

Evaluatie Actieprogramma Lokale woonvisie Afdeling FEO, oktober 2022

Vastgesteld: college van b&w op 8 november 2022
Besproken in de KUW van 16 november 2022
Behandeld in de commissie FD van 22 november 2022

Paragraaf 1 Inleiding

Deze notitie bevat de evaluatie van het uitvoeringsprogramma van de lokale woonvisie en geeft op basis van de conclusies en aanbevelingen in Paragraaf 9 van deze notitie aan hoe het aangepaste actieprogramma 2023 van de lokale woonvisie eruit ziet en op welke wijze we hieraan uitvoering gaan geven. Het (nieuwe) actieprogramma lokale woonvisie waar we vanaf 2023 mee gaan werken is opgenomen als Bijlage 1 bij deze notitie.

Paragraaf 2 Lokale woonvisie

De gemeenteraad heeft op 9 december 2019 de *‘Woonvisie 2020 - 2025. Wonen op maat door maatwerk (Een visie op wonen in Valkenburg aan de Geul voor nu en in de toekomst)’* vastgesteld.

In deze woonvisie staat het gemeentelijk beleid centraal voor huisvesting van verschillende doelgroepen. Hierbij wordt rekening gehouden met de prognoses van de demografische ontwikkelingen en relevante ontwikkelingen op de woningmarkt. De grootste uitdaging voor onze gemeente ligt in het samen met alle betrokken partijen vinden van oplossingen die de huidige woningmarkt weer op gang krijgen. Dit is het centrale speerpunt van onze woonvisie. De oplossingsrichtingen houden rekening met de mogelijke krimp-scenario's in de toekomst. Daarbij moeten de werkelijke ontwikkelingen in relatie tot de woningbehoefte blijvend worden gemonitord. De uitdaging is ervoor te zorgen dat de korte termijn oplossingen, die zorgdragen voor meer ontspanning en ruimte op de woningmarkt, ook de lange termijn doelen ten goede komen.

Woonvisie met focus op transformatie

Ingegeven door de demografische ontwikkelingen gaan we uit van een transformatievisie. De focus ligt op het verbeteren van de bestaande woningvoorraad op het vlak van verduurzaming en waar mogelijk de levensloopbestendigheid. Daarnaast hebben we te maken met een vastgelopen woningmarkt. Op de korte termijn is het van belang schuifruimte realiseren om de doorstroming weer op gang te brengen van met name mensen van boven de 55+. Door die doorstroming komen ook weer voldoende woningen beschikbaar voor de andere doelgroepen zoals jongere doorstromers en starters. We kijken daarbij in eerste instantie naar de herbestemmingsmogelijkheden van bestaand vastgoed. Van vastgoed dat momenteel voor andere functies wordt gebruikt, onderzoeken we de mogelijkheden van omzetting naar een woonfunctie. De herbestemming van vastgoed dat leegkomt of al leeg staat, krijgt prioriteit. We denken daarbij aan scholen en overig maatschappelijk vastgoed, verouderde hotels, monumentale panden of karakteristieke boerderijen. Ook sloop en nieuwbouw of de juiste nieuwbouw op harde plancapaciteit past in onze transformatievisie. Nieuwbouw (op onbebouwde terreinen die geen woonbestemming hebben) is pas een alternatief als herbestemming of transformatie niet mogelijk of haalbaar is. Indien nodig zoeken we de oplossing in tijdelijke huisvesting (flexwonen).

Beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen en maatwerk per kern

De woonoplossingen zijn kernspecifiek en komen in eerste instantie ook tegemoet aan de kerngebondenheid. Het ligt voor de hand de kernen nauw te betrekken bij mogelijke ontwikkelingen. Qua plancapaciteit zoeken we de ruimte op binnen de bestaande plancapaciteiten en afspraken die we hebben gemaakt in het kader van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL).

Daarnaast wordt uitvoering gegeven aan de Beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen die in december 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad. Op basis van die beleidsregel worden mogelijkheden geboden om goede woningbouwplannen te faciliteren zonder compensatieplicht op basis van de SVWZL (Beleidsafpraak VI). Woningbouwplannen worden beschouwd als kwalitatief goede plannen als zij voldoen aan de drie onderstaande criteria:

- Criterion 1, maatschappelijke meerwaarde: Er is sprake van maatschappelijke meerwaarde als de transformatie leidt tot het toevoegen van woningen die voorzien in de juiste behoefte. Goede plannen zijn met name die plannen die voorzien in transformatie van waardevol vastgoed en voorzien in een evidente behoefte. Bijvoorbeeld: sociale en middeldure huur en eventueel koop (onder voorwaarden) voor doelgroep starters en ouderen tot een maximale koopsom die inclusief verwervingskosten gelijk is aan de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie.
- Criterion 2, planologisch aanvaardbaar: Een plan is (ruimtelijk) planologisch aanvaardbaar als sprake is van de juiste woning op de juiste plek en het plan voldoet aan de ladder van duurzame verstedelijking (Besluit ruimtelijke ordening; artikel 3.1.6. lid 2) voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat voor woningplannen vanaf 12 woningen een extra onderbouw van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte nodig is (laddertoets)
- Criterion 3, subregionale afstemming: dit wordt als voorwaarde verbonden aan het besluit principemedewerking.

Functie van de woonvisie

De lokale woonvisie heeft dus een aantal hoofdfuncties:

- Het bieden van ondersteuning en sturing bij de samenwerking tussen alle betrokken partijen omdat het een gezamenlijk gedragen referentiekader bevat;
- Het inzichtelijk maken van de woonambities van de gemeente in de vorm van de formulering van speerpunten ten aanzien van de relevante doelgroepen;
- Het leggen van de nodige relaties met de relevante beleidsterreinen, zowel fysiek (bijvoorbeeld duurzaamheid) als sociaal (bijvoorbeeld maatschappelijke ondersteuning en leefbaarheid); In de uitwerking legt de woonvisie de nodige verbindingen tussen diverse beleidsterreinen, zowel fysiek als sociaal;
- Het bieden van een gedragen basis voor de beleidsuitvoering en programmering;
- Het stimuleren van de gewenste transformatieopgave (nodig om een gezonde woningmarkt te behouden die uiteindelijk ook leidt tot een optimaal woon- en leefklimaat).

Enerzijds is de woonvisie dus kaderstellend (bevoegdheid raad), anderzijds uitvoerend (bevoegdheid college). De gemeenteraad geeft met de woonvisie onder andere de kaders aan waarbinnen elk jaar prestatieafspraken worden gemaakt samen met de woningcorporaties en de huurdersbelangenverenigingen. Ook andere marktpartijen kunnen de woonvisie gebruiken om inzicht te krijgen in de gemeentelijke visie op wonen in Valkenburg aan de Geul.

Paragraaf 3 Coalitieakkoord 2022-2026 (Valkenburg veert op)

In het coalitieakkoord 2022-2026 (Valkenburg veert op) is opgenomen dat in 2022 de evaluatie van (het actieprogramma) van de gemeentelijke woonvisie wordt afgerond en wordt gestart met de voorstellen die hieruit voortkomen. Zo gaan we onderzoeken of een zelfbewoningsplicht kan worden ingesteld. Ook het eventueel invoeren van een forensenbelasting en erfpachtconstructie worden onderzocht.

Paragraaf 4 Samenwerking

Om de lokale woonvisie tot uitvoering te kunnen brengen moeten we samenwerken met vele partijen. Als gemeente zijn we immers slechts een schakel in de gehele keten. De taak tot het vaststellen van beleid ligt primair bij de overheid maar de daadwerkelijke uitvoering zal grotendeels door andere partijen moeten worden opgepakt. Zeker de corporaties spelen daarin een

belangrijke rol. Maar ook zorginstellingen, projectontwikkelaars, onze inwoners (huurders van woningen en eigenwoningbezitters), huurdersverenigingen, zelfsturingsgroepen, makelaars, bankwezen etc. Daarnaast stemmen we - op basis van de geldende afspraken van de SVWZL-woningbouwplannen af binnen de subregio Maastricht-Heuvelland en werken we op (sub)regionaal niveau samen ter uitvoering en voorbereiding van beleid op het gebied van wonen.

Paragraaf 5 Nieuw Rijksbeleid en -regelgeving

Naar alle waarschijnlijkheid treedt op 1 juli 2023 de Omgevingswet in werking. Dat betekent dat we ook bij de uitvoering van het woonbeleid hier zo goed mogelijk op moeten inspelen bijvoorbeeld bij het opstellen of wijzigen van beleid, de voorbereiding van woningbouwplannen (inclusief vergunningverlening) en het inzetten van instrumenten die de nieuwe wet biedt.

De landelijke overheid neemt meer regie ten opzichte van voorgaande jaren op het beleidsterrein wonen. Met de Nationale Woon en bouwagenda en de zes bijbehorende programma's die daar meer concrete invulling aan geven maakt het Rijk haar ambities concreet. De daaruit voortkomende landelijke prestatieafspraken met de corporatiesector vult bijvoorbeeld voor een deel de ambities in die voorheen in de lokale prestatieafspraken bedacht werden. De lokale afspraken blijven bestaan, maar moeten wel passen binnen de landelijke afspraken die verder uitgewerkt worden. Ook voor andere terreinen zoals de bouwopgave of de opgave met betrekking tot wonen en zorg zijn er landelijke ambities in de maak. Daar moeten we op lokaal niveau rekening mee houden. Voor onze gemeente betekent dit dat we goed op de hoogte blijven van de landelijke ontwikkelingen. Waar nodig passen we ons beleid er op aan. Indien van toepassing doen we dit in samenwerking met de subregio Maastricht-Heuvelland en door onze organisatie (ook met de invulling van nieuwe capaciteit) daar zo goed mogelijk op in te richten.

Paragraaf 6 Klankbordgroep Lokale woonvisie (KUW)

In het kader van informatie-uitwisseling met de raad is een Klankbordgroep Woonvisie (KUW) geformeerd die gemiddeld eens in de 4 weken bij elkaar komt (behalve tijdens het zomerreces). In de KUW is vanuit iedere raadsfractie een raads- of burgerlid vertegenwoordigd. Het actieprogramma, dat regelmatig geüpdatet wordt, is onderwerp van gesprek in de KUW. Daarnaast vindt informatie-uitwisseling (over en weer) plaats over andere actuele zaken op het gebied van volkshuisvesting en wonen.

Paragraaf 7 Actieprogramma

De beschreven speerpunten van beleid en de aanpak daarvan zijn vastgelegd in een actieprogramma op hoofdlijnen. Het vaststellen van het concretere actieprogramma is de bevoegdheid van het college van B&W. Daarin vindt prioritering in de tijd plaats en het benoemen van de verantwoordelijke (wie is "probleemeigenaar" en wie geeft de invulling aan de uitvoering). Het actieprogramma is een document dat jaarlijks wordt geactualiseerd.

De coördinatie en een belangrijk deel van de uitvoering van het actieprogramma van de lokale woonvisie is belegd binnen de afdeling FEO. Binnen deze afdeling is één beleidsmedewerker (RO en Wonen) voor 0,4 fte bezig met het uitvoeren van taken op het gebied van wonen. Binnen de reguliere taken van deze afdeling kunnen niet alle acties actief en met de gewenste snelheid worden opgepakt. Dit is enerzijds vanwege het ontbreken van voldoende capaciteit en anderzijds vanwege het ontbreken van specifieke kennis. Daarom is er in 2021 voor gekozen om externe capaciteit in te huren in de vorm van een transitie manager wonen en vastgoed (16 uur in de week van april 2021 t/m april 2023). Tevens is een beleidsmedewerker wonen van 1 juni 2021 t/m december 2022 (8 uur in de week (2022) -14 uur in de week (2021) ingehuurd ter ondersteuning van de beleidsmedewerker RO en Wonen omdat anders de tijdsbesteding voor de implementatie van de Omgevingswet onder druk kwam te staan. De medewerking van onze transitie manager is onverwachts ten einde gekomen door plotseling overlijden. Na vaststelling van de prioriteiten

vanuit deze evaluatie worden keuzes gemaakt met betrekking tot de hernieuwde invulling van deze functie.

Paragraaf 8 Evaluatie actieprogramma

De evaluatie van het uitvoeringsprogramma van de lokale woonvisie is gericht op de laatste versie (december 2021) van het uitvoeringsprogramma. Hierbij is aandacht besteed aan welke acties succesvol zijn uitgevoerd en welke acties (nog) niet en de belangrijkste argumentatie daarvoor. Daarnaast is aandacht besteed aan de noodzaak tot herijking van het uitvoeringsprogramma en zaken die wellicht (aanvullend) nodig zijn voor een goede uitvoering van de lokale woonvisie gedurende de komende raadsperiode. Met name ook in relatie tot het coalitieakkoord 2022-2026 'Valkenburg veert op' en de 'Nationale woon- en bouwagenda' van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. De nieuw toegevoegde of herijkte acties zijn paars van kleur. Om een duidelijk beeld te hebben van het nieuwe actieprogramma waarmee we vanaf 2023 gaan werken is de opgeschoonde versie (dus met alle acties (bestaande, herijkte en/of nieuwe) opgenomen als bijlage 1 bij deze evaluatie.

Deze aanpak is van tevoren afgestemd binnen de Klankbordgroep Lokale Woonvisie (KUW) van 9 maart 2022 en door de aanwezige KUW-leden (meerderheid) akkoord bevonden. Ook is in de KUW van 28 september (en per mail van 29 september) aan de KUW leden gevraagd om te bespreken binnen de fracties en vanuit elke fractie aan te geven welke zaken uit het actieprogramma zij belangrijk en minder belangrijk vinden en/ of eventueel missen. We hebben van drie raadsfracties input gekregen. Dat is meegenomen in het opstellen van deze evaluatie. Ook is afgesproken dat in de evaluatie zo concreet en volledig mogelijk wordt welke acties we gaan uitvoeren, welke prioritering daarbij hoort en wat nodig is voor de uitvoering. Daarbij is ook een advies gegeven voor de inzet van de capaciteit (op basis van de extra 2 FTE die de gemeenteraad structureel beschikbaar heeft gesteld en wat aanvullend nog wordt geadviseerd/ nodig is).

Uitleg gebruikte kleuren tabel

De evaluatie is opgenomen in de tabel die is opgenomen vanaf pagina 5 en ingericht op basis van een verkeerslichtsysteem. De kleur geeft de status of voortgang van de actie weer.

- Groen staat voor een afgeronde actie of een actie waarvan de uitvoering op schema ligt.
- Bij een oranje kleur loopt de uitvoering achter op het gewenste doel.
- Bij een rode kleur is de uitvoering nog niet gestart.
- Tot slot is in grijze kleur aangegeven welke acties geheel nieuw zijn toegevoegd naar aanleiding van nieuwe ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld het coalitieakkoord 2022-2026, de Nationale Bouw- en woonagenda, de raadsbrede motie over zelfbewoningsplicht en het initiatiefvoorstel voor meer passende en betaalbare woningen voor starters en ouderen.

Bij oranje en rood is dus extra aandacht gewenst of wellicht een herijking van de actie nodig. In blauwe tekstkleur wordt aangegeven welke tekst is toegevoegd ten opzichte van de laatste versie van het actieprogramma dat bekend is bij de KUW (versie 6 december 2021) en wordt een toelichting gegeven per actie (die niet of niet helemaal is uitgevoerd).

SPEERPUNTEN WOONVISIE HOOFDLIJNEN

1. betaalbaarheid - beschikbaarheid
2. onderscheid korte en lange termijn
- 3.a. primair huishoudens structureel in zelfstandige woning
- 3.b tijdelijke huisvesting
4. focus bestaande woningvoorraad en vastgoed
5. onderscheid stadskern en overige kernen
6. ontwikkelen aanpak incl. verduurzaming, levensloopbestendigheid,

HOE GAAN WE DAT DOEN?

- SPOOR 1 : transformatie bestaande (woning)voorraad
SPOOR 2 : doorstroming op korte termijn op gang brengen

Kleur	Criterium
	De voortgang in de uitvoering van de actie is voldoende of al afgerond
	De voortgang in de uitvoering van de actie is onvoldoende
	De uitvoering van de actie moet nog worden gestart
	Nieuwe acties n.a.v. recente ontwikkelingen

Nr.	Actie	Wat is daarvoor nodig	Wie pakt dat op? (extern)	Wie pakt dat op?(intern)	Wanneer?
1	Actuele herstructureren woningcorporaties	Inzage in plannen tot sloop/herstructurering. Primaat ligt bij de gemeente, inzet van woonvisie speerpunten, faciliteren vanuit publiek domein, in gesprek over doorkijken. Gesprek van onderop starten, dialoog voeren o.b.v. vertrouwen over plannen naar de toekomst, andere overlegstructuur met corporaties opzetten. <i>Dit gebeurt m.n. op basis van de prestatieafspraken. Maar wordt ook opgepakt binnen de verschillende gebiedsontwikkelingstrajecten en lopende projecten m.b.t. renovatie en herstructurering zoals bijv. Broekhem-Noord en schoollocaties.</i>	Woningcorporaties: Wonen Zuid Woningstichting Berg en Terblijt Woonpunt Vanhier Wonen	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen (prestatieafspraken) en incidenteel bij lopende projecten	Prioriteit: laag Structureel overleg (prestatieafspraken) 2 keer per jaar in Q1 en Q3 van elk jaar Incidenteel overleg in kader van gebiedsvisies en herontwikkelings-c.q. renovatieprojecten
2	Actief intrekingsbeleid vergunningen en directe bouwtitels (BP)	Sinds 2013 intrekingsbeleid voor verleende vergunningen in werking. Plannen die zijn vergund o.a. o.b.v. beleid 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen' en oudere vergunningen (directe bouwtitels (BP) en verleende niet benutte vergunningen) opvolgen op uitvoering. Bij geen uitvoering eigenaren/ vergunninghouders kans geven met (aangepast) goed plan te komen, passend binnen woonbeleid. Zo niet: vergunning/ bouwtitel intrekken. <i>Dat gebeurt als het zich voordoet bij plannen vallen onder Beleidsregel 'Ruim baan'. Relatie met actiepunt 15 (goed borgen in werkproces). 'Oude' directe bouwtitels in het BP en 'oude' vergunningen waar nog geen gebruik van is gemaakt, zijn nog maar heel beperkt aanwezig. Dit kan pas weer actiever worden opgepakt na uitbreiding capaciteit.</i>		Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen met (juridische en inhoudelijke) ondersteuning van afdeling Vergunningen.	Prioriteit: laag Onderdeel van monitoring en beter beschrijven werkprocessen Start: vanaf 2023 (na invulling vacature beleidsmedewerker wonen).
3	Sturing aan projecten en vergunningen d.m.v. afwegingskader en spelregels en benutten versnellingsmogelijkheden	Opstellen afwegingskader voor nieuwbouw en transformatie opgebouwd vanuit kernniveau, op basis van de uitgangspunten van de woonvisie. Jaarlijks te actualiseren o.b.v. monitoring. Afwegingskader o.b.v. woonvisie gereed. Door de recent uitgevoerde woonbehoefteonderzoeken hebben we inzicht in de kwalitatieve en kwantitatieve opgave per kern. De belangrijkste spelregels worden gevormd door de SVWZL en de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen' Hier is geen aparte actie meer nodig omdat we op basis van de informatie die beschikbaar is goed kunnen sturen op gewenste woningbouwontwikkelingen. Deze actie hoeft niet meer te worden opgenomen in het nieuwe actieprogramma. Ook opstellen procedurele spelregels hoe om te gaan met initiatieven (opstellen checklist (indieningsvereisten woningbouwinitiatieven) is gebeurd en ontwikkelen standaard aanvraag formulier voor (woningbouw)initiatieven (ook rekening houdend met Omgevingswet). Deze actie wordt opgepakt in het kader van de implementatie van de Omgevingswet voor alle initiatieven en hoeft niet meer te worden opgenomen in het nieuwe actieprogramma.		Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen	Advies: Deze actie laten vervallen
a3	Actueel inzicht in woonbehoefte	Om de woonbehoefte binnen onze gemeente meer specifiek inzichtelijk te krijgen zijn voor de verschillende woonkernen woonbehoefteonderzoeken uitgevoerd. Deze actuele onderzoeken vormen een belangrijke basis voor het maken van een afweging over medewerking aan woningbouwinitiatieven.	Onderzoekbureaus	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen	Afgerond: Q4 2020 t/m Q4 2021 Prioriteit: hoog Vanaf Q4 2022 weer in gang zetten

		De provincie heeft in haar Omgevingsverordening (die nu geldt) en in de Omgevingsverordening die gaat gelden vanaf inwerkingtreding Omgevingswet, plotseling en zonder duidelijke communicatie daarover met gemeenten, opgenomen dat we moeten beschikken over een actueel regionaal woonbehoefteonderzoek. Dat betekent dat alle gemeentelijke woonbehoefteonderzoeken overbodig zijn geworden. Namens de portefeuillehouders van de subregios M-H en WM is een brief geschreven aan GS met het verzoek om het woord 'regionaal' in de provinciale verordening te schrappen, maar dat heeft niet het gewenste resultaat opgeleverd. We worden nu gedwongen om dit versneld op te pakken binnen de subregio M-H. De acties daarvoor zijn uitgezet via het subregionale ambtelijke en bestuurlijke overleg.			i.v.m. verplicht subregionaal woonbehoefteonderzoek
4	proces met kernen ("kwalitatief goede plannen") - in-/doorstroom	Werven van klankbord, niet zonder meer dorpsraden, focus op transformatie en hergebruik, varia onderzoeksgegevens op kernenniveau en toetsingskaders als vertrekpunt nemen, formatie op zetten, past in geest en handelwijze omgevingswet, transitie manager vastgoed als consultant – zie ook relatie/afhankelijkheden met andere onderdelen actielijst Door het wegvallen van de transitie manager is deze actie nog eens goed tegen het licht gehouden en lijkt het niet verstandig om hier proactief veel tijd in te investeren. Het is niet eenvoudig om voor elke woonkern een vast (en objectief) klankbord te vinden om mee te sparren over transformatie en/of nieuwbouw. In sommige kernen komen 'spontaan' voldoende plannen tot ontwikkeling, in andere kernen minder. Daarom adviseren we om meer te investeren in het per kern in beeld brengen van de potentiële woningbouw mogelijkheden (kansenkaart, actiepunten 5 en 6) en daarover het gesprek met de kernen aan te gaan zodat we vanzelf in gesprek komen met de inwoners. Het vinden van een klankbord is een dynamisch proces.			Advies: deze actie laten vervallen
5	Ruimte voor vernieuwingsinitiatieven	Werkwijze om transformatie vastgoed te bewerkstelligen voor passende huisvesting. Inventarisatie locaties/ plekken op een 'kansenkaart', gaat o.a. om hotels, monumenten, publiek vastgoed, scholen, vab's, etc. Dit kan leiden tot aanwijzen rotte kernen, die direct opgepakt kunnen worden, kan leiden tot actieve (grond)politiek door strategisch aan te kopen. Hierbij worden ook mogelijkheden voor tijdelijke woningbouw (flexwoningen) meegenomen. De kansenkaart is nog niet gereed. Er is een begin gemaakt, maar weer stilgevallen door te weinig capaciteit. Voorstel om dit binnen afdeling weer op te pakken o.b.v. kaartmateriaal hotelbeleid. Deze vervolgens uitbreiden met andere locaties (maatschappelijk vastgoed, agrarisch vastgoed etc.). Deze kansenkaart dient een vertaling te krijgen in het gebiedsgerichte deel van de Omgevingsvisie.	Nader te bepalen of externe ondersteuning nodig is. voor visualisatie kaart en ondersteuning nodig en bij participatie/ klankborden met woonkernen/ directe omgeving.	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen en beleidsmedewerker eigendommen. Relatie met punt 4, hotelbeleid, vastgoed beleid en Omgevingsvisie. Ook relatie met provinciaal beleid (fysieke leefomgeving en wonen)	Prioriteit: hoog Start Q1 2023
6	Alternatieve plannen voorbereiden	Kunnen anticiperen op enerzijds teveel blokkades in herstructurering (sloop-nieuwbouw) en transformatie en anderzijds veel druk op de woningmarkt vanwege migratie, zorg dat je bouwplannen achter de hand hebt die zo mogelijk vlot tot ontwikkeling kunnen worden gebracht. Dit om niet onnodig kansen te verspelen. = escape en tegenhanger t.o.v. buurgemeenten. We hebben een grote opgave voor wat betreft de woningaantallen (+1000 woningen) die we hebben ingebracht in het kader van het Nationaal Programma woningbouw en het bod dat de Provincie Limburg heeft gedaan aan het Rijk. Samenhang met punt 5. Voor deze locaties moet snel een aanpak en ideeën worden uitgewerkt zodat deze tot planvorming en uitvoering komen. Dit geldt ook voor de locaties waarop ideeën zijn voor flexwoningen. Hiervoor is specifieke kennis en expertise nodig.		Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen en beleidsmedewerker eigendommen met ondersteuning van afdeling Vergunningen Projectleider 'woningbouwrealisatie' (inhuur)	Prioriteit: hoog Start 2023: na inhuur projectleider
7	Opstellen visie wonen en zorg	De woonzorgvisie is een aanvulling op de bestaande woonvisie, en zal concreter ingaan op de richting die we als gemeente kiezen voor dit onderwerp. Opdracht is verstrekt aan bureau HHM en we zijn gestart met de werkzaamheden. De woonzorgvisie wordt samen met de maatschappelijke ketenpartners van de gemeente en de inwoners uitgewerkt. De ketenpartners worden vanaf de start meegenomen in dit proces. Daarom is reeds een werkgroep 'woonzorgvisie' opgericht waaraan vertegenwoordigers van relevante partners deelnemen. Eerste bevindingen zijn gepresenteerd aan college en raad. De woonzorgvisie bevat naast een visiedeel ook een	Bureau HHM Gemeente Maatschappelijke partners zoals zorgpartijen woningcorporaties	Afdeling FEO Beleidsmedewerker(s) wonen Afdeling Afdeling SOB: tijdelijke beleidsmedewerker Sociaal Domein	Prioriteit: hoog Afgerond: offerte uitvraag Q4 2021 Start: Q1 2022 Visie gereed Q1 2023 Vaststelling Q1-2 2023

		uitvoeringsprogramma en een afwegingskader voor het beoordelen van woonzorginitiatieven en zorgwoningen, waarbij ook aandacht wordt besteed aan tijdelijke woningen zoals bijvoorbeeld mantelzorgwoningen.			
8	faciliteren onderbouwde projecten geclusterd verzorgd wonen	Aan de hand van toekomstige visie wonen en zorg en het daarbij behorende afwegingskader sturen op plannen die zich vanuit de markt aandienen. Dit eveneens voor intramurale zorg. Het opstellen van een afwegingskader voor woonzorginitiatieven is een actie die wordt meegenomen in het kader van de woonzorgvisie.(punt 7)	Bureau HHM Gemeente Maatschappelijke partners zoals zorgpartijen Woningcorporaties	Afdeling FEO Beleidsmedewerker(s) wonen Afdeling Afdeling SOB: tijdelijke beleidsmedewerker Sociaal Domein	Prioriteit: gemiddeld Afgerond: offerte uitvraag Q4 2021 Start: Q1 2022 Visie gereed Q1 2023 Vaststelling Q1-2 2023
9	toewijzingsbeleid bestaande geclusterde zorgwoningen/zorgscheef wonen	Afspraken met woningcorporaties o.b.v. wenselijk spreidingsplan (behoefte), eventueel opplussen niveaus en zorgaanbieder(s). Relatie met 5 en 7 Nadat de woonzorgvisie gereed is zullen hierover concrete afspraken worden gemaakt in uitvoeringsprogramma van woonzorgvisie en prestatieafspraken van 2024.	Zorgpartijen woningcorporaties	Afdeling FEO Beleidsmedewerker(s) wonen Afdeling Afdeling SOB: tijdelijke beleidsmedewerker Sociaal Domein	Prioriteit: laag Afgerond: offerte uitvraag Q4 2021 Start: Q1 2022 Visie gereed Q1 2023 Vaststelling Q1-2 2023 Proces prestatieafspraken 2024 e.v.
10	Maatwerk voor specifieke doelgroepen	Nichemarkten van maken, proberen te binden aan de gemeente Nog niet overal actie op ondernomen vanwege capaciteitsgebrek. Zie punt 10a t/m 10i voor argumentatie.	Ten behoeve van dit thema (bijzondere doelgroepen) is in augustus 2022 een vacature opengesteld in de vorm van een beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen (1 fte). De sollicitatieprocedure loopt parallel aan deze evaluatie. Door schaarste op de arbeidsmarkt kan dit langer duren dan wenselijk is. Mocht een structurele invulling op korte termijn niet mogelijk zijn dan gaan we op zoek naar een tijdelijke alternatieve oplossing (in de vorm van inhuur).		
10 a	Statushouders	Taakstelling is sinds kort voor het eerst een probleem (eind 2021 voor het eerst de taakstelling niet gehaald). Hangt o.a. samen met problemen corporaties door wateroverlast en grotere omvang taakstelling. Daarnaast landelijke druk op gemeenten om meer statushouders te huisvesten. Dit hangt ook samen met punt 10h (tijdelijke huisvesting en flexwoningen).	Woningcorporaties marktpartijen (flexwoningen)	Afdeling SOB: beleidsmedewerker Sociaal Domein met ondersteuning afdeling FEO (beleidsmedewerker(s) wonen of beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen.	Prioriteit: hoog Doorlopend
10 b	Beschermd wonen - ghz	O.b.v. regioafspraken opvangfunctie en permanent (huur)woningen beschikbaar krijgen (o.a. afspraken met woningcorporaties) Is een waarneembare trend. Balans opmaken/ inventariseren wat er eigenlijk aan aanbod is in de gemeente. Dit thema wordt meegenomen in het kader van de woonzorgvisie.(punt 7) en het beleidsplan maatschappelijke ondersteuning 2023-2026 dat tijdens het schrijven van deze evaluatie de inspraak in gaat.		Afdeling SOB: tijdelijke beleidsmedewerker Sociaal Domein met ondersteuning van afdeling FEO: beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen (vacature)	Prioriteit: laag Verdere uitvoering na vaststelling woonzorgvisie en beleidsplan maatschappelijke ondersteuning 2023-2026
10 c	Woonwagenbewoners	Behoeftedonderzoek provincie breed afgerond. PIM-Zuid is beheerder woonwagenlocaties. Er lijkt voldoende capaciteit beschikbaar te zijn, geen lange wachtlijsten. Op dit moment zijn er geen acute vraagstukken. Wel bestuurlijk (college) de wens om na te denken om het beheer en eigendom van de woonwagens bij andere partij te beleggen (corporaties). Geadviseerd wordt daarover na te denken op het moment dat er echt aanleiding is of er grootschalige vervangingen/investeringen aan zitten te komen.		Nu nog 'lead' bij afdeling SOB in samenwerking met afdeling Openbare Ruimte Na invulling vacature afdeling FEO: beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen kan eventueel verschuiving plaatsvinden naar afdeling FEO	Prioriteit: laag Doorlopend
10 d	Arbeidsmigranten	Focus op huisvesting van doelgroep die in VADG woont en werkt? Op dit moment is er geen specifiek beleid. Constatie is dat overgrote merendeel van arbeidsmigranten gehuisvest in VadG, in Midden of Noord-Limburg werkt. Nauwelijks tot geen werkrelatie met VadG.O.b.v. Omgevingsverordening: exploitatievergunning plichtig gesteld. Op dit moment geen reden om eigen beleid op te stellen. Roep om beleid uit eigen organisatie is sinds eind 2021 urgenter. Vanwege capaciteitsgebrek beperkt kunnen oppakken. Onderzoeken wat de behoefte van uit de eigen organisatie is zodat een plan van aanpak kan worden gemaakt en kan worden	Provincie Limburg (provinciale stuurgroep arbeidsmigranten). Onderzoeksbureau Decisio Gemeente Sittard-Geleen (regio coördinator beleid) VNG (Thomas Zwiers) Extern adviesbureau? (nader te bepalen)	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen en beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen (vacature) Met ondersteuning van afd. VTH, Concernstaf en afdeling Vergunningen Extra capaciteit nodig (is een structurele taak) onderdeel van de nieuwe vacature	Prioriteit: gemiddeld Vanaf Q2 2020 doorlopend, onderzoek provincie opvolgen en eventueel nadere acties bepalen. Herstart na invullen vacature met intern overleg en opstellen plan van aanpak.

		bepaald hoeveel capaciteit dit kost. Zodat we kunnen bepalen of we het zelf kunnen doen of externe inhuur noodzakelijk is. In dat kader ook onderzoeken wat regio en VNG kunnen betekenen qua ondersteuning. Kans is hier het voeren van positief beleid om nieuwe doelgroepen aan te trekken waaraan onze economie behoefte heeft en dat ook in de nieuwe plannen mee inpassen. (o.a. onderzoeken welke behoefte er is op personeelsgebied in onze gemeente, welke doelgroep daarbij past, wat hun woonbehoeftes zijn en hoe kunnen we deze doelgroep kunnen aantrekken?) Hier kan wellicht ook een koppeling plaatsvinden met punt 10h (statushouders (die bepaald werk zoeken) ,tijdelijke huisvesting en flexwoningen).		beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen die is opengesteld.	
10 e	Overige overloop elders (bijv. kenniswerkers)	Doelgroep van beleid - nog niet in LWV opgenomen. Hangt samen met punt 10d. Doelgroep voor middellange termijn. Marketinginstrumenten ontwikkelen. Investeerders in dat soort vastgoed actief benaderen. Deelverzameling hiervan zijn expats, herbesteding vastgoed tot luxe short- of midstay? Nog geen concrete actie op ondernomen vanwege capaciteitsgebrek. Hangt gedeeltelijk samen met punt 10d.	Nader te bepalen	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen en beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen (vacature) Extra capaciteit nodig(is een structurele taak) onderdeel van de nieuwe vacature beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen die is opengesteld.	Prioriteit: laag Nog niet bekend
10 f	(Horeca)studenten	Tegenhanger vergrijzing en ontgroening op middellange termijn. Onderzoek naar potentie en interesse onder potentiële studenten. Bij evaluatie SVWZL duiden als mogelijke oplossing (overloopgebied Maastricht) en invulling hotels zonder toekomstperspectief. Ook relatie met tijdelijke huisvesting (actiepunt 10h). Nog geen concrete actie op ondernomen vanwege capaciteitsgebrek. We nemen vanuit de gemeente wel een positieve grondhouding aan over initiatieven die de markt oppakt.	Nader te bepalen	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen in samenwerking met beleidsmedewerkers economie en toerisme. Extra kennis/ capaciteit nodig Opdracht stagiair of wegzetten als project (tijdelijke inhuur)	Prioriteit: laag Nog niet bekend
10 g	Collectief Particulier Opdrachtgeverschap	Nagaan of het een kans is om 'kavels' die voortkomen uit de lijst (actie 5) in te zetten als bouwblokken die collectief kunnen worden verbouwd, bijv. hotels, of in kleine kernen kleine clusters van rijwoningen voor CPO starters wegzetten Nog geen concrete actie op ondernomen vanwege capaciteitsgebrek. Geadviseerd wordt om reactief te blijven handelen (als initiatiefnemers zich aandienen staan we hiervoor open en gaan we het gesprek aan over weg die zij kunnen volgen)	Nader te bepalen	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen in samenwerking met afdeling Vergunningen	Prioriteit: laag Doorlopend
10 h	Tijdelijke huisvesting	Inzet van flexwoningen als tijdelijke huisvesting voor urgente doelgroepen zoals bijvoorbeeld statushouders, starters, woonurgente, buitenlandse werknemers) makkelijk verplaatsbaar, toepasbaar in alle woonkernen. Pilot voor tijdelijke huisvesting op vrijgekomen schoollocaties of ander gemeentelijk eigendom en particuliere terreinen die in de toekomst al dan niet inzetbaar zijn voor permanente woningbouw. Nog geen concrete actie op ondernomen vanwege capaciteitsgebrek. Handelen nu reactief (als initiatiefnemers zich aandienen gaan we het gesprek aan over weg die zij kunnen volgen en we nemen deel aan de pilot vanuit de veiligheidsregio) Dit hangt samen met punt 3 en 5. Als niet tijdig goede permanente initiatieven van de grond komen, kijken of de urgente problemen op een tijdelijke manier kunnen worden opgelost. Meenemen in nog op te stellen kansenkaart.	Onderzoeken mogelijkheid pilot vanuit veiligheidsregio. Verschillende locaties ambtelijk (intern) in beeld gebracht en gedeeld (mondeling) met KUW. Extra capaciteit nodig Advies is om hiervoor een ervaren projectleider in te huren.	Projectleider 'woningbouwrealisatie' (vacature/ inhuur) in samenwerking met beleidsmedewerker gemeentelijke eigendommen en beleidsmedewerker(s) wonen	Prioriteit: hoog Nog niet bekend
10 i	Tweede woningbezitters	Varia uitspraken in sessies over gedaan. Nader inzichtelijk maken aard en omvang ook i.r.t. toeristisch beleid (B&B, airBnB). Kans op lange termijn. Relatie met beleid logiesaccommodaties. Onderzoek (Kadaster) over 2020 gaf aan dat we hier geen probleem hebben zodat inzet instrumenten niet nodig is. In kader van aangenomen raadsbrede motie over opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht is een onderzoek uitgevoerd waarin ook dit aspect (omvang 2 ^e woningbezit) is meegenomen. Advies is dat op dit punt geen nadere actie nodig is, dit wordt toegelicht in een RIB dat medio november 2022 wordt verstuurd aan de raad. In kader van logiesaccommodatiebeleid wordt onderzocht of Wet toeristische verhuur	Opdracht verstrekt aan kadaster Companen (onderzoek opkoopbescherming) Sweco (logiesaccommodatiebeleid) Prioriteit: gemiddeld	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen en beleidsmedewerker(s) economie en toerisme	Prioriteit: gemiddeld Onderzoek Companen medio 2022 afgerond Q4-Q1 2023: onderzoek mogelijkheden wet toeristische verhuur

		mogelijkheden biedt (verhuur van woningen als vakantiewoningen beperken tot maximaal 60 dagen per jaar).			
11	Inzet gemeentelijk instrumentarium	De huidige wetgeving (o.a. Huisvestingswet) geeft als al verschillende mogelijkheden om te sturen op de woningmarkt. Met de komst van de Nationale Bouw- en woonagenda wordt het juridisch instrumentarium de komende jaren verder aangescherpt. Aanvullend wordt wetgeving voorbereid om de regie op volkshuisvesting verder te versterken. Hangt ook samen met punt 16.		Extra capaciteit nodig (is een structurele taak) onderdeel van de nieuwe vacature beleidsmedewerker wonen die nog wordt opengesteld.	Prioriteit: gemiddeld Doorlopend
11a	Meer inzetten op toepassen eenvoudigere procedures (indien mogelijk), door aanpassen gemeentelijk 'afwijkingenbeleid' en toekomstig omgevingsplan. Ook raakvlak met actie 13.	Het gemeentelijk afwijkingenbeleid is onder de huidige wetgeving zodanig aangepast dat transformatie tot woningen met een eenvoudigere procedure mogelijk is. Met de komst van de Omgevingswet gaat dit weer veranderen doordat we met andere procedures te maken krijgen. Deze actie wordt opgepakt in het kader van de implementatie van de Omgevingswet.		Afdeling FEO: beleidsmedewerker wonen en projectleider Omgevingswet met ondersteuning Afdeling vergunningen casemanagers RO	Prioriteit: gemiddeld Vanaf Q1 2020 doorlopend Doorlopende actie vanaf inwerkingtreding Omgevingswet
11b	Starterslening	Onderzoeken of invoeren starterslening mogelijk is met verhoogde bovengrens van €265.000,- en werking starterslening monitoren. Voorstel om starterslening aan te passen en in overeenstemming te brengen met provinciale starterslening (verhogen bovengrens naar €280.000,- en intrekken 'eigen' gemeentelijke starterslening) is besloten op 10 oktober 2022. Evaluatie provinciale starterslening loopt en de resultaten zijn Q1 2023 bekend. Daarna bekijken wat dit betekent en eventueel nieuwe besluitvorming voorbereiden voor Q4 2023.	Provincie Limburg Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen met ondersteuning Afdeling Team Midden	Prioriteit: gemiddeld Starterslening vastgesteld juli 2021 Aanpassing oktober 2022 Evaluatie vanaf Q2 2023
11c	Levensloopbestendigheid woningen	Opstellen eisen/ voorwaarden levensloopbestendigheid woningen en laten vaststellen door college. Verbinden als voorwaarde aan te ontwikkelen plannen. Hoe kunnen we levensloopbestendig maken van particuliere woningen stimuleren. Niet gebeurd vanwege capaciteitsgebrek. Wordt ook deels meegenomen in op te stellen woonzorgvisie.	Aansluiting zoeken bij beleid andere gemeenten subregio (als dat er is). Of onderzoeken of samenwerking mogelijk is met andere gemeenten in de regio (als inhuuropdracht)	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen in samenwerking met afdeling Vergunningen (adviseurs omgevingsrecht en SOB: tijdelijke beleidsmedewerker). Extra capaciteit nodig (is een taak die incidenteel kan worden weggezet in de vorm van inhuur maar ook onderdeel kan zijn van de nieuwe vacature beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen die is opengesteld)	Prioriteit: gemiddeld Start 2023: na invulling nieuwe vacature of tijdelijke inhuur
11 d	Zelbewoningsplicht	Uitzoeken hoe we kunnen omgaan met zelfbewoningsplicht in anterieure overeenkomsten en in ieder geval toepassen bij locaties die in gemeentelijke eigendom zijn (als sprake is van koopwoningen). Deze actie komt voort uit een artikel 32 vraag. Hangt ook samen met op te stellen grondbeleid.	Regio gemeenten Provinciale werkgroep (format gereed)	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen in samenwerking met beleidsmedewerker gemeentelijke eigendommen en jurist van Concernstaf.	Prioriteit: gemiddeld Start in 2023: na invulling nieuwe vacature of tijdelijke inhuur
11e	Onderzoek nut/ noodzaak huisvestingsverordening (opkoopbescherming)	Naar aanleiding van een raadsbrede motie is een 2-stappen aanpak voorgesteld om te onderzoeken of invoering van een huisvestingsverordening (opkoopbescherming) juridisch gezien mogelijk en nuttig is. Informatie hierover en de stappen die we hebben gezet kan worden gehaald uit het RIB van december 2021. De samenvattende conclusie van het uitgevoerde onderzoek is dat het aandeel aan investeerders verkochte goedkope en middeldure koopwoningen beperkt is en in de tijd constant. In de periode 2017 tot en met 2021 is geen sprake geweest van verdringing van koopstarters op de woningmarkt, ook niet in wijken waar meer woningen dan gemiddeld werden gekocht door investeerders. Er is daarom op grond van deze eerste verkenning geen aanleiding om in de gemeente Valkenburg aan de Geul opkoopbescherming in te stellen. Dit punt hangt ook samen met punt 10i. Advies is dat op dit punt in de huidige situatie geen nadere actie nodig is, dit wordt toegelicht in een RIB dat medio november wordt verstuurd aan de raad.	Extern bureau: Companen	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen	Prioriteit: gemiddeld Start onderzoek Q2 2022 (= afgerond)

11f	Toewijzing woningen eigen inwoners	De wetswijziging (herziening Huisvestingswet) die hierop betrekking heeft is nog niet definitief. Deze ligt momenteel ter consultatie, dat betekent dat er nog wijzigingen kunnen voorkomen. De wetswijziging gaat op zijn vroegst in 2023 in werking. Eerst verder stadium van de wetswijziging afwachten, daarna concrete acties benoemen. Hangt samen met punt 11e (invoering huisvestingsverordening)	subregio Maastricht-Heuvelland	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen	Prioriteit: gemiddeld Start in 2023: na invulling nieuwe vacature of tijdelijke inhuur
11g	Leegstandsverordening	In het rapport 'Leegstand te lijf 2.0 (met speciale aandacht voor winkels en kantoren)' van de VNG worden instrumenten en mogelijkheden benoemd om leegstand te lijf te gaan en panden te transformeren naar woningen. We hebben nog geen tijd gehad om ons nader in het rapport van de VNG te verdiepen. Advies is vooral om daarover pas na te denken op het moment dat er echt aanleiding is (aantoonbare grote leegstand).	Nader te bepalen	Nader te bepalen	Prioriteit: laag Nog niet bekend
11h	Prijscategorieën woningbouw	Voor nieuwbouw kan de gemeente in het bestemmingsplan opnemen dat (een percentage van de) woningen in de categorie sociale koop en/of in de categorie middenhuur moet worden gebouwd. Onder de huidige ruimtelijke regelgeving moet je een doelgroepenverordening hebben als gemeente om prijscategorieën in het bestemmingsplan te kunnen vastleggen. Onder de Omgevingswet blijven dezelfde mogelijkheden bestaan, namelijk woningbouwcategorieën en percentages vaststellen voor nieuwbouw. Dit komt dan in het omgevingsplan (vergelijkbaar huidig bestemmingsplan) terecht. Onder de nieuwe regelgeving (Omgevingswet) is een doelgroepenverordening niet meer vereist, maar wordt alles via het omgevingsplan geregeld. In het kader van de Nationale woon- en bouwagenda worden ook bindende afspraken gemaakt met provincies en gemeenten over betaalbaarheid die gaan landen in de toekomstige regiodeals.	Externe adviseur (nader te bepalen)	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen Meenemen bij proces rondom opstellen Omgevingsplan	Prioriteit: laag Nog niet bekend
12	Prestatie afspraken met woningcorporaties	Ontwikkelen nieuw format voor prestatieafspraken o.b.v. Woonvisie is zo meteen (vanaf 2020) de legitimatie om het bod van de corporaties aan te toetsen en afspraken uit te onderhandelen. Nadrukkelijk toetsen aan woonvisie. Prestatieafspraken maken voor meerdere jaren (beleidsmatig deel: looptijd woonvisie) en actieprogramma per jaar). Nieuwe opzet (meerjarig deel en jaarschijf) afgerond in 2021. Prestatieafspraken zijn gereed en ondertekend in december 2020 (jaarschijf 2021 en meerjarig kader 2020-2025) en in december 2021 (jaarschijf 2022). Nu bezig met de voorbereidingen voor de jaarschijf 2023	Wonen Zuid WS Berg en Terblijt Woonpunt WS Vanhier Wonen	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen in samenwerking met Afdeling SOB (relevante beleidsmedewerkers)	Prioriteit: gemiddeld doorlopend, Jaarlijkse cyclus
13	Informatie en adviesfunctie naar eigen woning bezitters	Verwijzen naar programma's / projecten zoals Dubbel Duurzaam, verwijzing naar uitvoeringsplan duurzaamheidsvisie.	Nader te bepalen	Afdeling FEO: beleidsmedewerker duurzaamheid	Prioriteit: gemiddeld Doorlopend
14	Kennisontwikkeling gemeente - integraal werken	Goede onderlinge afspraken in de geest van de Omgevingswet. Hangt samen met implementatie Omgevingswet. Hangt ook samen met cultuurverandering, betere werkprocessen die het integraal werken bevorderen en gebruik c.q. mogelijkheden zaaksysteem (Squit). De invoering van de Omgevingswet is weer uitgesteld tot 1 juli 2023.	Nader te bepalen	Organisatie breed. Ook koppelen met interne 'Omgevingstafel' die periodiek plaatsvindt. Meenemen bij proces rondom implementatie Omgevingswet	Prioriteit: gemiddeld Doorlopend
15	Monitorfunctie (PVE)	Voorstel PVE inhoud moet nog worden gerealiseerd. Invulling (techniek/dashboards/make or buy/evt samenwerking met regiogemeenten) door gemeente VADG te bepalen. Beantwoorden kernvraag is 'wat wil je weten'. Hier aangeven wat minimaal noodzakelijk is om te registreren en monitoren: denk aan leegstand, nieuwbouw, onttrekkingen, demografie, migratie. Ook aandachtspunt voor actualisatie SVWZL. Is een actie voor de middellange termijn.	Afstemmen met andere gemeenten (sub)regio M-H Eventueel inhuur externe adviseur (gezamenlijk of via provincie)	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen	Prioriteit: laag Doorlopend

		In het kader van de Nationale woon- en bouwagenda trekken Rijk en de provincie veel meer de regie naar zich toe en wordt de samenwerking op (sub)regionaal niveau nog belangrijker. Zie o.a. de verplichting tot een (sub)regionaal woonbehoefte onderzoek, de regionale woondeals. De verwachting is dat ook de monitorfunctie veel meer op dat (sub)regionale niveau moet gaan plaatsvinden. Dus het is niet verstandig daar nu zelf een aparte actie op te zetten, maar het is belangrijk om de ontwikkelingen/ voorstellen op dit gebied goed op te volgen.			
16	Focus op effecten van krimp	Is mede onderdeel van de monitorfunctie; daarnaast knowhow opdoen en up to date blijven inzake ontwikkelingen krimp en instrumentarium ontwikkeling dienaangaande. Expliciet onderdeel punt 15, hangt samen met punt 17. Niet gebeurd vanwege kennis- en capaciteitsgebrek.	Afstemmen met andere gemeenten (sub)regio M-H Eventueel inhuur externe adviseur (gezamenlijk of via provincie)	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen	Prioriteit: laag Doorlopend
17	Nationale bouw- en woonagenda	De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft in maart 2022 de Nationale Woon- en Bouwagenda gepresenteerd. In de agenda worden de oorzaken van de wooncrisis, de doelstellingen en de programmatische aanpak voor de komende jaren geschetst. Daarbij horen zes programma's die hieronder afzonderlijk worden behandeld: Woningbouw, Een thuis voor iedereen (aandachtgroepen), Betaalbaar wonen, Leefbaarheid en veiligheid, Verduurzaming gebouwde omgeving en Wonen en ouderen. De Nationale bouw- en woonagenda en de bijbehorende programma's zorgen voor meer regie vanuit het Rijk op de woningmarkt en hebben als doel om te zorgen voor snellere en betere beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland. De programmatische aanpak vraagt om nauwe samenwerking met medeoverheden, corporaties, bouwbedrijven, maatschappelijke en burgerorganisaties, koepels en brancheorganisaties, opleidingsinstituten en departementen.	Afstemmen met andere gemeenten (sub)regio M-H of Z-l en provincie.	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen Extra capaciteit nodig (is een structurele taak) onderdeel van de nieuwe vacature beleidsmedewerker wonen die nog wordt opengesteld.	Prioriteit: hoog Doorlopend, sinds zomer 2022
17a	Programma woningbouw	De rijksoverheid neemt de regie op de volkshuisvesting. Het doel van dit programma is het realiseren van de groei naar het bouwen van 100.000 woningen per jaar in deze kabinetsperiode (inclusief flex- en transformatiewoningen en splitsing) en het realiseren van 900.000 woningen tot en met 2030. Het Rijk streeft ernaar dat ten minste twee derde van de woningen betaalbare huur- en koopwoningen zijn, waarvan de helft door corporaties wordt gebouwd. Het Rijk streeft ernaar dat vanaf 2025 twee derde betaalbare huur- en koopwoningen in alle projecten de norm kan worden. Het Rijk maakt afdwingbare prestatieafspraken met provincies, gemeenten, corporaties en marktpartijen over het opvoeren van het tempo, nieuwbouw en betaalbare woningen. Nationale doelen worden omgezet in provinciale taakstellingen (op basis van het bod door de provincie), regionale woondeals (hiermee worden bestuurlijke afspraken gemaakt over o.a. woningbouwaantallen, programmering en betaalbaarheid, waarbij er aandacht is voor de haalbaarheid en de benodigde uitvoerende ondersteuning. Tevens wordt de regionale samenwerking verbeterd) en lokale prestatieafspraken. Prestatieafspraken tussen Rijk en provincies over de realisatie van nieuwe woningen en de snelheid ervan. Met provincies gaat het Rijk in gesprek om de nationale opgave op het gebied van woningbouw indicatief in beeld te brengen. In oktober 2022 zijn definitieve afspraken gemaakt (op basis van het bod vanuit de provincies waar de gemeenten via de subregio's een bijdrage hebben geleverd). Limburg heeft aangegeven aan de lat te staan voor het realiseren van minimaal 26.550 woningen, van nu tot en met 2030. Waarvan 21.150 woningen in het betaalbare segment (sociale- en middenhuur en koop tot aan de NHG-grens). In januari 2023 worden de nationale opgaven vastgelegd in regionale afspraken (regiodeals).	Provincie Woningcorporaties Projectontwikkelaars Subregio Maastricht-Heuvelland	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen is een structurele taak die ook onderdeel uitmaakt van de nieuwe vacature beleidsmedewerker wonen die nog wordt opengesteld.	Prioriteit: hoog Doorlopend, sinds zomer 2022
17b	Programma een thuis voor iedereen	Het doel van dit programma is ervoor te zorgen dat voor mensen uit aandachtsgroepen voldoende betaalbare woningen zijn, met een evenwichtige verdeling over gemeenten en waar nodig met de juiste zorg, opvang, ondersteuning en begeleiding. Met het programma Woningbouw wordt de realisatie van betaalbare woningen opgepakt. Hier komen de programma's Woningbouw en Een thuis voor iedereen samen.	Woningcorporaties zorgaanbieders	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen Voor de uitvoering van de woonzorgvisie en het Programma 'één thuis voor iedereen' is extra capaciteit nodig (is een structurele taak) onderdeel van de nieuwe vacature	Prioriteit: hoog Vanaf vaststelling woonzorgvisie doorlopend en na invulling nieuwe vacatures

		<p>Een evenwichtiger verdeling van mensen uit aandachtsgroepen over gemeenten. Het Rijk streeft ernaar dat elke gemeente ten minste 30 procent sociale huur in de woningvoorraad heeft. De uitwerking van dit streven wordt meegenomen in de landelijke prestatieafspraken tussen het Rijk en de corporaties.</p> <p>Ook samenhang met punt 7 (visie wonen en zorg). Gemeenten werken in verplichte woonzorgvisies uit hoe zij invulling geven aan de verschillende behoeften van aandachtsgroepen en stemmen dit regionaal af. De woonzorgvisies vormen de basis voor gemeenten om op lokaal niveau bindende afspraken te maken met woningcorporaties, particuliere verhuurders, zorgaanbieders/zorgkantoren etc. over de prestaties die geleverd moeten worden om aan de woon- en zorgbehoeften te voldoen.</p>		<p>beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen die reeds is opengesteld en de de nieuwe vacature beleidsmedewerker wonen die nog wordt opengesteld.</p>	
17c	Programma betaalbaar wonen	<p>Het doel van dit programma is te zorgen dat woonlasten voor meer mensen in redelijke verhouding zijn tot het inkomen en dat meer mensen een voor hen passende en betaalbare woning kunnen krijgen.</p>		<p>Afdeling SOB: beleidsmedewerkers (nader te bepalen).</p>	<p>Prioriteit: nader te bepalen Nader te bepalen</p>
17d	Nationaal programma leefbaarheid en veiligheid	<p>Dit programma heeft betrekking op een aantal gebieden in Nederlandse steden waar de leefbaarheid erg onder druk staat. Voor onze gemeente is dit programma niet relevant.</p>		<p>n.v.t.</p>	<p>n.v.t.</p>
17e	Programma verduurzaming gebouwde omgeving	<p>Het Rijk wil in Nederland in een hoog tempo de CO2-uitstoot verder verlagen en het aardgasverbruik drastisch verminderen. De ambitie om in 2030 een CO2-reductie van minimaal 55 procent te halen en te streven naar 60 procent betekent voor de gebouwde omgeving dat Nederland gaat versnellen ten opzichte van de afspraken in het Klimaatakkoord. Het programma Versnelling verduurzaming gebouwde omgeving is opgezet in vijf programmalijnen. Hier wordt met belanghebbenden en medeverantwoordelijke partijen samengewerkt aan concrete acties voor versnelling.</p> <p>Programmalijn 1: Gebiedsgerichte aanpak van de warmtetransitie Programmalijn 2: Verduurzaming individuele woningen Programmalijn 3: Verduurzaming utiliteitsbouw Programmalijn 4: Duurzame bronnen en infrastructuur Programmalijn 5: Innovatie en uitvoeringscapaciteit</p> <p>Er is nog geen tijd geweest om ons goed te verdiepen in de inhoud van dit programma. Onze eerste actie is uitzoeken wat dit precies inhoudt en wat (eventueel aanvullend) nodig is om hieraan uitvoering te geven.</p> <p>Wel is reeds de gemeentelijke Warmtetransitievisie in voorbereiding die in december ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de raad. Tevens zijn we als gemeente in 2022 gestart met de pilot 'verduurzaam je huis'.</p>		<p>Afdeling FEO: beleidsmedewerker duurzaamheid in samenwerking met beleidsmedewerker(s) wonen.</p>	<p>Prioriteit: nader te bepalen (in overleg met afdelingshoofd)</p>
17f	Programma wonen en zorg voor ouderen	<p>Dit programma komt uit in november 2023. Het doel van het programma is het bouwen van meer reguliere woningen voor ouderen en het bouwen van geclusterde woon(zorg)vormen. Het toevoegen van woon(zorg)vormen draagt eraan bij dat ouderen langer zelfstandig kunnen wonen en beperkt het beroep op verpleeghuisplekken die voor de ernstig kwetsbaren nog wel nodig zijn. Ook kan worden voldaan aan de woonwensen van grote groepen ouderen door aantrekkelijke reguliere woningen te bouwen die geschikt zijn voor prettig ouder worden. Veel (toekomstige) ouderen bezitten een koopwoning en zouden op termijn een overstap kunnen maken naar een meer passende woning, mits die voldoet aan hun wensen. Wanneer zij verhuizen bevordert dit de doorstroming op de woningmarkt.</p> <p>Als dit programma gereed is moeten we uitzoeken wat dit precies inhoudt en wat (eventueel aanvullend) nodig is om hieraan uitvoering te geven.</p>		<p>Afdeling FEO/ SOB: nader te bepalen</p>	<p>Prioriteit: nader te bepalen</p>
18	Subsidieregelingen	<p>Zowel op rijks- als op provinciaal niveau zijn subsidieregelingen beschikbaar die voor verschillende zaken en op verschillende momenten in het proces van een woningbouwplan kunnen worden ingezet om bijvoorbeeld een versnelling te bereiken of extra financiële middelen te kunnen krijgen. Vaak is wel cofinanciering door de gemeente een voorwaarde. Op dit moment hebben we te weinig capaciteit en ook te weinig relevante kennis om hier tijdig en actief op te kunnen inspelen. Doel is om in kaart te brengen welke woningbouwplannen (bestaande en toekomstige) afhankelijk</p>	<p>Externe adviseur (nader te bepalen)</p>	<p>Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen</p> <p>Extra capaciteit nodig (is een taak die incidenteel kan worden weggezet in de vorm van inhuur/ opdracht)</p>	<p>Doorlopend Start Q1 2023: na uitzetten externe opdracht</p>

		zijn van een extra impuls en te onderzoeken welke subsidiemogelijkheden daaraan gekoppeld kunnen worden. Vervolgens op basis daarvan gesprek aangaan met Rijk/provincie over de samenwerkingsmogelijkheden.			
--	--	---	--	--	--

Paragraaf 9 Conclusies en advies

Conclusies actiepunten

Uit de tabel die is opgenomen vanaf pagina 5 kan worden afgeleid dat met de bestaande capaciteit (aangevuld met tijdelijke extra capaciteit) de uitvoering van een behoorlijk aantal acties (groen gemarkeerd) voldoende is of al helemaal is afgerond.

De acties waarvan de voortgang onvoldoende is uitgevoerd (oranje) hebben globaal gesteld betrekking op het aan de slag gaat met:

- Het bieden van duidelijke sturing aan gewenste woningbouwplannen en het benutten van versnellingsmogelijkheden;
- Het proces met de kernen om in- en doorstroom te bevorderen door het realiseren van kwalitatief goede woningbouwplannen;
- Het vinden van extra huisvesting voor statushouders gezien de verhoogde taakstelling;
- Het inzetten van gemeentelijk instrumentarium.

De acties waarvan de uitvoering nog niet is gestart hebben globaal gesteld betrekking op het aan de slag gaat met:

- Het actief intrekken van harde plannen die niet tot uitvoering komen;
- Het voorbereiden en achter de hand hebben van alternatieve plannen;
- Het inspelen op specifieke doelgroepen zoals arbeidsmigranten, studenten en het onderzoeken van de mogelijkheden voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO);
- Het onderzoeken van de mogelijkheden van tijdelijke huisvesting en andere vernieuwingsinitiatieven (bijvoorbeeld transformatie van leegstaand vastgoed zoals hotels en agrarische bebouwing);
- Het onderzoeken van de mogelijkheden voor het uitbreiden van gemeentelijk instrumentarium (bijvoorbeeld borgen levensloopbestendigheid woningen, verder uitwerken zelfbewoningsplicht);
- Het (laten) opzetten en actueel houden van een monitoringsysteem: in de Woonvisie en de woonbehoefteonderzoeken zijn verschillende woningmarktcijfers en prognoses opgenomen als uitgangspunt voor het te voeren woonbeleid en het maken van een afweging over woningbouwplannen. Om te waarborgen dat deze cijfers actueel blijven moeten deze periodiek worden gemonitord en indien nodig geactualiseerd. Eén van de actiepunten is dan ook het (laten) uitwerken van een geschikt monitoringsysteem. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan het monitoren van gegevens op het gebied van huishoudensontwikkeling, migratie, aantallen gerealiseerde (zorg)woningen, inclusief kwaliteit (woonmilieu, type, prijssegment), harde en zachte plancapaciteit, inclusief kwaliteit, planning en fasering; reductie van geplande woningen (plannen die zijn teruggebracht, geschrapt of niet tot uitvoering komen binnen de gestelde termijn).
- Verdere kennisontwikkeling.

De nieuw toegevoegde acties hebben vooral betrekking op het:

- Beter bijhouden van kennis over de mogelijkheden van gemeentelijk instrumentarium en het geven van uitvoering daaraan;
- Goed kunnen uitvoeren van de Nationale Bouw- en woonagenda met de bijbehorende programma's;
- Beter en tijdig kunnen inzetten op eventuele subsidiemogelijkheden.

Algemeen advies

Hoewel we met de huidige capaciteit toch veel acties naar tevredenheid hebben uitgevoerd, is het bij lange na niet mogelijk gebleken om alle voorgenomen acties uit te voeren. Een aantal van de uit te voeren acties waren belegd bij de transitie manager wonen en vastgoed die ons plotseling is

ontvallen. We hebben gekeken in hoeverre deze acties nog allemaal even belangrijk en nodig zijn, gezien de inmiddels weer gewijzigde dynamiek binnen het beleidsveld wonen en het feit dat we te maken hebben gekregen met de uitvoering van nieuw nationaal beleid (Nationale bouw- en woonagenda en de nog uit te werken regiodeals). We hebben extra capaciteit nodig om het nieuwe landelijke beleid nauwer te gaan volgen en in te springen op kansen en mogelijkheden die dit biedt. In de evaluatie hebben we aangegeven wat dat betekent voor onze gemeente, waarbij geldt dat de uitvoering stapsgewijs zal volgen omdat bepaalde landelijke programma's al verder zijn uitgewerkt dan andere.

In de evaluatie van het actieprogramma is daarom een aantal van de acties (die waren opgenomen in het oorspronkelijke actieplan) weggestreept, anders vormgegeven of de prioritering is aangepast. Ook hebben we aangegeven op welke manier (dus met behulp van welke invulling van een functie) we daaraan het beste invulling kunnen geven. Daarom is bij elke actie geadviseerd of dit het beste kan worden opgepakt op basis van de structurele capaciteit op het gebied van wonen (inclusief de uitbreiding die we gaan zoeken van 2 fte en waarvoor de raad al budget beschikbaar heeft gesteld) of dat het meer voor de hand ligt hieraan op projectmatige wijze (tijdelijke inhuur) invulling te geven.

In de afgelopen periode hebben we medewerking verleend aan een behoorlijk aantal goede woningbouwplannen en inmiddels is ook weer een aantal gestart met de bouw of afgerond. Toch bestaat de indruk bij de gemeenteraad en de inwoners dat alles veel te langzaam gaat en dat het de gemeente ontbreekt aan daadkracht. Daarom moeten we op zoek naar mogelijkheden om woningbouwplannen die voorzien in de juiste behoefte (zowel permanente woningen als tijdelijke woningen) te versnellen. Op de eerste plaats is daarvoor van belang het opstellen van een kansenkaart (ruimtelijk) zodat voor potentiële initiatiefnemers, maar ook voor de gemeentelijke organisatie zelf, duidelijk is welke plannen (ruimtelijk gezien) haalbaar worden geacht.

Maar vervolgens is het ook belangrijk om de goede plannen snel uit te werken en op korte termijn ten uitvoer te gaan brengen. We hebben op basis van het bod dat de provincie heeft uitgebracht aan het rijk in het kader van het Nationaal Programma woningbouw een grote opgave en ambitie voor wat betreft toe te voegen woningaantallen (+1000 woningen). Voor de locaties die we daar hebben genoemd moet (voor zover dat nog niet is gebeurd) snel een aanpak en ideeën worden uitgewerkt zodat deze plannen tot planvorming, vergunningverlening en uitvoering komen. Om dit te kunnen bewerkstelligen is een sterke projectleider 'woningbouwrealisatie' nodig met voldoende kennis en expertise op dit gebied. Dit geldt ook voor de locaties waarop ideeën zijn voor flexwoningen omdat hiervoor ook specifieke kennis en expertise en versnelling nodig is.

Daarom is het voorstel om naast de invulling van de 2 fte die de gemeenteraad structureel beschikbaar heeft gesteld - en waarvan we adviseren om die in te vullen in de vorm van 2 nieuwe beleidsmedewerkers wonen (waarvan 1 specifiek voor bijzondere (urgente) doelgroepen) - een projectleider 'woningbouwrealisatie' in te huren voor de duur van 1 jaar (met mogelijkheid tot verlenging).

In bijlage 1 treft u het nieuwe actieprogramma aan waarin alle bestaande, herijkte en nieuwe acties met de bijbehorende prioritering zijn aangegeven. Echter alles staat of valt met de mogelijkheden om de twee vacatures en de rol van de projectleider tijdig te kunnen invullen.

Bijlage 1: Actieprogramma Lokale woonvisie 2023

SPEERPUNTEN WOONVISIE HOOFDLIJNEN

1. betaalbaarheid - beschikbaarheid
2. onderscheid korte en lange termijn
- 3.a. primair huishoudens structureel in zelfstandige woning
- 3.b tijdelijke huisvesting
4. focus bestaande woningvoorraad en vastgoed
5. onderscheid stadskern en overige kernen
6. ontwikkelen aanpak incl. verduurzaming, levensloopbestendigheid

HOE GAAN WE DAT DOEN?

- SPOOR 1 : transformatie bestaande (woning)voorraad
 SPOOR 2 : doorstroming op korte termijn op gang brengen

Nr.	Actie	Wat is daarvoor nodig	Wie pakt dat op? (extern)	Wie pakt dat op?(intern)	Wanneer?
1	Ruimte voor vernieuwingsinitiatieven	Werkwijze om transformatie vastgoed te bewerkstelligen voor passende huisvesting. Inventarisatie locaties/ plekken op een 'kanskaart', gaat o.a. om hotels, monumenten, publiek vastgoed, scholen, vab's, etc. Dit kan leiden tot aanwijzen rotte kiezen, die direct opgepakt kunnen worden, kan leiden tot actieve (grond)politiek door strategisch aan te kopen. Hierbij worden ook mogelijkheden voor tijdelijke woningbouw (flexwoningen) meegenomen. De kanskaart is nog niet gereed. Er is een begin gemaakt, maar weer stilgevallen door te weinig capaciteit. Voorstel om dit binnen afdeling weer op te pakken o.b.v. kaartmateriaal hotelbeleid. Deze vervolgens uitbreiden met andere locaties (maatschappelijk vastgoed, agrarisch vastgoed etc.). Deze kanskaart dient een vertaling te krijgen in het gebiedsgerichte deel van de Omgevingsvisie.	Nader te bepalen of externe ondersteuning nodig is. voor visualisatie kaart en wellicht ondersteuning bij participatie/ klankborden met woonkernen/ directe omgeving	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen en beleidsmedewerker eigendommen. Relatie met punt 4, hotelbeleid, vastgoed beleid en Omgevingsvisie. Ook relatie met provinciaal beleid (fysieke leefomgeving en wonen)	Prioriteit: hoog Start Q1 2023
2	Actueel inzicht in woonbehoefte	Om de woonbehoefte binnen onze gemeente meer specifiek inzichtelijk te krijgen zijn voor de verschillende woonkernen woonbehoefteonderzoeken uitgevoerd. Deze actuele onderzoeken vormen een belangrijke basis voor het maken van een afweging over medewerking aan woningbouwinitiatieven. De provincie heeft in haar Omgevingsverordening (die nu geldt) en in de Omgevingsverordening die gaat gelden vanaf inwerkingtreding Omgevingswet, plotseling en zonder duidelijke communicatie daarover met gemeenten, opgenomen dat we moeten beschikken over een actueel regionaal woonbehoefteonderzoek. Dat betekent dat alle gemeentelijke woonbehoefteonderzoeken overbodig zijn geworden. Namens de portefeuillehouders van de subregio's M-H en WM is een brief geschreven aan GS met het verzoek om het woord 'regionaal' in de provinciale verordening te schrappen, maar dat heeft niet het gewenste resultaat opgeleverd. We worden nu gedwongen om dit versneld op te pakken binnen de subregio M-H. De acties daarvoor zijn uitgezet via het subregionale ambtelijke en bestuurlijke overleg.	Onderzoekbureaus	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen	Afgerond: Q4 2020 t/m Q4 2021 Prioriteit: hoog Vanaf Q4 2022 weer in gang zetten i.v.m. verplicht subregionaal woonbehoefteonderzoek
3	Alternatieve plannen voorbereiden	Kunnen anticiperen op enerzijds teveel blokkades in herstructurering (sloop-nieuwbouw) en transformatie en anderzijds veel druk op de woningmarkt vanwege migratie, zorg dat je bouwplannen achter de hand hebt die zo mogelijk vlot tot ontwikkeling kunnen worden gebracht. Dit om niet onnodig kansen te verspelen. = escape en tegenhanger t.o.v. buurgemeenten. We hebben een grote opgave voor wat betreft de woningaantallen (+1000 woningen) die we hebben ingebracht in het kader van het Nationaal Programma woningbouw en het bod dat de Provincie Limburg heeft gedaan aan het Rijk. Samenhang met punt 5. Voor deze locaties moet snel een aanpak en ideeën worden uitgewerkt zodat deze tot planvorming en uitvoering komen. Dit geldt ook voor de locaties waarop ideeën zijn voor flexwoningen. Hiervoor is specifieke kennis en expertise nodig.		Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen en beleidsmedewerker eigendommen met ondersteuning van afdeling Vergunningen Projectleider 'woningbouwrealisatie'(inhuur)	Prioriteit: hoog Start 2023: na inhuur projectleider
4	Opstellen visie wonen en zorg	De woonzorgvisie is een aanvulling op de bestaande woonvisie, en zal concreter ingaan op de richting die we als gemeente kiezen voor dit onderwerp. Opdracht is verstrekt aan bureau HHM en we zijn gestart met de werkzaamheden. De woonzorgvisie wordt samen met de maatschappelijke ketenpartners van de gemeente en de inwoners uitgewerkt. De ketenpartners worden vanaf de start meegenomen in dit proces. Daarom is reeds een werkgroep 'woonzorgvisie' opgericht waaraan vertegenwoordigers van relevante partners deelnemen. Eerste bevindingen zijn gepresenteerd aan college en raad. De woonzorgvisie bevat naast een visiedeel ook een	Bureau HHM Gemeente Maatschappelijke partners zoals zorgpartijen woningcorporaties	Afdeling FEO Beleidsmedewerker(s) wonen Afdeling Afdeling SOB: tijdelijke beleidsmedewerker Sociaal Domein	Prioriteit: hoog Afgerond: offerte uitvraag Q4 2021 Start: Q1 2022 Visie gereed Q1 2023 Vaststelling Q1-2 2023

		uitvoeringsprogramma en een afwegingskader voor het beoordelen van woonzorginitiatieven en zorgwoningen, waarbij ook aandacht wordt besteed aan tijdelijke woningen zoals bijvoorbeeld mantelzorgwoningen.			
5	faciliteren onderbouwde projecten geclusterd verzorgd wonen	Aan de hand van toekomstige visie wonen en zorg en het daarbij behorende afwegingskader sturen op plannen die zich vanuit de markt aandienen. Dit eveneens voor intramurale zorg.) Het opstellen van een afwegingskader voor woonzorginitiatieven is een actie die wordt meegenomen in het kader van de woonzorgvisie.(punt 7)	Bureau HHM Gemeente Maatschappelijke partners zoals zorgpartijen Woningcorporaties	Afdeling FEO Beleidsmedewerker(s) wonen Afdeling Afdeling SOB: tijdelijke beleidsmedewerker Sociaal Domein	Prioriteit: gemiddeld Afgerond: offerte uitvraag Q4 2021 Start: Q1 2022 Visie gereed Q1 2023 Vaststelling Q1-2 2023
6	Actuele herstructureringen woningcorporaties	Inzage in plannen tot sloop/herstructurering. Primaat ligt bij de gemeente, inzet van woonvisie speerpunten, faciliteren vanuit publiek domein, in gesprek over doorkijken. Gesprek van onderop starten, dialoog voeren o.b.v. vertrouwen over plannen naar de toekomst, andere overlegstructuur met corporaties opzetten. Dit gebeurt m.n. op basis van de prestatieafspraken. Maar wordt ook opgepakt binnen de verschillende gebiedsontwikkelingstrajecten en lopende projecten m.b.t. renovatie en herstructurering zoals bijv. Broekhem-Noord en schoollocaties.	Woningcorporaties: Wonen Zuid Woningstichting Berg en Terblijt Woonpunt Vanhier Wonen	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen (prestatieafspraken) en incidenteel bij lopende projecten	Prioriteit: laag Structureel overleg (prestatieafspraken) 2 keer per jaar in Q1 en Q3 van elk jaar Incidenteel overleg in kader van gebiedsvisies en herontwikkelings-c.q. renovatieprojecten
7	Actief intrekingsbeleid vergunningen en directe bouwtitels (BP)	Sinds 2013 intrekingsbeleid voor verleende vergunningen in werking. Plannen die zijn vergund o.a. o.b.v. beleid 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen' en oudere vergunningen (directe bouwtitels (BP) en verleende niet benutte vergunningen) opvolgen op uitvoering. Bij geen uitvoering eigenaren/ vergunninghouders kans geven met (aangepast) goed plan te komen, passend binnen woonbeleid. Zo niet: vergunning/ bouwtitel intrekken. Dat gebeurt als het zich voordoet bij plannen vallen onder Beleidsregel 'Ruim baan'. Relatie met actiepunt 15 (goed borgen in werkproces). 'Oude' directe bouwtitels in het BP en 'oude' vergunningen waar nog geen gebruik van is gemaakt, zijn nog maar heel beperkt aanwezig. Dit kan pas weer actiever worden opgepakt na uitbreiding capaciteit.		Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen met (juridische en inhoudelijke) ondersteuning van afdeling Vergunningen.	Prioriteit: laag Onderdeel van monitoring en beter beschrijven werkprocessen Start: vanaf 2023 (na invulling vacature beleidsmedewerker wonen).
8	toewijzingsbeleid bestaande geclusterde zorgwoningen/zorgscheef wonen	Afspraken met woningcorporaties o.b.v. wenselijk spreidingsplan (behoefte), eventueel opplussen niveaus en zorgaanbieder(s). Relatie met 5 en 7 Nadat de woonzorgvisie gereed is zullen hierover concrete afspraken worden gemaakt in uitvoeringsprogramma van woonzorgvisie en prestatieafspraken van 2024.	Zorgpartijen woningcorporaties	Afdeling FEO Beleidsmedewerker(s) wonen Afdeling Afdeling SOB: tijdelijke beleidsmedewerker Sociaal Domein	Prioriteit: laag Afgerond: offerte uitvraag Q4 2021 Start: Q1 2022 Visie gereed: Q1 2023 Vaststelling Q1-2 2023 Proces prestatieafspraken 2024 e.v.
9	Maatwerk voor specifieke doelgroepen	Nichemarkten van maken, proberen te binden aan de gemeente Nog niet overal actie op ondernomen vanwege capaciteitsgebrek. Zie punt 10a t/m 10i voor argumentatie.	Ten behoeve van dit thema (bijzondere doelgroepen) is in augustus 2022 een vacature opengesteld in de vorm van een beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen (1 fte). De sollicitatieprocedure loopt parallel aan deze evaluatie. Door schaarste op de arbeidsmarkt kan dit langer duren dan wenselijk is. Mocht een structurele invulling op korte termijn niet mogelijk zijn dan gaan we op zoek naar een tijdelijke alternatieve oplossing (in de vorm van inhuur).		
9a	Statushouders	Taakstelling is sinds kort voor het eerst een probleem (eind 2021 voor het eerst de taakstelling niet gehaald). Hangt o.a. samen met problemen corporaties door wateroverlast en grotere omvang taakstelling. Daarnaast landelijke druk op gemeenten om meer statushouders te huisvesten. Dit hangt ook samen met punt 10h (tijdelijke huisvesting en flexwoningen).	Woningcorporaties marktpartijen (flexwoningen)	Afdeling SOB: beleidsmedewerker Sociaal Domein met ondersteuning afdeling FEO (beleidsmedewerker(s) wonen of beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen.	Prioriteit: hoog Doorlopend

9b	Tijdelijke huisvesting	<p>Inzet van flexwoningen als tijdelijke huisvesting voor urgente doelgroepen zoals bijvoorbeeld statushouders, starters, woonurgente, buitenlandse werknemers) makkelijk verplaatsbaar, toepasbaar in alle woonkernen. Pilot voor tijdelijke huisvesting op vrijgekomen schoollocaties of ander gemeentelijk eigendom en particuliere terreinen die in de toekomst al dan niet inzetbaar zijn voor permanente woningbouw.</p> <p>Nog geen concrete actie op ondernomen vanwege capaciteitsgebrek. Handelen nu reactief (als initiatiefnemers zich aandienen gaan we het gesprek aan over weg die zij kunnen volgen en we nemen deel aan de pilot vanuit de veiligheidsregio)</p> <p>Dit hangt samen met punt 3 en 5. Als geen goede permanente initiatieven van de grond komen kijken of de urgente problemen op een tijdelijke manier kunnen worden opgelost. Meenemen in nog op te stellen kansenkaart.</p>	<p>Onderzoeken mogelijkheid pilot vanuit veiligheidsregio. Verschillende locaties ambtelijk (intern) in beeld gebracht en gedeeld (mondeling) met KUW.</p> <p>Extra capaciteit nodig Advies is om hiervoor een ervaren projectleider in te huren (als dan niet in samenwerking met andere gemeenten uit de subregio die hiermee ook worstelen).</p>	<p>Projectleider 'woningbouwrealisatie' (inhuur) in samenwerking met beleidsmedewerker gemeentelijke eigendommen en beleidsmedewerker(s) wonen</p>	<p>Prioriteit: hoog Nog niet bekend</p>
9c	Arbeidsmigranten	<p>Focus op huisvesting van doelgroep die in VADG woont en werkt? Op dit moment is er geen specifiek beleid. Constatie is dat overgrote merendeel van arbeidsmigranten gehuisvest in VadG, in Midden of Noord-Limburg werkt. Nauwelijks tot geen werkrelatie met VadG. Omgevingsverordening: exploitatievergunning plichtig gesteld. Op dit moment geen reden om eigen beleid op te stellen.</p> <p>Roep om beleid uit eigen organisatie is sinds eind 2021 urgenter. Vanwege capaciteitsgebrek beperkt kunnen oppakken. Onderzoeken wat de behoefte van uit de eigen organisatie is zodat een plan van aanpak kan worden gemaakt en kan worden bepaald hoeveel capaciteit dit kost. Zodat we kunnen bepalen of we het zelf kunnen doen of externe inhuur noodzakelijk is. In dat kader ook onderzoeken wat regio en VNG kunnen betekenen qua ondersteuning. Kans is hier het voeren van positief beleid om nieuwe doelgroepen aan te trekken waaraan onze economie behoefte heeft en dat ook in de nieuwe plannen mee inpassen. (o.a. onderzoeken welke behoefte er is op personeelsgebied in onze gemeente, welke doelgroep daarbij past, wat hun woonbehoeftes zijn en hoe kunnen we deze doelgroep kunnen aantrekken?) Hier kan wellicht ook een koppeling plaatsvinden met punt 10h (statushouders (die bepaald werk zoeken) ,tijdelijke huisvesting en flexwoningen).</p>	<p>Provincie Limburg (provinciale stuurgroep arbeidsmigranten). Onderzoeksbureau Decisio</p> <p>Gemeente Sittard-Geleen (regio coördinator beleid) VNG (Thomas Zwiers) Extern adviesbureau? (nader te bepalen)</p>	<p>Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen en beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen (vacature) Met ondersteuning van afd. VTH, Concernstaf en afdeling Vergunningen</p> <p>Extra capaciteit nodig (is een structurele taak) onderdeel van de nieuwe vacature beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen die is opengesteld.</p>	<p>Prioriteit: gemiddeld Vanaf Q2 2020 doorlopend, onderzoek provincie opvolgen en eventueel nadere acties bepalen.</p> <p>Herstart na invullen vacature met intern overleg en opstellen plan van aanpak.</p>
9d	Tweede woningbezitters	<p>Varia uitspraken in sessies over gedaan. Relatie met beleid logiesaccommodaties dat nu in voorbereiding is. Onderzoek (Kadaster) over 2020 gaf aan dat we hier geen probleem hebben. In kader van aangenomen raadsbrede motie over opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht is een onderzoek uitgevoerd waarin ook dit aspect (omvang 2^e woningbezit) is meegenomen. Advies is dat op dit punt geen nadere actie nodig is v.w.b. opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht. Dit wordt toegelicht in een RIB dat begin november wordt verstuurd aan de raad.</p> <p>In kader van logiesaccommodatiebeleid wordt onderzocht of Wet toeristische verhuur mogelijkheden biedt (verhuur van woningen als vakantiewoningen beperken tot maximaal 60 dagen per jaar).</p>	<p>Opdracht verstrekt aan kadaster Companen (onderzoek opkoopbescherming) Sweco (logiesaccommodatiebeleid)</p>	<p>Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen en beleidsmedewerker economie en toerisme</p>	<p>Prioriteit: gemiddeld Onderzoek Companen medio 2022 afgerond Q4-Q1 2023: onderzoek mogelijkheden wet toeristische verhuur</p>
9e	Beschermd wonen - ghz	<p>O.b.v. regioafspraken opvangfunctie en permanent (huur)woningen beschikbaar krijgen (o.a. afspraken met woningcorporaties) Is een waarneembare trend. Balans opmaken/ inventariseren wat er eigenlijk aan aanbod is in de gemeente.</p> <p>Dit thema wordt meegenomen in het kader van de woonzorgvisie.(punt 7) en het beleidsplan maatschappelijke ondersteuning 2023-2026 dat tijdens het schrijven van deze evaluatie de inspraak in gaat.</p>		<p>Afdeling SOB: tijdelijke beleidsmedewerker Sociaal Domein met ondersteuning van afdeling FEO: beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen (vacature)</p>	<p>Prioriteit: laag Verdere uitvoering na vaststelling woonzorgvisie en beleidsplan maatschappelijke ondersteuning 2023-2026</p>
9f	Woonwagewoners	<p>Behoeftedonderzoek provincie breed afgerond. PIM-Zuid is beheerder woonwagelocaties. Er lijkt voldoende capaciteit beschikbaar te zijn, geen lange wachtlijsten. Op dit moment zijn er geen acute vraagstukken. Wel bestuurlijk de wens (college) om na te denken om het beheer en eigendom van de woonwagens bij andere partij te beleggen (corporaties). Geadviseerd wordt daarover na te denken op het moment dat er echt aanleiding is of er grootschalige vervangingen/investeringen aan zitten te komen.</p>		<p>Nu nog 'lead' bij afdeling SOB in samenwerking met afdeling Openbare Ruimte Na invulling vacature afdeling FEO: beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen kan eventueel verschuiving plaatsvinden naar afdeling FEO</p>	<p>Prioriteit: laag Doorlopend</p>

9g	Overige overloop elders (bijv. kenniswerkers)	Doelgroep van beleid - nog niet in LWV opgenomen. Hangt samen met punt 9c. Doelgroep voor middellange termijn. Marketinginstrumenten ontwikkelen. Investeerders in dat soort vastgoed actief benaderen. Deelverzameling hiervan zijn expats, herbestemming vastgoed tot luxe short- of midstay? Nog geen concrete actie op ondernomen vanwege capaciteitsgebrek. Hangt gedeeltelijk samen met punt 10d.	Nader te bepalen	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen en beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen (vacature) Extra capaciteit nodig (is een structurele taak) onderdeel van de nieuwe vacature beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen die is opengesteld.	Prioriteit: laag Nog niet bekend
9h	(Horeca)studenten	Tegenhanger vergrijzing en ontgroening op middellange termijn. Onderzoek naar potentie en interesse onder potentiële studenten. Bij evaluatie SVWZL duiden als mogelijke oplossing (overloopgebied Maastricht) en invulling hotels zonder toekomstperspectief. Ook relatie met tijdelijke huisvesting (actiepunt 10h). Nog geen concrete actie op ondernomen vanwege capaciteitsgebrek. We nemen vanuit de gemeente wel een positieve grondhouding aan over initiatieven die de markt oppakt.	Nader te bepalen	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen in samenwerking met beleidsmedewerkers economie en toerisme. Extra kennis/ capaciteit nodig Opdracht stagiair of wegzetten als project (tijdelijke inhuur)	Prioriteit: laag Nog niet bekend
9i	Collectief Particulier Opdrachtgeverschap	Nagaan of het een kans is om 'kavels' die voortkomen uit de lijst (actie 5) in te zetten als bouwblokken die collectief kunnen worden verbouwd, bijv. hotels, of in kleine kernen kleine clusters van rijwoningen voor CPO starters wegzetten Nog geen concrete actie op ondernomen vanwege capaciteitsgebrek. Advies is om reactief te blijven handelen (als initiatiefnemers zich aandienen staan we hiervoor open en gaan we het gesprek aan over weg die zij kunnen volgen)	Nader te bepalen	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen in samenwerking met afdeling Vergunningen	Prioriteit: laag Doorlopend
10	Inzet gemeentelijk instrumentarium	De huidige wetgeving (o.a. Huisvestingswet) geeft als al verschillende mogelijkheden om te sturen op de woningmarkt. Met de komst van de Nationale Bouw- en woonagenda wordt het juridisch instrumentarium de komende jaren verder aangescherpt. Aanvullend wordt wetgeving voorbereid om de regie op volkshuisvesting verder te versterken. Hangt ook samen met punt 16.		Extra capaciteit nodig (is een structurele taak) onderdeel van de nieuwe vacature beleidsmedewerker wonen die nog wordt opengesteld.	Prioriteit: gemiddeld Doorlopend
10a	Meer inzetten op toepassen eenvoudigere procedures (indien mogelijk), door aanpassen gemeentelijk 'afwijkingenbeleid' en toekomstig omgevingsplan. Ook raakvlak met actie 13.	Het gemeentelijk afwijkingenbeleid is onder de huidige wetgeving zodanig aangepast dat transformatie tot woningen met een eenvoudigere procedure mogelijk is. Met de komst van de Omgevingswet gaat dit weer veranderen doordat we met andere procedures te maken krijgen. Deze actie wordt opgepakt in het kader van de implementatie van de Omgevingswet.		Afdeling FEO: beleidsmedewerker wonen en projectleider Omgevingswet met ondersteuning Afdeling vergunningen casemanagers RO	Prioriteit: gemiddeld Vanaf Q1 2020 doorlopend Doorlopende actie vanaf inwerkingtreding Omgevingswet
10b	Starterslening	Onderzoeken of invoeren starterslening mogelijk is met verhoogde bovengrens van €265.000,- en werking starterslening monitoren. Voorstel om starterslening aan te passen en in overeenstemming te brengen met provinciale starterslening (verhogen bovengrens naar €280.000,- en intrekken 'eigen' gemeentelijke starterslening) is besloten door de gemeenteraad op 10 oktober 2022. Evaluatie provinciale starterslening loopt en de resultaten zijn Q1 2023 bekend. Daarna bekijken wat dit betekent en eventueel nieuwe besluitvorming voorbereiden voor Q4 2023.	Provincie Limburg Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen met ondersteuning Afdeling Team Middelen	Prioriteit: gemiddeld Starterslening vastgesteld juli 2021 Aanpassing oktober 2022 Evaluatie vanaf Q2 2023
10c	Levensloopbestendigheid woningen	Opstellen eisen/ voorwaarden levensloopbestendigheid woningen en laten vaststellen door college. Verbinden als voorwaarde aan te ontwikkelen plannen. Hoe kunnen we levensloopbestendig maken van particuliere woningen stimuleren. Niet gebeurd vanwege capaciteitsgebrek. Wordt ook deels meegenomen in op te stellen woonzorgvisie.	Aansluiting zoeken bij beleid andere gemeenten subregio (als dat er is). Of onderzoeken of samenwerking mogelijk is met andere gemeenten in de regio (als inhuuropdracht)	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen in samenwerking met afdeling Vergunningen (adviseurs omgevingsrecht en SOB: tijdelijke beleidsmedewerker). Extra capaciteit nodig (is een taak die incidenteel kan worden weggezet in de vorm van inhuur maar ook onderdeel kan zijn van de nieuwe vacature	Prioriteit: gemiddeld Start 2023: na invulling nieuwe vacature of tijdelijke inhuur

				beleidsmedewerker wonen en bijzondere doelgroepen die is opengesteld)	
10 d	Zelfbewoningsplicht	Uitzoeken hoe we kunnen omgaan met zelfbewoningsplicht in anterieure overeenkomsten en in ieder geval toepassen bij locaties die in gemeentelijke eigendom zijn (als sprake is van koopwoningen). Deze actie komt voort uit een artikel 32 vraag. Hangt ook samen met op te stellen grondbeleid.	Regio gemeenten Provinciale werkgroep (format gereed)	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen in samenwerking met beleidsmedewerker gemeentelijke eigendommen en jurist van Concernstaf.	Prioriteit: gemiddeld Start in 2023: na invulling nieuwe vacature of tijdelijke inhuur
10e	Onderzoek nut/ noodzaak huisvestingsverordening (opkoopbescherming)	Naar aanleiding van een raadsbrede motie is een 2-stappen aanpak voorgesteld om te onderzoeken of invoering van een huisvestingsverordening (opkoopbescherming) juridisch gezien mogelijk en nuttig is. Informatie hierover en de stappen die we hebben gezet kan worden gehaald uit het RIB van december 2021. De samenvattende conclusie van het uitgevoerde onderzoek is dat het aandeel aan investeerders verkochte goedkope en middeldure koopwoningen beperkt is en in de tijd constant. In de periode 2017 tot en met 2021 is geen sprake geweest van verdringing van koopstarters op de woningmarkt, ook niet in wijken waar meer woningen dan gemiddeld werden gekocht door investeerders. Er is daarom op grond van deze eerste verkenning geen aanleiding om in de gemeente Valkenburg aan de Geul opkoopbescherming in te stellen. Dit punt hangt ook samen met punt 10i. Advies is dat op dit punt in de huidige situatie geen nadere actie nodig is, dit wordt toegelicht in een RIB dat medio november wordt verstuurd aan de raad.	Extern bureau: Companen	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen	Prioriteit: gemiddeld Start onderzoek Q2 2022 (= afgerond)
10f	Toewijzing woningen eigen inwoners	De wetwijziging (herziening Huisvestingswet) die hierop betrekking heeft is nog niet definitief. Deze ligt momenteel ter consultatie, dat betekent dat er nog wijzigingen kunnen voorkomen. De wetwijziging gaat op zijn vroegst in 2023 in werking. Eerst verder stadium van de wetwijziging afwachten, daarna concrete acties benoemen. Hangt samen met punt 10e (invoering huisvestingsverordening)	subregio Maastricht-Heuvelland	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen	Prioriteit: gemiddeld Start in 2023: na invulling nieuwe vacature of tijdelijke inhuur
10g	Leegstandsverordening	In het rapport 'Leegstand te lijf 2.0 (met speciale aandacht voor winkels en kantoren)' van de VNG worden instrumenten en mogelijkheden benoemd om leegstand te lijf te gaan en panden te transformeren naar woningen. We hebben nog geen tijd gehad om ons nader in het rapport van de VNG te verdiepen. Advies is vooral om daarover pas na te denken op het moment dat er echt aanleiding is (aantoonbare grote leegstand).	Nader te bepalen	Nader te bepalen	Prioriteit: laag Nog niet bekend
10h	Prijscategorieën woningbouw	Voor nieuwbouw kan de gemeente in het bestemmingsplan opnemen dat (een percentage van de) woningen in de categorie sociale koop en/of in de categorie middenhuur moet worden gebouwd. Onder de huidige ruimtelijke regelgeving moet je een doelgroepenverordening hebben als gemeente om prijscategorieën in het bestemmingsplan te kunnen vastleggen. Onder de Omgevingswet blijven dezelfde mogelijkheden bestaan, namelijk woningbouwcategorieën en percentages vaststellen voor nieuwbouw. Dit komt dan in het omgevingsplan (vergelijkbaar huidig bestemmingsplan) terecht. Onder de nieuwe regelgeving (Omgevingswet) is een doelgroepenverordening niet meer vereist, maar wordt alles via het omgevingsplan geregeld. In het kader van de Nationale woon- en bouwagenda worden ook bindende afspraken gemaakt met provincies en gemeenten over betaalbaarheid die gaan landen in de toekomstige regiodeals.	Nader te bepalen of externe expertise nodig is	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen Meenemen bij proces rondom opstellen Omgevingsplan	Prioriteit: laag Nog niet bekend
11	Prestatie afspraken met woningcorporaties	Ontwikkelen nieuw format voor prestatieafspraken o.b.v. Woonvisie is zo meteen (vanaf 2020) de legitimatie om het bod van de corporaties aan te toetsen en afspraken uit te onderhandelen. Nadrukkelijk toetsen aan woonvisie. Prestatieafspraken maken voor meerdere jaren (beleidsmatig deel: looptijd woonvisie) en actieprogramma per jaar). Nieuwe opzet (meerjarig deel en jaarschijf) afgerond in 2021. Prestatieafspraken zijn gereed en ondertekend in december 2020 (jaarschijf 2021 en meerjarig kader 2020-2025) en in december 2021 (jaarschijf 2022). Nu bezig met de voorbereidingen voor de jaarschijf 2023	Wonen Zuid WS Berg en Terblijt Woonpunt WS Vanhier Wonen	Afdeling FEO: Beleidsmedewerker(s) wonen in samenwerking met Afdeling SOB (relevante beleidsmedewerkers)	Prioriteit: hoog doorlopend, Jaarlijkse cyclus

12	Informatie en adviesfunctie naar eigen woning bezitters	Verwijzen naar programma's / projecten zoals Dubbel Duurzaam, verwijzing naar uitvoeringsplan duurzaamheidsvisie.	Nader te bepalen	Afdeling FEO: beleidsmedewerker duurzaamheid	Prioriteit: gemiddeld Doorlopend
13	Kennisontwikkeling gemeente - integraal werken	Goede onderlinge afspraken in de geest van de Omgevingswet. Hangt samen met implementatie Omgevingswet. Hangt ook samen met cultuurverandering, betere werkprocessen die het integraal werken bevorderen en gebruik c.q. mogelijkheden zaaksysteem (Squit). De invoering van de Omgevingswet is weer uitgesteld tot 1 juli 2023.	Nader te bepalen	Organisatie breed. Ook koppelen met interne 'Omgevingstafel' die periodiek plaatsvindt. Meenemen bij proces rondom implementatie Omgevingswet	Prioriteit: gemiddeld Doorlopend
14	Monitorfunctie (PVE)	Voorstel PVE inhoud moet nog worden gerealiseerd. Invulling (techniek/dashboards/make or buy/evt samenwerking met regiogemeenten) door gemeente VADG te bepalen. Beantwoorden kernvraag is 'wat wil je weten'. Hier aangeven wat minimaal noodzakelijk is om te registreren en monitoren: denk aan leegstand, nieuwbouw, onttrekkingen, demografie, migratie. Ook aandachtspunt voor actualisatie SVWZL. Is een actie voor de middellange termijn. In het kader van de Nationale woon- en bouwagenda trekken Rijk en de provincie veel meer de regie naar zich toe en wordt de samenwerking op (sub)regionaal niveau nog belangrijker. Zie o.a. de verplichting tot een (sub)regionaal woonbehoefte onderzoek, de regionale woondeals. De verwachting is dat ook de monitorfunctie veel meer op dat (sub)regionale niveau moet gaan plaatsvinden. Dus het is niet verstandig daar nu zelf een aparte actie op te zetten, maar het is belangrijk om de ontwikkelingen/voorstellen op dit gebied goed op te volgen.	Afstemmen met andere gemeenten (sub)regio M-H Eventueel inhuur externe adviseur (gezamenlijk of via provincie)	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen	Prioriteit: laag Doorlopend
15	Focus op effecten van krimp	Is mede onderdeel van de monitorfunctie; daarnaast knowhow opdoen en up to date blijven inzake ontwikkelingen krimp en instrumentarium ontwikkeling dienaangaande. Expliciet onderdeel punt 14, hangt samen met punt 16. Niet gebeurd vanwege kennis- en capaciteitsgebrek.	Afstemmen met andere gemeenten (sub)regio M-H Eventueel inhuur externe adviseur (gezamenlijk of via provincie)	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen	Prioriteit: laag Doorlopend
16	Nationale bouw- en woonagenda	De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft in maart 2022 de Nationale Woon- en Bouwagenda gepresenteerd. In de agenda worden de oorzaken van de wooncrisis, de doelstellingen en de programmatische aanpak voor de komende jaren geschetst. Daarbij horen zes programma's die hieronder afzonderlijk worden behandeld: Woningbouw, Een thuis voor iedereen (aandachtgroepen), Betaalbaar wonen, Leefbaarheid en veiligheid, Verduurzaming gebouwde omgeving en Wonen en ouderen. De Nationale bouw- en woonagenda en de bijbehorende programma's zorgen voor meer regie vanuit het Rijk op de woningmarkt en hebben als doel om te zorgen voor snellere en betere beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland. De programmatische aanpak vraagt om nauwe samenwerking met medeoverheden, corporaties, bouwbedrijven, maatschappelijke en burgerorganisaties, koepels en brancheorganisaties, opleidingsinstituten en departementen.	Afstemmen met andere gemeenten (sub)regio M-H of Z-l en provincie.	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen Extra capaciteit nodig (is een structurele taak) onderdeel van de nieuwe vacature beleidsmedewerker wonen die nog wordt opengesteld.	Prioriteit: hoog Doorlopend, sinds zomer 2022
16a	Programma woningbouw	De rijksoverheid neemt de regie op de volkshuisvesting. Het doel van dit programma is het realiseren van de groei naar het bouwen van 100.000 woningen per jaar in deze kabinetsperiode (inclusief flex- en transformatiewoningen en splitsing) en het realiseren van 900.000 woningen tot en met 2030. Het Rijk streeft ernaar dat ten minste twee derde van de woningen betaalbare huur- en koopwoningen zijn, waarvan de helft door corporaties wordt gebouwd. Het Rijk streeft ernaar dat vanaf 2025 twee derde betaalbare huur- en koopwoningen in alle projecten de norm kan worden. Het	Provincie Woningcorporaties Projectontwikkelaars Subregio Maastricht-Heuvelland	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen is een structurele taak die ook onderdeel uitmaakt van de nieuwe vacature beleidsmedewerker wonen die nog wordt opengesteld.	Prioriteit: hoog Doorlopend, sinds zomer 2022

		<p>Rijk maakt afdwingbare prestatieafspraken met provincies, gemeenten, corporaties en marktpartijen over het opvoeren van het tempo, nieuwbouw en betaalbare woningen. Nationale doelen worden omgezet in provinciale taakstellingen (op basis van het bod door de provincie), regionale woondeals (hiermee worden bestuurlijke afspraken gemaakt over o.a. woningbouwaantallen, programmering en betaalbaarheid, waarbij er aandacht is voor de haalbaarheid en de benodigde uitvoerende ondersteuning. Tevens wordt de regionale samenwerking verbeterd) en lokale prestatieafspraken.</p> <p>Prestatieafspraken tussen Rijk en provincies over de realisatie van nieuwe woningen en de snelheid ervan. Met provincies gaat het Rijk in gesprek om de nationale opgave op het gebied van woningbouw indicatief in beeld te brengen. In oktober 2022 zijn definitieve afspraken gemaakt (op basis van het bod vanuit de provincies waar de gemeenten via de subregio's een bijdrage hebben geleverd). Limburg heeft aangegeven aan de lat te staan voor het realiseren van minimaal 26.550 woningen, van nu tot en met 2030. Waarvan 21.150 woningen in het betaalbare segment (sociale- en middenhuur en koop tot aan de NHG-grens). In januari 2023 worden de nationale opgaven vastgelegd in regionale afspraken (regiodeals).</p>			
16b	Programma een thuis voor iedereen	<p>Het doel van dit programma is ervoor te zorgen dat voor mensen uit aandachtsgroepen voldoende betaalbare woningen zijn, met een evenwichtige verdeling over gemeenten en waar nodig met de juiste zorg, opvang, ondersteuning en begeleiding.</p> <p>Met het programma Woningbouw wordt de realisatie van betaalbare woningen opgepakt. Hier komen de programma's Woningbouw en Een thuis voor iedereen samen. Een evenwichtiger verdeling van mensen uit aandachtsgroepen over gemeenten. Het Rijk streeft ernaar dat elke gemeente ten minste 30 procent sociale huur in de woningvoorraad heeft. De uitwerking van dit streven wordt meegenomen in de landelijke prestatieafspraken tussen het Rijk en de corporaties.</p> <p>Ook samenhang met punt 7 (visie wonen en zorg). Gemeenten werken in verplichte woonzorgvisies uit hoe zij invulling geven aan de verschillende behoeften van aandachtsgroepen en stemmen dit regionaal af. De woonzorgvisies vormen de basis voor gemeenten om op lokaal niveau bindende afspraken te maken met woningcorporaties, particuliere verhuurders, zorgaanbieders/zorgkantoren etc. over de prestaties die geleverd moeten worden om aan de woon- en zorgbehoeften te voldoen.</p>	Woningcorporaties zorgaanbieders	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen	Prioriteit: hoog Vanaf vaststelling woonzorgvisie doorlopend en na invulling nieuwe vacatures
16c	Programma betaalbaar wonen	Het doel van dit programma is te zorgen dat woonlasten voor meer mensen in redelijke verhouding zijn tot het inkomen en dat meer mensen een voor hen passende en betaalbare woning kunnen krijgen.		Afdeling SOB: beleidsmedewerkers (nader te bepalen).	Prioriteit: nader te bepalen Nader te bepalen
16d	Nationaal programma leefbaarheid en veiligheid	Dit programma heeft betrekking op een aantal gebieden in Nederlandse steden waar de leefbaarheid erg onder druk staat. Voor onze gemeente is dit programma niet relevant.		n.v.t.	n.v.t.
16e	Programma verduurzaming gebouwde omgeving	Het Rijk wil in Nederland in een hoog tempo de CO2-uitstoot verder verlagen en het aardgasverbruik drastisch verminderen. De ambitie om in 2030 een CO2-reductie van minimaal 55 procent te halen en te streven naar 60 procent betekent voor de gebouwde omgeving dat Nederland gaat versnellen ten opzichte van de afspraken in het Klimaatakkoord. Het programma Versnelling verduurzaming gebouwde omgeving is opgezet in vijf programmalijnen. Hier wordt met belanghebbenden en medeverantwoordelijke partijen samengewerkt aan concrete acties voor versnelling. Programmalijn 1: Gebiedsgerichte aanpak van de warmtetransitie Programmalijn 2: Verduurzaming individuele woningen Programmalijn 3: Verduurzaming utiliteitsbouw Programmalijn 4: Duurzame bronnen en infrastructuur Programmalijn 5: Innovatie en uitvoeringscapaciteit Er is nog geen tijd geweest om ons goed te verdiepen in de inhoud van dit programma . Onze eerste actie is uitzoeken wat dit precies inhoudt en wat (eventueel aanvullend) nodig is om hieraan uitvoering te geven. Wel is reeds de gemeentelijke		Afdeling FEO: beleidsmedewerker duurzaamheid in samenwerking met beleidsmedewerker(s) wonen.	Prioriteit: nader te bepalen (in overleg met afdelingshoofd)

		Warmtetransitievisie in voorbereiding die in december ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de raad. Tevens zijn we als gemeente in 2022 gestart met de pilot 'verduurzaam je huis'.			
16f	Programma wonen en zorg voor ouderen	Dit programma komt uit in november 2023. Het doel van het programma is het bouwen van meer reguliere woningen voor ouderen en het bouwen van geclusterde woon(zorg)vormen. Het toevoegen van woon(zorg)vormen draagt eraan bij dat ouderen langer zelfstandig kunnen wonen en beperkt het beroep op verpleeghuisplekken die voor de ernstig kwetsbaren nog wel nodig zijn. Ook kan worden voldaan aan de woonwensen van grote groepen ouderen door aantrekkelijke reguliere woningen te bouwen die geschikt zijn voor prettig ouder worden. Veel (toekomstige) ouderen bezitten een koopwoning en zouden op termijn een overstap kunnen maken naar een meer passende woning, mits die voldoet aan hun wensen. Wanneer zij verhuizen bevordert dit de doorstroming op de woningmarkt. Als dit programma gereed is moeten we uitzoeken wat dit precies inhoudt en wat (eventueel aanvullend) nodig is om hieraan uitvoering te geven.		Afdeling FEO/ SOB: nader te bepalen	Prioriteit: nader te bepalen
17	Subsidieregelingen	Zowel op rijks- als op provinciaal niveau zijn subsidieregelingen beschikbaar die voor verschillende zaken en op verschillende momenten in het proces van een woningbouwplan kunnen worden ingezet om bijvoorbeeld een versnelling te bereiken of extra financiële middelen te kunnen krijgen. Vaak is wel cofinanciering door de gemeente een voorwaarde. Op dit moment hebben we te weinig capaciteit en ook te weinig relevante kennis om hier tijdig en actief op te kunnen inspelen. Doel is om in kaart te brengen welke woningbouwplannen (bestaande en toekomstige) afhankelijk zijn van een extra impuls en te onderzoeken welke subsidiemogelijkheden daaraan gekoppeld kunnen worden. Vervolgens op basis daarvan gesprek aangaan met Rijk/ provincie over de samenwerkingsmogelijkheden.	Externe adviseur (nader te bepalen)	Afdeling FEO: beleidsmedewerker(s) wonen Extra capaciteit nodig (is een taak die incidenteel kan worden weggezet in de vorm van inhuur/ opdracht)	Prioriteit: nader te bepalen Start 2023: na invulling opdracht