Gemeente Maastricht

> RETOURADRES POSTBUS 1992, 6201 BZ MAASTRICHT

aan de leden van de Raadscommissie
Stadsontwikkeling

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASTRICHT.NL

ONDERWERP
Evaluatie prestatie afspraken 2013

DATUM
25 juni 2014

VERZONDEN 26 JUNI 2014

BIJLAGEN
3

BEHANDELD DOOR
PC (Pierre) Vanderbroeck

DOORKIESNUMMER
043 3504456

E-MAILADRES
Pierre.Vanderbroeck@Maastricht.nl

FAXNUMMER
043 350 -- --

ONZE REFERENTIE
2014 - 25 082

UW REFERENTIE

Geachte leden van de Raadscommissie Stadsontwikkeling,

Ik bied u ter informatie aan de evaluatie van de prestatie afspraken 2013 tussen de gemeente Maastricht en de woningcorporaties Maasvallei, Servatius en Woonpunt. Deze evaluatie is door de directeuren van de Maastrichtse woningcorporaties en mij vastgesteld. De betreffende documenten vindt u als bijlagen bij deze brief. In deze brief licht ik de uitkomsten van de evaluatie toe.
Tot slot ga ik in op de stand van zaken met betrekking tot de nieuwe meerjaren afspraken met de corporaties.

Grondslag van de huidige prestatie afspraken
Gemeente en woningcorporaties zijn afhankelijk van elkaar om woningbouw en in het verlengde ervan andere relevante maatschappelijke onderwerpen te kunnen regelen (zoals energetische maatregelen, herstructureringsopgave en veiligheid in de wijken).
De basis om jaarlijks prestatie afspraken te maken vormt de overeenkomst tussen de gemeente en de drie Maastrichtse woningcorporaties met een looptijd 2000-2010. In 2010 is de looptijd van deze overeenkomst stilzwijgend verlengd in afwachting van een nieuwe meerjaren overeenkomst.
De uitwerking van de meerjaren overeenkomst in jaarlijkse prestatie afspraken en de concrete uitvoering van deze afspraken geschiedt gezamenlijk, maar onder eigen verantwoordelijkheid van partijen. De uitvoering wordt elk jaar geëvalueerd.

De prestatie afspraken voor 2013 worden geëvalueerd volgens de huidige systematiek. Dat geldt ook voor de gemaakte prestatie afspraken voor 2014 die begin 2015 zullen worden geëvalueerd. Met ingang van 2015 zullen de afspraken en de evaluatie daarvan geschieden volgens een nog met de corporaties overeen te komen aangepaste opzet en uitwerking.

Resultaten afspraken 2013
De realisatie van de afspraken past in de Stedelijke Woningbouwprogrammering, het raadsbesluit van 26 januari 2010. Verder is er een relatie met de strategische documenten zoals de geactualiseerde Stadsvisie 2030, de Sociale Visie 2003-2015 en de Structuurvisie 2030.

De hoofdconclusie is dat de afspraken grotendeels zijn gehaald. Hieronder volgt een toelichting op het behaalde resultaat.

1.Thema's prestatie afspraken 2013.

De thema's van de prestatie afspraken 2013 zijn grotendeels gehaald. Voor wat betreft thema 2, de Wijkaanpak, is de Raadscommissie Stadsontwikkeling op 4 februari 2014 over het Voortgangsbericht Wijkaanpak 2013-2014 geïnformeerd. De geactualiseerde projectenlijsten die deel uitmaken van de Stadsdeelprogramma's (thema 3) zijn terug te vinden op onze website.

De niet gehaalde thema's in 2013 zijn doorgeschoven naar 2014. In het bijgevoegde overzicht onder de nummers 11 en 15 wordt het niet halen van deze afspraken verklaard.

2.Planning en realisatie bouwplannen 2013.

2.1. Nieuwbouw

De nieuwbouw van huurwoningen is grotendeels gehaald. Van de totale planning van 138 woningen zijn er 91 gerealiseerd. Als gevolg van een tijdelijke investeringsstop begin 2013 door Woonpunt is de start van 47 huurwoningen vertraagd zodat de oplevering ervan in 2014 plaats vindt.

2.2 Sloop

Het slopen van woningen is grotendeels gehaald. Van de totale planning van 98 woningen zijn er 68 daadwerkelijk gesloopt.De herhuisvesting van de bewoners van de 30 woningen in de Kolonel Millerstraat (Wyckerpoort) door Servatius duurt langer dan gepland zodat de sloop naar 2014 is doorgeschoven.

2.3. Verkoop

Er zijn door Servatius 199 huurwoningen verkocht. Dat zijn er 24 meer dan gepland (175). Woonpunt heeft 5 woningen meer verkocht dan de planning (22). Dit is een gevolg van het rijksbeleid en komt door de situatie op de koopmarkt zowel wat betreft het individueel verspreid bezit als de woon-complex verkoop.

De woningcorporatie Maasvallei heeft conform planning 18 woningen verkocht.

2.4. Verbetering

De planning van het totaal aantal te verbeteren woningen (387) is grotendeels gehaald, namelijk 288 woningen zijn verbeterd. Het verschil van 99 woningen is ontstaan door de volgende situaties.
Als eerste het achterblijven van daadwerkelijke mutaties (32 woningen van Maasvallei), waar ingrijpende verbeteringen gewenst waren, en ten tweede door het voortschrijdend inzicht bij Woonpunt met betrekking tot 67 woningen van een wooncomplex aan de Hermelijn-/Tiecelijnstraat in Malpertuis. Bij nader inzien wordt het hele complex van 89 woningen in 2015 compleet gestript en gerenoveerd.

Naar nieuwe prestatieafspraken

Het college heeft in het coaliteakkoord vastgelegd samen met de corporaties vernieuwde en duidelijke prestatieafspraken te willen maken. De lokale basis is wederzijds vertrouwen en partnership. Het kernwoord van de te maken afspraken is resultaatgerichtheid. Hierbij worden niet alleen beleidsmatige afspraken met de corporaties gemaakt, maar er is ook maatwerk aan de orde. Dat betekent ook dat de afspraken per corporatie kunnen verschillen.

In voorbereiding zijn:

a) een meerjarenovereenkomst gemeente-corporaties 2015-2019;
b) daarop gebaseerde prestatie afspraken over de jaarschijf 2015;
c) de globale prestatie afspraken voor daarop volgende jaren.

De planning is om deze overeenkomsten uiterlijk in het eerste kwartaal van 2015 bestuurlijk vast te stellen.

In september 2014 staat het onderwerp wonen op de agenda van de commissievergadering.
Ik kan u dan nader informeren over de stand van zaken van dat moment..

Ik vertrouw er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Gerdo van Grootheest,
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu

Memo

Beste leden van de Raadscommissie Stadsontwikkeling,

Ik bied u namens het College van Burgemeester en Wethouders ter informatie aan de evaluatie van de prestatie afspraken 2013 tussen de gemeente Maastricht en de woningcorporaties Maasvallei, Servatius en Woonpunt.
Deze evaluatie is op 6 mei 2013 in het Bestuurlijk Overleg Wonen vastgesteld.
Kortheidshalve verwijs ik u naar het bijgevoegde document.

Met vriendelijke groet,

Gerdo van Grootheest,

Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu

Evaluatie Prestatie afspraken 2013 tussen de Gemeente Maastricht en de woningcorporaties Maasvallei, Servatius en Woonpunt. Vastgesteld door het BO Wonen d.d. 6 mei 2014.

Thema	Afspraak en evaluatie
1. Meerjaren overeenkomst 2015-2019	Na afronding van de parlementaire besluitvorming over de nieuwe Woningwet en het Woonakkoord starten gemeente en corporaties het overleg om te komen tot een meerjaren overeenkomst ter uitvoering van de lokale woonagenda. In afwachting daarvan sluiten zij voor het jaar 2013 prestatieafspraken. Evaluatie: afspraak is nagekomen. De Prestatie afspraken 2013 zijn door het BO d.d. 17 april 2013 vastgesteld. Inmiddels zijn in het proces van de nieuwe meerjaren overeenkomst de volgende documenten beschikbaar a) een procesoverzicht en b) een overzicht waarin een relatie wordt gelegd tussen de prestatie afspraken 2014 en de meerjaren overeenkomst 2015-2019.
2. Wijkaanpak	Verwezen wordt naar het Uitvoeringsprogramma Wijkaanpak 2013-2015. Evaluatie: verwezen wordt naar het Voortgangsbericht Wijkaanpak 2013-2014. Dit voortgangsbericht geeft een overzicht van de in 2013 behaalde resultaten en voor 2014 geplande activiteiten.
3. Stadsdeelprogramma's	Verwezen wordt naar de stadsdeelprogramma's voor de wijken die niet onder de Wijkaanpak vallen. Evaluatie: afspraak is nagekomen. Actualisatie van de projectlijsten die deel uitmaken van de programma's wordt bijgehouden in de wijkteams met de samenwerkende partners waaronder de corporaties.
4. Woondag gemeenteraad	In 2013 wordt een "Woondag" voor de gemeenteraad georganiseerd. Deze is bedoeld als informatievoorziening voor raadsleden over de actuele situatie op de woningmarkt en de activiteiten van de corporaties in het bijzonder. Gemeente en corporaties bereiden dit gezamenlijk voor en stellen hiervoor voldoende deskundigheid en capaciteit ter beschikking. Evaluatie: de "Woondag" heeft op 12 november 2013 plaats gevonden. Het hoofdthema was "De investeringsruimte van de woningcorporaties"
5. Planning nieuwbouw, sloop, verkoop, woningverbetering	Overzicht met plannen nieuwbouw, sloop, verkoop en woningverbetering 2013. Evaluatie: Kortheidshalve wordt verwezen naar de realisatie cijfers 2013 in dat overzicht en de verklaring van de woningcorporaties m.b.t. het verschil tussen

	planning en de realisatie van de bouwplannen.
6. Verkoop sociale huurwoningen	Als er substantiële veranderingen (complexen, verkoopprognose) plaatsvinden in de verkoopportefeuille van de corporaties zoals die per 1/1/'13 bij de gemeente bekend is, stellen zij de gemeente hiervan tijdig in kennis en nodigen de gemeente uit tot overleg. Evaluatie: afspraak is nagekomen.
7. Huurbeleid	In mei 2013 presenteren de corporaties hun beleid t.a.v. de huren en de huurverhoging aan de raadscommissie Stadsontwikkeling. Evaluatie: De presentatie heeft op 14 mei 2013 plaats gevonden.
8. Woonagenda: vraaggericht bouwen	Gemeente en corporaties onderzoeken gezamenlijk de mogelijkheden voor de invulling van vraaggericht bouwen. Via de wijkaanpak leidt dat mogelijk tot concrete voorstellen. Evaluatie: Afspraak is nagekomen. In het BO van juni 2013 zijn de kansen hiervan besproken, mede aan de hand van een aantal locaties van de corporaties. Gezamenlijk wordt onderzocht wat hier praktisch mogelijk en haalbaar is. Op 13 december 2013 is er een excursie georganiseerd naar gerealiseerde voorbeelden van vraaggericht bouwen in Amsterdam en Rotterdam..
9. Woonagenda: woonruimteverdeling	Als in 2013 de nieuwe Huisvestingswet definitief wordt, zal/kan de gemeente i.o.m. de corporaties de huidige spelregels (moeten) vertalen in een (dan wettelijk verplichte) Huisvestingsverordening die uiterlijk 1 jaar na het vaststellen van de Huisvestingswet door de raad moet zijn vastgesteld. Corporaties en gemeenten monitoren in het Beleidsteam Woonruimteverdeling continue proces van afstemming van vraag en aanbod. Indien nodig voor een evenwichtige verdeling worden de verdeelregels tussentijds aangepast. Evaluatie: De nieuwe Huisvestingswet is op 11 maart 2014 door de Tweede Kamer behandeld en vastgesteld. De tweede deelafspraak over het monitoren in het Beleidsteam Woonruimteverdeling van het continue proces afstemming van vraag en aanbod is gehaald. Het Woningburo Maastricht brengt jaarlijks de slaagkans van woningzoekenden in beeld (jaarverslag). Het resultaat hiervan kan leiden tot een aanpassing van het woonruimte verdeelsysteem om vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen.
10. Woonagenda: studentenhuisvesting	De corporaties geven vanuit hun taakstelling ruimte aan de huisvesting van studenten. Zij leveren met hun aankoop- en verbeterprogramma mede invulling aan het in de woonagenda neergelegde programma voor studentenhuisvesting. De zelfstandige wooneenheden worden opgenomen in het overzicht zoals aangegeven onder thema 5. Evaluatie: Kortheidshalve wordt verwezen naar de realisatiecijfers 2013 in de kolom nieuwbouw, huur < = € 681.

11. Woonagenda: ouderenhuisvesting	De corporaties en de gemeente verzorgen gezamenlijk een evaluatie van de in Maastricht beschikbare voorraad ouderenhuisvesting in relatie tot de lokale behoefte. Daarin wordt meegenomen de inventarisatie van de behoefte aan kangoeroewoningen. Evaluatie: De evaluatie van de in Maastricht beschikbare voorraad ouderenhuisvesting is om twee redenen doorgeschoven naar 2014: 1)In oktober 2013 is in de Projectgroep Wonen en Zorg besloten – hetgeen aansluit op genoemde afspraak – een onderzoek op te zetten om de effecten in kaart te brengen van de extramuralisering en de scheiding van Wonen en Zorg. Eén van de onderdelen betreft het in kaart brengen van de verhuringen aan zorgaanbieders. 2)Om de bestaande voorraad ouderenhuisvesting goed in beeld te kunnen brengen is (meer) eenduidigheid nodig in de termen waarmee de verschillende woonvormen op het terrein van 'voor ouderen geschikte huisvesting' worden omschreven. Deze begripsverduidelijking wordt nu uitgewerkt en wordt binnenkort in maart 2014 besproken met woningcorporaties en zorgaanbieders. De inventarisatie van de behoefte aan kangoeroewoningen is afgerond. In 2013 is bij de corporaties de vraag naar en financieringsmogelijkheden van Kangoeroewoningen geïnventariseerd. De uitkomst: er is een minimale vraag. Realisatie op dit moment is bij de corporaties niet aan de orde: de behoefte is er nauwelijks en financiële mogelijkheden zijn beperkt. In de prioriteitenstelling nemen de corporaties deze beide aspecten mee; worden afgezet tegen zaken als betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid. Ook zijn in 2013 de behoefte aan en mogelijkheden voor 'mantelzorgvriendelijk woonbeleid' geïnventariseerd bij de corporaties, team Ontwerp, team Welzijn Zorg en Gezondheid, team Vergunnen, team Wmo, Steunpunt Mantelzorg, de Adviescommissie Seniorenbeleid en Beleidsteam Woonruimteverdeling (Woningburo). De nieuwe Huisvestingwet (jan. 2015) biedt de mogelijkheid om mantelzorgers bij de woonruimteverdeling voorrang te verlenen. Rekening houdend met 1) deze wettelijke bevoegdheid en 2) lokale resultaat inventarisatie "mantelzorg vriendelijk woonbeleid" wordt dit thema verder uitgewerkt resp. worden mogelijk de beleidregels woonruimteverdeling aangepast.
12. Accommodatiebeleid maatschappelijk vastgoed	Nadat in 2012 de analyse heeft plaatsgevonden, vindt in 2013 verdere afronding plaats van een stadsbrede visie ten aanzien van het beleid van MFA's en buurthuizen inclusief een opgave en consequenties voor de huidige MFA's. Evaluatie: Twee MFA's (Letterdoes Wyckerpoort en La Bellettsa Heugemerveld) exploiteren Servatius en gemeente gezamenlijk. Deze kennen exploitatietekorten die voor de helft door de gemeente worden gedragen. In 2012 en 2013 heeft IPAL een verkennend onderzoek gedaan naar mogelijkheden voor verbeteringen van de exploitaties van MFA's en buurthuizen in Maastricht. Daarin zijn een aantal aanbevelingen gedaan ter verbetering. Over de uitvoering daarvan zijn gemeente en Servatius in gesprek, maar beide partijen hebben nog onvoldoende gevoel bij de richting die wij op willen met de accommodaties.

	Servatius twijfelt tussen afstoten van de gebouwen of gezamenlijk verbeteren met de gemeente. Gemeenteraad heeft nog geen richting gegeven voor de toekomst van de buurthuizen en MFA's. Afgesproken is dat feiten en cijfers worden verzameld en aan de hand daarvan een discussie in de raadscommissie wordt gevoerd over richtinggevend kader. Dit in relatie tot de bestuursopdracht voor de wijkstructuren, waarin ook de buurthuizen worden meegenomen. Los van deze discussies zijn wij met Servatius in gesprek om binnen de huidige afspraken te komen tot verbeteringen en quick wins. Het gaat dan om terugbrengen van de exploitatietekorten, er zal altijd een gat blijven.
13. Energie en duurzaamheid	Het vastleggen in een overeenkomst van een gezamenlijk ambitieniveau middels GPR qua nieuwbouw, gelegen boven het niveau van het landelijke Bouwbesluit, in 2012. Partijen streven bij nieuwbouw naar een score van minimaal 7 op alle vijf de thema's van GPR. Gelet op het in 2011 gezamenlijk samengestelde overzicht energetische kwaliteit bestaande woningvoorraad van de corporaties wordt in 2012 een actieplan vastgesteld. In communicatie c.q. informatie richting huurders met betrekking tot beperking energie-lasten wordt in 2012 onderzocht of een gezamenlijke en gemeentebrede aanpak mogelijk is. Vanaf 2012 monitoren de drie corporaties jaarlijks nieuwbouw- en renovatieprojecten voor wat betreft de CO2 reductie. Voor de gebiedsinrichting zijn meetinstrumenten beschikbaar (breeam en DPL) die inzichtelijk maken wat de milieukwaliteit van het gebied is. Dit instrumentarium zal worden toegepast bij de gebiedsontwikkeling. Evaluatie: Deze afspraak betreft grotendeels het continueren van een sedert 2012 ingezet proces. De afspraak over een actieplan is als volgt vormgegeven: 1) De Maastrichtse woningcorporaties volgen de landelijke Aedes afspraken. Dat wil zeggen de bestaande woningvoorraad van de corporaties wordt getransformeerd naar gemiddeld een label B. Dit is vastgelegd in de prestatie afspraken. 2) De corporaties hebben n.a.v. deze afspraken (Aedes afspraken en actieplan) hun woningvoorraad energetisch in kaart gebracht. 3) De corporaties geven vervolgens jaarlijks inzage in de voortgang van deze transformatie. Dit wordt meegenomen in de evaluatie. Voor de gebiedsontwikkeling "Blauwe loper" in Mariaberg is DPL toegepast.
14. Betaalbare voorraad	Gemeente en corporaties starten op basis van onder andere de gemeentelijke notitie d.d. 29/10/'12 overleg over de gewenste omvang en ontwikkeling van de betaalbare woningvoorraad (grens Huurtoeslag per 1/1/'13 <682 euro). Indien noodzakelijk, ontwikkelen zij gezamenlijk voorstellen om het gewenste minimumniveau te handhaven. Voor de betaalbare voorraad geldt als doelgroep huurders met een inkomen tot de per 1/1/'12 ingevoerde inkomensgrens voor de sociale huursector (34.000 euro per 1/1/'13).

	Evaluatie: afspraak is nagekomen. In onderling overleg is een samenvattende en concluderende notitie gemaakt. De gevolgen van de extramuralisering zijn daar ook bij betrokken. In de Prestatie afspraken 2014 wordt hier een procesafspraak over gemaakt. De notitie is in het BO op 10 oktober 2013 behandeld. Opmerking Servatius. Servatius heeft verzocht de tweede zin van de evaluatie tekst te wijzigen in: "In onderling overleg is een notitie gemaakt." Toelichting van Servatius hierop: "Servatius ziet deze notitie meer als een discussiestuk. Ons inziens zijn wij nog niet tot een eenduidige conclusie gekomen".
15. Woonagenda: overdracht toewijzing standplaatsen woonwagens	In de 2e helft van 2013 start met de voorbereiding van nieuw beleid inzake de toewijzing van standplaatsen. Concrete planning van de werkzaamheden volgt bij de start van de werkzaamheden. Evaluatie: In het najaar van 2013 is afgesproken om de huisvestingsverordening voor woonwagenstandplaatsen Maastricht 2003 te handhaven en te actualiseren in 2014.
16. Investeringsruimte corporaties	In beeld brengen van de investeringsruimte op basis van de richtlijnen van het WSW en het CFV. Evaluatie: Op de "Woondag" 12 november 2013 hebben de corporaties de Gemeenteraad geïnformeerd over hun investeringsruimte.

Prestatie afspraken planlijst 2013 (nieuwbouw, sloop, verkoop, verbetering)

Planning 2013 vastgesteld door het BO d.d. 17 april 2013

Nieuwbouw

Corporaties	Huur <= € 681	Huur > € 681	Koop <= € 247.000	Koop > € 247.000	Nieuwbouw Totaal
Maasvallei	58	1	0	0	59
Servatius	0	0	0	0	0
Woonpunt	79	0	0	0	79
Totaal	**137**	**1**	**0**	**0**	**138**

Sloop, verkoop en verbetering

Corporaties	Sloop	Verkoop	Verbetering
Maasvallei	0	18	50
Servatius	30	175	176
Woonpunt	68	22	161
Totaal	**98**	**215**	**387**

Planning: op een jaarlijst staan corporatieplannen die in dat jaar zullen worden gerealiseerd.

Verbetering: het betreft intensieve/ingrijpende voorzieningen aan, totale upgrading van of met andere woorden een kwalitatieve toevoeging aan de woning.

Planning 2013 past binnen proces wijkaanpak en proces stedelijke woningbouwprogrammering (januari 2010)

Opmerking: de nieuwbouw van 79 huurwoningen door Woonpunt is inclusief 10 studio's t.b.v. UWC

Realisatiecijfers 2013 vastgesteld door het BO Wonen d.d. 6 mei 2014

Nieuwbouw

Corporaties	Huur <= € 681	Huur > € 681	Koop <= € 247.000	Koop > € 247.000	Nieuwbouw Totaal
Maasvallei	58	1	0	0	59
Servatius	0	0	0	0	0
Woonpunt	32	0	0	0	32
Totaal	**90**	**1**	**0**	**0**	**91**

Sloop, verkoop en verbetering

Corporaties	Sloop	Verkoop	Verbetering
Maasvallei	0	18	18
Servatius	0	199	176
Woonpunt	68	27	94
Totaal	**68**	**244**	**288**

Memo

Beste leden van de Raadscommissie Stadsontwikkeling,

Ik bied u namens het College van Burgemeester en Wethouders ter informatie aan de evaluatie van de prestatie afspraken 2013 tussen de gemeente Maastricht en de woningcorporaties Maasvallei, Servatius en Woonpunt.
Deze evaluatie is op 6 mei 2013 in het Bestuurlijk Overleg Wonen vastgesteld.

Het bijgevoegde document (verklaring woningcorporaties van het verschil tussen de planning bouwplannen 2013 en de realisatie bouwplannen 2013) is gerelateerd aan de eveneens ingesloten bouwplanlijst 2013.
Kortheidshalve verwijs ik u naar beide documenten.

Met vriendelijke groet,

Gerdo van Grootheest,

Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu

Realisatie 2013.

Verklaring woningcorporaties van het verschil tussen de planning bouwplannen 2013 en de realisatie bouwplannen 2013.

Allereerst een omschrijving van de begrippen planning, realisatie en verbetering.
Dit ter completering resp. verduidelijking van het overzicht planlijst en onderstaande verklaring.

Planning: op een jaarlijst staan corporatieplannen die ter uitvoering van de meerjarige overeenkomst tussen gemeente en woningcorporaties in dat jaar zullen worden gerealiseerd.

Realisatie: de realisatie betreft de daadwerkelijke oplevering/voltooiing van corporatieplannen die opgenomen zijn in een jaarlijst.
Indien de planning en realisatie in een jaar niet parallel lopen dan van corporatiezijde een duidelijke en volledige reden voor het niet halen van die planning.

Verbetering: het betreft intensieve/ingrijpende voorzieningen aan, totale upgrading van of met andere woorden een kwalitatieve toevoeging aan de woning.

Maasvallei
Verbetering:
De planning was 50 woningen na mutatie ingrijpend te verbeteren.
Daarbij wordt het door het Centraal Fonds Volkshuisvesting gehanteerde normbedrag van € 20.000 gehanteerd. Echter slechts 18 woningen zijn na mutatie daadwerkelijk ingrijpend verbeterd. Daarom een verschil van 32 woningen tussen planning en realisatie.

Servatius
Sloop:
De herhuisvesting van de huurders van het wooncomplex 30 woningen aan de Kolonel Millerstraat (Wyckerpoort) duurt langer dan gepland zodat de sloop naar 2014 is doorgeschoven.

Verkoop:
In totaal zijn 199 woningen verkocht. Daarvan zijn 59 woningen individueel verkocht en 140 woningen die deel uitmaken van wooncomplexen.

De planning was om 75 woningen individueel te verkopen. Door de situatie op de koopmarkt zijn 59 woningen verkocht. Het verschil tussen planning en realisatie zijn 16 woningen, die dus niet verkocht zijn.
De planning was om 100 woningen die deel uitmaken van wooncomplexen te verkopen.
De situatie op de koopmarkt was echter zodanig dat er 140 woningen die deel uitmaken van wooncomplexen zijn verkocht. Dus 40 woningen meer verkocht dan gepland.

Woonpunt

Nieuwbouw:

Van de 79 geplande woningen zijn er 32 inclusief 10 studio's ten behoeve van het United World College(UWC) gerealiseerd.

Begin 2013 is een tijdelijke investeringsstop ingesteld waardoor de nieuwbouwprojecten later zijn opgestart. Dit betekent dat de oplevering van 47 woningen, het verschil tussen de 79 geplande woningen en de 32 gerealiseerde woningen, naar het jaar 2014 is doorgeschoven.

Verbetering:

De planning was 161 woningen te verbeteren. Daadwerkelijk zijn in 2013 94 woningen verbeterd. Het verschil tussen planning en realisatie is 67 woningen.

Dit aantal maakt onderdeel uit van het wooncomplex Hermelijn-/Tiecelijnstraat (Malpertuis) bestaande uit in totaal 89 woningen. Door voortschrijdend inzicht zal dit complex in 2015 compleet gestript en gerenoveerd worden.

Bron: opgave Maastrichtse woningcorporaties.

De cijfers 2013 passen in het proces Herstructurering/Wijkaanpak en het proces Stedelijke Woningbouwprogrammering.

Maastricht, 6 mei 2014