiezuinig gedrag en draagvlak creëren</p>	<p>De gemeente vergroot het aanbod van voorlichting aan particulieren en sociale huurders via het energieloket. Via het energieloket kunnen particulieren en huurders ondersteuning krijgen bij verduurzaming.</p>	<p>Gemeente Maastricht, woningcorporaties</p>

Afspraken vastgoed 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>De gemeente Maastricht, huurdersorganisaties en de woningcorporaties zien goede voorlichting aan huurders en particulieren als noodzakelijk om de transitie naar aardgasvrij op te schalen.</p> <p>Ze doen dit langs de volgende lijnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Inzet van energiecoaches van het CMNE, voor zowel door huurders en kopers. Dit is extra belangrijk in complexen met gespikkeld bezit; ➤ Voorlichting bij verduurzamingsprojecten van de corporaties; ➤ Uitwisselen en delen van goede voorbeelden in de stad. 	voor energietransitie.	Corporaties draagt bij aan dit aanbod door goede voorbeelden van verduurzamingsmaatregelen te delen met particulieren (via energieloket).	en huurdersorganisaties

Tabel 4: Ontwikkelingen van vastgoed in Maastricht de periode 2022-2026

	Servatius	Woonpunt	Maasvallei	Wonen Limburg	Totaal
Nieuwbouw	605	211	427	271	1.514
Sloop	95	157	113	0	365
Verkoop*	10	7	20**	0	37
Aankoop	10	0	0	0	10
Renovaties (aantal)	1612	271	329	0	2.212
Renovaties (euro's) €	94.101.000,00	€ 22.248.000,00	€ 15.060.000,00	€ 0,00	€ 131.409.000,00
Verandering woningaantallen	510	47	294	271	1.122

*Voor alle corporaties geldt dat zij enkel passief verkopen (wanneer de woning leeg komt te staan als de huurder zelf de huur heeft opgezegd).

**Maasvallei: Betreft 15 DAEB woningen (+ 5 niet-DAEB)

H6. Gebiedsgerichte aanpak

6.1 Gezamenlijke kaders en ambities

Buiten de afspraken op gemeentelijk niveau, zijn we in 2021 gestart met het vormgeven van de kaders waarbinnen we de zogenaamde gebiedsgerichte aanpak willen uitvoeren. Deze kaders zijn onder meer tot stand gekomen op basis van de resultaten van een aantal onderzoeken. Voorbeelden hiervan zijn het rapport Veerkracht in wijken (Circusvis), het Woningmarktonderzoek (Stec) en de Wijkvisies (corporaties). Het betreft een integrale aanpak zowel op fysiek als op sociaal vlak. Ook zijn deze bevindingen voorgelegd aan de huurdersbelangenverenigingen, hier zijn aanvullende signalen opgehaald. In eerste instantie zijn we begonnen met terugkijken en het maken van de "foto nu". Ook zijn er al eerste ideeën over de invulling. Dit betreft echter een meerjarig perspectief en daarbij vormt deze gebiedsgerichte aanpak een dynamisch geheel, waarbij indien nodig plannen bijgesteld kunnen worden.

Er zijn minder middelen dan opgaven. Daarom is er door de corporaties, gemeente en huurdersbelangenverenigingen geprioriteerd in opgaven en buurten. Dat betekent niet dat er in de andere buurten niets gebeurt. De woningcorporaties hebben aangegeven dat zij in de volgende buurten de komende vijf jaar gaan herstructureren en renoveren:

Fysieke ingrepen in de woningvoorraad van Servatius, Woonpunt, Maasvallei en Wonen Limburg in de periode 2022-2026*				
Wijk	Nieuwbouw	Sloop	Renovaties	Totaal aantal ingrepen
Pottenberg	102	96	164	362
Mariaberg	155	38	170	363
Malpertuis	176	36	75	287
Caberg	50	0	284	334
Wyckerpoort	99	0	170	269
Heugemerveld	23	0	8	31
Wittevrouwenveld	354	57	0	411
Nazareth	28	25	91	144
Daalhof	0	0	322	322
De Heeg	0	0	10	10
Malberg	0	0	272	272
Amby	49	36	174	259
Limmel	90	0	6	96
Scharn	0	33	48	81
Randwyck	255	0	0	255
Heer	80	66	203	349
Binnenstad	0	0	22	22
Kommelkwartier	0	0	11	11
Boschstraatkwartier	30	0	23	53
Brusselsepoort	65	0	60	125
Totaal	1.556	387	2.113	4.056

* Woonpunt heeft aantallen tot 2024 aangeleverd. Cijfers zijn de stand van zaken zoals deze bekend is op 20 sept. 2021

Zoals eerder aangegeven hebben de huurdersbelangenverenigingen ook signalen afgegeven als het gaat over die buurten waar het meest de prioriteit op zou moeten komen te liggen. Dit kwam grotendeels overeen met de buurten die naar voren kwamen in de onderzoeken. Er werd wel meer (dan waar het onderzoek sec aanleiding tot gaf) aandacht gevraagd voor de buurt. De Heeg, Pottenberg, Caberg, Nazareth en Malpertuis werden ook sterk herkend als urgente buurten. Deze signalen zijn meegewogen bij de bepaling van de prioritering in de buurten.

Op basis van de huidige situatie is er grofweg een onderscheid te maken in drie fases waarin buurten verkeren: buurten waar projecten moeten worden afgerond, buurten waar een (door)start plaatsvindt van projecten en buurten waar we anticiperen op aanstaande projecten. In Heugemerveld, Mariaberg, Malberg, Wyckerpoort/Wittenvrouwenveld, Heer en Caberg/Malpertuis zijn de gemeente en corporaties al langere tijd bezig. Er is reeds contact geweest en afgestemd met de bewoners over de projecten. De komende jaren worden de fysieke projecten in deze buurten afgerond. Pottenberg en Nazareth/Limmel zijn buurten waar we de komende jaren gezamenlijk gaan (door)starten met herstructureren. De eerste stappen zijn gezet, en bewoners zijn betrokken maar de uitvoering is een tijdje uitgesteld, moet nog starten of is pas in één deel van het gebied gestart. Tot slot zijn er anticipeer buurten: De Heeg en Daalhof. Dit zijn buurten waar nog weinig tot niets aan planvorming of het betrekken van bewoners is gedaan, maar waar wel uitdagingen liggen. Wanneer de gemeente en de corporaties de eerste kaders, zoals budget en tijdsplan, in beeld hebben wordt de participatie opgestart.

6.2 Ruimte voor participatie (financieel en fysiek)

De gezamenlijke aanpak is afgestemd met de huurdersbelangenverenigingen. Ervaring leert dat vooral bij de uitvoering bewonersinitiatieven vorm krijgen. Daarom wordt er door de huurdersbelangenverenigingen, corporaties en gemeente ruimte gelaten voor participatie met als doel de betrokkenheid en het eigenaarschap onder bewoners te vergroten. Fysiek gebeurt dit door bij het nader uitwerken van de plannen de bewoners breed te betrekken (huurderscommissies, buurtnetwerken, vrijwilligers, etc.). De wijze en de momenten waarop bewoners worden betrokken wordt afgestemd op de situatie en behoefte van de buurtbewoners. Daarnaast wordt er, doormiddel van het leefbaarheidsfonds geld gereserveerd voor bewonersinitiatieven in de buurt. Zo is er ook financieel ruimte voor initiatief.

Het leefbaarheidsfonds biedt voor een aantal specifieke buurten 'gelabeld' budget. Dit was tot op heden slechts het geval voor de buurten waarvoor in het verleden een toezegging is gedaan. Op basis van de buurtprioritering is ervoor gekozen om aan de buurten Nazareth, de Heeg en Daalhof tevens een wijkbudget te koppelen. Het resterende budget wordt verdeeld over de vier rayons (Noord-Oost, Noord-West, Zuid-Oost en Zuid-West) in het kader van de leefbare wijken aanpak (zie ook de afspraken in hoofdstuk 4). Er wordt in 2022 een uniforme wijze van aanvragen voor het leefbaarheidsfonds ontwikkeld, onderdeel hiervan zijn afspraken over periodieke evaluatie (en mogelijke herverdeling van de gelden) op project en buurt/rajon niveau. Ook wordt er in 2021 en 2022 bekeken op welke wijze het Leefbaarheidsfonds kan worden aangevuld door de gemeente en de corporaties. Het moment van daadwerkelijke aanvulling van het fonds wordt mede bepaald door het gebruik van de gelden.

Op basis van de resterende gelden die in november 2021 beschikbaar zijn vanuit het leefbaarheidsfonds heeft dit geleid tot de volgende verdeling:

Buurt/Rayon	Budget	Inzet middelen
Caberg-Malpertuis	€250.000,00	Stimuleren van ontmoeting in beide buurten
Pottenberg	€462.829,15	Voor leefbaarheidsprojecten/activiteiten geïnitieerd door en voor bewoners in kader van aanpak 'Positief Pottenberg'.
Mariaberg	€372.598,82	€ 103.000,00 gereserveerd voor het uitvoeren van Gruuts (kunstprojecten samen werken aan de leefbaarheid in de wijk), resterend deel voor leefbaarheidsprojecten/activiteiten geïnitieerd door en voor bewoners.
Nazareth - Limmel	€ 50.000,00	n.t.b.
De Heeg	€ 50.000,00	n.t.b.
Daalhof	€ 50.000,00	n.t.b.

Buurt/Rayon	Budget	Inzet middelen
Noord- Oost	€ 46.295,19	Voor leefbaarheidsprojecten/activiteiten geïnitieerd door en voor bewoners en professionele ondersteuning/begeleiding
Noord-West	€ 46.295,19	Voor leefbaarheidsprojecten/activiteiten geïnitieerd door en voor bewoners en professionele ondersteuning/begeleiding
Zuid-Oost	€ 46.295,19	Voor leefbaarheidsprojecten/activiteiten geïnitieerd door en voor bewoners en professionele ondersteuning/begeleiding
Zuid-West	€ 46.295,19	Voor leefbaarheidsprojecten/activiteiten geïnitieerd door en voor bewoners en professionele ondersteuning/begeleiding

6.2.1. Bewonerskrachten

Een leefbare wijk waar mensen prettig wonen met weinig overlast kenmerkt zich door balans tussen diverse factoren. De gemeente zorgt voor een veilige omgeving en de woningcorporatie voor een prettige woning en regelmatig onderhoud. Maar de belangrijkste factor voor het welbevinden zijn de bewoners zelf. Met name om deze laatste reden hebben Gemeente Maastricht en de vier Maastrichtse woningcorporaties in 2020 voor de prestatieafspraken uitgesproken om samen te gaan voor Bewonerskrachten, de oren en ogen in de Maastrichtse wijken. Een bewonerskracht houdt samen met zijn team actief een oogje in het zeil in de wijk. Zij fungeren op vrijwillige basis als actieve burger en verlengstuk van de woningcorporaties.

Bewonerskrachtenteams starten met het signaleren van het schoon en veilig houden van hun wijk (fase I). Ze maken wekelijkse wandelrondes door de wijk en geven gebreken en onveilige situaties door aan Gemeente Maastricht en de woningcorporaties. Ze letten bijvoorbeeld op afval, onveilige situaties en groen dat niet goed onderhouden wordt. Nadat zij hun buurt goed in beeld hebben, gaan zij naast het signaleren hun buurtbewoners aanspreken/ coachen op hun leefgedrag (fase II). De bewonerskrachten hebben in deze fase een sociale functie in de wijk. Ze heten nieuwe huurders welkom en informeren hen over de leefregels in de wijk. Ze spreken buurtbewoners aan op hun (woon)gedrag (coaching) of verbinden zij hen met de juiste (hulpverlenings-)instantie (sociale kaart). Het tempo van het doorlopen van de stappen wordt bepaald door de teamleden. Als laatste wordt het controleren en beheren toegevoegd aan de taken (fase III). De bewonerskrachten zijn in deze fase de leefbaarheidsambassadeur van de buurt. Voor de professionals van de wijk zijn zij een belangrijk aanspraakpunt om een goed zicht op de wijk te krijgen.

In de wijken waar de bewonerskrachten actief zijn, zijn er positieve signalen en is er een verbetering te zien van de leefbaarheid en het veiligheidsgevoel van bewoners. Onderstaand een overzicht de actieve bewonerskrachtenteams in Maastricht en de fase waarin zij verkeren.

Wijk	Fase 0: opstarten	Fase I: Signaleren	Fase II: Activeren	Fase III: Huismeester
Amby		BKT Maasvallei		
Caberg	BKT Woonpunt		BKT Servatius	
Daalhof			BKT Servatius	
De Heeg	BKT Maasvallei		BKT Servatius	
Heer	BKT Maasvallei			
Heugem			BKT Servatius	
Heugemerveld		BKT Servatius		
Limmel			BKT Servatius	
Nazareth	BKT Woonpunt			
Malberg		BKT Servatius & BKT Woonpunt		
Mariaberg		BKT Servatius		
Pottenberg		BKT Servatius & BKT Woonpunt		
Wittevrouwenveld	BKT Maasvallei			BKT Servatius
Wyckerpoort		BKT Servatius		
Boschpoort	BKT Servatius			

6.3 Gebiedsgerichte aanpak

Vanuit o.a. het onderzoek Veerkracht in de wijk komen diverse aandachtspunten per buurt naar voren op verschillende gebieden. Doordat kwetsbare mensen steeds vaker in een corporatiewoning wonen, zien we mede daardoor een toenemende tweedeling in de stad tussen plekken met veel en weinig sociale huurwoningen. Op basis van beelden die dit oplevert is de huidige situatie op buurt- of rayonniveau uitgewerkt, zijn de ingrediënten voor een succesvolle aanpak benoemd en wordt aangegeven met welke plannen we op korte termijn een start maken. Ook kan het Veerkracht in de wijk onderzoek als onderlegger worden gebruikt in de rayons van de Leefbare wijken aanpak om te komen tot een actieplan en prioriteringen per buurt.

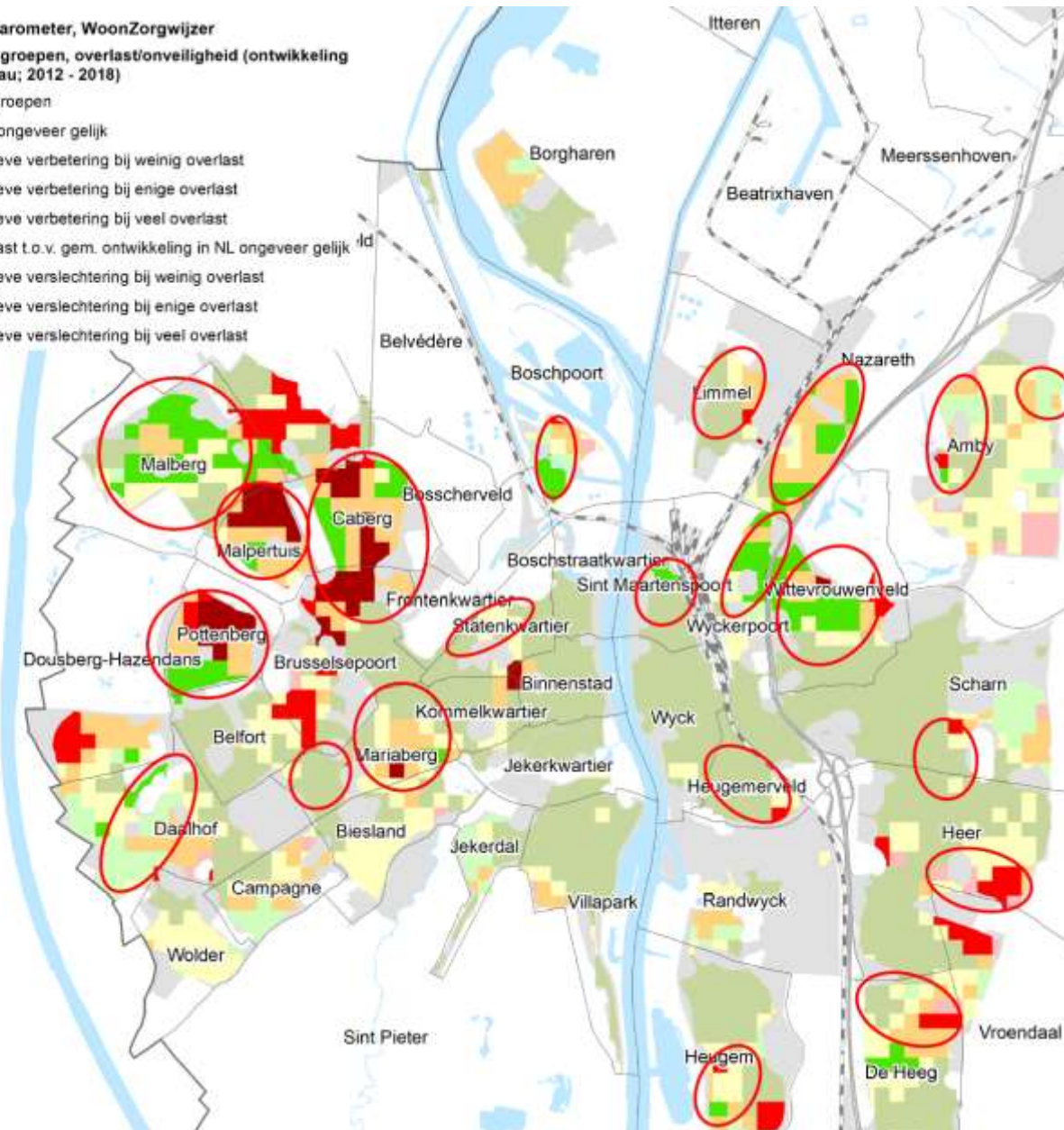
De kaart die de veerkracht van de buurten in beeld brengt is op de volgende pagina weergegeven. Er zijn buurten die laten zien dat een toenemende concentratie van kwetsbare bewoners samen kan gaan met een positieve ontwikkeling van de overlast en onveiligheid; zoals Malberg, Wittevrouwenveld en Nazareth. Deze buurten hebben de veerkracht om de verandering van de samenstelling van bewoners te doorstaan. Daar staat tegenover dat Maastricht ook buurten kent die niet de veerkracht hebben om het toenemend aantal kwetsbare bewoners op te vangen. Dit is vooral het geval in Maastricht Noordwest: hier zijn de sociale huurwoningen meer en meer het verzamelpunt voor kwetsbare bewoners en gaat dit veelal samen met meer overlast en verminderde veiligheidsbeleving. Hier staat de veerkracht onder druk en zijn interventies noodzakelijk. Deze interventies moeten zich echter niet beperken tot niet-veerkrachtige buurten. Samen met onze partners is het zaak ook preventief te sturen om te voorkomen dat veerkrachtige buurten afzwakken. De veerkrachtk kaart heeft een signalerende werking en een zekere voorspellende waarde. Veerkracht is niet oneindig.

Veerkracht-kaart uit het onderzoek

CBS microdata, Leefbaarometer, WoonZorgwijzer

ontwikkeling kwetsbare groepen, overlast/onveiligheid (ontwikkeling t.o.v. gem. in NL en niveau; 2012 - 2018)

- afname kwetsbare groepen
- kwetsbare groepen ongeveer gelijk
- > kwetsbaren, relatieve verbetering bij weinig overlast
- > kwetsbaren, relatieve verbetering bij enige overlast
- > kwetsbaren, relatieve verbetering bij veel overlast
- > kwetsbaren, overlast t.o.v. gem. ontwikkeling in NL ongeveer gelijk
- > kwetsbaren, relatieve verslechtering bij weinig overlast
- > kwetsbaren, relatieve verslechtering bij enige overlast
- > kwetsbaren, relatieve verslechtering bij veel overlast



Afspraken gebiedsgerichte aanpak 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>6 Pottenberg</p> <p>a Er is voor een deel van de projecten in deze wijk een bijdrage ontvangen vanuit het Volkshuisvestingsfonds. Door het hoge aandeel betaalbare woningen (84% sociale huur), zijn de afgelopen jaren veelal huishoudens met lage inkomens en bijzondere doelgroepen (GGZ/MO/Urgenten) gehuisvest. Het risico van tweedeling is hierdoor aanwezig. Het is dan ook aan te bevelen om bij nieuwbouw minder dan 84% sociale huur te bouwen om zo het totale aandeel in de buurt te verlagen. Ook is het van belang te blijven investeren in ontmoeting tussen bewonersgroepen. Concrete locaties waarbij dit de komende jaren gaat spelen zijn het Poortgebouw (momenteel liggen hier ontmoetingsplekken / voorzieningen), de Mammoetflat en buurthuis De Romein.</p> <p>Vanuit de integrale aanpak van de buurt is er aandacht voor de verbetering van de openbare ruimte, de aanpak van groen, veiligheidsbeleving en ontmoeting.</p> <p>Bij het (her)huisvesten van nieuwe bewoners is het van belang dat er aandacht is voor het voorkomen van concentraties van kwetsbare bewoners. Als er minder sociale huurwoningen worden teruggebouwd op deze locatie is het van belang dat het totaal aan sociale huurwoningen wel op peil blijft. Bijvoorbeeld door het verdichten van nieuwbouwlocaties elders.</p> <p>Tot slot is de wijk sterk vergrijsd. Door realisatie van seniorgeschikte woningen kan een doorstroming plaatsvinden, waardoor jongeren in de wijk kunnen gaan wonen.</p>	<p>Tweedeling in de wijk voorkomen door concentraties kwetsbare bewoners te voorkomen en ontmoetingen te stimuleren</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. In 2022 uitvoering sloop en vervolgens start nieuwbouw van het Poortgebouw. In de plint worden diverse niet-wonen functies ondergebracht ter behoud van ontmoeting en leefbaarheid in het hart van de wijk. Hierboven worden c.a. 50 nieuwe rollatorgeschikte woningen gerealiseerd waarvan 20% in de middenhuur. 2. In 2022 start voorbereiding sloop en nieuwbouw van de Mammoetflat. Hier worden 44 appartementen gesloopt en c.a. 50 nieuwe rollatorgeschikte woningen gerealiseerd waarvan 20% in de middenhuur. In de nadere uitwerking wordt bekeken of het deel middenhuur wordt verspreid dan wel wordt geconcentreerd in het Poortgebouw of de Mammoetflat (Woonpunt). 3. Het renoveren en verduurzamen van 164 eengezinswoningen (Servatius) 4. Servatius start binnenkort met de planvorming rondom de Roemerstraat. Hierbij wordt er voor 2023 gecommuniceerd met de huurders. Uitvoering staat gepland voor na 2025, maar voor de afloop van de termijn van de Volkshuisvestingsfonds. 5. Gemeente sluit aan met passende aanpak openbare ruimte en vergroening bij de hier benoemde sloop/nieuwbouwprojecten. 6. De integrale aanpak 'Positief Pottenberg' loopt door en zorgt voor afstemming van processen en projecten in de buurt. 7. Bij het uitwerken van het actieplan door de Leefbare wijken aanpak is de omgang met de concentratie van kwetsbare doelgroepen, zoals deze naar voren komt in het Veerkracht onderzoek, een aandachtspunt evenals de veiligheidsbeleving. 	<p>Woonpunt, Servatius in samenwerking met de gemeente (Openbare ruimte, opbouwwerk en veiligheid)</p>

Afspraken gebiedsgerichte aanpak 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>6 Nazareth / Limmel</p> <p>b Er wordt een doorstart gemaakt in de aanpak van Nazareth; waarbij naast wonen ook sociale veiligheid, de openbare ruimte en het warmtenet een rol krijgen (in die volgorde). Er worden hier naar verwachting circa 100 woningen gebouwd, waarvan een deel grondgebonden en een deel appartementen. De helft van deze woningen worden gerealiseerd in het sociale huursegment. In Nazareth is het vernieuwen riolering (ook in verband met rattenoverlast) en de aanleg van openbaar groen in samenwerking met de bewoners een belangrijk thema. De verbinding tussen Limmel en Nazareth is van belang te borgen en waar nodig te versterken om het huidige voorzieningenniveau op peil te houden in beide buurten.</p> <p>In dat verband is de ondertunneling van het spoor gerealiseerd om de verbinding van de buurten Limmel en Nazareth te verbeteren.</p>	<p>Kwaliteitsslag op de woningen (in duurzaamheid en levensloopgeschiktheid) in samenhang met de sociale cohesie in de buurt.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Woonpunt en de gemeente gaan de aanpak in de wijk gezamenlijk een nieuwe impuls geven. Vraagstukken op het gebied van wonen, leefbaarheid en duurzaamheid worden samen met bewoners aangepakt. Onderdeel van dit integrale plan is de nadere uitwerking van de plannen voor aanvullende nieuwbouw in Nazareth Noord. Op het gebied van duurzaamheid onderzoeken we de mogelijkheden voor de aanleg van een warmtenet. De aanvraag van de subsidie aardgasvrije wijken speelt hierbij een rol. (gemeente en Woonpunt). 2. De gemeente kijkt naar een passende aanpak van openbare ruimte en riolering / infra (gemeente). 3. Nieuwbouw van circa 25 levensloopbestendige woningen op de locatie Kasteel Oostplein en Kasteel Cartielsstraat (Woonpunt) 4. Renovatie van circa. 90 woningen aan de Kasteel Walburg- en Rimburlaan incl. sloop van een twintigtalwoningen ten behoeve van realiseren parkeerkoffers en groene wig. Aantallen kunnen wijzigen door nadere uitwerking van de plannen (Woonpunt). 5. Afstemming vindt plaats tussen gemeente en Woonpunt over de keuze herontwikkeling locatie Kasteel Verduijnstraat in 2022 (Woonpunt en gemeente). 6. Afname van circa 30 gestapelde zorggeschikte woningen boven het winkelcentrum (Servatius). 7. Nieuwbouw van circa 40 gestapelde woningen Askalonstraat (Servatius). 8. Nieuwbouw van circa 20 gestapelde zorggeschikte woningen kop Balijeweg (Servatius). 9. Verkoop van een beperkt aantal vooraf geselecteerde woningen in de Bijbelbuurt ten behoeve van differentiatie. (Servatius) 10. Bij het uitwerken van het actieplan door de Leefbare wijken aanpak is de omgang met veiligheid en sociale cohesie een aandachtspunt 	<p>Woonpunt (Nazareth) Servatius (Limmel) in samenwerking met de gemeente (Openbare ruimte, opbouwwerk en veiligheid)</p>

Afspraken gebiedsgerichte aanpak 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>6 De Heeg</p> <p>c De Heeg komt naar voren als een minder veerkrachtige buurt waar de leefbaarheid onder druk staat. Het planmatig investeren in de leefbaarheid, de openbare ruimte en het aanwezig vastgoed is noodzakelijk. De huurdersbelangenverenigingen herkennen met name het gebied rondom de Roserije als een concentratieplek die urgentie behoeft.</p> <p>Daarbij wordt gestart met het duurzaam herontwikkelen van de centrumfunctie. Hier maakt passend wonen onderdeel van uit. Samen met de corporaties en de eigenaar van het winkelcentrum wordt bekeken welke doelgroepen hier kunnen landen en hoe om te gaan met het bestaande woningbezit van de corporaties in deze buurt.</p>	<p>Centrumfunctie duurzaam herontwikkelen in het belang van de leefbaarheid in de buurt</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er wordt in 2021 een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de eigenaar van het winkelcentrum opgesteld. Er wordt vervolgens een haalbaarheidsstudie uitgevoerd in 2022 wat leidt tot een visie inzake de aanpak van het winkelcentrum en de sporthal. 2. Woonpunt stelt personele capaciteit ter beschikking om mee te denken over oplossingen bij bovengenoemde aanpak voor wat betreft wonen en leefbaarheid. 3. Maasvallei gaat op specifieke locaties inzet plegen om de leefbaarheid te verbeteren 4. Bij het uitwerken van het actieplan door de Leefbare wijken aanpak is de omgang met veiligheid, ontmoeting en sociale cohesie een aandachtspunt 	<p>Orange Capital (eigenaar winkelcentrum) in samenwerking met de gemeente (Openbare ruimte, opbouwwerk en veiligheid) en Maasvallei en Woonpunt</p>

Afspraken gebiedsgerichte aanpak 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>6 d Mariaberg</p> <p>In Mariaberg zijn Servatius, Woonpunt en de gemeente samen met de bewoners al enige jaren bezig met de ontwikkeling van deze buurt. Realisatie plan Blauwe Loper (nieuwbouw, openbare ruimte en aanleg nieuw buurtpark) en de doorstart van het plan Biedermeijer (Woonpunt) staan de komende jaren op de planning. Trichterveld is zo goed als afgerond (Maasvallei). Veiligheid en sociale cohesie (versterken netwerken) blijft een aandachtspunt in Mariaberg.</p>	<p>Kwaliteitslag op de woningen (in duurzaamheid en levensloopgeschiktheid) in samenhang met de sociale cohesie in de buurt.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2021 start de nieuwbouw aan de Blauwe Loper. Dit betreft 4 bouwblokken van in totaal 138 woningen. Uitvoering is voorzien 2021-2024. In het plan is verdunning losgelaten. Ter behoud van de kwaliteit van het plan realiseert Servatius in het plan ook een huiskamer voor de bewoners/buurt, 2 woonwerkwoningen en deelauto's ten behoeve van de verbetering van de mobiliteit. 2. De gemeente start in 2022 volgend aan de uitvoeringsplannen van Servatius met de aanleg openbare ruimte in het plan Blauwe Loper. Dit loopt naar verwachting ook door in 2023 in verband met de aanleg van een nieuw buurtpark. 3. Start in 2022 met de nieuwbouw van circa 20 woningen in fase 1 van Biedermeier met een mix van levensloopbestendige woningen en eengezinswoningen. Duidelijkheid over Fase 2 aan de Seringenstraat volgt in 2022. Vanwege de bijdrage uit het volkshuisvestingsfonds dient er uiterlijk in 2023 met de voorbereiding van de werkzaamheden te worden gestart. Over de uitvoering en planning van fase 3 en 4 wordt nader afgestemd (Woonpunt). 4. Woonpunt start uiterlijk in 2023 met plan complex Ranonkelstraat en omgeving. Vanwege de bijdrage uit het volkshuisvestingsfonds dient er uiterlijk in 2023 met de voorbereiding van de werkzaamheden te worden gestart. 5. Nieuwbouw blauwe loper in 2 fases bestaande uit circa 140 gestapelde en zorggeschikte woningen (Servatius). 6. Renovatie en verduurzaming van circa 170 woningen rondom Ruttensingel (Servatius). 7. Bij het uitwerken van het actieplan door de Leefbare wijken aanpak is de omgang met de sociale cohesie en veiligheid een aandachtspunt. 	<p>Servatius (Blauwe Loper) Woonpunt (Biedermeijer) in samenwerking met de gemeente (Openbare ruimte, opbouwwerk en veiligheid)</p>

Afspraken gebiedsgerichte aanpak 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>6 Caberg / Malpertuis e Voorbereiding en uitwerking van het centrumplan Malpertuis. Caberg Zuid-Oost uitwerking van Widelanken fase 2 en uitvoering Widelanken fase 1 door Servatius en een ontwikkelaar. Borgen van ontmoeting en centrumfunctie in Malpertuis. Aandacht voor verbinding tussen en met de buurten door het groen tussen Malpertuis en Caberg samen met de bewoners verder te ontwikkelen.</p>	<p>Borgen van ontmoeting en centrumfunctie in Malpertuis en verbinding met en tussen de buurten</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Afronding nieuwbouw van circa 80 sociale huurwoningen door Servatius in Caberg (Widelanken fase 1, Criekenput). In 2022 start de bouw van appartementen door de ontwikkelaar (Servatius) 2. Nieuwbouw van circa 50 gestapelde zorggeschikte woningen Caberg Zuid-Oost. Start bouw is voorzien medio 2022. (Servatius) 3. Nieuwbouw van circa 35 gestapelde zorggeschikte woningen Widelanken fase 2. Ook hier zal een derde partij nog koop realiseren in afstemming met Servatius en de gemeente (Servatius) 4. Renovatie en verduurzaming van circa 60 woningen Blancaartstraat (Servatius). 5. Renovatie en verduurzaming van circa 40 woningen Bazuinstraat (Servatius). 6. Gemeente voert in 2021 infra en kabel en leidingen uit in Caberg Zuid-Oost. 7. Woonpunt gaat bij het centrumplan (Malpertuisplein en omgeving) sloop en nieuwbouw plegen van circa 60 woningen. Vanwege de bijdrage uit het volkshuisvestingsfonds dient er uiterlijk in 2023 met de voorbereiding van de werkzaamheden te worden gestart. 8. Woonpunt gaat in de omgeving Forcadentstraat onderzoeken om een complex te renoveren van circa 40 eengezinswoningen (verdeeld over 5 blokken) en aanhakingsmogelijkheid voor de particuliere die in deze blokken een woning hebben gekocht. Vanwege de bijdrage uit het volkshuisvestingsfonds dient er uiterlijk in 2023 met de voorbereiding van de werkzaamheden te worden gestart. 9. Woonpunt gaat in Caberg circa 105 woningen renoveren (Henri Jonaslaan / Robert Graaflandlaan). 10. Woonpunt gaat in Malpertuis (Ermerikstraat) circa 15 woningen renoveren. 11. Servatius gaat circa 60 woningen renoveren in Malpertuis (Brunestraat en omgeving). 12. Bij het uitwerken van het actieplan door de Leefbare wijken aanpak is de omgang met ontmoeting en sociale cohesie een aandachtspunt 	<p>Servatius en ontwikkelaar en Woonpunt in samenwerking met de gemeente (Openbare ruimte, opbouwwerk en veiligheid)</p>

Afspraken gebiedsgerichte aanpak 2022-2026		Doel	We starten met:	Trekker
6 f	<p>Daalhof</p> <p>In Daalhof worden er de komende jaren grote stappen gezet in het verduurzamen van de buurt. Ook kampt buurt leefbaarheidsproblemen, waaronder afvalproblematiek / rattenoverlast en overlast. Prioritaire thema's en de besteding van de leefbaarheids gelden om te komen tot een verbetering van de leefbaarheid in deze buurt worden besproken met de bewoners, gemeente, corporaties, politie en zorgpartners.</p>	<p>Kwaliteitsslag op de woningen (in duurzaamheid en levensloopgeschiktheid) in samenhang met de sociale cohesie in de buurt.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het benaderen van de bewoners om de ervaren overlast beter in beeld te krijgen en te spreken over de besteding van de leefbaarheids gelden om te komen tot een verbetering van de leefbaarheid in deze buurt. 2. De renovatie en verduurzaming van circa 180 + 140 woningen gelegen in de flats Velia- en Palatijnhof (Servatius). 3. Gemeente en Servatius gaan in overleg over de openbare ruimte. 	<p>Servatius en Woonpunt in samenwerking met de gemeente (Openbare ruimte, opbouwwerk en veiligheid)</p>
6 g	<p>Rayon Maastricht Centrum/Zuid-West</p> <p>Buurten die in dit rayon vallen zijn Sint Pieter, Wolder, Campagne, Biesland, Jekerdal, Villapark, Jekerkwartier, Kommelkwartier, Wyck, Binnenstad, Statenkwartier, Sint Maartenspoort en Boschstraatkwartier.</p> <p>De problematiek die in dit rayon speelt is divers en focust zich op de buurten Binnenstad, Wyck en Sint Maartenspoort. Zo geven de huurdersbelangenverenigingen aan dat Sint Maartenspoort een wijk is waar veel speelt en waar zowel op fysiek als sociaal vlak zaken zouden moeten worden opgepakt. In de algemene zin is er sprake van verschillende leefbaarheidsproblemen, waaronder lokale concentraties van kwetsbare bewoners en overlast. Prioritaire thema's en de besteding van de leefbaarheids gelden om te komen tot een verbetering van de leefbaarheid in deze buurten worden besproken met de bewoners, gemeente, corporaties, politie en zorgpartners in de leefbare wijkenaanpak.</p>	<p>Prioritaire thema's binnen rayon benoemen en een aanpak uitwerken in de leefbare wijken aanpak</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prioritaire thema's en de besteding van de leefbaarheids gelden om te komen tot een verbetering van de leefbaarheid in deze buurten worden besproken met de bewoners, gemeente, corporaties, politie en zorgpartners in de leefbare wijkenaanpak 2. Servatius renoveert en verduurzaamd circa 25 woningen aan de St. Teunisstraat. 3. Door het "adopter" van gezinnen wil Servatius het welzijn van kwetsbare gezinnen verhogen door het creëren van kansen op de leefgebieden gezondheid, dagbesteding/ scholing, financiën en wonen. 	<p>Nader te bepalen</p>

Afspraken gebiedsgerichte aanpak 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>6 h Rayon Maastricht Noord-West</p> <p>Buurten die in dit rayon vallen zijn Daalhof, Mariaberg, Belfort, Dousberg-Hazendans, Pottenberg, Brusselsepoort, Frontenkwartier, Caberg, Malpertuis, Malberg, Oud-Caberg, Bosscherveld, Boschpoort, Belvedere en Lanakerveld.</p> <p>De problematiek die in dit rayon speelt is divers. In de algemene zin is er sprake van verschillende leefbaarheidsproblemen, waaronder een hoge concentratie van kwetsbare bewoners. Verder zijn er buurten waar het woningaanbod niet aansluit op de woningvraag (meer levensloopgeschikt en meer isolatie/verduurzaming). Prioritaire thema's en de besteding van de leefbaarheidsmiddelen om te komen tot een verbetering van de leefbaarheid in deze buurten worden besproken met de bewoners, gemeente, corporaties, politie en zorgpartners in de leefbare wijkenaanpak.</p>	<p>Prioritaire thema's binnen rayon benoemen en een aanpak uitwerken in de leefbare wijken aanpak</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Woonpunt gaat 60 woningen renoveren en verduurzamen in Brusselsepoort 2. Prioritaire thema's en de besteding van de leefbaarheidsmiddelen om te komen tot een verbetering van de leefbaarheid in deze buurten worden besproken met de bewoners, gemeente, corporaties, politie en zorgpartners in de leefbare wijkenaanpak 3. Servatius renoveert en verduurzaamt via de serie van 1 circa 340 woningen in Malberg. 4. AM is zoekende naar een locatie van circa 15 koopwoningen in de omgeving van Malberg en staat hierbij open voor de samenwerking met corporaties. 5. Door het "adopter" van gezinnen wil Servatius het welzijn van kwetsbare gezinnen verhogen door het creëren van kansen op de leefgebieden gezondheid, dagbesteding/ scholing, financiën en wonen. 	<p>Nader te bepalen</p>
<p>6 i Rayon Maastricht Zuid-Oost</p> <p>Buurten die in dit rayon vallen zijn Heugem, Randwyck, De Heeg, Vroendaal en Heer.</p> <p>De problematiek die in dit rayon speelt is divers. In de algemene zin is er sprake van verschillende leefbaarheidsproblemen, waaronder veiligheid / vandalisme. Verder zijn er buurten waar het woningaanbod niet aansluit op de woningvraag (meer levensloopgeschikt en meer isolatie/verduurzaming). Prioritaire thema's en de besteding van de leefbaarheidsmiddelen om te komen tot een verbetering van de leefbaarheid in deze buurten worden besproken met de bewoners, gemeente, corporaties, politie en zorgpartners in de leefbare wijkenaanpak.</p>	<p>Prioritaire thema's binnen rayon benoemen en een aanpak uitwerken in de leefbare wijken aanpak</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maasvallei gaat in Heer in 2022 circa 25, 2024 circa 30 en in 2025 circa 10 woningen slopen om op deze locaties in het totaal circa 60 appartementen met lift en circa 15 bungalows te realiseren. 2. Maasvallei gaat in Heer meer dan 200 woningen verduurzamen. 3. Prioritaire thema's en de besteding van de leefbaarheidsmiddelen om te komen tot een verbetering van de leefbaarheid in deze buurten worden besproken met de bewoners, gemeente, corporaties, politie en zorgpartners in de leefbare wijkenaanpak 4. Servatius renoveert de komende jaren circa 100 woningen gelegen Aan de Dom in Heugem en omgeving (ook genoemd bij afspraak 5t in het kader van 'massa maken'). 5. Door het "adopter" van gezinnen wil Servatius het welzijn van kwetsbare gezinnen verhogen door het creëren van kansen op de leefgebieden gezondheid, dagbesteding/ scholing, financiën en wonen. 	<p>Nader te bepalen</p>

Afspraken gebiedsgerichte aanpak 2022-2026	Doel	We starten met:	Trekker
<p>6 j Rayon Maastricht Noord-Oost Buurten die in dit rayon vallen zijn Heugemerveld, Wyckerpoort, Scharn, Wittevrouwenveld, Amby, Nazareth, Limmel, Beatrixhaven, Borgharen, Meerssenhoven en Itteren.</p> <p>De problematiek die in dit rayon speelt is divers. In de algemene zin is er sprake van verschillende leefbaarheidsproblemen, waaronder drugsoverlast en burencorrupties. Verder zijn er buurten waar het woningaanbod niet aansluit op de woningvraag (meer levensloopgeschikt en meer isolatie/verduurzaming). Prioritaire thema's en de besteding van de leefbaarheidsmiddelen om te komen tot een verbetering van de leefbaarheid in deze buurten worden besproken met de bewoners, gemeente, corporaties, politie en zorgpartners in de leefbare wijkenaanpak.</p>	<p>Prioritaire thema's binnen rayon benoemen en een aanpak uitwerken in de leefbare wijken aanpak</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maasvallei onderzoekt de aanpak van woningen in Scharn aan de Adelbert van Scharnlaan (o.a. renovatie circa 50 woningen) en de Dokter Willemstraat. Samen met de gemeente wordt gekeken naar de infrastructuur van deze laan en het parkeren. 2. Maasvallei gaat in Amby circa 100 woningen renoveren en rondom de Rembrandtstraat een complex slopen en nieuwbouwen. De herhuisvesting van de huurders is hier reeds gestart. 3. In Wittenvrouwenveld is Maasvallei gestart met de bouw van 60 appartementen 4. Maasvallei wil een bewonersoverlegcommissie Dampstraat / Raadhuisstraat opstarten 5. In Wittevrouwenveld wordt een Meet en Greet georganiseerd door Woonpunt 6. Prioritaire thema's en de besteding van de leefbaarheidsmiddelen om te komen tot een verbetering van de leefbaarheid in deze buurten worden besproken met de bewoners, gemeente, corporaties, politie en zorgpartners in de leefbare wijkenaanpak 7. Servatius neemt 20 woningen af van Maasvallei aan de Groene loper/ Bauduinstraat 8. Servatius neemt 41 woningen af aan de Groene loper aan de Wijckerpoortzijde 9. Servatius heeft nog plannen voor de sloop en nieuwbouw van circa 50 woningen (Burgemeestersbuurt) 10. Servatius heeft nog plannen voor de nieuwbouw van circa 100 woningen op het terrein Mosa Porselein in samenwerking met Weski die het andere aandeel voor zijn rekening neemt. 11. De gemeente en Servatius stemmen af over de herontwikkeling Essentterrein, rekening houdend met de reeds gemaakte afspraken. 12. Servatius start in 2022 met de renovatie van ca. 170 woningen aan het Old Hickoryplein. 13. Door het "adopter" van gezinnen wil Servatius het welzijn van kwetsbare gezinnen verhogen door het creëren van kansen op de leefgebieden gezondheid, dagbesteding/ scholing, financiën en wonen. 	<p>Nader te bepalen</p>