



Maatschappelijke visitatie

Wonen Limburg

Opdrachtgever: Wonen Limburg

Rotterdam, 22 maart 2013

Maatschappelijke visitatie

Wonen Limburg

Opdrachtgever: Wonen Limburg

Bert de Graaf
Wouter Vos
Ewoud Dekker

Rotterdam, 22 maart 2013

Over Ecorys

Met ons werk willen we een zinvolle bijdrage leveren aan maatschappelijke thema's. Wij bieden wereldwijd onderzoek, advies en projectmanagement en zijn gespecialiseerd in economische, maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling. We richten ons met name op complexe markt-, beleids- en managementvraagstukken en bieden opdrachtgevers in de publieke, private en not-for-profit sectoren een uniek perspectief en hoogwaardige oplossingen. We zijn trots op onze 80-jarige bedrijfsgeschiedenis. Onze belangrijkste werkgebieden zijn: economie en concurrentiekracht; regio's, steden en vastgoed; energie en water; transport en mobiliteit; sociaal beleid, bestuur, onderwijs, en gezondheidszorg. Wij hechten grote waarde aan onze onafhankelijkheid, integriteit en samenwerkingspartners. Ecorys-medewerkers zijn betrokken experts met ruime ervaring in de academische wereld en adviespraktijk, die hun kennis en best practices binnen het bedrijf en met internationale samenwerkingspartners delen.

Ecorys Nederland voert een actief MVO-beleid en heeft een ISO14001-certificaat, de internationale standaard voor milieumanagementsystemen. Onze doelen op het gebied van duurzame bedrijfsvoering zijn vertaald in ons bedrijfsbeleid en in praktische maatregelen gericht op mensen, milieu en opbrengst. Zo gebruiken we 100% groene stroom, kopen we onze CO₂-uitstoot af, stimuleren we het OV-gebruik onder onze medewerkers, en printen we onze documenten op FSC- of PEFC-gecertificeerd papier. Door deze acties is onze CO₂-voetafdruk sinds 2007 met ca. 80% afgenomen.

ECORYS Nederland BV
Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam

Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
F 010 453 07 68
E netherlands@ecorys.com
K.v.K. nr. 24316726

W www.ecorys.nl

Inhoudsopgave

Voorwoord	5
Wonen Limburg	9
Integrale beoordelingstabel	15
1 Profiel	17
1.1 Profiel	17
1.2 Bezit	17
1.3 Organisatie	18
1.3.1 Organisatiestructuur	18
1.3.2 Verbindingen	19
2 Presteren naar Ambities	21
2.1 Inleiding	21
2.2 Prestaties	21
2.2.1 Huisvesten van primaire doelgroep	21
2.2.2 Kwaliteit van woningen en woningbeheer	22
2.2.3 Huisvesten doelgroepen met specifieke aanpassingen of voorzieningen	23
2.2.4 (Des)investeren in vastgoed	23
2.2.5 Kwaliteit van wijken en buurten	24
2.2.6 Overig	24
2.3 Beleidskader	25
2.3.1 Strategisch Plan 2006-2010 'Ruimte voor jezelf'	25
2.3.2 Wonen Limburg Strategisch Plan 2011-2012	26
2.4 Prestaties en beoordeling	26
3 Presteren naar Opgaven	29
3.1 Inleiding	29
3.2 Werkgebied	29
3.3 Opgaven in het werkgebied	30
3.3.1 Buurtwinkel Venray	30
3.3.2 Buurtwinkel Horst	30
3.3.3 Buurtwinkel Panningen	30
3.3.4 Buurtwinkel Weert	31
3.3.5 Buurtwinkel Roermond	31
3.3.6 Buurtwinkel Heerlen	31
3.4 Prestaties en beoordeling	32
4 Presteren volgens Belanghebbenden	33
4.1 Inleiding	33
4.3.1 Beleidskader	34
4.3.2 Prestaties	34
4.3.3 Boodschap	37
5 Presteren naar Vermogen	41

5.1	Inleiding	41
5.2	Financiële continuïteit	41
5.2.1	Vermogenspositie	41
5.2.3	Sturen op kasstromen	42
5.3	Financieel beheer	42
5.3.1	Planning en controle cyclus	42
5.3.2	Treasury	43
5.4	Doelmatigheid	44
5.4.1	Doelstellingen	44
5.4.2	Netto bedrijfslasten	44
5.5	Vermogensinzet	45
5.5.1	Visie op maatschappelijk rendement	45
5.5.2	Vergroten van vermogen	46
5.5.3	Maximale inzet van vermogen	46
5.6	Vermogensprestatie	47
5.6.1	Investerings in de bestaande voorraad	47
5.6.2	Investerings in nieuwbouw	48
5.6.3	Uitgaven leefbaarheid	48
5.7	Prestaties en beoordeling	49
6	Presteren ten aanzien van Governance	51
6.1	Inleiding	51
6.2	Besturing	51
6.2.1	Plan	51
6.2.2	Check	52
6.3	Intern toezicht	52
6.3.1	Functioneren van de Raad van Commissarissen	53
6.3.2	Toetsingskader	54
6.3.3	Governance Code	55
6.4	Externe legitimatie	55
6.5	Prestaties en beoordeling	58
	Bijlagen	59

Voorwoord

Het visitatiestelsel

Een aantal corporaties, verenigd in Het Woonnetwerk, heeft in 2005 het initiatief genomen te komen tot de ontwikkeling van een stelsel voor maatschappelijke visitatie.

Medio 2006 was het visitatiestelsel op hoofdlijnen ontwikkeld en is een pilot van start gegaan, waarin maatschappelijke visitaties zijn uitgevoerd en de methodiek is doorontwikkeld. Deze pilot is in de eerste helft van 2008 afgerond. In september 2009 is de methodiek ondergebracht in de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland, die onder meer belast is met de kwaliteitsbewaking van het visitatiestelsel. Sinds 2011 worden de maatschappelijke visitaties uitgevoerd conform de 4.0 methodiek.

Het doel van de maatschappelijke visitatie is als volgt verwoord:

Het geven van een (gestructureerde) beoordeling over het maatschappelijk presteren van de individuele corporatie. De maatschappelijke visitatie geeft de belanghebbenden daarin een expliciete rol, zodat de maatschappelijke visitatie ook inzicht geeft in het presteren volgens de maatstaven van de belanghebbenden. Daarmee wordt bereikt dat de visitatie informatie en verantwoording verstrekt aan de belanghebbenden over het presteren van de corporatie.

De visitatiemethodiek brengt het maatschappelijk rendement in beeld door de prestaties van de corporatie te beschrijven en deze af te zetten tegen:

- Eigen ambities en doelstellingen;
- Opgaven in het werkgebied;
- Normen van de belanghebbenden;
- Financiële mogelijkheden en de mate van efficiëntie.

De governance vormt hierin een bijzonder veld.

De kwantitatieve beoordeling van de prestaties wordt samengevat in prestatiespinnenwebben en een integrale scorekaart. De maatschappelijke visitatie resulteert verder in een toelichtende rapportage en een recensie die een overkoepelende en samenvattende beoordeling bevat.

Maatschappelijke visitatie Wonen Limburg – de aanpak van Ecorys

Wonen Limburg heeft Ecorys in 2012 opdracht gegeven voor het uitvoeren van een maatschappelijke visitatie. De maatschappelijke visitatie heeft plaatsgevonden in de periode september 2012 tot en met maart 2013. Het visitatieteam van Ecorys bestond uit Bert de Graaf, Wouter Vos en Ewoud Dekker. De aanpak van Ecorys kende de volgende stappen:

1. Deskresearch

Op basis van beschikbare documenten is een inventarisatie gemaakt van de gegevens die relevant zijn in het kader van de maatschappelijke visitatie. Deze gegevens zijn bestudeerd en verwerkt in een (intern) werkdocument.

2. Interviews intern

De gesprekken met de (delegatie van de) Raad van Commissarissen, directeur-bestuurders en DT-leden hebben plaatsgevonden op 21 en 22 januari 2013. Voorafgaand aan de interviews heeft de visitatiecommissie een eerste inzicht gegeven in de uitkomsten van de maatschappelijke visitatie.

3. Belanghebbendenbetrokkenheid

De belanghebbenden zijn middels persoonlijke interviews, twee bijeenkomsten en telefonische interviews betrokken bij de maatschappelijke visitatie. Voorgaande heeft plaatsgevonden in februari 2013. In de bijlage is een overzicht gegeven van de bij de visitatie betrokken belanghebbenden.

4. Interne bijeenkomst visitatieteam Ecorys

In februari 2013 heeft het visitatieteam van Ecorys intern overleg gevoerd. Daarbij zijn de bevindingen ten behoeve van de rapportage en de beoordeling van de geleverde prestaties besproken en verwerkt in de rapportage.

5. Rapportage

Aansluitend is de conceptrapportage opgesteld. Deze is op 11 maart 2013 besproken met de (delegatie van de) Raad van Commissarissen, directeur-bestuurders en DT-leden. Na verwerking van tekstuele correcties is de definitieve rapportage opgesteld.

Beoordelen van de prestaties van de corporatie

Graag lichten wij toe welke aanpak wij hanteren bij het beoordelen van maatschappelijke prestaties van de corporatie:

- Wij beschouwen terugkijkend de jaren 2008 tot en met 2011 en de eerste helft van 2012. Ecorys maakt zoveel mogelijk gebruik van feiten en cijfers, normeringen en oordelen van anderen. De *feitelijk geleverde prestaties* en de waargenomen belanghebbendenoordelen vormen steeds de basis van de beoordeling.
- Wij bekijken ook de context waarin de prestaties zijn (worden) gerealiseerd. De context kan bijvoorbeeld verklaringen opleveren voor het achterblijven van prestaties. Deze verklarende context bepaalt niet de beoordeling van de feitelijk gerealiseerde prestaties, maar wordt als tekstuele aanvulling op de beoordeling geformuleerd.
- Wij hebben ervoor gekozen de prestatiespinnenwebben te voorzien van tekstblokken die het oordeel in de spinnenwebben inkleuren. Op deze wijze ontstaat naar onze mening een evenwichtig beeld tussen kwantitatief oordeel en context/ argumentatie.

De meetschaal

Bij het geven van rapportcijfers geldt de onderstaande meetschaal conform de 4.0 versie van de methodiek. Kwalitatieve prestaties worden ook in het licht van deze schaal beoordeeld. Het ijkpunt is een 7: ruim voldoende.

Cijfer	Prestatie	Afwijking
10	Uitmuntend. De prestatie overtreft de norm aanzienlijk.	Meer dan +35%
9	Zeer goed. De prestatie overtreft de norm behoorlijk.	+20% tot +35%
8	Goed. De prestatie overtreft de norm.	+5% tot +20%
7	Ruim voldoende. De prestatie is gelijk aan de norm.	-5% tot +5%
6	Voldoende. De prestatie is wat lager dan de norm.	-5% tot -15%
5	Onvoldoende. De prestatie is significant lager dan de norm.	-15% tot -30%
4	Ruim onvoldoende. De prestatie is aanzienlijk lager dan de norm.	-30% tot -45%
3	Zeer onvoldoende. De prestatie is zeer aanzienlijk lager dan de norm.	-45% tot -60%
2	Slecht. Er is vrijwel geen prestatie geleverd.	-60% tot -75%
1	Zeer slecht. Er is geen prestatie geleverd.	Meer dan -75%

Leeswijzer

Deel 1 omvat de totaalbeoordeling en recensie. Hierin zijn opgenomen de recensie, spinnenwebben en integrale scorekaart.

Deel 2 bevat de daadwerkelijke rapportage van de maatschappelijke visitatie van Wonen Limburg en bestaat uit de volgende hoofdstukken:

1. Profiel;
2. Presteren naar Ambities (PnA);
3. Presteren naar Opgaven (PnO);
4. Presteren volgens Belanghebbenden (PvB);
5. Presteren naar Vermogen (PnV);
6. Presteren ten aanzien van Governance.

Bijlagen:

1. Bronnenlijst
2. Betrokken personen (intern en extern)
3. Uitwerking Presteren naar Ambities en Opgaven
4. Visitatiecommissie en onafhankelijkheidsverklaring

Tot slot

De leden van de visitatiecommissie van Ecorys danken allen die in de afgelopen maanden een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van deze maatschappelijke visitatie.

Wonen Limburg

Recensie

Wonen Limburg is een maatschappelijk ondernemende, innoverende en financieel gezonde corporatie die de laatste jaren een grote ontwikkeling heeft doorgemaakt. De corporatie is met ongeveer 25.000 verhuureenheden de grootste corporatie van de provincie Limburg. Het werkgebied beslaat geheel Limburg en een klein deel van Noord-Brabant. De opgaven in het werkgebied zijn even divers als het werkgebied groot is: in het zuiden ligt er een opgave rondom de bevolkingskrimp, terwijl in het noordelijke deel van de provincie Limburg en de aangrenzende gemeenten in Noord-Brabant onder meer opgaven liggen in het huisvesten van arbeidsmigranten. Het blijvend huisvesten van de primaire doelgroep en het leefbaar houden van wijken en dorpen wordt door Wonen Limburg als twee van de belangrijkste overkoepelende opgaven gezien.

Een van de gevolgen van het omvangrijke werkgebied is het gegeven dat Wonen Limburg met een veelheid aan belanghebbenden van doen heeft: een groot aantal huurders, gemeenten, collega-corporaties, zorg- en welzijnsinstellingen, onderwijsinstellingen en regiobesturen. Het grootste deel van de belanghebbenden is regionaal werkzaam en beziet de opgaven voornamelijk vanuit dit perspectief. Voor Wonen Limburg betekent voorgaande dat het grootste deel van de belanghebbenden vanuit dit regionale perspectief moet worden betrokken en mee worden genomen bij de invulling van de aanwezige opgaven. Het enerzijds grote aantal verhuureenheden en anderzijds de relatief unieke financiële slagkracht van Wonen Limburg, hebben tot gevolg dat een groot deel van de belanghebbenden in het werkgebied een relatie hebben met de corporatie. Voorgaande brengt een grote verantwoordelijkheid mee en stelt voorwaarden aan de wijze waarop de corporatie met de belanghebbenden omgaat. Hierbij gaat het onder andere om vermindering van dominantie, managen van gewekte verwachtingen en het actief informeren en betrekken van de belanghebbenden.

De situatie rondom Wonen Limburg gedurende de periode waarover de maatschappelijke visitatie terugblijkt is te typeren als turbulent, zowel extern als intern. De externe turbulentie werd en wordt veroorzaakt door enerzijds de marktontwikkelingen en anderzijds de beleidsmatige ontwikkelingen vanuit de overheid. In het zuidelijke deel en in mindere mate in het noordelijke deel van de provincie Limburg heeft de bevolkingskrimp tot gevolg dat er een omvangrijke opgave ligt op het gebied van onder meer fysieke ingrepen en leefbaarheid. Echter, ook in het noorden zorgen marktontwikkelingen zoals het stagneren van de verkoop van woningen voor een nieuwe situatie. Tezamen met de verhuurdersheffing die vanuit de overheid is opgelegd en andere regelgeving zorgen deze ontwikkelingen voor een groot beslag op het werkapparaat en financiën van de corporatie.

Ongeveer gelijktijdig is de organisatiestructuur fundamenteel gewijzigd van een decentraal gestuurde organisatie naar een centraal gestuurde organisatie. In het voormalige organisatiemodel bestond de corporatie uit Wonen Limburg, waar onder meer de administratie en financiën waren ondergebracht, en een zestal vrij autonoom opererende regionale vestigingen. Vanaf 2011 zijn de destijds twee nieuw aangestelde bestuurders en het directieteam bezig met het opzetten en inrichten van de nieuwe organisatiestructuur, die bestaat uit een centrale organisatie met een regionale vertegenwoordiging via buurtwinkels. Thans lijken de interne structuur, administratie en cycli op orde en is het met name van belang dat voorgaande in het werkapparaat wordt geïmplementeerd. Dat hierbij enige haast is geboden blijkt uit de opmerkingen van een groot aantal belanghebbenden

omtrent de duur van de reorganisatie, de relatieve onzichtbaarheid en het gebrek aan daadkracht gedurende deze jaren. Voorgaande is met name belangrijk ten aanzien van het terugwinnen van vertrouwen en het versterken van het draagvlak bij de huurders, gemeenten en maatschappelijke partners. Naast het zo snel mogelijk op orde brengen van de interne organisatie, inclusief het verbeteren van de efficiëntie en effectiviteit, is het van het grootste belang betrokkenheid te organiseren bij de belanghebbenden. Het actief verstrekken van informatie over de context waarin de corporatie zich bevindt en het voeren van een open dialoog met de belanghebbenden over de opgaven in het werkgebied inclusief de rol die Wonen Limburg kan vervullen bij de invulling daarvan, zijn hier belangrijke onderdelen in.

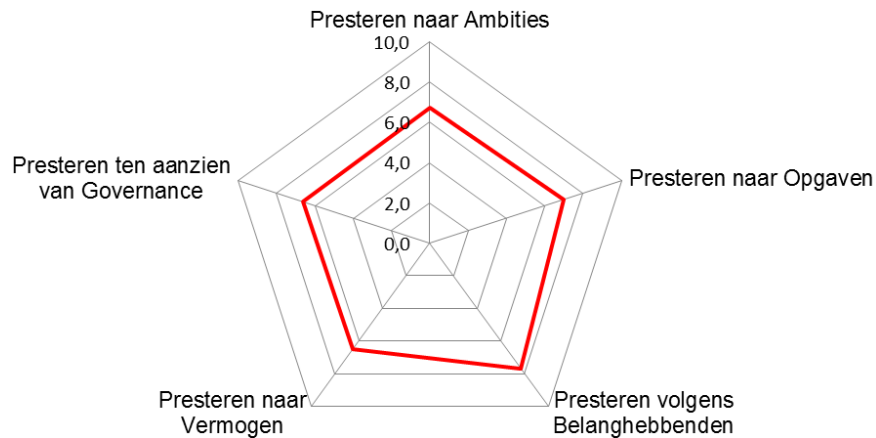
De voormalige organisatiestructuur en de wijziging daarvan hebben er aan bijgedragen dat Wonen Limburg niet altijd de uitgesproken ambities kon waarmaken. Evengoed was het ook zo dat de corporatie op onderdelen, met name leefbaarheid, veel meer prestaties leverde dan van te voren was beschreven. Voorgaande deed zich eveneens voor op het gebied van prestatieafspraken met gemeenten. De al dan niet aanwezige prestatieafspraken waren verschillend in proces, inhoud en looptijd. Als gevolg van enerzijds de kwalitatieve formulering van de ambities en opgaven en anderzijds de sterke focus op financiële continuïteit heeft Wonen Limburg het vermogen in het verleden onvoldoende ingezet voor het leveren van maatschappelijke prestaties. Met de ingezette organisatiewijziging kan het vermogen meer worden ingezet, inclusief afwegingen op basis van het maatschappelijk rendement dat een investering oplevert. Gedurende 2012 is reeds een positieve kentering zichtbaar ten aanzien van de inzet van het vermogen.

Doordat er met relatieve kleine verbeteringen veel resultaat kan worden geboekt, heeft de visitatiecommissie er vertrouwen in dat Wonen Limburg in staat is het komende jaar invulling te geven aan de verdere verbetering van de interne organisatie, het organiseren van maatschappelijke betrokkenheid en het gezamenlijk met de belanghebbenden invulling geven aan de belangrijkste opgaven in het werkgebied.

Samenvatting: ruim voldoende prestaties

Wonen Limburg krijgt voor de verschillende onderdelen van de maatschappelijke visitatie de volgende beoordelingen:

- Ruim voldoende, waar het gaat om Presteren naar Ambities (6,6);
- Ruim voldoende, indien de Opgaven in het werkgebied het referentiekader zijn (7,0);
- Goed, waar het Presteren volgens Belanghebbenden betreft (7,7);
- Ruim voldoende, waar het gaat om Presteren naar Vermogen (6,5);
- Ruim voldoende, wat betreft Presteren ten aanzien van Governance (6,6).



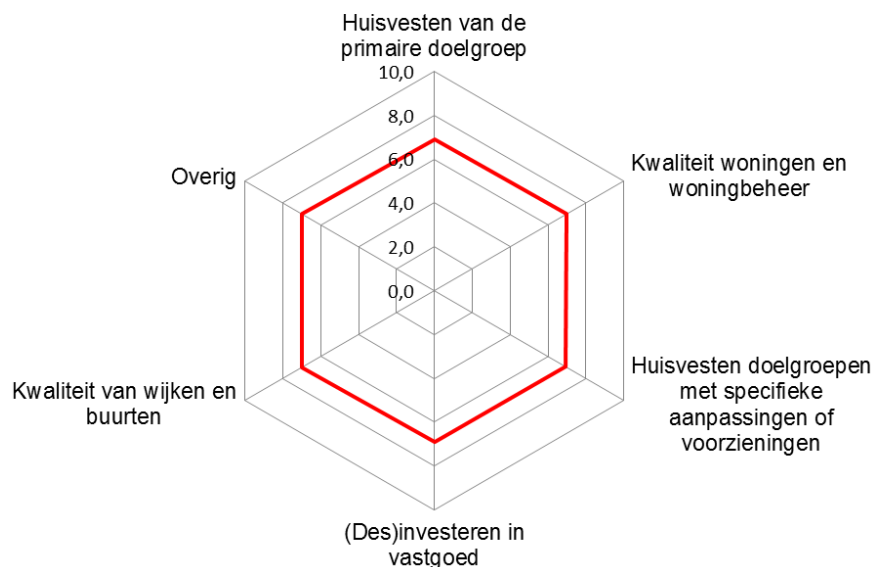
Presteren naar Ambities

Wonen Limburg heeft in de periode waarover de maatschappelijke visitatie terugblijkt een tweetal beleidsplannen opgesteld. Gedurende deze periode is de organisatiestructuur gewijzigd, zoals in de recensie reeds is toegelicht, waardoor de beleidsplannen op een andere wijze invulling hebben gekregen. In de jaren 2008 tot en met 2010 bestond het vigerende beleid uit het Strategisch Plan 'Ruimte voor jezelf' en hadden vijf van de zes destijds vrij autonoom opererende vestigingen een eigen beleidsplan opgesteld waarin voornamelijk kwalitatieve ambities stonden weergegeven. In het verlengd Strategisch Plan zijn voor de jaren 2011 en 2012 hernieuwde ambities opgesteld, waarvan de focus meer is gelegen op de nieuwe strategische richting van Wonen Limburg. Daarin staat de mens meer centraal en wordt het vastgoed beschouwd als middel. Voorgaande is onder andere terug te zien in de sterkere focus van Wonen Limburg op leefbaarheidsprojecten. Ondanks deze sterkere focus is dit niet direct terug te zien in de beoordeling, omdat de corporatie wel veel prestaties levert, maar relatief weinig ambities op dit vlak formuleert. Voor (des)investeren in vastgoed geldt het tegenovergestelde; de corporatie heeft veel ambities geformuleerd, maar blijft achter met de prestaties. De overige prestatievelden worden als ruim voldoende beoordeeld ten aanzien van het Presteren naar Ambities.



Presteren naar Opgaven

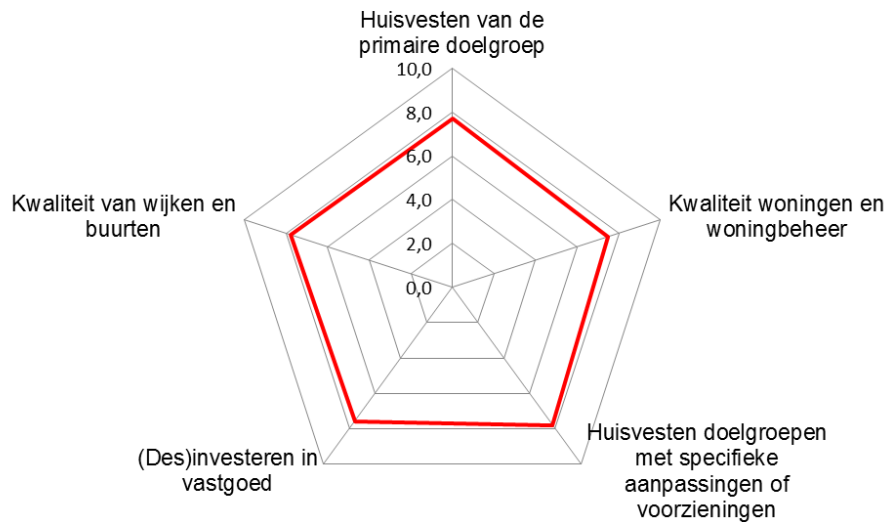
De omvang van het werkgebied van Wonen Limburg zorgt er voor dat de corporatie te maken heeft met een grote hoeveelheid aan typen opgaven. Zo liggen er in het zuiden van de provincie Limburg opgaven met betrekking tot de bevolkingskrimp, terwijl in het midden van de provincie het huisvesten van arbeidsmigranten een grote opgave is. Verder heeft de omvang tot gevolg dat het bezit van Wonen Limburg ligt verspreid over een groot aantal gemeenten, zowel in de provincie Limburg als in Noord-Brabant. Als gevolg van de voormalige organisatiestructuur zijn de al dan niet opgestelde prestatieafspraken verschillend wat betreft proces, inhoud en looptijd. Over het algemeen waren de prestatieafspraken en/of afspraken volgend uit de woonvisies vrij kwalitatief geformuleerd. Dit is terug te zien in de beoordeling van de prestaties in het licht van het referentiekader opgaven: het gros van de prestaties is met een zeven en daarmee als ruim voldoende beoordeeld.



Presteren volgens Belanghebbenden

De belanghebbenden beoordelen de prestaties van Wonen Limburg op de verschillende prestatievelden als goed. Daarbij is weinig onderscheid te zien tussen de diverse prestatievelden. Wel zijn er verschillen zichtbaar in de beoordeling van de prestaties door de verschillende groepen belang-

hebbenden. Gemiddeld genomen beoordelen de huurders de prestaties van de corporatie het hoogst; de gemeenten en maatschappelijke partners ontlopen elkaar wat betreft beoordeling niet veel. Wonen Limburg wordt getypeerd als een enthousiaste, maatschappelijke betrokken, professionele, ondernemende, innovatieve en ambitieuze corporatie. Waar de belanghebbenden over het algemeen tevreden zijn met de prestaties, vinden ze ook dat Wonen Limburg in het verleden te weinig heeft gedaan en dat de wijze waarop de prestaties tot stand komen verbeterd zou moeten worden. De belanghebbenden vinden het belangrijk echt betrokken te worden door de corporatie in het opstellen van en invulling geven aan de opgaven.



Presteren naar Vermogen

Ten aanzien van Presteren naar Vermogen worden de prestaties van Wonen Limburg beoordeeld met een ruime voldoende. Binnen deze beoordeling is een differentiatie zichtbaar tussen de verschillende onderdelen. Zo wordt het onderdeel financiële continuïteit gemiddeld als goed beoordeeld, doordat de corporatie enerzijds een goede financiële positie en voldoende middelen heeft en anderzijds op alle kasstromen stuurt. Op het gebied van financieel beheer is het treasury management professioneel ingericht. De planning en controle-cyclus is organisatorisch op orde, maar moet nog wel verder in de organisatie worden verankerd. Op het gebied van doelmatigheid heeft de Wonen Limburg met name in het verleden, mede als gevolg van de structuurwijziging, relatief hoge bedrijfslasten. Momenteel is er veel aandacht binnen de corporatie om de bedrijfslasten te verlagen. Wonen Limburg heeft een visie op het maatschappelijk rendement en het vergroten van het vermogen. De maximale inzet van het vermogen is met een krappe voldoende beoordeeld, omdat de corporatie met name op dit vlak in de afgelopen jaren te weinig heeft gepresteerd.

Presteren ten aanzien van Governance

Na een periode van grote veranderingen binnen de organisatiestructuur van Wonen Limburg is de governance op orde. De PDCA-cyclus is goed op orde en wordt nog steeds verder aangescherpt. Door SMART weergegeven KPI's kan de corporatie de prestaties goed monitoren en bijsturen indien niet nodig. De Raad van Commissarissen functioneert goed en is continue bezig met het verbeteren van de eigen rolinvulling. Daarbij maakt de Raad gebruik van een overzichtelijk en bij de corporatie passend toetsingskader. Wonen Limburg voldoet aan de Governance Code. Enkel op het gebied van de beleid beïnvloeding door belanghebbenden blijven de prestaties van de corporatie nog achter. Waar Wonen Limburg wel steeds meer in gesprek is met de belanghebbenden, is van echte betrokkenheid en het gezamenlijk opstellen van en invulling geven aan opgaven nog te

weinig sprake. Overigens is hiervoor de interne basis wel gelegd met de nieuwe organisatiestructuur.

Integrale beoordelingstabel

Perspectief	1	2	3	4	5	6	Gemiddeld cijfer	Gewicht	Gewogen cijfer
<i>Presteren naar Ambities</i>									
	7,1	7,2	6,5	5,9	6,2	6,7	6,6	100%	6,6
<i>Presteren naar Opgaven</i>									
	6,9	7,0	6,9	6,9	7,0	7,0	7,0	n.v.t.	7,0
<i>Presteren volgens Belanghebbenden</i>									
	7,7	7,5	7,8	7,6	7,8	-	7,7	n.v.t.	7,7
<i>Presteren naar Vermogen</i>									
Financiële continuïteit	Vermogenspositie						8,5	20%	1,5
	Middelen						7,5		
	Sturing op kasstromen						7,0		
Financieel beheer	Planning en controle-cyclus						6,0	20%	1,3
	Treasury						7,0		
Doelmatigheid							5,5	20%	1,1
Vermogensinzet	Visie op maatschappelijk rendement						7,0	40%	2,6
	Vergroten van vermogen						7,0		
	Maximale inzet vermogen						5,5		
Eindcijfer voor Vermogen									6,5
<i>Presteren ten aanzien van governance</i>									
Besturing	Plan						8,0	33%	2,5
	Check						7,0		
	Act						7,0		
Intern toezicht	Functioneren RvC						7,0	33%	2,3
	Toetsingskader						7,0		
	Governance Code						7,0		
Externe legitimatie							5,5	33%	1,8
Eindcijfer voor Governance									6,6
Geïntegreerd eindoordeel									6,9

1 Profiel

1.1 Profiel

Wonen Limburg heeft een bezit van ruim 25.000 verhuureenheden, waarvan circa 23.000 woongelegenheden. Daarnaast heeft de corporatie een groot aantal garages, bedrijfsruimten/winkels en overig bezit. Hiermee is Wonen Limburg de grootste corporatie van de provincie. Wonen Limburg is actief in de gehele provincie evenals in het aangrenzende Zuidoost Brabant. De corporatie is vanaf 2004 ontstaan uit een reeks van fusies. De oude fusiepartners bleven aanvankelijk in een gedecentraliseerd organisatiemodel grotendeels als lokale corporaties herkenbaar. Sinds 2011 is de organisatiestructuur gewijzigd en is Wonen Limburg een centraal gestuurde organisatie geworden. Het hoofdkantoor is gevestigd in Roermond en het werkgebied is opgedeeld in zes buurtwinkels, te weten Venray, Horst, Panningen, Weert, Roermond, Heerlen en binnenkort Sittard. Daarnaast heeft Wonen Limburg een buurtwinkel opgericht in de wijk het Brukske in Venray. De corporatie behoort, volgens de systematiek van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV), tot de referentiegroep corporaties met een gemiddeld profiel.

1.2 Bezit

De woningvoorraad van Wonen Limburg bestaat voor meer dan de helft uit eengezinswoningen (58,1%). Dit percentage ligt hoger dan het landelijk gemiddelde van ruim 43%. Daarnaast heeft de corporatie een relatief hoog percentage meergezinswoningbouw. Wonen Limburg bezit slechts een klein percentage hoogbouw en heeft 2,5% onzelfstandige wooneenheden in bezit. Van de woningvoorraad is 51,3% in de periode 1970-1989 gebouwd, landelijk ligt het percentage woningen uit deze periode op 41,3%. De corporatie heeft een relatief klein aantal woningen van de periode voor 1959 (8,6%) tegenover 21,6% landelijk gezien.

Tabel 1.1 Woningbezit Wonen Limburg

Type woningen	Wonen Limburg	Landelijk
Eengezinswoningen	58,1%	43,2%
Meergezinswoningbouw zonder lift t/m 4 lagen	18,2%	26,4%
Meergezinswoningbouw met lift	15,7%	13,7%
Hoogbouw	5,5%	11,1%
Onzelfstandige overige wooneenheden	2,5%	5,6%
Totaal	100,0%	100,0%

Bron: Corporatie in Perspectief, Wonen Limburg, 2012, Centraal Fonds Volkshuisvesting

Het gemiddelde huurprijsniveau ligt bij de woningen van Wonen Limburg op € 435 per maand. Dit is 68,1% van de maximaal redelijke huur. Opvallend is de terugloop van dit percentage in 2012 ten opzichte van 2011, toen het 72,7% bedroeg. Met het percentage in 2012 liggen de maandelijkse huur en het percentage van de maximaal redelijke huur lager dan bij de corporaties in de referentiegroep (€ 446 / 68,7%). Ten opzichte van het landelijk gemiddelde ligt de huur op hetzelfde niveau, waarbij het percentage van de maximaal redelijke huur ruim 2% lager ligt bij huurwoningen van Wonen Limburg. Ook wat betreft gemiddeld puntenaantal zijn de woningen vergelijkbaar met het landelijk gemiddelde. In de opbouw van het puntenaantal is te zien dat de woningen van Wonen Limburg relatief veel punten krijgen voor het oppervlak: 71 versus 62 landelijk gezien. Dit betekent dat de woningen op andere onderdelen iets achterblijven, zoals de kwaliteit. De gemiddelde prijs-kwaliteitverhouding van de woningen van Wonen Limburg ligt daarmee op hetzelfde niveau als

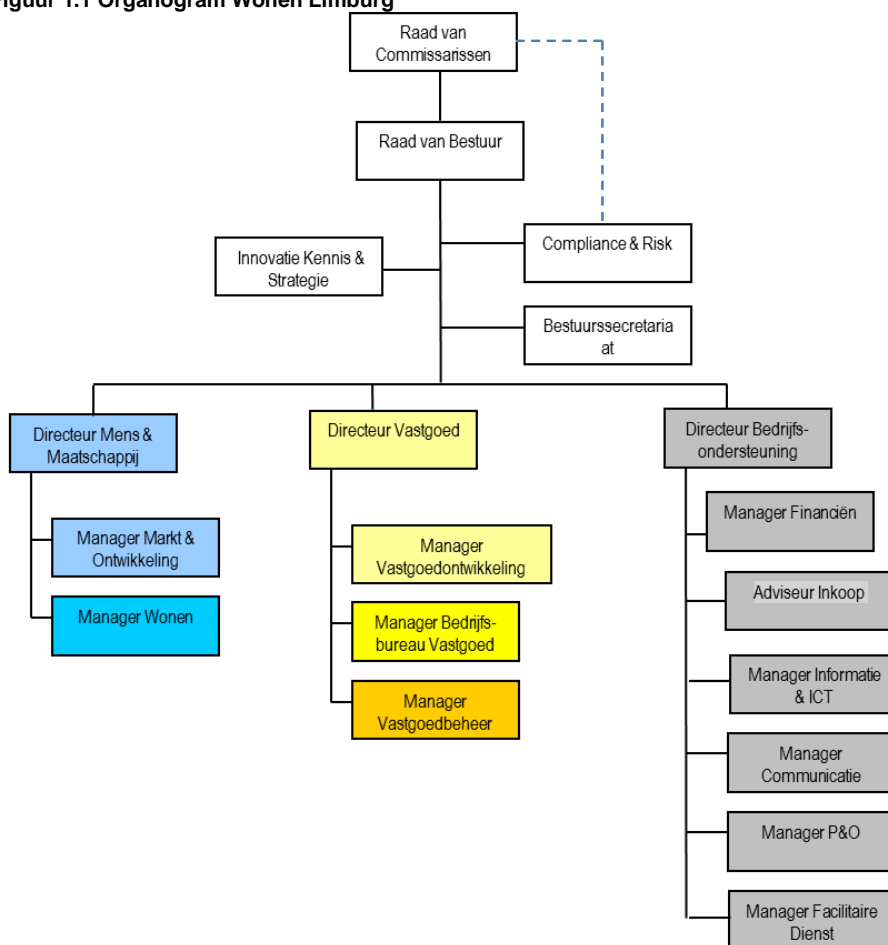
gemiddeld in Nederland en de referentiegroep. Het aandeel van het woningbezit dat valt onder de classificaties goedkope en betaalbare woningen bedroeg ultimo 2011 respectievelijk 13,3% en 70,3% versus 16,7% en 71,2% in referentiegroep. Met 16,4% heeft Wonen Limburg een relatief hoog percentage dure woningen. Hiervan is 8,4% onder de huurtoeslaggrens geprijsd en 8,0% boven de huurtoeslaggrens. Bij zowel corporaties uit de referentiegroep als de landelijk gemiddelde corporatie bedroeg het aandeel dure woningen 12,0% respectievelijk 11,2%.

1.3 Organisatie

1.3.1 Organisatiestructuur

Zoals in de inleiding is beschreven, is Wonen Limburg ontstaan vanuit een reeks fusies waarin de gefuseerde corporaties samenwerkten in een gedecentraliseerd organisatiemodel. Nadat eind 2010 is gestart met een verkennende fase voor de strategie en nieuwe opzet van de organisatie, is in 2011 een begin gemaakt met het fundamenteel wijzigen van de organisatiestructuur; van een de-centraal gestuurde organisatie naar een centraal gestuurde organisatie. Daarbij worden de in hoge mate integraal verantwoordelijke vestigingen ingeruild voor een centrale organisatie met buurtwinkels en helder gekaderde functionele verantwoordelijkheden in de front-office naar huurders. De ondersteunende functies, zoals administratie en financiën, worden met de structuurwijziging samengevoegd. Op deze wijze wil Wonen Limburg efficiëntie- en specialisatievoordelen doorvoeren, terwijl de lokale vertegenwoordiging en het contact met de huurders en andere belanghebbenden is geborgd. Per 1 januari 2012 is Wonen Limburg administratief één organisatie.

Figuur 1.1 Organogram Wonen Limburg



Ultimo 2011 heeft Wonen Limburg 266 medewerkers (244,2 fte's) in dienst. Het bestuur bestaat uit twee directeur-bestuurders, die in januari 2011 zijn aangetreden. Het bestuur wordt bij de werkzaamheden ondersteund door drie directeuren van de stuurlijnen mens en maatschappij, vastgoed en bedrijfsondersteuning. De Raad van Commissarissen bestaat uit zeven leden.

1.3.2 Verbindingen

Wonen Limburg is verbonden met een aantal dochter- en zusterondernemingen. In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de verschillende verbindingen inclusief het aandeel dat Wonen Limburg hier in heeft.

Tabel 1.2 Dochter- en zusterondernemingen Wonen Limburg

Naam	Belang (direct of indirect)	Eigen Vermogen 31-12-2011	Jaarresultaat 2011	Verstrekt leningen 31-12-2011
Wonen Limburg Holding BV	100%	-2.385.865	-2.553.129	6.452.897
Wonen Limburg Participaties BV	100%	-3.225.954	-1.985.177	6.576.934
Wonen Limburg Projectontwikkeling BV	100%	973.976	2.085	
Wonen Limburg Energie BV	100%	14.658	152	
Wonen Limburg Beheer Deelnemingen BV	100%	-774.615	-12.844	
Wonen Limburg Beleggingen BV	100%	9.314	-1.358	
ROPRO III BV	50%	-795.625	-60.313	865.230
Kraneveld BV	50%	-87.503	-28.008	2.149.428
Loverbosch VOF	50%	-210	-41	4.247.534
Leigraaf Midden-Limburg BV	25%	-1.449.546	-149.854	
VOF Centrumplan Leende	33%	2.010.717	-1.075.477	
Woningstichting Weert	0%	-803.196	-1.236.949	
Stichting Kantex	0%	88.760	40.218	1.016.358

Bron: Jaarverslag Wonen Limburg (2011)

Wonen Limburg heeft bovenstaande verbindingen in het belang van de volkshuisvesting binnen het werkgebied. Als gevolg van het grote aantal verbindingen en deelnemingen loopt de corporatie een groter risico in de inzichtelijkheid van de activiteiten van de corporatie. Hoewel er voor de risico's binnen deelnemingen voorzieningen zijn getroffen, is uit het jaarverslag niet op te maken hoeveel dit (cumulatief) is en welke prognoses er voor de toekomst zijn gemaakt. Vanuit de Raad van Commissarissen en het bestuur is aangegeven dat het aantal verbindingen te groot is. Bovendien is een aantal BV's niet langer actief. In 2013 wil het bestuur de verbindingen die niet langer bijdragen aan de kernactiviteiten afbouwen.

2 Presteren naar Ambities

2.1 Inleiding

Het eerste onderdeel waarop het presteren van Wonen Limburg wordt beoordeeld, is naar de eigen ambities. De feitelijke maatschappelijke prestaties in de jaren 2008 tot en met de eerste helft van 2012 worden beoordeeld in het licht van de zelf geformuleerde ambities en daaruit volgende doelstellingen. In de periode 2008-2011 worden de ambities en prestaties tegen elkaar afgezet op zowel concern- als vestigingsniveau (nu buurtwinkels geheten). Vanwege de organisatiewijziging worden vanaf 2012 de prestaties beoordeeld ten aanzien van de ambities op concernniveau, waarmee de daadwerkelijke prestaties vanuit de centrale aansturing inzichtelijk worden. Hierbij wordt, conform de visitatiemethodiek, per prestatieveld globaal omschreven wat de prestaties zijn.

2.2 Prestaties

Aan de hand van jaarverslagen, kwartaalrapportages en overige documenten zijn de belangrijkste prestaties op zowel concern- als vestigingsniveau in de periode 2008 tot en met de eerste helft van 2012 beschreven en gekoppeld aan de prestatievelden uit de visitatiemethodiek. In de bijlage zijn de prestaties per voormalige vestiging verder toegelicht. Een gedetailleerde koppeling tussen prestaties en ambities inclusief beoordeling staat eveneens weergegeven in bijlage drie.

2.2.1 Huisvesten van primaire doelgroep

De primaire taak van Wonen Limburg is het huisvesten van mensen die er zelf niet toe in staat zijn. In de periode 2009-2010 had de corporatie de doelstelling geformuleerd minimaal 60% van de betaalbare woningen aan de primaire doelgroep te verhuren. De corporatie wijst in deze periode 77% tot 80% toe aan de primaire doelgroep. In 2011 heeft Wonen Limburg conform de Europese maatregel bijna 90% van de huurwoningen met een huurprijs \leq € 652,52 toegewezen aan huishoudens met een inkomen \leq € 33.614. Op het gebied van de huisvesting van urgenten streeft Wonen Limburg er naar 90% van de doelgroep binnen zes maanden te huisvesten. Dit heeft de corporatie over de hele visitatieperiode weten te realiseren. Daarnaast schenkt Wonen Limburg aandacht aan het vroegtijdig signaleren van problemen als huurschulden of slecht woongedrag.

In samenwerking met zeven andere Limburgse corporaties heeft Wonen Limburg vanaf 2009 een gezamenlijk woonruimteverdeelsysteem, waarmee de woningen via één website worden aangeboden. Ter bevordering van het eigen woningbezit heeft Wonen Limburg binnen de visitatieperiode verschillende kortingsvormen aan zittende huurders aangeboden. In 2008 hanteert de corporatie de formule De Eigen Huurwoning. Hierbij kunnen bewoners een deel van hun nieuwe woning huren en een deel kopen. In de periode 2008 tot en met 2011 biedt de corporatie de koopvariant: 'Kopen dichterbij' aan. Deze variant maakte het voor mensen met een lager inkomen mogelijk een woning te kopen. Voor elk jaar dat een bewoner bij Wonen Limburg heeft gehuurd ontvangt degene korting ter waarde van een netto maandhuur. De korting kon maximaal oplopen tot tien maanden huur. In 2011 heeft de corporatie besloten 'Kopen dichterbij' te beëindigen. In datzelfde jaar is Wonen Limburg een onderzoek gestart naar de mogelijke toepassing van een nieuwe regeling. Hoewel in 2012 geen verkoopconstructie in werking is, blijft de corporatie woningen te koop aanbieden.

Een bijzondere prestatie heeft de corporatie geleverd op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten. De corporatie is actief betrokken bij het huisvesten van arbeidsmigranten. Hierin neemt

Wonen Limburg een voortrekkersrol, ook op landelijk niveau, door bijvoorbeeld voorlichting te geven over de huisvesting van arbeidsmigranten op de beurs LepsaPrace. Daarnaast is Wonen Limburg betrokken bij de werkgroep Wonen Urgent van de SEV. Deze werkgroep onderzoekt mogelijkheden van tijdelijke huisvestingsvormen, woonunits, hergebruik van bestaande panden en mogelijkheden voor geprefabriceerde woonelementen. Een andere bijdrage van Wonen Limburg op dit gebied is de participatie aan de herziening van de Handreiking VROM 'Ruimte voor arbeidsmigranten'. In samenwerking met de Poolse belangenorganisatie stichting Arka en welzijnsorganisatie Synthese is onderzoek gedaan naar het welzijn van Poolse arbeidsmigranten. Door de ervaring op het gebied van huisvesten van arbeidsmigranten is Wonen Limburg veel gevraagd als spreker bij presentaties voor interviews of als adviseur over dit onderwerp.

Huisvestingsconcepten voor arbeidsmigranten

In gezamenlijkheid met Buurtwinkel Horst en Buurtwinkel Venray een speciaal spreekuur ontwikkeld. In aanwezigheid van een Poolse tolk kunnen de arbeidsmigranten hier terecht met al hun vragen op het gebied van huisvesting. Daarnaast is in samenwerking met maatschappelijke partners gezocht naar geschikte huisvestingsconcepten voor deze doelgroep. In deze periode zijn op verschillende locaties (tijdelijke) huisvestingsconcepten opgeleverd. Met 'Hands to Work' heeft Buurtwinkel Panningen een convenant ondertekent met betrekking tot de verhuur van twee gemeubileerde woningen.

2.2.2 Kwaliteit van woningen en woningbeheer

Bij het prestatieveld kwaliteit van woningen en woningbeheer heeft de visitatiecommissie onder andere gekeken naar de investeringen die Wonen Limburg doet in de kwaliteit van de voorraad op basis van onderhoud, woningverbetering en energie en duurzaamheid. In de periode 2008 tot en met 2011 heeft Wonen Limburg in totaal € 139,3 miljoen geïnvesteerd in onderhoud. De begroting voor onderhoud over deze periode bedroeg € 148,4 miljoen, wat betekent dat 94% van de begroting is gerealiseerd. Huurders kunnen tegen betaling een service-abonnement afsluiten bij Wonen Limburg. Tegen een maandelijkse vergoeding van € 4 worden diverse kleine werkzaamheden uitgevoerd. Daarnaast kan de huurder bepalen wanneer de keuken, badkamer, toilet of cv-ketel wordt vervangen. Hiervoor betaalt de huurder in principe geen eigen bijdrage, alleen als het onderhoud binnen de vastgestelde afschrijvingstermijn valt is sprake van een eigen bijdrage, namelijk de restwaarde van de voorziening.

De corporatie besteedt veel aandacht aan de kwaliteit van de dienstverlening. Ter beoordeling van de kwaliteit van de dienstverlening heeft Wonen Limburg gedurende de hele visitatieperiode KWH-metingen gehouden bij de verschillende buurtwinkels. Gemiddeld behaalt Wonen Limburg een score van 7,7 over al haar vestigingen. Tevens heeft de corporatie in 2012 een bewonerspanel geïntroduceerd voor een groot deel van het werkgebied. Na besluitvorming moeten er nog twee regio's bijkomen. Door middel van dit panel brengt Wonen Limburg de behoeften van huurders in kaart. De corporatie zorgt er voor dat de huurders worden geïnformeerd over de resultaten.

Energie en duurzaamheid is een belangrijk thema voor Wonen Limburg. Met Aedes, Woonbond en de overheid heeft Wonen Limburg in 2008 het convenant 'Energiebesparing Corporatiesector' afgesloten. Ter ondersteuning van dit proces heeft de corporatie aan bureau Builddesk de opdracht verstrekt het energiebeleid voor het vastgoed in te voeren. In 2010 is concreet gestart met uitvoering van het energiebeleid: Wonen Limburg heeft uitspraken gedaan over de gewenste energielabels van de vastgoedvoorraad en de bijhorende maatregelen. In hetzelfde jaar heeft de corporatie de Energie BV opgericht met als doel het gebruik van duurzame energietoepassingen toegankelijk te maken. Verschillende installaties zijn hierin ondergebracht. Ook heeft de corporatie twee energieadviseurs aangesteld die dagelijks de uitvoering van energieprojecten ondersteunen in de bestaande bouw en nieuwbouw. Een voorbeeld hiervan is het toepassen van warmtepompen. Naast

het aanpassen van de woningvoorraad vindt Wonen Limburg het ook belangrijk huurders bewust te maken van hun energiegebruik. De corporatie geeft workshops aan de huurdersverenigingen op het gebied van energiebesparing. De huurdersverenigingen hebben op hun beurt weer een belangrijke rol bij het motiveren van huurders tot deelname aan de projecten.

Investerings in duurzaamheid

In de regio Heerlen heeft de corporatie verschillende fysieke investeringen gedaan, zoals het installeren van 170 energiezuinige HR-ketels, het aanbrengen van isolerend glas en isolerend dakbeschot. In 2009 is in samenwerking met de businessunit Vastgoedontwikkeling gekeken naar de mogelijkheden van het verbeteren van de energieprestaties voor het complex Aambosveld. In de gemeente Kerkrade is vanaf 2010 een energieadviseur actief. De adviseur geeft energieadviezen op maatniveau en maakt huurders attent op gedragsveranderingen. Dit heeft een besparende werking op hun energieverbruik. Daarnaast zijn er circa 110 energieboxen uitgedeeld aan bewoners van Kerkrade-Eyselshoven.

2.2.3 Huisvesten doelgroepen met specifieke aanpassingen of voorzieningen

Behalve op de primaire doelgroep oriënteert Wonen Limburg zich ook op de doelgroep met specifieke aanpassingen of voorzieningen. In Limburg, met name in Parkstad, is sprake van een forse vergrijzing en ontgroening. De corporatie werkt intensief samen met welzijns- en zorgorganisaties en gemeenten in de regio. In de verschillende werkgebieden van de corporatie zijn visiedocumenten opgesteld met als doel te achterhalen op welke wijze het beste op deze ontwikkeling kan worden ingespeeld. Nieuwbouwwoningen worden zoveel mogelijk levensloopbestendig gebouwd. Bestaande woningen worden indien nodig aangepast aan de behoeften van de bewoners. In de jaren 2008-2011 heeft Wonen Limburg bijna €2 miljoen geïnvesteerd in aanpassing van circa 970 woningen voor mensen met een beperking.

De corporatie draagt bij aan opvangvoorzieningen voor verschillende doelgroepen. Voorbeelden van projecten komen bij de prestatiebeschrijvingen van de verschillende buurtwinkels aan de orde.

De Laethof, Eyselshoven (gemeente Kerkrade)

In 2011 is het project De Laethof in Eyselshoven opgeleverd. Het project bestaat uit 72 huurappartementen, geschikt voor de senioren doelgroep. In het gebouw is tevens een dienstencentrum door Meander Zorggroep gevestigd, waar dagopvang wordt verzorgd. In het wijkverzorgcentrum, gevestigd naast De Laethof, kunnen bewoners terecht voor een warme maaltijd. Hier zijn 8 groepswoningen gerealiseerd ten behoeve van beschermd wonen voor mensen met dementie. In deze woningen is 24 uur per dag zorg aanwezig.

Parc Velt, De Mulder in Venray

Buurtwinkel Venray realiseert in de wijk Veltum in de gemeente Venray 40 zorgappartementen in samenwerking met De Zorggroep. Het appartementencomplex De Mulder biedt mensen de mogelijkheid zolang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen op een plek waar ze zich thuis voelen. Op de begane grond komt een wijkontmoetingscentrum. Deze wordt gerealiseerd in samenwerking met verschillende partners. Het ontmoetingscentrum is een trefpunt van en voor buurtbewoners. De verwachte oplevering zal in 2013 plaats vinden.

2.2.4 (Des)investeren in vastgoed

Van de 1.209 geplande woningen in de jaren 2009 tot en met 2011 zijn er 1.164 nieuwe huurwoningen opgeleverd. In de periode 2008-2011 zijn 1.057 van de begrote 1.157 woningen verkocht. Met name in 2010 heeft de corporatie veel woningen verkocht. In de overige jaren blijft de verkoop achter op de begroting. De projecten die in de visitatieperiode zijn gerealiseerd zijn veelal levens-

loopbestendig. In de volgende paragrafen worden per vestiging enkele projecten nader toegelicht. Naast woonruimte voor bijzondere doelgroepen realiseert de corporatie ook maatschappelijk vastgoed, zoals dagvoorzieningen en wijkzorgcentra. Sinds 2010 heeft de corporatie enkele projecten getoetst aan de hand van een effectenarena. Sinds recente datum maakt Wonen Limburg bij alle projecten gebruik van een effectenarena.

Amicitia, Roermond

In 2011 heeft Buurtwinkel Roermond het project Amicitia (Somers) opgeleverd. In het complex zijn 11 studio's en appartementen gevestigd, gericht op jonge starters die de eerste stap op de woningmarkt willen zetten.

Wijkaanpak het Brukske

Buurtwinkel Venray is betrokken bij de wijkaanpak in het Brukske. Tijdens de wijkaanpak is behalve sociaal ook fysiek en economisch geïnvesteerd. De belangrijkste opgave hierbij is de herstructurering van de Bach- en Mozartflats, bestaande uit 136 sociale huurappartementen in het goedkope segment. Door de revitalisatie zijn niet alleen de flats geüpgraded, maar is tevens de veiligheid in de buurt verbeterd en de betrokkenheid van de bewoners vergroot. Eind 2011 is gestart met de voorbereidingen van de herstructurering van 74 woningen aan de Zuidsingel. De bouwtechnische staat van deze complexen is vanaf 2015 niet langer geschikt voor de verhuur van de woningen. In samenwerking met (wijk) bewoners, gemeente en huurdersvereniging gaat Wonen Limburg hiermee aan de slag. De doorlooptijd van de plannen is enkele jaren. In 2012 is er een sociaal plan opgesteld dat is afgestemd met de bewoners en huurdersvereniging.

2.2.5 Kwaliteit van wijken en buurten

Wonen Limburg heeft een divers werkgebied, waarin het zowel te maken heeft met stedelijke problematiek alsmede met het leefbaar houden van plattelandsdorpen en -kernen. In 2008 heeft Wonen Limburg deelgenomen aan de Maatschappelijke Effectenkaart van de SEV, waarmee de corporatie de maatschappelijke vraagstukken op het gebied van wonen in kaart heeft gebracht. De buurtwinkels hebben dit vanaf 2009 verder ingevuld door voor verschillende wijken en kernen wijk- en dorpsvisies op te stellen.

Ieder jaar stelt Wonen Limburg middelen beschikbaar via het leefbaarheidsfonds. Huurders met initiatieven voor de verbetering van hun woonomgeving kunnen een beroep doen op dit fonds. De middelen uit het fonds zijn beschikbaar voor eenmalige projecten die bijdragen aan de leefbaarheid van de wijk of buurt. Daarnaast reserveert de corporatie ook andere middelen voor investeringen op het gebied van leefbaarheid. Het totale gereserveerde bedrag blijft iets achter op de daadwerkelijke investeringen (circa 65%). De initiatieven verschillen sterk per vestiging. De projecten Serviliusstraat/-Campus en Jouwstraatmijnstraat, beide van Buurtwinkel Weert, hebben een landelijke prijs gewonnen. Een ander voorbeeld is de inzet van een kansenmakelaar, die onder andere kijkt naar welke potentie er in de buurt aanwezig is.

In 2012 heeft de corporatie een nieuwe Visienota Leefbaarheid opgesteld. Wonen Limburg heeft leefbaarheid onderverdeeld in drie pijlers, namelijk: sociaal-maatschappelijk, economisch en fysiek. De drie pijlers gebruikt de corporatie voor de leefbaarheidsanalyse, ter beoordeling van interventies en initiatieven en om een monitorinstrument te ontwikkelen.

2.2.6 Overig

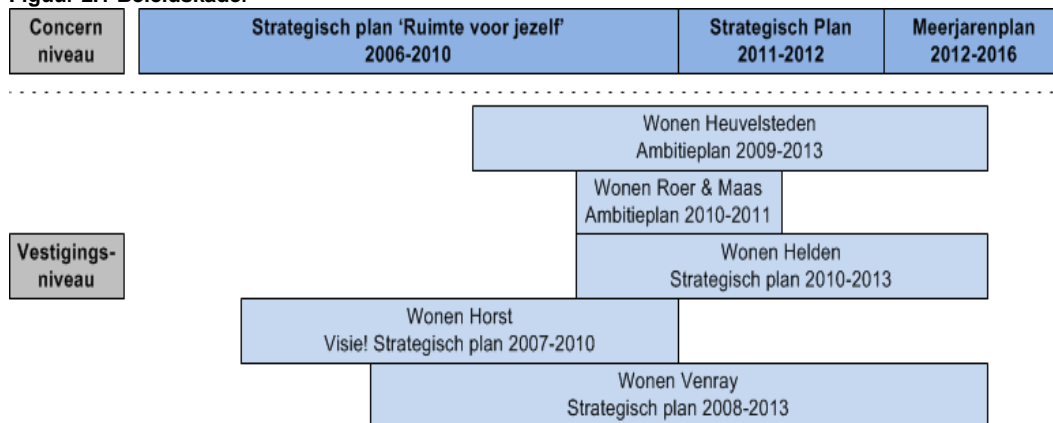
Gedurende de visitatieperiode werkt Wonen Limburg intensief samen met de belanghebbenden aan de realisatie van de opgaven in het werkgebied. Onder de belanghebbenden vallen: huurders-

organisaties, gemeenten in het werkgebied, zorg-, welzijns- en onderwijsorganisaties, maatschappelijke instanties, collega-corporaties en brancheorganisaties. Met het Gezamenlijk Overleg Huurdersorganisaties (GOH) heeft de corporatie in 2011 drie werksessies georganiseerd, waarbij is nagedacht over de belanghebbendenparticipatie op de verschillende schaalniveaus in de gewijzigde structuur van Wonen Limburg. Vanaf 2012 houdt Wonen Limburg klankbordsessies. In deze sessies kunnen belanghebbenden input leveren met betrekking tot huisvestingsvraagstukken.

2.3 Beleidskader

Gedurende de periode waarover de visitatie terugblijkt, is het beleid van de corporatie op concern-niveau vastgelegd in een tweetal beleidsplannen: Strategisch Plan 2006-2010 'Ruimte voor jezelf' en het verlengd Strategisch Plan 2011-2012. Daarnaast hadden de voormalige vrij autonoom opererende vestigingen zelf beleidsplannen opgesteld. Als gevolg van de relatieve vrijheid kende Wonen Limburg een grote verscheidenheid aan beleidsplannen op vestigingsniveau, zowel wat betreft inhoud als opzet en looptijd. De ambities zijn vaak op kwalitatieve wijze geformuleerd en sluiten niet aan bij de prestaties die in de jaarverslagen zijn weergegeven. Het beleidskader is hieronder in een schema weergegeven. De voormalige vestiging Wonen Weert is hierin niet opgenomen, omdat deze vestiging geen strategisch plan had opgesteld.

Figuur 2.1 Beleidskader



Bron: Wonen Limburg

In de onderstaande paragraaf wordt op hoofdlijnen ingegaan op de overkoepelende missie en visie van Wonen Limburg. In de bijlagen zijn deze ambities aangevuld met de ambities op het niveau van de voormalige vestigingen.

2.3.1 Strategisch Plan 2006-2010 'Ruimte voor jezelf'

Wonen Limburg wil de taak als verhuurder van goede en betaalbare woningen voor een brede doelgroep zo goed mogelijk uitvoeren. Voorgaande is vastgelegd in het Strategisch Plan 'Ruimte voor jezelf'. De corporatie bedoelt daarmee ruimte voor iedereen om zelf de manier van wonen te bepalen. Wonen Limburg kijkt niet alleen naar de woning maar ook naar de buurt. Hierbij wordt bijzondere aandacht geschonken aan mensen met een laag inkomen en personen die zorg en sociaal-maatschappelijke ondersteuning nodig hebben. De belangrijkste uitgangspunten uit het Strategisch Plan zijn dat Wonen Limburg:

1. Midden in de samenleving staat. De samenleving moet invloed kunnen hebben op haar beleid;
2. Een brede doelgroep heeft. Maar ze maakt wel keuzes. Iemand die zich moeilijk redt, krijgt extra aandacht;

3. Zelf doet waar ze goed in is. En partners zoekt om dat aan te vullen. Wonen Limburg is goed in het bouwen en beheren van woningen en maatschappelijk vastgoed;
4. Zichzelf blijft verbeteren. De komende jaren maakt de corporatie zich nog sterker verantwoordelijk voor goede buurten en wijken;
5. Sterk is verbonden met de dorpen en steden waar haar woningen staan.

Wonen Limburg doet de werkzaamheden vanuit drie kernwaarden. Dit zijn waarden die diep in de organisatie en medewerkers zijn verankerd. De corporatie luistert naar de samenleving, is ondernemend en creatief en is betrouwbaar, solide en kostenbewust.

2.3.2 Wonen Limburg Strategisch Plan 2011-2012

Omdat Wonen Limburg de afgelopen jaren druk bezig is geweest met structuurveranderingen is besloten begin 2013 een geheel nieuw strategisch plan te presenteren. Voor de periode 2011-2012 is het verlengd Strategisch Plan het uitgangspunt. Dit verlengd Strategisch Plan is gebaseerd op het beleidsplan voor de periode 2006-2010, maar de focus ligt meer op de nieuwe strategische richting van Wonen Limburg, waarbij de mens meer centraal staat en het vastgoed beschouwd wordt als middel waarmee doelen kunnen worden bereikt.

Als kernwaarden hanteert Wonen Limburg: stimulerend leven, ambitieus en betrouwbaar. De missie van Wonen Limburg is het huisvesten van mensen die daar zelf niet goed in staat zijn; mensen vooruit helpen zo veel mogelijk zelfstandig en zelfredzaam te worden. Wonen Limburg wil ervoor zorgen dat de groep mensen die de corporatie echt nodig heeft steeds kleiner wordt. Om zo dicht mogelijk bij het gewenste resultaat te komen wordt de mens meer centraal gesteld. De visie van Wonen Limburg is in zeven punten uiteengezet. Wonen Limburg heeft deze zeven strategische punten doorgevoerd richting de interne organisaties met behulp van een aantal thema's. Deze thema's vormen de kapstok en het kader voor verdere uitwerking in doelstellingen en maatregelen.

2.4 Prestaties en beoordeling

De beoordeling van de maatschappelijke prestaties van Wonen Limburg ten aanzien van de eigen ambities op concernniveau, is gebaseerd op de volgende informatie:

- Beleidsplannen 2008-2012;
- Jaarverslagen;
- Managementrapportages;
- CFV-rapportages.

In bijlage drie is de uitwerking van de beoordeling van Presteren naar Ambities opgenomen. In de uitwerking zijn voor 2008, 2009 en 2010 de ambities uit het Strategisch Plan 2006-2010 'Ruimte voor jezelf' afgezet tegen de feitelijk geleverde prestaties op concernniveau. In 2011 en de eerste helft van 2012 vormen de ambities uit het verlengd Strategisch Plan 2011-2012 het referentiekader. Voorgaande is voor de jaren 2008-2011 aangevuld met de veelal kwalitatief weergegeven ambities uit de onderliggende beleidsplannen en prestaties op vestigingsniveau. Bij een aantal ambities was het maken van een koppeling met de prestaties niet mogelijk, doordat de prestaties niet overzichtelijk en compleet waren weergegeven. Daarentegen zijn er tevens een groot aantal prestaties geleverd, waarop geen ambities waren geformuleerd en daarmee dus buiten de beoordeling vallen.

Vanwege de formele structuurwijziging begin 2012 van een decentraal aangestuurde organisatie naar een centraal aangestuurde organisatie, zijn de ambities en prestaties in de eerste helft van 2012 tegen elkaar afgezet op concernniveau. Hiermee is geprobeerd de daadwerkelijke prestaties

vanuit de centrale aansturing inzichtelijk te maken en de ontwikkeling die Wonen Limburg daarin heeft gemaakt. Als gevolg van het meenemen van de eerste helft van het jaar en de looptijd van de ambities over het volledige jaar, is de koppeling tussen beide moeilijk. In de bijlage is geprobeerd hier zo goed mogelijk invulling aan te geven.

De beoordeling is een middeling van de beoordeling op concernniveau en de gemiddelde beoordeling per prestatieveld naar buurtwinkel. Op basis van het aantal verhuureenheden is een weging aangebracht: Buurtwinkel Venray (21 procent), Buurtwinkel Horst (11 procent), Buurtwinkel Paningen (11 procent), Buurtwinkel Weert (20 procent), Buurtwinkel Roermond (19 procent) en Buurtwinkel Heerlen (17 procent). Bij de beoordeling is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van kwantitatieve methoden. Waar dit niet mogelijk was, is de beoordeling gemaakt aan de hand van kwalitatieve informatie uit de documentatie. Bijlage drie bevat een gedetailleerde uitwerking van de prestaties, ambities en beoordeling.

Tabel 2.1 Presteren naar Ambities Wonen Limburg

Prestatieveld	Beoordeling
Huisvesten van de primaire doelgroep	7,1
Kwaliteit woningen en woningbeheer	7,2
Huisvesten doelgroepen met specifieke aanpassingen of voorzieningen	6,5
(Des)investeren in vastgoed	5,9
Kwaliteit van wijken en buurten	6,2
Overig	6,7
Gemiddeld	6,6

Overigens geldt ook voor Wonen Limburg dat zij effecten heeft ondervonden van de financiële crisis. Dit heeft geleid tot het afblazen en temporiseren van projecten. Vanuit de visitatie methodiek gezien leidt dit tot negatieve scores; vanuit risicomanagement optiek kan het echter heel verstandig zijn

3 Presteren naar Opgaven

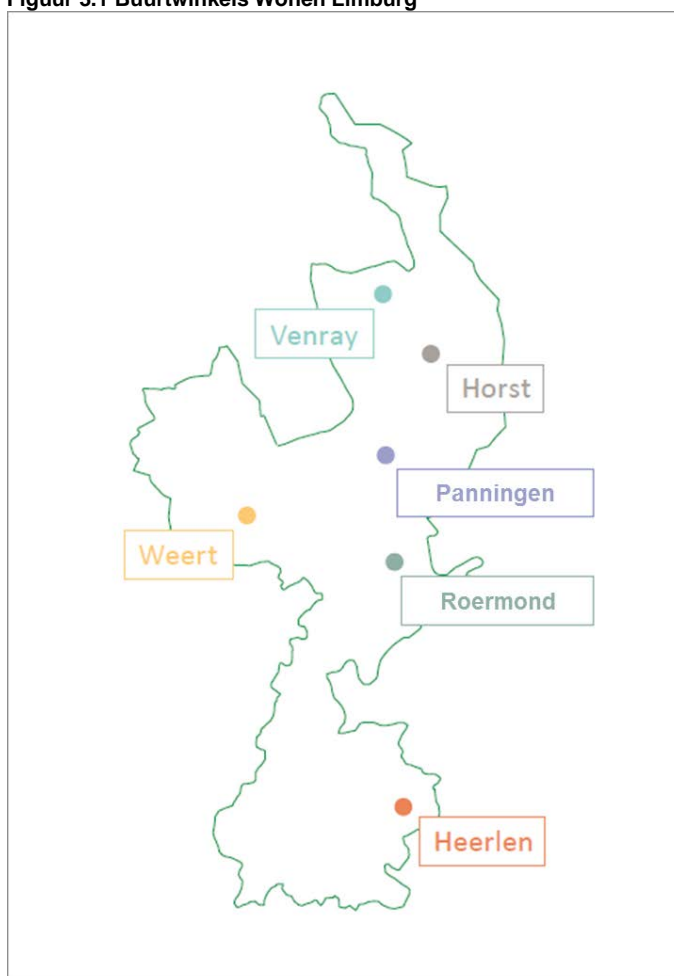
3.1 Inleiding

Onderstaande beschrijving begint met een duiding van het werkgebied, waarna een overzicht wordt gegeven van de landelijke, regionale en lokale opgaven. Vervolgens wordt op het niveau van de buurtwinkels een verdere duiding gegeven van de uitwerking van de lokale opgaven, waarin de regionale en landelijke uitgangspunten zijn verwerkt. Het gaat in dit hoofdstuk om de prestaties van de corporatie, die in het vorige hoofdstuk langs de lat van de ambities zijn gelegd, en hier beoordeeld zijn in het licht van de opgaven. De prestaties zijn derhalve slechts een keer beschreven.

3.2 Werkgebied

Wonen Limburg is de grootste woningcorporatie van Limburg en actief in de hele provincie. Tevens heeft de corporatie bezit in de gemeenten Cranendonck en Someren in de aangrenzende provincie Noord-Brabant. Het hoofdkantoor is gevestigd in Roermond. Wonen Limburg heeft naast het hoofdkantoor zes lokale buurtwinkels die verspreid over het werkgebied zijn gelegen.

Figuur 3.1 Buurtwinkels Wonen Limburg



In de bovenstaande figuur zijn de buurtwinkels van Wonen Limburg weergegeven. Het totaal van ruim 25.000 verhuureenheden is als volgt verdeeld over deze buurtwinkels:

- Buurtwinkel Venray: circa 5.500 woningen;
- Buurtwinkel Horst: circa 2.900 woningen;
- Buurtwinkel Panningen: circa 2.900 woningen;
- Buurtwinkel Weert: circa 5.100 woningen;
- Buurtwinkel Roermond: circa 4.900 woningen;
- Buurtwinkel Heerlen: circa 4.400 woningen.

Wonen Limburg heeft de ambitie de aanwezigheid in stedelijke gebieden met grotere volkshuisvestelijke opgaven te versterken. Naast de nadrukkelijke aandacht voor de gebieden Venray, Horst, Panningen, Weert, Roermond, Sittard-Geleen en Parkstad, onderzoekt de corporatie ook de opgaven in Venlo en Maastricht.

3.3 Opgaven in het werkgebied

Zoals hierboven weergegeven beslaat het werkgebied van Wonen Limburg een groot deel van de provincie Limburg en een aantal gemeenten in Noord-Brabant. Door de omvang van het werkgebied heeft de corporatie te maken met diverse opgaven. Zo is de discussie rondom krimp aanwezig in het zuidelijk deel van het werkgebied, terwijl daar in het noordelijk deel nog geen sprake van is. Het noorden van Limburg betreft wel een anticipeergebied. Als gevolg van de voormalige decentrale organisatiestructuur waren de voormalige vestigingen, evenals bij het opstellen van ambities, vrij autonoom in het formuleren van prestatieafspraken. Dit heeft tot gevolg gehad dat er per vestiging en per gemeente duidelijk verschillend is omgegaan met het al dan niet opstellen van prestatieafspraken, waardoor deze op het gebied van proces, inhoud en looptijd sterk verschillen. In een aantal gemeenten waren slechts gedurende een aantal jaren of helemaal geen prestatieafspraken opgesteld. Dit laatste tevens vanwege het beperkte bezit dat de corporatie in enkele gemeenten heeft. In de paragraaf hieronder wordt kort ingegaan op de opgaven die op het niveau van de verschillende voormalige vestigingen zijn geformuleerd in de afgelopen jaren. Vanwege de veranderingen in de organisatiestructuur zijn de opgaven naar buurtwinkel gesorteerd.

3.3.1 Buurtwinkel Venray

Wonen Limburg heeft zowel met de vroegere fusiegemeenten als met de nieuwe gemeente Venray prestatieafspraken opgesteld. In de jaren 2007-2010 golden de prestatieafspraken met de gemeenten Venray en Meerlo-Wanssum. Met de nieuwe gemeente Venray zijn voor de periode 2011-2014 nieuwe prestatieafspraken opgesteld.

3.3.2 Buurtwinkel Horst

In de gemeente Horst aan de Maas zijn gedurende de periode waarover de maatschappelijke visitatie terugblikkt geen prestatieafspraken van kracht geweest. De gemeente Meerlo-Wanssum had wel prestatieafspraken over de jaren 2007-2010. In de eerste helft van 2008 heeft de gemeente samen met Wonen Limburg de woonvisie 'Natuurlijk! Wonen in Horst aan de Maas' opgesteld, waarin een aantal kwalitatieve opgaven staan beschreven.

3.3.3 Buurtwinkel Panningen

Wonen Limburg is sinds 1 januari 2010 actief in één gemeente als gevolg van een gemeentelijke fusie. In de nieuwe gemeente is in 2011 een nieuw woonvisie opgesteld met een looptijd van 2011

tot 2015. Deze sluit aan op de portefeuillevisie van Wonen Limburg. Wonen Limburg en de andere corporaties in de gemeente, hebben gezamenlijk prestatieafspraken opgesteld genaamd Kwaliteitsafspraken 2011-2015. In de periode voor 2011 zijn geen prestatieafspraken met de vroegere gemeenten in het werkgebied gemaakt.

3.3.4 *Buurtwinkel Weert*

Wonen Limburg heeft met twee gemeenten in het werkgebied prestatieafspraken opgesteld. Met de gemeente Weert zijn prestatieafspraken geformuleerd in de jaren 2006-2009 en 2012-2015. In de tussenliggende jaren zijn er geen prestatieafspraken geweest. Het grootste deel van het bezit van de vestiging is tevens gelegen in de gemeente Weert. Daarnaast heeft Wonen Limburg prestatieafspraken gehad met de gemeente Cranendonck in de jaren 2007-2009. In de overige gemeenten en jaren zijn geen prestatieafspraken opgesteld. In het werkgebied van Wonen Limburg zijn op regionaal niveau een aantal opgaven geformuleerd in visies, welke indien relevant zijn opgenomen en beoordeeld in de bijlagen.

3.3.5 *Buurtwinkel Roermond*

Wonen Limburg heeft in de periode waarover de maatschappelijke visitatie terugblijkt prestatieafspraken opgesteld met de gemeente Roermond voor de jaren 2008-2012, met de gemeente Leudal voor de jaren 2012-2015 en met de gemeente Roerdalen voor de jaren tussen 2008 en 2011. De belangrijkste maatschappelijke opgaven in de gemeente Roermond zijn verdeeld over zes terreinen. Op regionaal niveau is in 2007 in opdracht van de Regioraad Buurtwinkel Roermond (14 vertegenwoordigers van een breed maatschappelijk veld in de regio Roermond) de visie 'Vitale dorpen-Sterke stad' tot stand gekomen. Deze visie heeft als doel richting te geven aan ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en welzijn op een middellange en lange termijn voor de regio Roermond. Wonen Limburg wil zich inzetten voor kwetsbare doelgroepen en een actievere rol spelen bij maatschappelijke problemen. Dit wil de vestiging bereiken door zich te richten op het ontplooiën van activiteiten op het gebied van leefbaarheid. Daarnaast wil Wonen Limburg de doelgroep verbreden met aandacht voor starters.

3.3.6 *Buurtwinkel Heerlen*

Wonen Limburg heeft met een groot aantal gemeenten in het werkgebied prestatieafspraken opgesteld. De eerste prestatieafspraken hebben een looptijd beginnende in 2008. Een groot aantal prestatieafspraken zijn in latere jaren opgesteld. Onderstaand is een opsomming gegeven van de vigerende afspraken tijdens de periode waarover de maatschappelijke visitatie terugblijkt:

- Gemeente Kerkrade:
 - Prestatieafspraken (2008)
 - Stadsdeel Kerkrade-Noord (2008)
 - Stadsdeel Kerkrade-Oost (2008)
 - Overeenkomst algemene prestatieafspraken (2012-2015)
 - Prestatieafspraken (2012-2015)
- Gemeente Heerlen: Prestatieafspraken (2008-2010);
- Gemeente Sittard-Geleen:
 - Prestatieafspraken (2010)
 - Meerjarenprestatieafspraken (2011-2014)
- Gemeente Heerlen, prestatieafspraken Heerlen (2011-2013);
- Gemeente Schinnen, prestatieafspraken (2012);
- Gemeente Nuth, prestatieafspraken (2012-2015).

In het werkgebied zijn op regionaal niveau een aantal opgaven geformuleerd in visies. Waar relevant zijn de opgaven uit deze woonvisies opgenomen in de bijlagen, waarin de prestaties zijn beoordeeld in het licht van de prestatieafspraken.

3.4 Prestaties en beoordeling

De beoordeling van de maatschappelijke prestaties ten aanzien van de opgaven in het werkgebied, is gebaseerd op de beoordeling van de prestaties van de voormalige vestigingen van Wonen Limburg. De onderstaande tabel bevat de gemiddelden van deze beoordeling en kan derhalve worden gezien als het samenvattend beeld voor Wonen Limburg op het gebied van Presteren naar Opgaven.

In de onderstaande cijfermatige beoordeling is rekening gehouden met de relatieve grootte van de afzonderlijke huidige buurtwinkels, ten opzichte van Wonen Limburg als geheel. Op basis van het aantal verhuureenheden is een weging aangebracht: Buurtwinkel Venray (21 procent), Buurtwinkel Horst (11 procent), Buurtwinkel Panningen (11 procent), Buurtwinkel Weert (20 procent), Buurtwinkel Roermond (19 procent) en Buurtwinkel Heerlen (17 procent). Bij de beoordeling is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van kwantitatieve methoden. Waar dit niet mogelijk was, is de beoordeling gemaakt aan de hand van kwalitatieve informatie uit de documentatie. Bijlage drie bevat een gedetailleerde uitwerking van de prestaties, opgaven en beoordeling.

Tabel 3.1 Presteren naar Opgaven Wonen Limburg

Prestatieveld	Beoordeling
Huisvesten van de primaire doelgroep	6,9
Kwaliteit woningen en woningbeheer	7,0
Huisvesten doelgroepen met specifieke aanpassingen of voorzieningen	6,9
(Des)investeren in vastgoed	6,9
Kwaliteit van wijken en buurten	7,0
Overig	7,0
Gemiddeld	7,0

4 Presteren volgens Belanghebbenden

4.1 Inleiding

Het hoofdstuk Presteren volgens Belanghebbenden bevat de uitkomsten van de bijeenkomsten en persoonlijke en telefonische interviews die zijn gevoerd in het kader van de belanghebbendenbetrokkenheid bij de maatschappelijke visitatie van Wonen Limburg. De belanghebbenden zijn naar hun oordeel over de prestaties, ambities en opgaven gevraagd. Daarnaast zijn de belanghebbenden gevraagd naar de samenwerking met Wonen Limburg. In de bijlage is weergegeven met welke belanghebbenden gesproken is in het kader van de maatschappelijke visitatie.

4.2 Betrokkenheid belanghebbenden bij de visitatie

In overleg met Wonen Limburg is er voor gekozen de belanghebbenden door middel van zowel een bijeenkomst als interviews te betrekken bij de maatschappelijke visitatie. De persoonlijke interviews zijn zowel op bestuurlijk als ambtelijk niveau met de verschillende gemeenten gevoerd, waarbij per vestiging (werkgebied) een gesprek heeft plaatsgevonden. De huurdersvertegenwoordiging is betrokken via een bijeenkomst met het Gezamenlijk Overleg Huurdersorganisaties (GOH), waarin huurders uit het gehele werkgebied zijn vertegenwoordigd. Daarnaast is een bijeenkomst gehouden met de belangrijkste maatschappelijke partners van Wonen Limburg. Als aanvulling daarop zijn een aantal maatschappelijke partners telefonisch geïnterviewd. Om de interviews zo goed mogelijk te laten verlopen hebben de belanghebbenden van te voren informatie omtrent de corporatie en de maatschappelijke visitatie ontvangen. Tijdens de interviews is de belanghebbenden gevraagd naar hun mening omtrent:

1. Beleidskader;
2. Prestaties;
3. Boodschap.

De beoordeling van de prestaties van Wonen Limburg op de vijf prestatievelden van de visitatiemethodiek is hierin het meest van belang. De beoordeling van het beleidskader en de boodschap aan Wonen Limburg zijn bedoeld als inkleuring van het oordeel van de belanghebbenden. Ten aanzien van het beleidskader is de belanghebbenden gevraagd aan te geven wat zij van de ambities van Wonen Limburg vinden, hoe belangrijk zij het opstellen van prestatieafspraken vinden en of zij bepaalde ambities/ prestatieafspraken missen. Vervolgens is de belanghebbenden gevraagd een cijfermatig oordeel te geven van de prestaties van Wonen Limburg op de verschillende prestatievelden. Tot slot hebben de belanghebbenden de ruimte gekregen hun beoordeling in te kleuren en Wonen Limburg een boodschap mee te geven.

In onderstaande subparagrafen worden de meningen en oordelen van de belanghebbenden weergegeven. Het gaat hierbij om het oordeel van de belanghebbenden en niet om het oordeel van de visitatiecommissie.

4.3 Prestaties en beoordeling

Tijdens de persoonlijke en telefonische interviews en de twee bijeenkomsten waren belanghebbenden aanwezig vanuit diverse richtingen, namelijk:

- Huurders (Gezamenlijk Overleg Huurdersorganisaties);
- Gemeente (bestuurlijk en ambtelijk);
- Maatschappelijke partners (zorg- en welzijnsorganisaties, onderwijs en collega-corporaties).

4.3.1 Beleidskader

Ambities

Zoals in het hoofdstuk Presteren naar Ambities staat beschreven heeft Wonen Limburg de ambities vertaald in het Strategisch Plan. Een groot aantal belanghebbenden geeft aan niet of nauwelijks op de hoogte te zijn van de visie en ambities van de corporatie. Waar de strategische thema's bij een aantal belanghebbenden nog wel bekend is, geldt dit zeker niet voor de onderliggende ambities en de algehele visie van Wonen Limburg op de (maatschappelijke) opgaven in de komende jaren. De belanghebbenden geven aan dat het van groot belang is dat de corporatie in samenwerking en samenspraak met de huurders, gemeenten en maatschappelijke partners tot een gedragen visie komt op de opgaven in het werkgebied. Vervolgens moet de gezamenlijke visie worden uitgewerkt in concrete ambities op regionaal niveau. De vijf huidige strategische thema's zijn volgens een aantal belanghebbenden nog te algemeen. Bovendien zijn het thema's op een te hoog geografisch niveau en moeten deze worden doorvertaald in specifieke regionale ambities. Een aandachtspunt is volgens een groot aantal belanghebbenden de uitvoering van de visie en ambities. Waar Wonen Limburg ook nu al (goede) prestaties laat zien, zijn de woorden vooralsnog vaak groter dan de daden. De grotere focus op mensen en bredere maatschappelijke opgaven wordt door de belanghebbenden unaniem als positief beoordeeld.

Opgaven

De belanghebbenden onderstrepen het belang van prestatieafspraken in het kader van onder meer het afleggen van verantwoording van alle partijen aan de maatschappij, borging in het leveren van prestaties en verschaffen van duidelijkheid in elkaars rol. Vanuit de gemeenten wordt aangegeven dat er niet altijd prestatieafspraken zijn geweest, maar dat Wonen Limburg daar momenteel wel met een groot aantal gemeenten over in gesprek is en het proces loopt. Een kleinere gemeente geeft aan kwantitatief en kwalitatief moeite te hebben met het opstellen van prestatieafspraken en geeft aan daarbij graag hulp te krijgen van de corporatie. Naast prestatieafspraken participeert Wonen Limburg in het opstellen van lokale en regionale woonvisies. Waar er in het verleden wel afspraken en visies waren opgesteld, waren deze niet altijd even concreet en liet de monitoring en opvolging te wensen over. Vanuit de meeste gemeenten wordt aangegeven dat Wonen Limburg in het verleden altijd wel goed heeft gepresteerd of, waar dat niet is gelukt, de afspraken te optimistisch waren geformuleerd. Wel wordt aangegeven dat het nakomen van de afspraken in de afgelopen twee jaar minder is geworden zonder dat er actief over is gecommuniceerd waarom.

4.3.2 Prestaties

De belanghebbenden zijn gevraagd om per prestatieveld de daadwerkelijke prestaties op de verschillende prestatievelden te beoordelen. In het onderstaande schema staan de gemiddelde resultaten weergegeven. Daarbij zijn de verschillende beoordelingen van belanghebbenden gewogen naar mate van belangrijkheid. Het oordeel van zowel de huurders als de gemeenten telt ieder voor 40% mee, de overige belanghebbenden hebben een gewicht van 20%.

Tabel 4.1 Presteren volgens Belanghebbenden

Prestatieveld	Beoordeling
Huisvesten van de primaire doelgroep	7,7
Kwaliteit woningen en woningbeheer	7,5
Huisvesten doelgroepen met specifieke aanpassingen of voorzieningen	7,8
(Des)investeren in vastgoed	7,6
Kwaliteit van wijken en buurten	7,8
Gemiddeld	7,7

De maatschappelijke prestaties van Wonen Limburg worden door de belanghebbenden beoordeeld met een 7,7. Daarbij is weinig differentiatie zichtbaar tussen de verschillende prestatievelden van de visitatiemethodiek. Wel zijn er verschillen aanwezig wat betreft de beoordeling door de diverse groepen belanghebbenden. Zo zijn vinden de huurders dat de corporatie goed tot zeer goed presteert op de prestatievelden huisvesten van de primaire doelgroep, huisvesten van doelgroepen met specifieke aanpassingen of voorzieningen en (des)investeren in vastgoed. De minste prestaties worden geleverd op het gebied van de kwaliteit van woningen.

Gemiddeld genomen beoordelen de huurders de prestaties van Wonen Limburg veruit het hoogst. De gemeenten en maatschappelijke partners ontlopen elkaar wat betreft een gemiddelde score van ruim voldoende niet veel. Wel is er een onderling verschil zichtbaar tussen de prestatievelden die worden beoordeeld. De gemeenten zijn met name tevreden over de kwaliteit van wijken en buurten en de kwaliteit van de woningen en woningbeheer, terwijl de maatschappelijke partners deze laatste prestaties juist als laagste beoordelen. Ook vanuit de partners zijn de prestaties op het gebied van kwaliteit van wijken en buurten het hoogst. De gemeenten zijn het minst tevreden over de prestaties op het gebied van (des)investeren in vastgoed. Opvallend is dat de partijen waar Wonen Limburg recentelijk veel contact mee heeft gehad in de afgelopen periode over concrete projecten, recente investeringspotenties of het delen van de visie op de maatschappelijke opgave, de corporatie gemiddeld aanzienlijk hoger beoordelen. Daarnaast zijn er grote regionale verschillen zichtbaar in zowel de prestaties als de beoordeling.

Zoals hierboven geschetst beoordelen de belanghebbenden de maatschappelijke prestaties van de corporatie als goed. Echter, vrijwel alle belanghebbenden zijn kritisch over de wijze waarop (hoe) de prestaties worden geleverd. Hier kan en moet een sterke verbetering worden gemaakt in het komende jaar. Verderop in dit hoofdstuk wordt hier een verdere toelichting op gegeven. Als Wonen Limburg dit weet te verbeteren en gezamenlijk met de belanghebbenden de opgaven oppakt, dan heeft dit volgens hen een verdere verbetering van de prestaties tot gevolg en kan de maatschappelijke relevantie van Wonen Limburg verder toenemen.

Huisvesten van de primaire doelgroep

Het prestatieveld huisvesten van de primaire doelgroep wordt gemiddeld met een 7,7 beoordeeld. Onder de huurders is dit een van de hoogst gewaardeerde prestatievelden. Opvallend genoeg beoordelen de gemeenten en maatschappelijke partners de prestaties op dit veld als een van de minste van de vijf prestatievelden. Ondanks voorgaande zijn de gemeenten en maatschappelijke partners over het algemeen wel tevreden over de prestaties. Kritiekpunten zijn het toewijzingsbeleid dat niet goed genoeg werkt en het terugtrekken uit de kleinere kernen. De betaalbaarheid van de woningen en de diversiteit in prijsniveaus wordt aangehaald als positief. Echter, ook hier geldt dat in sommige gevallen de huur voor bijzondere doelgroepen als vrij hoog wordt ervaren.

Kwaliteit van woningen en woningbeheer

Het prestatieveld kwaliteit van woningen en woningbeheer wordt door de huurders als minste beoordeeld. Ook de maatschappelijke partners vinden de prestaties hierop relatief gezien minder

goed als op de meeste overige prestatievelden. De belanghebbenden geven aan dat de kwaliteit van woningen wel zeer regio afhankelijk is. Waar in de ene regio de woningkwaliteit heel hoog is, geldt dit niet voor woningen in een andere regio. De kwaliteit van delen van het bezit, met name in de kleinere kernen, moet op korte termijn worden aangepakt. Daarbij wordt benoemd dat het verkopen van de slechte woningen geen gewenste aanpak is. De beoordeling van de huurders is met name hoog, omdat ze heel tevreden zijn over het energieprogramma. In het verleden waren er veel te veel ad-hoc projecten, met in hetzelfde huis aluminium en kunststof kozijnen tot gevolg, en was er geen sprake van een integrale aanpak. Met het energieprogramma worden de woningen energiezuiniger gemaakt en wordt er volgens de huurders goed met hen samengewerkt. Ook de benadering van de huurders wordt als veel beter ervaren dan in het verleden. Vanuit één belanghebbende wordt wel aangegeven dat duurzaamheid meer is dan enkel het plaatsen van een HR-ketel.

Huisvesten doelgroepen met specifieke aanpassingen of voorzieningen

Dit prestatieveld wordt door de belanghebbenden als beste beoordeeld. Deze hoge beoordeling wordt met name veroorzaakt door de hoge beoordeling van de huurders, want de gemeenten beoordelen deze prestaties als gemiddeld en de maatschappelijke partners vinden de prestaties ten opzichte van de andere prestatievelden aan de lagere kant. De belanghebbenden geven aan dat Wonen Limburg goed presteert op het huisvesten van statushouders en dat de corporatie heel goed meedenkt over nieuwe woonconcepten en de huisvesting van andere doelgroepen. Ook is aangegeven dat de corporatie zich goed kan inleven in de huisvestingswensen van de doelgroepen. Wel komt het de komende jaren er op aan de ideeën om te zetten in concrete projecten.

(Des)investeren in vastgoed

Het prestatieveld (des)investeren in vastgoed wordt met gemiddeld een 7,6 gewaardeerd. Waar de huurders de prestaties als goed beoordelen, beoordelen de gemeenten dit prestatieveld duidelijk als laagst. In het verleden kon er zeker een tandje bij wat betreft investeringen en leefde bij een aantal belanghebbenden het idee dat er vooral vanuit de financiële continuïteit van Wonen Limburg werd geredeneerd. Voorgaande gaat echter ook op voor de afgelopen twee jaar, alhoewel de investeringen de laatste tijd wel lijkt aan te trekken. Zo worden de (grote) investeringen in de wijken Brukske en Donderberg genoemd als grote investeringen, die niet alleen in stenen worden gedaan. Ondanks de goede beoordeling geven de belanghebbenden aan dat de investeringen wel duidelijk omhoog moeten in de komende jaren. Wonen Limburg heeft ideeën genoeg, maar nu komt het wel op de daadwerkelijke uitvoering aan. De belanghebbenden vinden dat de corporatie met name moet investeren in huisvesting voor bijzondere doelgroepen als jongeren, senioren, mensen met een beperking en arbeidsmigranten. Daarnaast mogen de investeringen in maatschappelijk vastgoed beter. Bovendien mogen succesvolle pilotprojecten elders ook best in andere regio's worden toegepast.

Kwaliteit van wijken en buurten

De prestaties op het gebied van kwaliteit van wijken en buurten wordt door de gemeenten en maatschappelijke partners veruit als hoogste beoordeeld. Ook vanuit de huurders is aangegeven dat Wonen Limburg veel doet aan het verbeteren van de leefbaarheid. Alleen de prestaties in het zuiden van de provincie blijven achter. De reorganisatie heeft volgens een aantal belanghebbenden wel tot gevolg gehad dat de uitvoering van leefbaarheidsprojecten in de afgelopen twee jaar wat is verminderd. Dit is onder andere terug te zien in de kwaliteit van de leefbaarheidsmedewerkers, die per regio sterk verschilt. Ook verschilt de interpretatie van leefbaarheid en de uitvoering van projecten per regio en medewerker. Vanuit de belanghebbenden worden met name de voortrekkersrol en de goede initiatieven van Wonen Limburg in leefbaarheidsprojecten, zoals de kansenmakelaar of het opknappen van een pleintje met leerlingen, gewaardeerd. Ook is er waardering voor het feit dat Wonen Limburg zijn nek durft uit te steken.

4.3.3 Boodschap

Deze ronde is op basis van een aantal open vragen gehouden, waarin de belanghebbenden een algemeen beeld konden geven van Wonen Limburg en desgewenst een boodschap mee konden geven aan de corporatie.

Wat is op hoofdlijnen uw beeld van Wonen Limburg?

Het beeld dat de belanghebbenden van Wonen Limburg hebben is even divers als het werkgebied groot is. Voorgaande hangt voor een groot gedeelte af van de recente ervaringen die de betreffende belanghebbenden hebben gehad met de corporatie. Zo is het contact met de gemeente Venray in de afgelopen twee jaar sterk verbeterd en wordt er nauw samengewerkt aan de bredere maatschappelijke opgaven in het Brukske. Aan de andere kant is het contact met een groot aantal belanghebbenden sinds de start van de reorganisatie duidelijk verminderd en is de afstand niet alleen in letterlijke zin toegenomen, maar ook in figuurlijke zin. Waar het beeld wat betreft exacte invulling per belanghebbende en regio verschilt, is er wel een duidelijke rode draad zichtbaar.

De belanghebbenden typeren de corporatie als enthousiast, maatschappelijk betrokken, professioneel, welwillend, ondernemend, innovatief en ambitieus. Voorgaande blijkt onder meer uit de vele initiatieven die Wonen Limburg neemt op het gebied van onder andere het verbeteren van de energieprestatie van woningen en de leefbaarheid in de wijken en buurten waar ze actief zijn. De corporatie wil altijd meedenken over nieuwe manieren om de bredere opgaven rondom volkshuisvesting van een invulling te voorzien en heeft hieromtrent veel, maar ook vernieuwende, ideeën zoals het samenvoegen van woningen. Hiervoor wordt door het gros van de belanghebbenden waardering uitgesproken. Een van de belanghebbenden verwoordde het als volgt: "Wonen Limburg heeft sinds jaren weer zin om de maatschappelijke opgaven op te pakken".

Verder wordt aangegeven dat wat de corporatie oppakt, ook daadwerkelijk goed wordt uitgevoerd. Echter, het grootste deel van de belanghebbenden geeft tevens aan dat Wonen Limburg niet alleen te weinig doet, maar ook dat de wijze waarop de prestaties worden geleverd (hoe) sterk voor verbetering vatbaar is. Waar meerdere belanghebbenden het gevoel hadden dat de corporatie in het verleden meer bezig was met het versterken van de financiële positie, wordt momenteel voorzichtig een kentering gezien in de houding van Wonen Limburg. Een groot aantal belanghebbenden vult aan dat dit met name blijkt uit woorden en dat het ook nu nog grotendeels aan daden ontbreekt. Het motto van het jaarverslag 2011 'Van denken naar doen' wordt zeker niet door iedereen herkend.

An sich is er vanuit alle partijen begrip voor het verbeteren van de interne organisatie, maar enerzijds duurt het allemaal te lang en anderzijds geven de belanghebbenden aan geen interesse te hebben in interne aangelegenheden maar het veel belangrijker te vinden wat de corporatie aan de maatschappij bijdraagt. Het wordt tijd, zo gaven meerdere belanghebbenden te kennen, dat de corporatie op korte termijn een grotere maatschappelijke relevantie gaat krijgen. Het verliezen van binding met en het vertrouwen van de belanghebbenden is een reëel gevaar. Te meer, omdat er vanuit zowel het verleden als de afgelopen jaren behoorlijk veel wantrouwen is ontstaan. In de afgelopen jaren is dit met name veroorzaakt door het ineens zonder opgave van reden en op het laatste moment stoppen van projecten of het uitstappen, instappen en uitstappen bij projecten. Op zich vinden de belanghebbenden niet dat het terugtrekken uit een project een probleem is, maar wel dat Wonen Limburg de belanghebbenden beter moet meenemen in de keuzes die worden gemaakt en betere verwachtingen moet scheppen. Volgens de belanghebbenden is van groot belang dat Wonen Limburg de komende periode werkt aan het verbeteren van voorgaande onderdelen en de belanghebbenden, niet alleen bij projecten maar ook bij strategische keuzes, veel meer meeneemt in de afwegingen. Een voorbeeld waar het wantrouwen langzaam plaats heeft gemaakt voor vertrouwen is de aanpak van het Brukske in Venray. Door een goede en evenwichtige sa-

menwerking tussen alle betrokken partijen worden de opgaven goed opgepakt. De openheid en transparantie van de corporatie hebben daar in sterke mate aan bijgedragen.

Overigens geeft een aantal belanghebbenden ook aan dat Wonen Limburg een van de weinige maatschappelijke partijen is die financieel nog in staat is projecten uit te voeren en daarmee een monopolypositie heeft. Er is letterlijk gezegd "als de corporatie geen investeringscapaciteit had gehad, dan hadden we waarschijnlijk een ander gesprek gehad".

Wat is het externe effect van de organisatieontwikkelingen van Wonen Limburg?

De organisatieontwikkelingen hebben volgens een klein aantal belanghebbenden reeds geleid tot een verbetering in de richting van de buitenwereld. Dit zijn voornamelijk belanghebbenden die in de afgelopen jaren samen met de corporatie nieuwe projecten hebben opgepakt of op een andere wijze een toename van investeringen hebben gezien. Een veel groter deel van de belanghebbenden is kritisch over de wijze waarop de organisatie zich tot op heden heeft ontwikkeld. Kernwoorden die daarbij zijn genoemd betreffen onder andere rommelig, besluiteloosheid, onduidelijkheid en onzichtbaar. De corporatie is teveel met zichzelf bezig (geweest). Hierdoor weten de belanghebbenden niet meer bij welke persoon ze voor wat moeten zijn. Het gevoel leeft dat dit eveneens geldt voor de interne organisatie; medewerkers van Wonen Limburg weten elkaar niet te vinden en weten niet bij wie ze moeten zijn met een bepaald onderwerp. Het komt voor dat maatschappelijke partners reeds in gesprek zijn met een van de medewerkers van Wonen Limburg en er pas na verloop van tijd achter komen dat ze eigenlijk de verkeerde persoon hebben en vervolgens opnieuw moeten starten. Het intern doorschuiven van zaken heeft hier tevens mee te maken, evenals de soms zeer grote afvaardiging van Wonen Limburg bij overleggen of projecten. Andere voorbeelden betreffen het mandaat dat medewerkers lijken te hebben maar uiteindelijk niet blijken te hebben en ingevulde leefbaarheidsinitiatieven waar geen reactie op komt of die zoek raken in de organisatie. Hier zijn overigens per buurtwinkel grote verschillen zichtbaar.

Vrijwel iedere belanghebbenden benoemt de vele personeelwisselingen. Daardoor is niet meer bekend wie waar voor is en hebben de belanghebbenden geregeld met nieuwe mensen te maken. Door het schuiven met mensen hebben steeds minder medewerkers een geheugen met betrekking tot projecten en werkwijzen en blijven gemaakte afspraken liggen. Continuïteit in contacten wordt door alle belanghebbenden als belangrijk benoemd. Overigens wordt ook aangegeven dat iedere medewerker binnen de corporatie welwillend is en de dienstbaarheid misschien wel is toegenomen en is gezegd "als je de weg intern gevonden hebt, dan gaat de realisatie goed". Een plek waar de klantbenadering heel duidelijk is toegenomen, betreft wederom het Brukske.

Zoals hierboven reeds toegelicht wordt het verbeteren van de organisatie toegejuicht, waarbij het er volgens de belanghebbenden niet toe doet hoe de organisatie er uit gaat zien zolang de maatschappelijke opgaven op een goede en efficiënte wijze worden uitgevoerd. Voorgaande geldt tevens voor de centralisatie van onderdelen in Roermond. De vraag wordt wel gesteld of het beheersmatig een goede ontwikkeling blijkt te zijn. Voorgaande geldt zeker ook ten aanzien van de regionale aanwezigheid van Wonen Limburg, die volgens een groot aantal belanghebbenden onder druk is komen te staan. De belanghebbenden vinden de regionale aanwezigheid en het kennen van de regionale context en contacten erg belangrijk. Voorgaande gaat met name ten aanzien van de toenemende vraag naar ketensamenwerking, waarin partijen elkaar op regionaal niveau moeten aanvullen.

Een groot deel van de belanghebbenden heeft het idee dat de organisatie nog lang niet een geheel vormt. Wel spreken ze het (gehoopte) vertrouwen uit dat de organisatie op langere termijn op orde is, maar ook dat deze termijn te lang is. De slechte bereikbaarheid van bijvoorbeeld het callcenter of het lange wachten voordat een reparatie daadwerkelijk wordt uitgevoerd zou op korte termijn

moeten worden verbeterd. Het gevoel leeft dat een groot deel van de organisatie nog niet zover is als het bestuur en het management, getuige ook de uitspraak: "je moet bij de bestuurder zijn, want dan krijg je dingen wel gedaan".

Houdt Wonen Limburg zich naar uw mening met de goede zaken bezig of mist u zaken?

Over het algemeen houdt Wonen Limburg zich met de juiste zaken bezig. Echter, zoals eerder aangegeven is de maatschappelijke inzet momenteel nog te gering. Een groot deel van de belanghebbenden ziet graag een bredere maatschappelijke inzet van de corporatie, die wel moet passen bij de financiën. Daarbij moet volgens de belanghebbenden niet alleen worden gekeken naar het financiële rendement, maar tevens naar het maatschappelijke rendement. Een aantal belanghebbenden hebben daar aan toegevoegd dat een corporatie niet de nieuwe maatschappelijk werker in de buurt moet zijn, maar vooral vanuit de eigen rol een bijdrage moet leveren aan sociale programma's en andere partners moet inschakelen op gebieden waar die partner beter in is. Ook is enkele malen aangegeven dat Wonen Limburg niet de rol heeft van een commercieel ontwikkelaar.

Wat betreft de investeringen in stenen heeft een groot aantal belanghebbenden aangegeven graag te zien dat Wonen Limburg meer investeert in de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals jongeren, senioren, mensen met een beperking en arbeidsmigranten. Ook het transformeren van vastgoed wordt als gewenste inzet benoemd, met als goed voorbeeld het nieuwe kantoor in Roermond.

Het reeds aangehaalde project het Brukske in Venray, wordt aangehaald als zijnde de juiste rol en inzet van de corporatie. In andere regio's mogen de opgaven ook zo voortvarend worden opgepakt. In de wijk Donderberg in Roermond zijn de voortekenen eveneens goed, maar moet het nog wel worden waargemaakt in de komende jaren. Wat betreft de zichtbaarheid in dergelijke wijken, wordt meerdere malen aangegeven dat de corporatie met name lijkt in te zetten op prestigeprojecten zoals het Brukske en Donderberg, waardoor de opgaven in andere wijken onderbelicht blijven.

Wordt u als belanghebbende voldoende geïnformeerd en betrokken?

Deze vraag hebben veel belanghebbenden beantwoord met "te weinig". Zoals reeds eerder in dit hoofdstuk is toegelicht heeft een deel van de belanghebbenden wel zicht op de visie van de corporatie, maar is er eigenlijk geen sprake van betrokkenheid. Wonen Limburg handelt voor een groot deel vanuit intern naar extern, waarmee er volgens de meeste belanghebbenden geen sprake is van handelen op basis van wederkerigheid. De corporatie zou er goed aan doen meer aan de voorkant in gesprek te gaan met de belanghebbenden en gezamenlijk de opgaven bepalen. Dat de corporatie uiteindelijk ook voor zichzelf keuzes moet maken, is begrijpelijk maar dan moeten de partners wel worden meegenomen in deze keuzes. Wonen Limburg kan de belanghebbenden veel meer proactief informeren over de visie, strategische keuzes, afwegingen en de eigen positie in de maatschappij. Zo weet een groot deel van de belanghebbenden niet wat de invloed van de verhuurdersheffing zal zijn, terwijl dit wel zou helpen om de beweegredenen beter te begrijpen en een breder draagvlak onder bijvoorbeeld huurders en gemeenteraden te verkrijgen voor bepaalde keuzes die Wonen Limburg moet maken als gevolg hiervan. Een voorbeeld waar voorgaande in de praktijk wordt gebracht en veel waardering voor is, betreft de voorzittersrol van een van de bestuurders in Parkstad die de eigen rol op basis van de omvang van het bezit te boven gaat. Een groot deel van de belanghebbenden krijgt graag een uitnodiging om periodiek op bestuurlijk niveau een gezamenlijke koers te bepalen en te bezien wie welke rol kan oppakken.

Hebt u een boodschap voor Wonen Limburg?

Samenvattend hebben de belanghebbenden van Wonen Limburg de volgende boodschap:

- Zorg dat de interne organisatie zo snel mogelijk op orde is, waarbij de medewerkers op ieder niveau een heldere maar niet te vastomlijnde rolinvulling hebben;

- Maak meer gebruik van de expertise van de belanghebbenden;
- Stel in samenwerking met de huurders, gemeenten en maatschappelijke partners een gedragen visie vast en stel op basis hiervan concrete opgaven op, die vervolgens ook worden uitgevoerd;
- Wees meer proactief in het delen van informatie, duidelijkheid ten aanzien van de visie en maken van afwegingen richting alle belanghebbenden;
- Beredeneer niet te veel vanuit financiën (maatschappelijke rendement is ook rendement) en hou de maatschappelijke opgaven in het oog;
- Benader de opgaven vanuit de regionale context en draag zorg voor een goede vertegenwoordiging binnen Wonen Limburg die vanuit de regio's komt;
- Continueer de ingezette weg van wonen-werken-leren en wonen-zorg-welzijn;
- Creëer een aanspreekpunt voor maatschappelijke partners en andere partijen, ofwel een accountmanager met verantwoordelijkheid, mandaat en specifieke kennis van de opgaven waar de betreffende partner of partij mee te maken heeft;
- Draag zorg voor de bouw van specifieke woningtypen voor doelgroepen, zoals jongeren, ouderen, mensen met een beperking en arbeidsmigranten.

5 Presteren naar Vermogen

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de beoordeling van de vermogenspositie van de corporatie en de wijze waarop dit vermogen wordt aangewend. Door middel van deze aanpak bouwt Ecorys mede een beeld op ten aanzien van de mate waarin de corporatie 'in control' is. Presteren naar Vermogen is langs vier invalshoeken beoordeeld:

- Financiële continuïteit;
- Financieel beheer;
- Doelmatigheid;
- Vermogensinzet.

5.2 Financiële continuïteit

In deze paragraaf is een toelichting gegeven op de financiële continuïteit van Wonen Limburg en de wijze waarop dit is gewaarborgd. Hierbij is gekeken naar de vermogenspositie, middelen en sturing op kasstromen.

5.2.1 Vermogenspositie

Continuïteitsoordeel: Door middel van het continuïteitsoordeel worden de voorgenomen activiteiten in relatie gebracht met de vermogenspositie. Op basis van de ingediende prognosegegevens 2012-2016 concludeert het Centraal Fonds Volkshuisvesting dat de voorgenomen activiteiten in financieel opzicht passen bij de vermogenspositie van Wonen Limburg, hetgeen leidt tot een A1-oordeel. In de jaren 2009 en 2010 heeft Wonen Limburg een C-oordeel ontvangen.

Solvabiliteitsoordeel: Op basis van het volkshuisvestelijk vermogen ultimo 2011 en de berekende waarde van het risico ultimo 2011, krijgt Wonen Limburg in 2012 een voldoende solvabiliteitsoordeel. Dit betekent dat de corporatie financieel gezien in staat is haar woningbezit blijvend te verhuren zonder gedwongen verkoop. Ook in voorgaande jaren was er sprake van een positief solvabiliteitsoordeel.

Wonen Limburg heeft in documenten, die onderdeel zijn van de planning en controle-cyclus, berekende doelstellingen opgenomen ten aanzien van de financiële continuïteit. Zo heeft de corporatie onder het overzicht 'streven naar financiële continuïteit' onder andere opgenomen dat de norm voor het bedrijfsresultaat uitgedrukt als percentage van de exploitatieopbrengsten niet lager mag zijn dan 9,2 procent en is een ICR-norm vastgesteld. De corporatie hanteert een solvabiliteitsnorm van 25 procent op basis van de uitgangspunten van het CFV, waar ruimschoots aan wordt voldaan in de periode tot en met 2020. Daarbij wordt tevens inzichtelijk gemaakt wat de solvabiliteit op basis van de bedrijfswaarde is. Door middel van kwartaalrapportages en vanaf 2013 in de maand- en trimesterrapportages, monitort en stuurt de corporatie actief op de SMART weergegeven parameters.

5.2.2 Middelen

Kredietwaardigheid: Wonen Limburg is in 2012 onveranderd kredietwaardig volgens de normering van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. De prognose van de operationele kasstromen over de periode 2012 tot en met 2016 laten positieve resultaten zien die voldoende zijn voor de twee procent normatieve aflossing die het WSW vereist.

Het WSW concludeert in de brief d.d. 10 mei 2012 dat Wonen Limburg een sterke financiële positie heeft en in staat is tegenvallers op te vangen. In de brief noemt het WSW een aantal aandachtspunten, waaronder het onderpand voor de geborgde schuld van de gemeente Peel en Maas en het inrekenen van investeringen bij niet daeb activiteiten, terwijl de activiteiten wel als daeb zijn aan te merken. In het kasstroomoverzicht van Wonen Limburg zijn, naast aan te trekken nieuwe leningen, woningverkoppen opgesomd om investeringen te kunnen doen.

5.2.3 Sturen op kasstromen

Wonen Limburg heeft in de meerjarenbegroting een kasstroomoverzicht opgenomen voor een periode van vijf jaar. Daarin is te zien dat de corporatie een positief exploitatieresultaat heeft over de gehele periode. De corporatie voldoet ruimschoots aan de norm om vanuit deze exploitatie de rente te kunnen betalen. Wonen Limburg stuurt op rendement en heeft voor de verschillende typen vastgoed rendementsdoelstellingen opgesteld. De investeringscommissie bepaalt per project op basis van het rendement of het project doorgang mag vinden.

Het huidige rendementsbeleid gaat, naar eigen zeggen van Wonen Limbrug, de optimale inzet van het vermogen tegen. De corporatie wil per project het maatschappelijk rendement beter inzichtelijk maken, zodat op basis daarvan de maatschappelijke waarde van het project kan worden bepaald. Hiermee wil het bestuur meer invulling gaan geven aan het maatschappelijk rendement van de projecten. Voorgaande doelstellingen zijn doelstellingen en zijn zodoende nog niet door de Raad van Commissarissen geaccordeerd. De corporatie waardeert de portefeuille tegen bedrijfswaarde. De loan-to-value valt ruimschoots binnen de normen die daar aan worden gesteld.

5.3 Financieel beheer

Het beoordelen van het financieel beheer van de corporatie is gericht op een professioneel planingsproces en de aanwezigheid van goede financiële kaders die richtinggevend zijn voor het handelen van de corporatie. Dit heeft ook betrekking op de treasury.

5.3.1 Planning en controle-cyclus

Binnen Wonen Limburg zijn een drietal afdelingen verantwoordelijk voor de planning en controle-cyclus. Door het portefeuilleplan, strategische thema's in het beleidsplan, meerjarenbegroting, kadernota voor de begroting, jaarbegroting en kwartaalrapportages is de planning en controle-cyclus vormgegeven. Waar via het portefeuilleplan en het beleidsplan de strategie is weergegeven, vindt de monitoring plaats met behulp van de SMART weergegeven key performance indicators (KPI's), waarin per kwartaal zowel de status op de verschillende ambities is weergegeven als een toelichting wordt gegeven welke actie verder moet worden ondernomen. Op basis van deze overzichtelijke weergave kunnen afwijkingen snel worden geconstateerd. Vanaf 2013 werkt de corporatie met trimester- en maandrapportages, waarbij sturing met name plaatsvindt op basis van de informatie in de maandrapportages. Door de verbetering van de informatievoorziening door de

organisatie heen, sluiten de begroting en realisatie in steeds betere mate op elkaar aan en wordt actief gestuurd op de begroting.

Op het gebied van het verbeteren van processen, administratie en automatisering zijn met name in 2012 grote stappen gezet. Daarmee is Wonen Limburg tevens op dit gebied één organisatie geworden en is de corporatie 'in control'. Daarbij is duidelijk wat de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden zijn en staat de organisatiestructuur. Hiermee wordt de interne opgave in 2013 met name het incorporeren van de processen in de werkwijze en cultuur in de organisatie. De verhuizing naar een nieuw kantoor in het voorjaar van 2013 is een belangrijk onderdeel hierin. Daarmee blijft de organisatie ook in 2013 in ontwikkeling en worden de meer zachte onderdelen van de planning- en controle-cyclus inhoudelijk ingevuld.

Risicomanagement vormt een integraal onderdeel in de organisatorische cycli van Wonen Limburg, waarbij jaarlijks de belangrijkste interne en externe risico's worden benoemd en deze worden gemonitord in de periodieke rapportages. Een verdere inbedding van risicomanagement in de reguliere planning en controle-cyclus is benodigd, aldus de accountant.

In de interim-controle 2012 heeft de accountant de ontwikkeling die de corporatie doormaakt terug gevoerd naar drie niveaus: business maturity, control maturity en processmaturity. Ten aanzien van de business maturity concludeert de accountant dat Wonen Limburg anticipeert op de interne en externe ontwikkelingen en deze naar strategie en beleid vertaalt. Daarmee is dit onderdeel, voor zover de accountant kan overzien, goed ontwikkeld. Ten aanzien van de control maturity heeft de corporatie de afgelopen jaren belangrijke stappen gezet, maar ziet de accountant zeker ook nog ruimte voor verdere verbetering. Uit de gesprekken blijkt dat de corporatie zich hiervan bewust is en dit voldoende aandacht krijgt. Verder is de processmaturity toereikend naar de eisen die de accountant hier aan stelt.

Realisatie-index

De realisatie-index geeft het verschil weer tussen de door Wonen Limburg opgegeven prognoses en de feitelijke realisatie van nieuwbouw-, sloop- en verkoopprojecten. De indices bieden inzicht in de mate waarin de corporatie realiseert wat zij zich heeft voorgenomen. Uit de onderstaande tabel blijkt dat Wonen Limburg de geprognosticeerde cijfers voor nieuwbouw voor 56% daadwerkelijk realiseert, waarmee zij minder goed presteert dan de landelijk gemiddelde corporatie. Ook de prestaties op het gebied van sloop (21%), blijven achter op het landelijke gemiddelde. De prognoses op het gebied van verkoop (80%) worden beter waargemaakt dan het landelijk gemiddelde. Met de verbetering van administratie zijn de voornemens van de corporatie veel beter inzichtelijk. De verbetering van de PDCA-cyclus heeft daarnaast tot gevolg gehad dat de sturing op de daadwerkelijke realisatie in de aankomende jaren zal verbeteren.

Tabel 5.1 Realisatie-index 2009-2011

	Wonen Limburg	Landelijk
Nieuwbouw	56%	62%
Sloop	21%	43%
Verkoop	80%	68%

Bron: CiP (2012), Wonen Limburg, Centraal Fonds Volkshuisvesting

Overigens past ook hier de eerder gemaakte opmerking over de economische crisis.

5.3.2 Treasury

Wonen Limburg heeft na een uitgebreide risico-inventarisatie in 2010 het Treasury Statuut opgesteld en goedgekeurd door de Raad van Commissarissen. In het statuut geeft de corporatie de

richtlijnen weer waarbinnen de treasury activiteiten worden uitgevoerd. Tevens wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de treasury organisatorisch is opgezet en staat omschreven hoe Wonen Limburg omgaat met onder andere financiering, renterisico management, beleggingen, cashmanagement en derivaten. Ten aanzien van de derivaten wordt door de corporatie aangegeven dat er in april 2012 een risico-inventarisatie is geweest. Daaruit blijkt dat de corporatie in staat is, binnen de gehanteerde kaders, aan de liquiditeitsrisico's te voldoen die met de derivatenportefeuille samenhangt. Verder is Wonen Limburg met het Centraal Fonds Volkshuisvesting in gesprek hoe om te gaan met de portefeuille en hoe invulling te geven aan de nieuwe eisen.

In het Treasury Jaarplan wordt op basis van de kaders uit het Treasury Statuut de uitvoering, aansturing van en controle op de werkzaamheden per jaar beschreven. Het jaarplan is verder gebaseerd op de financiële meerjarenbegroting. In het Treasury Jaarplan is beschreven dat over de langere termijn de som van de financieringsbehoefte over de gehele begrotingsperiode groter is dan de beschikbare middelen vanuit het faciliteringsvolume van het WSW alleen. Dit betekent dat Wonen Limburg, indien de begroting als geformuleerd wordt gevolgd, op zoek moet gaan naar aanvullende financieringsmogelijkheden door de verkoop van woningen. De corporatie monitort de financieringsbehoefte nauwkeurig en stuurt bij, indien nodig, via het uitvoeringsprogramma. In de meerjarenbegroting is een kasstroomoverzicht opgenomen over een periode van vijf jaar. Echter, intern stuurt Wonen Limburg op een meerjarenbegroting over een periode van 10 jaar.

5.4 Doelmatigheid

De mate waarin de corporatie de geleverde prestaties op efficiënte wijze behaalt, weegt mee in het oordeel over Presteren naar Vermogen. De door Wonen Limburg gestelde doelen ten aanzien van doelmatigheid en netto bedrijfslasten vormen daarvoor in het visitatie-referentiekader de relevante maat. Daarnaast is gekeken naar de focus die Wonen Limburg heeft op efficiëntie.

5.4.1 Doelstellingen

Wonen Limburg heeft een sterke focus op het verbeteren van de efficiëntie. Zoals beschreven heeft de organisatie in de afgelopen jaren een grote ontwikkeling doorgemaakt van een decentraal aangestuurde organisatie naar een centraal aangestuurde organisatie. De prioriteit bij de start van deze ontwikkelingen lag bij de inrichting van de centrale organisatie en het op orde krijgen van de informatievoorziening, automatisering en financiële sturing. Van de benoemde 16 interne projecten om de efficiëntie te verbeteren, zijn er reeds 14 afgerond. De corporatie spreekt de verwachting uit dat voorgaande in oktober 2013 is afgerond en geïmplementeerd. Met de implementatie van het grootste deel van de software is de basis gelegd om de efficiëntie van de organisatie verder te verbeteren. Wonen Limburg wil in 2013 met name ook werken aan het verder implementeren van prestatiegerichte werken op basis van de beschikbare software. De verhuizing naar een nieuw kantoor in 2013 is hier onderdeel van, waarbij Het Nieuwe Werken wordt ingevoerd en er nog nadrukkelijker op het leveren van prestaties zal worden gestuurd.

5.4.2 Netto bedrijfslasten

Uit de tabel hieronder komt naar voren dat Wonen Limburg zowel ruim hogere bedrijfslasten per verhuureenheid (vhe) heeft als ruim hogere personeelskosten per full time employment (fte) dan corporaties in de referentiegroep en de landelijk gemiddelde corporatie. Daarnaast is het aantal vhe per fte ruim hoger dan bij corporaties in beide referentiegroepen. Uit de cijfers is op te maken dat de netto bedrijfslasten in het afgelopen jaar zeer sterk zijn gestegen, zeker wanneer dit wordt ver-

geleken met het landelijk gemiddelde. Bij een nadere beschouwing is te zien dat de netto bedrijfslasten met name in 2011 zeer sterk zijn gestegen.

Tabel 5.2 Netto bedrijfslasten 2011 en ontwikkeling netto bedrijfslasten, 2008-2011

				Toename 2008-2011 in %		
	Corporatie	Referentie	Landelijk	Corporatie	Referentie	Landelijk
Bedrijfslasten / vhe	1.665	1.327	1.407	35,0	5,4	5,0
Personeelskosten / fte	69.706	65.306	64.279			
Aantal vhe / fte	99	92	88			

Bron: CiP (2012), Wonen Limburg, Centraal Fonds Volkshuisvesting

De sterke stijging van de bedrijfslasten in met name 2011 is het gevolg van onder andere de organisatorische ontwikkelingen die de corporatie heeft doorgemaakt in dat jaar. Daarnaast is er in de afgelopen jaren een groot aantal interim-werknemers werkzaam geweest binnen Wonen Limburg en werden kosten, als gevolg van de onvoldoende duiding in de interne administratie, niet altijd goed geboekt. Zo werd een deel van de leefbaarheidskosten bijvoorbeeld onder bedrijfslasten geboekt. De corporatie heeft in doestellingen geformuleerd hoe de bedrijfslasten in de komende jaren te verlagen. Een van de onderdelen waarmee Wonen Limburg de lasten wil verlagen is het opzetten van een eenduidige inkoopprocedure. Daartoe worden inkoopkaders en –voorwaarden opgesteld. Wonen Limburg wil op basis daarvan het aantal leveranciers terugbrengen van bijna 200 naar een tiental, waarmee afspraken worden gemaakt ten aanzien van onder andere kwaliteit en tijd. Daarnaast wordt duidelijker wat de corporatie wel zelf moet doen en wat beter uitbesteed kan worden, waardoor de efficiëntie verder toeneemt.

5.5 Vermogensinzet

De vermogensinzet van Wonen Limburg wordt beoordeeld met behulp van de volgende vraag: zet de corporatie haar vermogen maximaal in voor het leveren van maatschappelijke prestaties en heeft de corporatie kennis van en inzicht in de beschikbare financiële middelen en mogelijkheden om deze te verruimen.

5.5.1 Visie op maatschappelijk rendement

Ten aanzien van maatschappelijk rendement heeft Wonen Limburg het document 'Meetbaar maken Maatschappelijk Rendement' opgesteld in 2012. Daarin staat beschreven dat maatschappelijk rendement binnen de corporatie de volgende definitie heeft:

“Maatschappelijk rendement is de relatie tussen de effecten van een interventie in een wijk, buurt, complex (outcome) en de middelen, financieel en niet-financieel, die hiervoor ingezet worden (input). De ingezette middelen leiden tot concrete producten en diensten (output).”

Om het begrip en de toepassing van maatschappelijk rendement verder uit te werken houdt Wonen Limburg rekening met een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten. Deze hebben onder meer betrekking op de volgende zaken:

1. Gebruik maken van een 'stroomschema' waarin aangegeven is onder welke omstandigheden en/of voor welke initiatieven de corporatie gebruik gaat maken van een bepaalde methode;
2. Vaststellen wanneer sprake is van een laag/gemiddeld/hoog maatschappelijk rendement en wie dit bepaalt;
3. De keuze om gebruik te maken van kwantitatieve of kwalitatieve methoden of een combinatie van beide;

4. Een methode moet relatief gemakkelijk in te passen zijn in de bestaande bedrijfsvoering van Wonen Limburg;
5. Indien maatschappelijk rendement ook een externe functie heeft moet een methode uit te leggen zijn aan externe partijen;
6. Afweging kosten-baten: wanneer is iets maatschappelijk rendement;
7. Een methode om maatschappelijk rendement zichtbaar te maken moet helpen om initiatieven te prioriteren. Daarbij moet wel op enig moment aangetoond kunnen worden of een bepaald initiatief past binnen de missie, visie en strategische doelstellingen van Wonen Limburg;
8. Het thema maatschappelijk rendement moet binnen Wonen Limburg geborgd zijn en onderdeel zijn van de PDCA-cyclus.

In het rendementsbeleid krijgt maatschappelijk rendement tevens steeds meer een plaats. Bij investeringsbeslissingen moet in de toekomst het rendement voor de maatschappij, naast het financieel rendement, een belangrijkere plaats krijgen. Wanneer projecten een hoog maatschappelijk rendement hebben, dan kan het financieel rendement lager zijn.

5.5.2 *Vergroten van vermogen*

Wonen Limburg heeft als gevolg van de wijzigingen in onder andere de organisatiestructuur, administratie en automatisering goed zicht op de financiële positie. Daarmee heeft de corporatie tevens goed zicht op de mogelijkheden die het heeft ten aanzien van het vergroten van het vermogen. Via het kasstroomoverzicht is er goed zicht op de financieringsbehoefte. Daarnaast wil Wonen Limburg meer gebruik maken van de schaalvoordelen en hiermee de efficiency vergroten.

5.5.3 *Maximale inzet van vermogen*

Ten aanzien van het continuïteitsoordeel over de jaren 2009 en 2010 blijkt uit het door het CFV uitgevoerde onderzoek sprake te zijn van een onbalans tussen de voorgenomen activiteiten en de financiële positie van de corporatie. In een reactie gaf Wonen Limburg aan dat een belangrijk deel van de investeringen financiert middels de verkoop, maar de verkoop van woningen door externe omstandigheden stagneerde. Verder werd aangegeven dat de langetermijnplanning, door het financiële klimaat, slechts gedeeltelijk realiseerbaar te was. Over het algemeen werd het vermogen in deze periode niet maximaal ingezet en had de corporatie een vrij sterke focus op de financiële continuïteit. Voorgaande uit zich in een sterke financiële positie anno 2013.

In de afgelopen jaren heeft Wonen Limburg een reorganisatie doorgevoerd, waarbij de decentrale organisatie is vervangen door een centraal aangestuurde organisatie. In de inleiding is reeds geschetst welke ontwikkelingen de corporatie in deze periode heeft doorgemaakt. Wonen Limburg schrijft in een reactie op het C-oordeel de verwachting dat, na wijziging van de organisatie, de corporatie beter in staat is actief de eigen ambities en opgaven van een invulling te voorzien. Voorgaande resulteert in een aanmerkelijk groter vermogensbeslag. Sinds de organisatie van Wonen Limburg eind 2011 is gewijzigd, is te zien dat de corporatie het beschikbare vermogen meer aanwendt om te voldoen aan de ambities en opgaven. Zo zijn in 2012 de meeste voornemens wat betreft investeringen ook daadwerkelijk gerealiseerd. Bovendien houdt de corporatie zich meer aan de geformuleerde investeringsvoornemens. Waar in het verleden investeringen die in de begroting werden opgenomen even makkelijk niet werden gedaan of voor andere projecten werden aangewend, stuurt de corporatie nu heel nadrukkelijk op het realiseren van de in de begroting beschreven projecten. Leidend in het definiëren van de projecten zijn onder andere het portefeuilleplan dat voor de periode tot 2020 is opgesteld en de verdere vastgoedsturing die is vormgegeven.

Uit de cijfers die in de meerjarenbegroting zijn opgenomen komt eveneens naar voren dat Wonen Limburg omvangrijke investeringen heeft gepland voor de komende jaren. Verder geeft de corporatie aan bereid te zijn haar vermogen in te zetten buiten het huidige geografische werkgebied en/of het ondersteunen van minder draagkrachtige collega-corporaties. Daarmee wil de corporatie het vermogen veel meer inzetten ten behoeve van het leveren van maatschappelijke prestaties. De eerste uitgaven zijn reeds zichtbaar in enkele grootschalige projecten. Echter, waar de corporatie omvangrijke investeringen heeft gepland moet in de komende jaren duidelijk worden dat het vermogen daadwerkelijk meer wordt aangewend voor het leveren van maatschappelijke prestaties.

5.6 Vermogensprestatie

Om een beeld te schetsen van de inzet van het vermogen in de afgelopen en komende jaren (waar geeft de corporatie het geld aan uit) is hieronder een beschrijving gegeven van de investeringen die Wonen Limburg heeft gedaan in de bestaande voorraad en leefbaarheid en is weergegeven welke nieuwbouwplannen de corporatie heeft. Wonen Limburg wordt hierin vergeleken met zowel de referentiegroep als met het gemiddelde in Nederland

5.6.1 Investerings in de bestaande voorraad

De onderhoudskosten die Wonen Limburg in de afgelopen jaren heeft gemaakt, zijn hoger dan de kosten van corporaties in de referentiegroep en de landelijk gemiddelde corporatie. Het grootste deel van het verschil wordt veroorzaakt door duidelijk hogere onderhoudskosten aan planmatig onderhoud. De kosten ten aanzien van klachten- en mutatieonderhoud liggen lager.

Figuur 5.1 Onderhoudskosten Wonen Limburg 2008-2011

Onderhoud	In totalen x € 1.000			In €vhe 2011		
	2008	2009	2010	Corporatie	Referentie	Landelijk
Klachtenonderhoud	204	293	195	181	298	325
Mutatie onderhoud	90	63	68	79	165	186
Planmatig onderhoud	1.348	1.036	1.101	1.248	936	832
Totaal	1.642	1.393	1.364	1.508	1.399	1.343

Bron: CiP (2012), Wonen Limburg, Centraal Fonds Volkshuisvesting

De onderhoudsuitgaven zijn relatief hoog doordat de corporatie investeringen in onderhoud niet heeft geactiveerd, maar als directe kosten heeft genomen. Wonen Limburg heeft met name geïnvesteerd in het verbeteren van de energiestaat van de bestaande voorraad. Deze investeringen worden nu wel geactiveerd, waardoor de onderhoudsuitgaven een meer reëel beeld geven. In de cijfers wat betreft woningverbetering is te zien dat in 2011 deze investeringen fors zijn toegenomen. Desondanks blijven de investeringen per verhuureenheid achter op de investeringen van de referentiegroep en het landelijk gemiddelde. Verder wil Wonen Limburg, zoals onder doelmatigheid reeds toegelicht, kosten verlagen door het beter benutten van de schaalgrootte en het kritischer zijn op welke werkzaamheden wel en niet worden opgepakt en zelf uitgevoerd of aanbesteed.

Figuur 5.2 Woningverbetering Wonen Limburg 2008-2011

Onderhoud					In €vhe 2011		
	2008	2009	2010	2011	Corporatie	Referentie	Landelijk
X € 1.000	0	2.664	1.810	11.381	5.090	7.631	12.827
Aantal woningen	0	65	814	2.236			

Bron: CiP (2012), Wonen Limburg, Centraal Fonds Volkshuisvesting

5.6.2 Investerings in nieuwbouw

Door middel van de cijfers in de onderstaande tabel kan de dynamiek in de woningvoorraad van de corporatie worden weergegeven. De cijfers in de tabel geven een indicatie over hoe actief Wonen Limburg is. Wat betreft de nieuwbouw is te zien dat de corporatie in de jaren 2009-2011 procentueel gezien evenveel huurwoningen heeft geproduceerd als landelijk gemiddeld, maar minder dan de corporaties in de referentiegroep. Qua sloop betreft dat een derde. Wonen Limburg heeft wel ruim meer woningen verkocht dan de corporaties in beide referentiegroepen. In de komende jaren wil de corporatie het vermogen meer inzetten. Voorgaande is met name terug te zien in het grotere aantal huurwoningen dat Wonen Limburg wil bouwen.

Tabel 5.3 Nieuwbouw en mutaties in bezit, 2009-2011 en 2012-2016 (jaargem. in % voorraad 2011)

	Realisatie 2009-2011			Prognose 2012-2016		
	Corporatie	Referentie	Landelijk	Corporatie	Referentie	Landelijk
Nieuwbouw huur	1,3	1,4	1,3	1,8	1,4	1,2
Sloop huur	0,2	0,4	0,6	0,4	0,3	0,6
Aankoop huur	0,2	0,3	0,2	0,0	0,2	0,1
Verkoop huur	1,3	0,8	0,8	0,4	0,6	0,8
Nieuwbouw koop	0,1	0,5	0,6	0,0	0,3	0,4

Bron: CiP (2012), Wonen Limburg, Centraal Fonds Volkshuisvesting

5.6.3 Uitgaven leefbaarheid

De uitgaven aan leefbaarheid zijn in de CFV-gegevens gesplitst in sociale en fysieke activiteiten. Het totaal aan leefbaarheidsuitgaven ligt fors lager dan de referentiegroep en het landelijk gemiddelde. Zowel de uitgaven op het gebied van de sociale als fysieke activiteiten blijven fors achter op de investeringen van de Benchmark.

Tabel 5.4 Uitgaven Leefbaarheid (Realisatie in € per woongelegenheden 2011)

	Wonen Limburg	Referentie	Landelijk
Sociale activiteiten	16	50	65
Fysieke activiteiten	18	46	50
Totaal	34	96	115

Bron: CiP (2012), Wonen Limburg, Centraal Fonds Volkshuisvesting

Uit de toelichting van Wonen Limburg op de cijfers blijkt dat de beperkte uitgaven aan leefbaarheid werden veroorzaakt doordat leefbaarheidsuitgaven niet als zodanig werden geboekt. In de paragraaf doelmatigheid is reeds toegelicht dat een groot aantal leefbaarheidsuitgaven als bedrijfslasten werden geboekt. Het inzichtelijk maken van de uitgaven aan leefbaarheid is met de verbetering van de interne processen en administratie sterk verbeterd. Leefbaarheid is een belangrijk thema voor de corporatie, getuige de SMART doelstellingen die de corporatie heeft geformuleerd op dit onderwerp.

5.7 Prestaties en beoordeling

De onderstaande beoordeling is gebaseerd op het beoordelingsschema uit de 4.0 versie van de visitatiemethodiek. Ingevuld voor Wonen Limburg resulteert het volgende beeld.

Tabel 5.5 Presteren naar Vermogen

Meetpunt	Wonen Limburg	Beoor- deling	Weging	Gewogen eindcijfer
<i>Financiële continuïteit</i>				
Vermogenspositie	Wonen Limburg heeft een A1-oordeel van het CFV en heeft beredeneerde doelstellingen ten aanzien van de financiële continuïteit.	8,5	20%	1,5
Middelen	Wonen Limburg heeft voldoende middelen.	7,5		
Sturing op kasstromen	Wonen Limburg stuurt op alle kasstromen.	7,0		
<i>Financieel beheer</i>				
Planning en controle-cyclus	Wonen Limburg heeft de financiële planning- en controle-cyclus organisatorisch op orde, de incorporatie in de praktijk wordt in 2013 verder vormgegeven.	6,0	20%	1,3
Treasury	Wonen Limburg heeft de treasury naar professionele maatstaven op orde.	7,0		
<i>Doelmatigheid</i>				
Doelmatigheid	Wonen Limburg heeft ten opzichte van beide benchmarks hoge bedrijfslasten. Met de organisatieverbetering en sterke focus op efficiency is de verwachting dat dit op termijn zal verbeteren.	5,5	20%	1,1
<i>Vermogensinzet</i>				
Visie op maatschappelijk rendement	Wonen Limburg heeft een visie op maatschappelijk rendement en werkt aan het verder verbeteren van het integraal en structureel meenemen van maatschappelijk rendement in investeringsbeslissingen.	7,0	40%	2,6
Vergroten van vermogen	Wonen Limburg heeft de mogelijkheden tot verruiming van het vermogen in beeld gebracht.	7,0		
Maximale inzet vermogen	Wonen Limburg heeft, onder andere als gevolg van de reorganisatie, het vermogen in de afgelopen jaren niet maximaal ingezet ten behoeve van het leveren van maatschappelijke prestaties. In de gewijzigde structuur zijn de eerste investeringen reeds gedaan en zijn omvangrijke investeringen gepland.	5,5		
Presteren naar Vermogen				6,5

6 Presteren ten aanzien van Governance

6.1 Inleiding

In de maatschappelijke visitatie is de governance een apart te beoordelen onderdeel, waarbij een drietal onderwerpen worden beoordeeld:

- Besturing;
- Het interne toezicht;
- Externe legitimatie.

De visitatiecommissie heeft het oordeel over governance gebaseerd op de wijze waarop Wonen Limburg omgaat met de Governance Code en op de rol en invulling van het interne toezicht. Daartoe zijn agenda's en verslagen van vergaderingen bestudeerd en interviews gehouden met beide directeur-bestuurders en leden van de Raad van Commissarissen.

6.2 Besturing

Dit onderdeel wordt beoordeeld in het licht van de strategievorming en het sturen op prestaties. Het gaat hierbij specifiek om de onderdelen 'Plan', 'Check' en 'Act' in de cyclus. Het onderdeel 'Do' is in de voorgaande hoofdstukken toegelicht.

6.2.1 Plan

Zoals reeds beschreven in de inleiding heeft de organisatie van Wonen Limburg in de afgelopen jaren een sterke ontwikkeling doorgemaakt. Voorgaande heeft grote gevolgen gehad voor de beleidscyclus van de corporatie. Waar in het verleden op concernniveau een globaal strategisch plan werd opgesteld en de lokale vestigingen binnen de (ruime) kaders hiervan een eigen strategisch plan opstelden, is dit onder invloed van de centrale aansturing veranderd. De organisatieverandering heeft met name zijn beslag gekregen in 2010 en 2011, maar is begin 2013 nog steeds gaande. Als gevolg hiervan en het aantreden van de twee nieuwe bestuurders, is destijds besloten het toen vigerende beleidsplan 'Ruimte voor jezelf' te verlengen. In de basis was het 'Verlengd Strategisch Plan 2011-2012' hetzelfde als het voorgaande beleidsplan, zij het dat het verlengde beleidsplan al meer concreet was. Daarnaast werd het aantal beleidsvelden vergroot, zodat Wonen Limburg daar in het volgende beleidsplan op verder kon bouwen. De corporatie beschouwde het verlengd strategisch plan dan ook als voorloper van het nieuwe beleidsplan dat is opgesteld voor de periode 2012-2016. Daarin is een wijziging te zien van vastgoed als doel, naar vastgoed als middel. Door deze benadering heeft Wonen Limburg in het beleidsplan veel meer oog voor de sociale kant en wordt gestuurd op de samenwerking met maatschappelijke partners.

Het strategisch plan heeft in het kader van prestatie management een duidelijke doorvertaling van de strategie naar tactische en operationele doelen. Deze doelen zijn in de vorm van KPI's SMART weergegeven. Daarmee worden niet alleen de ambities SMART weergegeven, maar worden tevens de onderdelen check en act ingevuld waarmee de beleidscyclus rond is gemaakt. In het verleden waren de onderdelen plan en do goed op orde, maar waren check en act niet goed ingevuld. Door middel van de ontwikkelingen in de monitoring en opvolging is de beleidscyclus met de doorvertaling van de strategische thema's in KPI's momenteel goed op orde. Wonen Limburg geeft aan het verbeteren van de beleidscyclus en het SMART vertalen en monitoren van de (extern) verkregen ambities als een continu proces van verbetering te zien. Op haar beurt is het strategisch plan

voor wat betreft het vastgoed een doorvertaling van het portefeuilleplan dat tot 2020 is opgesteld. In het portefeuilleplan is de toekomstige visie op het bezit van de corporatie vertaald, waarbij het strategisch plan 2012-2016 de strategische thema's voor de eerste vier jaar van de periode bevat.

Naast het strategisch plan heeft Wonen Limburg met name in 2012 een groot aantal aanvullende beleidsdocumenten opgesteld. Hierin is de centrale sturing van de corporatie nadrukkelijk zichtbaar, waarbij op concernniveau de beleidskaders worden vastgesteld. Onder de voorgaande organisatiestructuur was er nauwelijks sprake van concernbreed beleid en hadden de verschillende buurtwinkels, destijds nog vestigingen geheten, een grote mate van vrijheid in het formuleren van eigen beleid. Mede hierdoor waren de strategische plannen van Wonen Limburg voor de structuurwijziging in 2011 niet als eenduidig te zien en was ook voor de belanghebbenden niet duidelijk wat de strategische inslag van Wonen Limburg als geheel was. Concluderend heeft Wonen Limburg wat betreft 'plan' een zeer grote slag gemaakt ten opzichte van enkele jaren geleden. De ook extern opgehaalde ambities zijn SMART verwoord.

6.2.2 Check

Zoals aangegeven is de beleidscyclus van Wonen Limburg in de afgelopen jaren sterk verbeterd. In het onderdeel plan staat beschreven dat de ambities vanuit het portefeuilleplan en het strategisch plan zijn vertaald in tactische en operationele doelen. De hieruit voortvloeiende KPI's zijn opgenomen in kwartaalrapportages waarin via een stoplichtmodel de status van de verschillende KPI's is weergegeven. In de kwartaalrapportages is daarnaast een toelichting gegeven op de status van de betreffende KPI en zijn actiepunten benoemd. De accountant concludeert in de managementletter dat de kwartaalrapportage qua inhoud en proces goed op de planning en controle-cyclus aansluit. Vanaf 2013 werkt Wonen Limburg met trimesterrapportages in plaats van kwartaalrapportages, die worden aangevuld met maandrapportages. De trimesterrapportages worden met name gebruikt voor de verantwoording van beleid, waar de maandrapportages echt worden gebruikt voor de sturing.

Jaarlijks verantwoordt Wonen Limburg haar prestaties publiekelijk in het jaarverslag. Dit doet de corporatie op zeer transparante wijze. In 2010 is Wonen Limburg de winnaar van het 'Glazen Huis'; de prijs voor het meest transparante jaarverslag. De jury prees de corporatie voor het, al enkele jaren, hanteren van een overzichtelijk en goed leesbaar format. Evenals het jaarverslag 2010 geeft het jaarverslag 2011 een duidelijk overzicht van de prestaties van de corporaties. Daarnaast zijn de organisatieontwikkelingen, keuzes en overwegingen transparant en overzichtelijk weergegeven.

Act

Hierboven is reeds beschreven dat het onderdeel act wordt ingevuld door middel van de kwartaalrapportages en vanaf 2013 de maandrapportages. Daarin wordt aangegeven wat de status is van de betreffende KPI en is aangegeven welke actie moet worden ondernomen om dit -indien nodig- te verbeteren.

6.3 Intern toezicht

Het interne toezicht wordt langs een drietal onderdelen gezien: functioneren van de Raad van Commissarissen, toetsingskader en Governance Code.

6.3.1 Functioneren van de Raad van Commissarissen

Samenstelling

De Raad van Commissarissen van Wonen Limburg bestaat uit zeven personen. In het jaarverslag van de corporatie staat beschreven dat de raad is samengesteld op basis van deskundigheid en achtergrond. De omvang en de samenstelling van de Raad van Commissarissen is een afgeleide van de activiteiten en de benoemde gewenste deskundigheid en verschillende achtergronden. Van de commissarissen zijn er twee op voordracht van de huurders aangesteld, twee hebben een financiële achtergrond, twee hebben het aandachtsgebied ondernemingsraad en een commissaris heeft als aandachtsgebied de externe verantwoording.

In de huidige Raad van Commissarissen zijn drie generaties commissarissen vertegenwoordigd: vanuit de periode dat er nog sprake was van een decentrale structuur, vanuit de periode dat de organisatieontwikkeling is ingezet en van recentere datum. In 2011 zijn, vanwege einde zittingstermijn, een tweetal commissarissen afgetreden. Door middel van een formeel vastgelegde procedure en opgestelde profielen zijn per 1 juli 2011 twee nieuwe commissarissen aangesteld. Bij de benoeming van de commissarissen had de huurdersorganisatie tevens een rol.

De Raad van Commissarissen heeft twee commissies. De remuneratie- en selectiecommissie komt met voorstellen en rapporteert aan de Raad over de benoeming, vergoeding en arbeidsvoorwaarden van bestuurders en commissarissen. De Auditcommissie rapporteert over bevindingen op het gebied van financiën, treasury en het interne beheerssysteem. De Auditcommissie evalueert eveneens jaarlijks het functioneren van de accountant.

Open cultuur

Binnen de Raad van Commissarissen van Wonen Limburg en tussen de raad en het bestuur heerst een open cultuur. De leden kunnen elkaar en het bestuur direct aanspreken over alle onderwerpen. Naar aanleiding van de interne ontwikkelingen in de afgelopen jaren en de relatief recente aanstelling van de bestuurders zijn de rolverdeling en de inhoudelijke verwachtingen in de afgelopen tijd verder uitgekristalliseerd. De Raad van Commissarissen is goed bereikbaar vanuit het bestuur.

Zelfreflectie

Jaarlijks evalueert de Raad van Commissarissen het eigen functioneren en de relatie met de bestuurders. Naast deze zelfevaluatie voert de voorzitter van de Raad ook gesprekken met de individuele leden van de raad. Binnen de raad zijn afspraken gemaakt over de rolverdeling en rolinvulling. In mei 2012 heeft de Raad van Commissarissen een bijeenkomst gehad waarin, naast een korte terugblik, aan de orde is geweest hoe de raad de eigen rolinvulling verder kan verbeteren en welke informatie vanuit de organisatie daarvoor is benodigd. Vragen als welke zaken wil de Raad van Commissarissen vooraf zien en welke vragen moeten beantwoord worden wil de Raad goed toezicht kunnen houden, zijn de revue gepasseerd en in het afgelopen jaar steeds meer van een invulling voorzien. Verder is de cultuur binnen de Raad en tussen de Raad en het bestuur ter sprake gekomen.

Rolopvatting als toezichthouder, werkgever en klankbord

Wonen Limburg heeft het toezichtsmodel beschreven in een reglement, dat is vastgesteld in juni 2011. Zoals de corporatie het zelf verwoordt fungeert dit document als referentiekader bij besluitvorming door het bestuur en de Raad van Commissarissen. Anderzijds geldt het als een gedragscode voor de commissarissen in de onderlinge omgang en in de relatie met het bestuur en externe partijen. Daarnaast hanteert Wonen Limburg een organisatie-model, waarbij de taken en bevoegdheden van de Raad van Commissarissen en het bestuur zijn vastgelegd. In 2011 is dit model in

verband met de aanstelling van het nieuwe bestuur aangepast. Het model sluit aan op de richtlijnen van de Governance Code.

De Raad van Commissarissen heeft drie functies: toezichthouder, raadgever en belangenbehartiger. In de afgelopen jaren heeft de Raad van Commissarissen een wisselende invulling gegeven aan deze drie functies. Voorgaande was het gevolg van de interne ontwikkelingen die de corporatie in de afgelopen jaren heeft doorgemaakt. De interne ontwikkelingen en organisatieverandering die is doorgevoerd is onder andere door de maatschappelijke visitatie in 2008 van de voormalige vestiging Roer en Maas door de commissarissen geïnitieerd. De Raad van Commissarissen heeft actief sturing gegeven aan dit veranderproces, waarin de corporatie zich volgens de commissarissen ontwikkelde van een corporatie die niet in control was naar een corporatie die goed in control is. Als gevolg van enerzijds de interne ontwikkelingen en het veranderproces in de jaren 2008-2010 en anderzijds de externe ontwikkelingen en excessen die zich voordeden in de sector, heeft de Raad van Commissarissen in deze periode vrij dicht op het bestuur gezeten; meer dan normaal van toezichthouders mag worden verwacht. Met de aanstelling van de nieuwe bestuurders begin 2011 en het optimaliseren van de rolverdeling tussen Raad en bestuur, is de Raad weer meer op afstand komen te staan, zoals van een Raad van Commissarissen mag worden verwacht.

De twee bestuurders zijn begin 2011 gelijktijdig aangetreden. Bij het aanstellen van het nieuwe bestuur is nadrukkelijk gezocht naar complementariteit. Gezamenlijk vormen ze een collegiaal bestuur, waarin formeel geen rolverdeling is aangebracht. In de praktijk blijken de werkzaamheden zich langzaam te splitsen in een meer interne gerichte rol en een meer extern gerichte rol. Het bestuur geeft aan dat de rolinvulling van de Raad en de rolinvulling van het bestuur sinds de start in 2011 steeds verder is uitgekristalliseerd. De Raad van Commissarissen houdt toezicht en geeft gevraagd en ongevraagd advies. Soms komen individuele, met name grotere projecten, nog als bespreekstuk op tafel. Echter, vanuit de Raad wordt aangegeven dat dit ook te maken heeft met het niet verrast willen worden. De verhouding tussen de Raad en het bestuur is goed en kritisch.

6.3.2 Toetsingskader

In het jaarverslag staat beschreven dat het Strategisch Plan een belangrijk toetsingskader voor de Raad van Commissarissen is. Het meerjarenplan 2012-2016 is, zoals onder de PDCA-cyclus beschreven, een doorvertaling van het portefeuilleplan dat een looptijd heeft tot 2020. De ambities in het meerjarenplan zijn zowel tactisch als operationeel vertaald in SMART ambities. Deze informatie bereikt de Raad van Commissarissen via de jaarbegroting, kwartaalrapportages en jaarverslagen.

De Raad van Commissarissen stelt kaders vast voor investeringen in projecten, waarbij het gaat om nieuwbouw, herstructurering en renovatie. Investeringen die het bestuur wil doen worden ter kennisgeving voorgelegd aan de Auditcommissie. Bijzondere individuele projecten worden binnen de Raad besproken. Daarnaast toetst de Raad of de inzet van de corporatie maatschappelijk verantwoord is aan de hand van:

- Strategisch Plan;
- Portfoliobeleid;
- Voorraadbeleid;
- Beleid voor beheer en dienstverlening.

Vanuit de Raad van Commissarissen wordt aangegeven dat de informatievoorziening in de afgelopen jaren een duidelijke kwaliteitsslag heeft gemaakt. In het verleden kreeg de Raad heel veel documentatie, die niet altijd de juiste informatie bevatte en niet alle vragen beantwoordde. Niet alleen is de hoeveelheid informatie sterk afgenomen, maar heeft de inhoud ook duidelijk aan kwaliteit gewonnen. Het aanscherpen van de informatievoorziening is een continu proces. Vanuit het

bestuur wordt aangegeven dat de processen om de juiste informatie op de juiste wijze te verkrijgen in de afgelopen jaren zijn aangescherpt. Voorgaande is onder andere het gevolg van het introduceren van eigenaarschap en verantwoordelijkheid binnen de corporatie en inzichtelijk maken van KPI's. Hiermee is de inhoud van de rapportages ook veel meer gaan leven binnen de organisatie, waardoor de informatievoorziening verder is verbeterd. De Raad van Commissarissen geeft aan goed toezicht te kunnen houden en 'in control' te zijn.

6.3.3 Governance Code

Wonen Limburg onderschrijft de Aedes Code en daarmee de Governance Code. In 2006 heeft de corporatie het beleid en handelen getoetst aan de volledige Governance Code. De daaruit naar voren gekomen verbeterpunten zijn de jaren daarna opgepakt. Begin 2012 heeft Wonen Limburg een integrale toetsing van de toepassing van de (nieuwe) Governance Code uitgevoerd. Uit de integrale toets is een aantal bevindingen naar voren gekomen, zie hieronder.

Tabel 6.1 Toetsing Governance Code

Bevinding	Follow-up
<ul style="list-style-type: none"> • Aanpassing in de reglementen; • Opstellen van het toetsingskader investeringen 	<ul style="list-style-type: none"> • Aanpassingen doorgevoerd 1^e kwartaal 2012 • Toetsingskader investeringen opgesteld en vastgesteld in 1^e/2^e kwartaal 2012
In het jaarverslag 2010 werd geen verslag gedaan over de werkzaamheden van de klachtencommissie	In het jaarverslag 2011 is wel verslag gedaan over de werkzaamheden van de klachtencommissie
Het remuneratierapport over 2010 bevat niet alle, door de Governance Code verplichte onderdelen. De ontbrekende onderdelen hebben betrekking op: <ul style="list-style-type: none"> • De wijze waarop het beleid in de praktijk is gebracht; • Het expliciet vastleggen van de vaste en variabele beloningscomponenten; • Het beleid ten aanzien van de duur van contracten van het Bestuur, de geldende opzegtermijnen en eventuele afvloeiingsregelingen. 	In de remuneratiecommissie van februari 2012 zijn deze onderwerpen, indien van toepassing, besproken.
Doordat er een wisseling in het Bestuur plaatsvond begin 2011 vond de vergadering van de remuneratiecommissie niet plaats	In februari 2012 heeft de vergadering van de remuneratiecommissie plaatsgevonden, waarbij vastleggingen zijn gemaakt conform de Governance Code.

Bron: Wonen Limburg

Ten aanzien van deze bevindingen heeft Wonen Limburg het bovenstaande follow-up schema opgesteld, waarin is beschreven wanneer welke acties zijn uitgevoerd om tegemoet te komen aan de Governance Code. Met deze opvolging voldoet Wonen Limburg aan de Governance Code.

6.4 Externe legitimatie

Om de opgaven in het werkgebied te realiseren zoekt Wonen Limburg nadrukkelijk de samenwerking met de belanghebbenden. Zo organiseert de corporatie jaarlijks de Wonen Limburg dag en zijn er op verschillende niveaus bijeenkomsten om de belanghebbenden te informeren over het beleid en de werkzaamheden. Een van de strategische thema's uit het beleidsplan voor de komende jaren, is het aangaan van de verbinding met huurders en andere belanghebbenden. Wonen Limburg heeft goed zicht op de belanghebbenden, echter een register is niet te vinden op de website.

Gezamenlijk Overleg Huurdersorganisaties (GOH)

Wonen Limburg heeft een samenwerkingsovereenkomst met het Gezamenlijk Overleg Huurdersorganisaties (GOH) uit 2005. Elke regio heeft zijn eigen huurdersorganisatie, die een vertegenwoordiging heeft in het GOH. Per huurdersorganisatie zijn soms aanvullende overeenkomsten gesloten op regionaal niveau. In het jaarverslag van 2011 staat beschreven dat er in dat jaar samen met de huurdersorganisaties is gezocht naar een manier om de participatie te vernieuwen, professionaliseren en verankeren binnen de nieuwe organisatie. Eind 2011 zijn daarom drie gezamenlijke verdiepende werksessies gehouden waaraan zowel het GOH als Wonen Limburg deelnamen. In de werksessies is het gezamenlijk belang van participatie benoemd, nagedacht over participatie op verschillende schaalniveaus en toegewerkt naar een nieuwe structuur. Begin 2012 is met de huurdersorganisaties een nieuw participatiebeleid vastgesteld, waarin afspraken zijn gemaakt over de wijze waarop Wonen Limburg omgaat met de formele bewonersparticipatie. Daarnaast is aangegeven hoe de corporatie meer gebruik wil maken van andere vormen van participatie. Een voorbeeld hiervan is het digitale bewonerspanel. Van echte betrokkenheid bij het opstellen van beleid en het invullen van de opgaven is echter (nog) geen sprake.

Gemeenten en andere belanghebbenden

In het realiseren van de opgaven in een groot aantal gemeenten in Limburg en enkele gemeenten in Noord-Brabant ziet Wonen Limburg de gemeentelijke organisaties als belangrijke partners. Als gevolg van de centralisatie van de organisatie is de wijze waarop de samenwerking met gemeenten wordt vormgegeven gewijzigd. In het verleden waren de verschillende vestigingen autonoom in het opstellen van prestatieafspraken. Daarnaast was er geen overkoepelende visie opgesteld ten aanzien van de opgaven en vond er geen afstemming plaats tussen de verschillende vestigingen. Hierdoor verschilden zowel de inhoud als de beschreven procesafspraken per vestiging sterk van elkaar. Met enkele gemeenten werden concrete prestatieafspraken opgesteld en was er een duidelijke aansturing, evaluatie en opvolging waarbij sprake was van een partnerschap op basis van wederzijdse belangen. In andere gemeenten bestond de evaluatie uit niet meer dan het bespreken van enkele vastgoedprojecten die de gemeente graag gerealiseerd zou hebben. Door deze wijze van werken was de blik op Wonen Limburg per gemeente anders en werd de corporatie vanuit de gemeenten op verschillende wijze benaderd. Met een groot aantal gemeenten in het werkgebied waren niet up-to-date prestatieafspraken van kracht of waren in het geheel geen prestatieafspraken gedefinieerd.

Na de organisatiewijziging werden de werkwijze en de prestatieafspraken zoals eerder overeengekomen met de gemeenten in eerste instantie voortgezet. Als gevolg van de interne ontwikkelingen kon Wonen Limburg in de eerste periode nog geen grote veranderingen aanbrengen in de wijze waarop de corporatie met de gemeenten samenwerkte. Nu de interne organisatie staat, is Wonen Limburg bezig met het verbeteren hiervan. Vanuit het portefeuilleplan ligt er een regionale visie op de opgave, die echter niet bij alle betrokken partijen duidelijk is. In 2013 wil de corporatie het portefeuilleplan in samenwerking met de partijen in het werkgebied verder uitwerken in zeven wensportefeuilles. Het opstellen van deze integrale opgaven vergt deelname en actieve betrokkenheid van alle betrokken partijen en transparantie in de eigen opgaven. Als de wensportefeuilles zijn opgesteld vormen deze de basis voor de definiëring van de opgaven op lokaal niveau op basis waarvan de prestatieafspraken moeten worden geformuleerd. Op lokaal niveau wil Wonen Limburg de prestatieafspraken vervolgens opnemen in een concernbreed format, dat eveneens in 2013 wordt opgesteld. In 2012 zijn verder de ketens wonen-zorg-welzijn en wonen-leren-werken tot speerpunt benoemd door de corporatie. Dit betekent dat Wonen Limburg bij de invulling van de opgaven die op regionaal niveau zijn vastgesteld nadrukkelijk de samenwerking wil zoeken met zorg- en welzijnspartijen, onderwijsinstellingen en andere maatschappelijke partners. Nadat de corporatie in de afgelopen periode contact heeft gehad met alle belangrijke maatschappelijke partners, wil de corporatie in 2013 starten met het opstellen van convenanten met deze partijen. Met het inzichtelijk

maken van de regionale opgaven neemt Wonen Limburg het voortouw in het definiëren van de opgaven en de doorvertaling hiervan op lokaal niveau. Daarbij kan de corporatie door haar omvang inspelen op de opgaven die aanwezig zijn in de verschillende delen van het werkgebied.

Van intern op orde naar externe betrokkenheid

Als gevolg van het inzicht in de opgaven op regionaal niveau kan Wonen Limburg tevens een andere rol aannemen richting de belanghebbenden. Waar in het verleden op het niveau van de vestigingen werd meegegaan in ontwikkelingen, kan en zal Wonen Limburg vanuit een beredeneerde overkoepelende visie betere afwegingen maken in de ontwikkeling van de portefeuille. Daarbij biedt het de corporatie tevens de mogelijkheid om gemeenten en andere belanghebbenden in het werkgebied vooraf te informeren over de gemaakte keuzes en partijen in dit besluit mee te nemen. Hiermee is een goede interne basis gelegd om de gemeenten en andere belanghebbenden meer bij het beleid en de invulling van de opgaven te betrekken. Echter, in de praktijk is daar begin 2013 nog een grote stap te zetten en is er grotendeels nog steeds sprake van het intern definiëren van de opgaven in plaats van deze samen met de belanghebbenden vorm en inhoud te geven. Een relatief groot aantal belanghebbenden gaf in de interviews aan het gevoel te hebben enerzijds niet helemaal serieus te worden genomen door de corporatie en anderzijds dat de reorganisatie in de praktijk nog niet is afgerond. Dit heeft onder andere tot gevolg dat belanghebbenden niet weten bij wie ze terecht kunnen met bepaalde vragen en een groot aantal (aan)vragen binnen de organisatie stranden zonder dat er sprake is van een opvolging. Daarnaast is herhaaldelijk aangegeven dat de corporatie zonder vooraankondiging voorstellen en projecten heeft ingetrokken, zonder de betreffende belanghebbende daar naar hun mening voldoende over te informeren en bij te betrekken. Dit heeft tot gevolg gehad dat het vertrouwen bij een aanzienlijk aantal belanghebbenden is aangetast.

6.5 Prestaties en beoordeling

De onderstaande beoordeling is gebaseerd op het beoordelingsschema uit de 4.0 versie van de visitatiemethodiek. Ingevuld voor Wonen Limburg resulteert het volgende beeld.

Tabel 6.2 Presteren ten aanzien van Governance

Meetpunt	Wonen Limburg	Beoor- deling	Weging	Gewogen eindcijfer
<i>Besturing</i>				
Plan: professioneel planningsproces	Wonen Limburg heeft plan goed ingevuld middels het portefeuilleplan, strategisch plan en de SMART doorvertaling naar KPI's.	8,0	33%	2,5
Check: periodieke monitoring	De SMART weergegeven KPI's worden periodiek gemonitord.	7,0		
Act: actieve bijsturing	Op basis van de prestaties op de gedefiniëerde KPI's wordt actief bijgestuurd.	7,0		
<i>Intern Toezicht</i>				
Functioneren RvC	De Raad van Commissarissen functioneert goed en is continue bezig met het verbeteren van de eigen rolinvulling.	7,0	33%	2,3
Toetsingskader	Het door de Raad van Commissarissen gebruikte toetsingskader past bij de visie en strategie van de corporatie en omvat alle onderdelen.	7,0		
Governance Code	Wonen Limburg leeft de principes van de Governance Code na. De naleving wordt gemonitord en indien nodig worden acties ondernomen.	7,0		
<i>Externe legitimatie</i>				
Beleidsbeïnvloeding door belanghebbenden	Wonen Limburg is steeds meer in gesprek met de belanghebbenden en heeft de intentie de belanghebbenden meer te betrekken. Er is een goede interne basis gelegd om dit ook daadwerkelijk in de praktijk te brengen.	5,5	33%	1,8
Presteren ten aanzien van Governance				6,6

Bijlagen

Bijlage 1: Bronnenlijst

Bronnen

Blok	Documenten
Algemeen beeld	Publicatie CFV: Corporatie in Perspectief (2012) - op site CFV
A. Missie, visie, leiderschap doelstellingen	Strategische beleidsplannen Jaarverslagen 2008 tot en met 2011 Toezichtsrol - statuten, mandateringsregeling, inzicht in discussies met RvC/RvT (notulen vergaderingen) Beleidsnotities over specifieke onderwerpen (zoals wonen en zorg, voorraadbeleid, Milieu- en duurzaamheid, leefbaarheid, etc.)
B. Maatschappelijke opgaven	Prestatieafspraken Convenanten, contracten Documenten waarin doelstellingen verwoord zijn (ook op deelterreinen zoals zorg, maatschappelijke opvang, milieu etc.) Documenten over maatschappelijk rendement of dividend Woningmarktonderzoeken Strategisch voorraadbeleid
C. Maatschappelijke omgeving	Huurders, leden, gemeenten, andere stakeholders (corporaties, marktpartijen, zorgpartners, maatschappelijke partners) Stakeholderregister Structurering/formalisering van contacten Verslagen, onderzoeken (KWH, USP etc.) Prestatieafspraken, convenanten e.d.
D. Vermogen en efficiëntie	Begrotingen Meerjarenbegrotingen/Financiële meerjarenramingen Kwartaalrapportages Verslagen/brieven accountant Managementletters Brieven CFV Stukken betreffende financiële sturing en efficiency WSW correspondentie
E. Prestaties	Documentatie over monitoring van prestaties, tegen de achtergrond van eigen doelen en ambities + prestatiecontracten Brieven minister VROM inzake prestaties en toezicht

Bijlage 2: Betrokken personen

Wonen Limburg

Naam	Functie
Dhr. Krouwel	Raad van Commissarissen (voorzitter)
Dhr. Dijk	Raad van Commissarissen (lid)
Dhr. Schroën	Raad van Commissarissen (lid)
Dhr. Peeters	Bestuurder
Dhr. Hazeu	Bestuurder
Dhr. Theunissen	Compliance & Risk Officer
Dhr. Najja	Directeur Mens & Maatschappij
Mevr. Gerardts	Directeur Vastgoed
Dhr. Sievers	Manager Innovatie, Kennis en Strategie
Mevr. van Dam	Directeur Bedrijfsondersteuning

Belanghebbenden

Naam	Belanghebbende / organisatie
Mevr. Traa	Gezamenlijk Overleg Huurdersbelangen
Dhr. Kluskens	Gezamenlijk Overleg Huurdersbelangen
Mevr. Verbruggen	Gezamenlijk Overleg Huurdersbelangen
Dhr. Van Kruchten	Gezamenlijk Overleg Huurdersbelangen
Dhr. Niessen	Gezamenlijk Overleg Huurdersbelangen
Dhr. Janssen	Gemeente Venray
Dhr. Meijboom	Gemeente Venray
Dhr. Van Lier	Gemeente Peel en Maas
Dhr. Tjeertes	Gemeente Horst
Dhr. Verdellen	Gemeente Horst
Dhr. Beerten	Gemeente Cranendonck
Mevr. Arts	Gemeente Weert
Dhr. Verkennis	Gemeente Roermond
Dhr. Van Vegchel	Regio Parkstad
Dhr. Meijers	Gemeente Heerlen
Dhr. Franssen	Gemeente Kerkrade
Dhr. Stratermans	Gemeente Kerkrade
Dhr. Ploegman	Proteion
Dhr. Timmermans	Antares
Dhr. Suijlen	Moveoo
Dhr. Mueters	Kwadrant
Dhr. Voncken	Dichterbij
Dhr. Vermeulen	Mensana
Mevr. Scheres	Citaverde
Dhr. Hendriks	SPOV
Dhr. Rooijackers	Synthese

Bijlage 3: Presteren naar Ambities / Opgaven

Huisvesten van de primaire doelgroep

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Beschikbaarheid		8		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - 77% van de betaalbare woningen aan de primaire doelgroep verhuurd. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - 80% van de betaalbare woningen aan de primaire doelgroep verhuurd. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - 77% van de betaalbare woningen aan de primaire doelgroep verhuurd. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - 89% van de betaalbare woningen aan de primaire doelgroep verhuurd 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2010: <ul style="list-style-type: none"> - Minimaal 60% van de betaalbare woningen aan de primaire doelgroep verhuren. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Tenminste 90% toewijzen aan de primaire doelgroep 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2010: <ul style="list-style-type: none"> - Geen bovenregionale opgaven geformuleerd • Vanaf 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Volgens Europese regelgeving tenminste 90% van de betaalbare woningen toewijzen aan huishoudens onder de inkomensnorm. 	
Woningtoewijzing		7		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Woningzoekenden kunnen reageren op woningen via de website, reactie-telefoon of door een woonkeuzebon op te sturen. - 90% van de urgenten heeft binnen 6 maanden een woning - Voor 71% van de verhuringen is de wachttijd korter dan twee jaar. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Vaststellen spelregelnotitie nieuw woonruimteverdeelsysteem. - 92% van de urgenten heeft binnen 6 maanden een woning - 32% van de vrijgekomen woningen aan 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - 90% van de urgenten moet binnen 6 maanden gehuisvest zijn. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Starten werkgroep woonruimteverdeling voor betere aansluiting op de vraag. - 90% van de urgenten moet binnen 6 maanden gehuisvest zijn. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Keuze voor nieuw woonruimteverdeelsysteem. - 90% van de urgenten moet binnen 6 maanden gehuisvest zijn. • 2011: 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen bovenregionale opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> starters verhuurd. - 71% van de verhuringen de wachttijd korter dan een jaar. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Keuze voor nieuw woonruimteverdeelsysteem. - 32% van de woningtoewijzingen naar starters - 93% van de urgenten heeft binnen 6 maanden een woning. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - woningen worden aangeboden via website thuisinlimburg.nl (samen met 8 Limburgse corporaties). 	<ul style="list-style-type: none"> - Woningen worden aangeboden via website thuisinlimburg.nl (samen met 8 Limburgse corporaties). 			
Woningtoewijzing arbeidsmigranten		8		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Speciale spreekuren voor arbeidsmigranten (tolk aanwezig) - Voorlichting gegeven over huisvesting arbeidsmigranten op de beurs Lepsa Prace • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Onderzoek uitgevoerd naar diverse concepten huisvesting arbeidsmigranten - Beleid opgesteld rondom speerpunt arbeidsmigranten. - Brochures in het Pools vertaald. - Voorlichtingsbijeenkomst voor arbeidsmigranten over het kopen van een woning georganiseerd. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008/2011: <ul style="list-style-type: none"> - Bijdrage leveren aan adequate huisvesting van arbeidsmigranten • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Bijdrage leveren aan adequate huisvesting van arbeidsmigranten. - Bewustwording creëren over het belang van arbeidsmigrant voor de samenleving i.r.t. bevolkingskrimp en vergrijzing. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Acceptatie vanuit de gemeenschap voor deze groep mensen. • 2012: <ul style="list-style-type: none"> - Huisvesting arbeidsmigranten vooral richten op: 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen bovenregionale opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Workshop georganiseerd: 'Inburgering en Huisvesting arbeidsmigranten uit Midden-en Oost-Europa'. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Betrokken bij werkgroep Wonen Urgent van Sev. De werkgroep onderzoekt mogelijkheden van tijdelijke huisvestingsvormen zoals woonunits, hergebruik van bestaande panden en mogelijkheden geprefabriceerde woon-elementen (onderzoeken i.r.t. Wonen en Leren). - Met enkele gecombineerde woonconcepten gekomen voor de vestiging van arbeidsmigranten - Betrokken bij de herziening van de Handreiking VROM "Ruimte voor arbeidsmigranten" - Wonen Limburg is gevraagd voor interviews, advies en om presentaties te geven. - Stagiair heeft enquête gehouden naar de woonbehoefte van arbeidsmigranten en kwantitatief onderzoek afgelegd. - I.s.m. st. Arka (Poolse belangorganisatie) en welzijnsorganisatie Synthese onderzoek gedaan naar het welzijn van Poolse arbeidsmigranten (loopt door in 2011). - Werkgroep gestart die gaat onderzoeken wat te doen van meldingen misstanden arbeidsmigranten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permanente blijvers (> 5 jaar); - Permanente tijdelijken (tussen 6 maanden en 5 jaar) - Afronden onderzoek arbeidsmigranten in Zuid-Limburg. 			

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Op bezoek geweest bij een Short stay centrum voor gemiste groepen in Dordrecht. - Intern bekeken of een percentage van de nieuwbouwwoningen is toe te wijzen aan de bijzondere doelgroep, waaronder arbeidsmigranten. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Het beleid van Wonen Limburg is gericht op huisvesting bieden aan arbeidsmigranten en bevorderen van maatschappelijke participatie - Congres 'Inventarisatie Welzijn Poolse Arbeidsmigranten georganiseerd met st. Arka en Synthese voor de regio Noord-Limburg. Veel aandacht voor het congres vanuit heel Nederland. Na afloop is een verklaring ondertekend voor gezamenlijke aanpak. - Regelmatig contact met media om standpunten en aanpak arbeidsmigranten te benaderen. - Wonen Limburg geeft regelmatig advies over huisvesting arbeidsmigranten aan overheden, belangenorganisaties, onderzoekers en collega-corporaties. - 950 bezoekers ontvangen bij spreekuur - In totaal 68 woningen toegewezen en 7 woningen verkocht aan arbeidsmigranten. 				
Betaalbaarheid		5		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: Max. redelijke huur: 69% 	<ul style="list-style-type: none"> • 2011: 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen bovenregionale opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: max. redelijke huur: 70% • 2010: max. redelijke huur: 73% • 2011: max. redelijke huur: 68 % - Woonlasten hangen samen met energielasten. Op het gebied van energie zijn verschillend maatregelen genomen zie: Kwaliteit van woningen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Streefhuur is gemiddeld 76% van max. redelijke huur 2020. - Woonlasten acceptabel houden voor klanten. 			
Bevorderen eigen woningbezit		7		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - De Eigen Huurwoning: bewoners kunnen deel van hun nieuwe woning huren en een deel kopen • 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Koopvariant; 'Kopen dichterbij' maakt het voor mensen met een krappere beurs mogelijk om een woning te kopen en zorgt voor een financiële inkomstenbron voor Wonen Limburg. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Besloten Kopen met een financieel steuntje te beëindigen. Onderzoeken of een nieuwe regeling kan worden toegepast. Wonen Limburg blijft een deel van haar woningen te koop aanbieden. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Koopwoningen bereikbaar maken voor huishoudens met lage inkomens: inzet ' Kopen dichterbij' voor huishoudens met inkomens tot € 36.250,- • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Klanten keuzemogelijkheden bieden. 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen bovenregionale opgaven geformuleerd 	
Gemiddelde beoordeling		7,0		7,0

Kwaliteit woningen en woningbeheer

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Woningkwaliteit		7		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: € 38,6 miljoen - Planmatig onderhoud: € 31,7 miljoen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: € 34,8 miljoen • 2009: 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen bovenregionale opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Niet-planmatig onderhoud: € 6,9 miljoen • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: € 32,7 miljoen - Planmatig onderhoud: € 24,3 miljoen - Niet-planmatig onderhoud: € 8,4 miljoen • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: € 31,7 miljoen - Planmatig onderhoud: € 25,6 miljoen - Niet-planmatig onderhoud: € 6,1 miljoen - Woningaanpassingen: € 449.000 • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: € 36,3 miljoen - Planmatig onderhoud: € 30,2 miljoen - Niet-planmatig onderhoud: € 6,1 miljoen • 2012 (1^e helft): <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: € 9.150.222 - Planmatig onderhoud: € 7.127.849 - Niet-planmatig onderhoud: € 2.022.373 	<ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: € 39,6 miljoen • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: € 32,0 miljoen • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: € 42,0 miljoen - Planmatig onderhoud: € 36,1 miljoen - Niet-planmatig onderhoud: € 5,9 miljoen • 2012: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: € 28,7 miljoen - Planmatig onderhoud: € 22,8 miljoen - Niet-planmatig onderhoud: € 5,8 miljoen 			
<ul style="list-style-type: none"> • 2008/2012: <ul style="list-style-type: none"> - Service-abonnement Huurdersonderhoud: tegen betaling van abonnement voert Wonen Limburg onderhoud uit. - Benchmarkonderzoek onderhoudskosten uitgevoerd. - Basisonderhoudsprogramma vertaald naar een meerjarenplanning • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Extern onderzoek voor aanpassing Meerjaren Onderhoudsplanning naar aanleiding van afwijkingen. • 2009-2012: <ul style="list-style-type: none"> - Basisonderhoudsprogramma vertaald 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Aanpassingen Meerjaren Onderhoudsplanning. • 2009-2010: <ul style="list-style-type: none"> - Geen bovenregionale ambities geformuleerd • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - 1x per jaar een omgevingsanalyse uitvoeren volgens DESTEP-factoren 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen bovenregionale opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>naar een meerjarenplanning</p> <ul style="list-style-type: none"> - De huurder bepaalt zelf wanneer de keuken, badkamer, toilet of cv-ketel worden vervangen en betaald hiervoor in principe geen eigen bijdrage. Alleen als het onderhoud binnen de vastgestelde afschrijvingstermijn valt is sprake van een eigen bijdrage, nl de restwaarde van de voorziening. 				
Kwaliteit dienstverlening		8		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008/2011: <ul style="list-style-type: none"> - Enquêtes uitgevoerd om huurderstevredenheid te meten. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Enquête dienstverlening: gemid. 7,7 • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Enquête afgenomen onder nieuwe, zittende en vertrekkende huurders m.b.t. verkoop, onderhoud en dienstverlening. - KWH-label behaald voor alle vestigingen gemiddeld score 7,7 - Bewonerspanel Weert • 2012 (Q2): <ul style="list-style-type: none"> - Enquêtes kwaliteitszorg: gemid. 7,6 - Geen nieuwe producten en diensten ingevoerd. - Huurderbehoefte opgehaald door middel van enquête, huurderspanel etc. Na afloop zijn de huurders geïnformeerd over het resultaat. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2009: <ul style="list-style-type: none"> - Geen bovenregionale ambities geformuleerd. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Norm enquête dienstverlening: 7,0 • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Klantwensen en –behoeften in beeld brengen. Norm enquête dienstverlening: 7,0 - Investeren in aanvullende producten en diensten. - Gebruik maken van bewonerspanel • 2012: <ul style="list-style-type: none"> - Norm enquêtes kwaliteitszorg: 7,0 - KWH-meting score: 7 op klanttevredenheid - Wonen Limburg heeft in 2012 vier nieuwe producten en diensten. - Overzicht van alle relevante producten en diensten + beschrijving van inhoud, doelstelling en doelgroep. 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen bovenregionale opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
	<ul style="list-style-type: none"> - Minimaal 1 x per jaar de huurderbehoefte ophalen bij de huurder door middel van enquête, huurderspanel etc. Na afloop huurders informeren over het resultaat. 			
Energie en duurzaamheid		7		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Met Aedes, Woonbond en de overheid het convenant 'Energiebesparing Corporatiesector' afgesloten. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Opdracht verleend aan bureau Builddesk om te ondersteunen bij het invoeren van het energiebeleid voor het vastgoed. - Diverse workshops gegeven aan huurdersverenigingen voor beperken stijging van energielasten. - Uitgaven energiekosten: € 108.498,- • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - In totaal € 300.000,- geïnvesteerd in energiemaatregelen. - Concreet gestart met uitvoering van het energiebeleid; bijv. uitspraken over het gewenste energielabels van de vastgoedvoorraad en maatregelen om de woonlasten van huurders te bepalen. - Om gebruik van duurzame energietoepassingen toegankelijk te maken is een Energie BV opgericht. De eerste installaties zijn hier in ondergebracht. • 2011: 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2009: <ul style="list-style-type: none"> - Geen bovenregionale ambities geformuleerd • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Verlagen woonlasten van de huurder - CO2- emissie verlaging met 2% per jaar tot 20% in 2018. - Inzichtelijk maken van gerealiseerde energie-labelsprongen in bestaande bouw - In de bestaande bouw 24 complexen energetisch te verbeteren - Aantal nieuwe toepassingen van duurzame energievormen in bestaande- en nieuwbouwprojecten. • 2012: <ul style="list-style-type: none"> - Energiekosten: € 9.8 miljoen - Energie-investeringen: € 3.544 - Onderzoeken of het energiebeleid naar een hoger niveau getild kan worden. Nieuwbouw en bestaande bouw nog energiezuiniger maken door te meer vormen van duurzame energie toe te passen. - Nazorg energieprojecten 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen bovenregionale opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Huurdersorganisatie een belangrijke rol bij het motiveren van huurders om deel te nemen aan projecten. - Energiebeleid is verwerkt in Vastgoedsturing (VGS) en vertaald in Meerjaren-OnderhoudsPrognose. - Energetische projecten in het bestaand vastgoed wordt als onderdeel van planmatig onderhoud uitgevoerd. - 2 energieadviseurs aangesteld die dagelijks de uitvoering van energieprojecten ondersteunen (bestaande bouw en nieuwbouw). - In bestaande bouw zijn 15 complexen energetisch verbeterd (gemiddelde labelsprong van 2 energielabels). - In nieuwbouw gestart met energetische richtlijnen voor nieuwbouw. - E-teams opgesteld voor het effectiever uitvoeren van energieprojecten. - Toepassen warmtepompen, innovatieve renovatieconcepten d.m.v. Slim & Snel. Warmtekrachtkoppeling. • 2012 (Q2): <ul style="list-style-type: none"> - 12 % woningbezit A/B label - 62% woningbezit C/D label 	<ul style="list-style-type: none"> - Alle (zittende en nieuwe) huurders hebben een energieadvies op maat gekregen. - 25% woning bezit met A/B label - 70% woningbezit met C/D label - Uiterlijk december 2012 hebben alle zittende huurders een huuradvies op maat. 			
Gemiddelde beoordeling		7,3		-

Huisvesten doelgroepen met specifieke aanpassingen of voorzieningen

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Ouderen met specifieke zorg- en huisvestingsbehoefte				
<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2009: - 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: 	-	<ul style="list-style-type: none"> • Geen bovenregionale opgaven geformuleerd 	-

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave
<ul style="list-style-type: none"> 2010: <ul style="list-style-type: none"> Beleidsnota: 'Eigenwijs, zorg op eigen wijze' goedgekeurd RvC 	<ul style="list-style-type: none"> Geen bovenregionale ambities geformuleerd 		
Bewoners met een (lichamelijke of geestelijke) beperking <65		5	-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> 218 woningen aangepast voor mensen met een beperking. Woningaanpassingen: € 710.000 2009: <ul style="list-style-type: none"> 260 woningen aangepast voor mensen met een beperking Woningaanpassingen: € 501.000 2010: <ul style="list-style-type: none"> 277 woningen aangepast voor mensen met een beperking. Woningaanpassingen: € 449.000,-. 2011: <ul style="list-style-type: none"> 218 woningen aangepast voor mensen met een beperking. Woningaanpassingen € 306.000,-. Bij het realiseren van de opgaven werken we intensief samen met zorg- en welzijnsinstanties. 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Woningaanpassingen: € 449.000 2009-2010: <ul style="list-style-type: none"> Geen bovenregionale ambities geformuleerd 2011: <ul style="list-style-type: none"> Woningaanpassingen: € 306.000 Tevredenheid belangrijkste zorg- en welzijnspartner monitoren d.m.v. klankbordsessie 2011-2012: <ul style="list-style-type: none"> Realisatie gestructureerde keten Wonen-Zorg-Welzijn 1 x per jaar een zorg- en welzijnsproject bezoeken Jaarlijks activiteitenplan opstellen met ketenpartners op gebied van Wonen-Zorg-Welzijn 		<ul style="list-style-type: none"> Geen bovenregionale opgaven geformuleerd
Overige personen die zorg en/of begeleiding nodig hebben of speciale eisen stellen		7	-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Proberen problemen vroegtijdig te signaleren Opvangen thuis- en daklozen Hulp bieden bij huurschulden of slecht woongedrag; Zorgen voor genoeg opvangvoorzieningen verschillende doelgroepen 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Voorkomen dat mensen dakloos zijn. 2009-2010: <ul style="list-style-type: none"> Geen bovenregionale ambities geformuleerd 2011: <ul style="list-style-type: none"> Elke huurder met een huurachterstand van min. twee termijnen is be- 		<ul style="list-style-type: none"> Geen bovenregionale opgaven geformuleerd

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave
<ul style="list-style-type: none"> 2009: <ul style="list-style-type: none"> Betrokken bij de landelijke werkgroep: 'Wonen Urgent'. 2010-2011: <ul style="list-style-type: none"> Geen bovenregionale prestaties geformuleerd 	<ul style="list-style-type: none"> zocht door medewerker woonservice. 2012: <ul style="list-style-type: none"> Jaarlijks activiteitenplan opstellen en klankbordsessies houden met ketenpartners op gebied van Wonen-Leren-Werken. 		
Gemiddelde beoordeling		6,0	-

(Des)investeren in vastgoed

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave
Nieuwbouw		7	-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: 204 woningen 2009: 243 woningen 2010: 293 woningen 2011: 628 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2009: 288 woningen 2010: 556 woningen 2011: 365 woningen In de periode 2010-2014 ruim 2.400 huurwoningen bouwen 2012: <ul style="list-style-type: none"> Regio Noord: 171 woningen Regio Midden: 82 woningen Regio Heuvelsteden: 5 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> Geen bovenregionale opgaven geformuleerd
Nieuwbouw (koop)		9	-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: 53 woningen 2009: 67 woningen 2010: 116 woningen (101 reeds verkocht). <ul style="list-style-type: none"> Verkoop woningen verloopt zeer moeizaam: terughoudend met goedkeuring investeringsprojecten. 2011: 13 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2009: 84 woningen 2010: 41 woningen 2011: 21 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> Geen bovenregionale opgaven geformuleerd
Aankoop		5	-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: 121 woningen +11 standplaatsen 2009: 106 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2009: 159 woningen 2010: 55 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> Geen bovenregionale opgaven geformuleerd

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	
<ul style="list-style-type: none"> • 2010: 47 woningen • 2011: 10 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2011: 12 woningen 			
Sloop / samenvoeging		3		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 30 woningen • 2009: 57 woningen • 2010: 1 woning • 2011: 0 woning 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 106 woningen • 2009: 57 woningen • 2010: 19 woningen • 2011: 95 woningen • In de periode 2010-2014 sloop van 300 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen bovenregionale opgaven geformuleerd 	
Verkoop		6		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 165 woningen • 2009: 324 woningen • 2010: 397 woningen • 2011: 167 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 254 woningen • 2009: 374 woningen • 2010: 281 woningen • 2011: 248 woningen • In de periode 2010-2014 verkoop 1.460 woningen. 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen bovenregionale opgaven geformuleerd 	
Verbetering bestaand bezit		6		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2009: - • 2010: Transformatie 195 woningen • 2011: Transformatie 327 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008 - 2009: geen ambities geformuleerd: • 2010: Transformatie: 402 woningen • 2011: Transformatie: 234 woningen • 2012: uitgaven Renovatie/transformatie: €15 miljoen 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen bovenregionale opgaven geformuleerd 	
Maatschappelijk vastgoed		4		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Alle investeringen zijn op voorhand getoetst aan het (financieel) beleid- Wonen Limburg is gestart met het inzetten van de effectenarena als hulpmiddel. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Bijdragen aan het realiseren van zogenaamde steunsystemen, voor jon- 	<ul style="list-style-type: none"> • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Investerings toetsen aan maatschappelijk rendement: Hoe meer maatschappelijk rendement hoe lager de eisen aan het financieel rendement is. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Investeren in maatschappelijk vastgoed: 2010-2014: totaal 18 maat- 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen bovenregionale opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave
<ul style="list-style-type: none"> geren en accentgroepen, die hulp nodig hebben om de arbeidsmarkt te kunnen bereiken. 2012 (1^o helft 2012): <ul style="list-style-type: none"> Investeringsbedrag maatschappelijk vastgoed € 0,- 	<ul style="list-style-type: none"> schappelijk vastgoed realiseren. Voor elk maatschappelijk vastgoed traject wordt effecten-arena toegepast. 2012: <ul style="list-style-type: none"> Investeringsbedrag maatschappelijk vastgoed € 536.029,- 		
Gemiddelde beoordeling		5,7	-

Kwaliteit van wijken en buurten

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Onderzocht wat maatschappelijke vraagstukken zijn op het gebied van wonen door deel name aan de Maatschappelijke effectenkaart (SEV) Leefbaarheidsfonds € 532.000,- beschikbaar gesteld voor initiatieven bewoners. 2009: <ul style="list-style-type: none"> Beleidskader opgesteld voor het thema: wonen-leren-werken. Een aantal vestigingen gaf de maatschappelijke opgave in hun wijk- en dorpsvisies verder vorm. Leefbaarheidsfonds € 645.488,- beschikbaar gesteld voor initiatieven bewoners. Regelement leefbaarheidsfonds aangepast. 2010: <ul style="list-style-type: none"> Uitgaven: € 543.000,- 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Geen bovenregionale ambities geformuleerd 2009: <ul style="list-style-type: none"> Beleidskader opstellen voor het thema: wonen-leren-werken. 2010: <ul style="list-style-type: none"> Uitgaven: € 940.000,- 2011: <ul style="list-style-type: none"> Inzetten van leefbaarheidsinitiatieven Uitgaven: € 1.081.000,- Investeren in leefbare wijken en buurten: Mensen uitdagen hun leefomstandigheden te verbeteren. Investeren in de jeugd. Voor medio 2011 beschreven wat Wonen Limburg onder leefbaarheid verstaat. Met partners een gestructureerde Wonen-Leren-Werken activiteitenplan; eind 2011 met belangrijkste 		<ul style="list-style-type: none"> Geen bovenregionale opgaven geformuleerd

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave
<ul style="list-style-type: none"> - Opstellen van wijkvisies: hierin wordt vastgelegd welke maatschappelijke opgave er is op wijk of dorpsniveau. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 785.000,- - Wonen Limburg ondersteunt diverse maatschappelijke initiatieven d.m.v. sponsoring; o.a. Tv-programma Bin-nenspel van L1, Streetcup in Horst, het huis van Sint Nicolaas in Weert en informatiemarkt van de Katholieke Bond voor Ouderen (KBO),st. Dael-zicht een circustent gesponsord bij hun 100-jarige bestaansfeest. - € 80.000 ter beschikking gesteld voor goede doelen op initiatief van mede-werkers. - Effecten-arena ingezet om een goed overzicht te krijgen van de relatie tus-sen investeringen, maatregelen en re-sultaten, ofwel effecten. - Alle vestigingen hebben wijkvisies op-gesteld voor verschillende wijken. De drie pijlers nog niet gekoppeld. - Wonen Horst biedt stageplekken aan; volgend jaar bedrijfsbreed opgepakt. • 2012 (Q2): <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven leefbaarheidsfonds: n.b. - Uitgaven leefbaarheidsprojecten: n.b. - Visienota Leefbaarheid opgesteld in mei. - Nog geen bewoners beloofd voor 	<ul style="list-style-type: none"> partijen samenwerkingsovereenkom-sten getekend. - In wijkvisies zijn alle maatregelen gekoppeld aan de drie pijlers Fysiek, Economisch en Sociaal - Continu 10 stageplekken aanbieden binnen de organisatie. - Continu 4 wajongeren de mogelijk-heid bieden werkervaring op te doen binnen eigen organisatie. • 2012: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven leefbaarheidsfonds: € 225.000,- - Uitgaven leefbaarheidsprojecten: € 260.000 - 3x per half jaar bewonersbelonen voor voorbeeldinitiatieven. - Instrument ontwikkeld om leefbaar-heid te monitoren in wijken en buur-ten - Activiteitenplan en afspraken opstel-len ketenpartners Wonen-Leren-Werken (WLW) - Klankbordsessie houden WLW - Score leefbaarheidsonderzoek: 7 - In wijkvisies zijn alle maatregelen gekoppeld aan de 3 pijlers Fysiek, Economisch en Sociaal. - Opstellen afwegingskader leefbaar-heidsinitiatieven. 		

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave
<p>voorbeeldinitiatieven.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Score leefbaarheidsonderzoek: 7 - Alle vestigingen hebben wijkvisies opgesteld voor verschillende wijken. De drie pijlers nog niet gekoppeld. 			
Gemiddelde beoordeling		5,5	-

Overig

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave
<ul style="list-style-type: none"> • 2008/2011: <ul style="list-style-type: none"> - Intensief samenwerken: huurdersorganisaties, gemeenten, zorg-, welzijn- en onderwijsorganisatie, collega-corporaties en brancheorganisaties. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Intensiveren overleg met huurdersvereniging. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Drie gezamenlijke werksessies gehouden met GOH als Wonen Limburg, hierin is het gezamenlijk belang van participatie benoemd, nagedacht over participatie op verschillende schaalniveaus en toegewerkt naar een nieuwe structuur. Overleg 'nieuwe stijl': 4 schaalniveaus: het beleid van Wonen Limburg, plannen & projecten, leefbaarheid & meedoen en individuele huurderszaken. - Bij het realiseren van de opgaven intensief samengewerkt met diverse belanghebbenden. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2010: Geen bovenregionale ambities geformuleerd • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Bewoners activeren: overlegtafel met GOH, bewonerscommissies etc. over het thema wonen en in het kader van wederkerigheid. - 4 x per jaar groepsdiscussies organiseren met huurders over actuele thema's. - Belanghebbenden betrekken bij het beleid. - In jaarverslag concreet laten zien welke input van huurders wordt meegenomen en welke niet. • 2012: <ul style="list-style-type: none"> - 1 keer per 2 jaar een klankbordsessie organiseren m.b.t. huisvestingsvraagstukken. - 1 x per jaar overleg over de consequenties van DESTEP ontwikkelingen voor beschikbaar budget van ketenpartners. 		

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave
<ul style="list-style-type: none"> • 2012 (Q2): <ul style="list-style-type: none"> - Klankbordsessie georganiseerd m.b.t. tot huisvestingsvraagstukken - Overleg gevoerd consequenties DESTEP ontwikkelingen - Continu 10 stageplekken aanbieden binnen de organisatie - 4 wajongeren krijgen de mogelijkheid werkervaring op te doen binnen de organisatie. - Nog geen open overlegtafel met GOH, - In gesprek en verslaglegging besprekingen met relevante belanghebbenden. - Per kwartaal overzicht beschikbaar van de overlegtafels waarin Wonen Limburg zitting heeft. 	<ul style="list-style-type: none"> - Continu 10 stageplekken aanbieden binnen de organisatie. - Continu 4 wajongeren de mogelijkheid bieden werkervaring op te doen binnen eigen organisatie. - Open overlegtafel met het GOH en bewonerscommissies. - Bewoners prikkelen met voorbeeld initiatieven. - In gesprek en verslaglegging besprekingen met relevante belanghebbenden. - Website/sociale media toegankelijk voor actieve input belanghebbenden - Per kwartaal is een lijst beschikbaar van de overlegtafels op provinciaal en/of landelijk niveau, waarin Wonen Limburg zitting heeft. 		
Gemiddelde beoordeling		6,5	-

Presteren naar Ambities en Opgaven – Buurtwinkel Venray

Huisvesten van de primaire doelgroep

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgaven	Cijfer
Beschikbaarheid		7		6
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - i.s.m. gemeente Venray een beeld geschetst over de situatie op de woningmarkt. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Minder woningen voor lage inkomens en meer woningen met (middel-)dure huur. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Minder woningen voor lage inkomens en meer woningen met (middel-)dure huur. - Wijkvisies geactualiseerd o.b.v. demografische ontwikkelingen en het bestaande vastgoed. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Gezamenlijk een beeld schetsen van de situatie op de woningmarkt. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Vastgoed aanpassen op wensen huidige en toekomstige bewoners; minder woningen voor lage inkomens, meer woningen met (middel-) dure huur. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Vastgoed aanpassen op wensen huidige en toekomstige bewoners; minder woningen voor lage inkomens, meer woningen met (middel-)dure huur. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2007-2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Gemeente en Wonen Venray voeren een gezamenlijk woningbehoefteonderzoek uit. - Wachtijd voor een sociale huurwoning in de periode 2007-2010 terugbrengen van 2,5 naar 1,5 jaar. 	
Woningtoewijzing		-		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: geen prestaties beschreven 	<ul style="list-style-type: none"> • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Kansenskaart opstellen om bewoners meer mogelijkheden te bieden om woon carrière te maken. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2007-2010, gemeente Meerlo-Wanssum: <ul style="list-style-type: none"> - Voldoen aan de taakstelling voor de huisvesting van statushouders. • 2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Huisvesten van statushouders 	
Woningtoewijzing arbeidsmigranten		8		8
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - 12 woningen gereserveerd voor huisvesting arbeidsmigranten. Spreekuur georganiseerd voor arbeidsmigranten. • 2009: 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Huisvesten van arbeidsmigranten, en stimuleren dat ze mee doen aan de maatschappij. • 2009: 		<ul style="list-style-type: none"> • 2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Arbeidsmigranten krijgen voorrang in de woningtoewijzing, tenminste 12 woningen per jaar. - Realisatie locatie voor tijdelijke huis- 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgaven	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - 10 woningen beschikbaar gesteld voor arbeidsmigranten. - I.s.m. Wonen Horst en Wonen Helden een avondopenstelling waar arbeidsmigranten met hun vragen over huisvesting terecht konden in aanwezigheid van een Poolse tolk. - I.s.m. Wonen Horst en Wonen Helden een huisvestingsconcept ontwikkeld voor arbeidsmigranten en andere huishoudens die op zoek zijn naar tijdelijke huisvesting. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Met de gemeente Venray in overleg geweest om te komen met huisvestingsconcepten met woonunits. - 6 woningen toegewezen aan arbeidsmigranten. - In overleg met werkgever in Ysselsteyn, zodra woning ter beschikking komt wordt contact opgenomen. - Intake ingediend bij de gemeente Venray t.b.v. adviesambtelijke apparaat voor een concept met nieuwbouw woonunits (intake positief beoordeeld). - In overleg met de gemeente om in Tienray een cirkel van het Zonnehof, in te richten voor arbeidsmigranten. - Met de gemeenten onderzocht of een locatie kan worden ingericht voor urgent woningzoekenden, waaronder arbeidsmigranten. - Spreekuur en werkgroepen georgani- 	<ul style="list-style-type: none"> - 12 woningen beschikbaar stellen voor arbeidsmigranten. - Verbeteren samenwerking met de gemeente Venray op het gebied van arbeidsmigranten. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Realiseren ontwikkelen en stellen huisvesting voor tijdelijke bewoning voor woningzoekenden met een urgent vraag ter beschikking. - Huisvesten 12 arbeidsmigrant gezinnen. - Voor bewustwording zorgen omtrent de huisvesting van arbeidsmigranten. 		<p style="text-align: center;">vesting (arbeidsmigranten)</p>	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgaven	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> seerd voor arbeidsmigranten 2011: <ul style="list-style-type: none"> 21 woningen toegewezen aan arbeidsmigranten. 6 panden verkocht aan arbeidsmigranten. 				
Betaalbaarheid				
<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: - 	<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: Geen ambities geformuleerd 	-	<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: Geen opgaven geformuleerd 	-
Bevorderen eigen woningbezit		7		7
<ul style="list-style-type: none"> 2008/2011: <ul style="list-style-type: none"> Inzetten van 'Kopen dichterbij' als instrument voor het verkopen van woningen. Daarnaast gewerkt aan een reclamecampagne; de Bofkonten-actie en Open Huisen route. 2008: <ul style="list-style-type: none"> Met marktpartijen extra informatie-avonden georganiseerd over verkoop huurwoningen. 	<ul style="list-style-type: none"> 2008/2011: <ul style="list-style-type: none"> Koopwoningen beschikbaar maken voor een bredere doelgroep om te zorgen voor meer differentiatie, stimulatie eigen woningbezit, inkomsten voor nieuwe projecten 		<ul style="list-style-type: none"> 2007-2010, gemeente Meerlo-Wanssum: <ul style="list-style-type: none"> Kopen 'Dichterbij' (een product van Wonen Venray): aangeven welke woningen in aanmerking komen voor deze regeling 2007-2010, gemeente Venray, <ul style="list-style-type: none"> Eigen woningbezit voor bewoners met inkomen tot 33.000, - stimuleren. 	
Gemiddelde beoordeling		7,3		7,0

Kwaliteit woningen en woningbeheer

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Woningkwaliteit		7		-
<ul style="list-style-type: none"> 2010: <ul style="list-style-type: none"> Totaal onderhoud: €8,1 miljoen 2011: <ul style="list-style-type: none"> Totaal onderhoud: €8,6 miljoen Planmatig onderhoud: €6,8 miljoen Niet-planmatig onderhoud: €1,8 miljoen 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Totaal onderhoud: €8,2 miljoen Planmatig onderhoud: €4,6 miljoen Niet-planmatig onderhoud: €3,6 miljoen 2010: <ul style="list-style-type: none"> Totaal onderhoud: €8,1 miljoen 2011: 		<ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
	<ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: €8,7 miljoen - Planmatig onderhoud: €7,0 miljoen - Niet-planmatig onderhoud: €1,7 miljoen 			
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Met Dichterbij, GGZ en Mensana overeenkomst afgesloten over de verdeling van kosten van legionellabestrijding. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Start verbeteren van bestaande ruimtelijke en fysieke kwaliteit in pilotwoningen Brukske. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Herijken van portfolio-beleid naar aanleiding van een woonwensenonderzoek. Start gemaakt met het opstellen van wijkvisies. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Overeenkomst afgesloten over de verdeling van kosten van legionellabestrijding. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Actief investeren in herstructurering eigen woningvoorraad 		<ul style="list-style-type: none"> • 2007-2010 gemeente Meerlo-Wanssum: <ul style="list-style-type: none"> - Wonen Venray werkt volgens de basis-eisen van certificaat "Woonkeur". 	
Kwaliteit dienstverlening		8		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - ISO-certificaat behaald - KWH-label behaald • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Enquête dienstverlening: gemid. 7,8 - i.sm. kantoren Helden, Horst en Venray een bewonerspanel gestart over binnen onderhoud en leefbaarheid. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Enquête dienstverlening: gemid. 7,6 (1 onderdeel < 7,0) 	<ul style="list-style-type: none"> • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Norm enquête dienstverlening 7,0 - Woningvoorraad afstemmen op marktvraag. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Norm enquête dienstverlening: 7,0 		<ul style="list-style-type: none"> • 2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Enquête naar 1.200 inwoners Venray sturen om woonwensen vanuit de klant inzichtelijk te krijgen. 	
Energie en duurzaamheid		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009: 		<ul style="list-style-type: none"> • 2007-2010, gemeente Venray: 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Pimpen van entrees Westsingel. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Realiseren van HR++ beglazing en gevelisolatie aan de Bach- en Mozart straat. - Zonnepanelen geplaatst in Venray - Extra energetische maatregelen 36 appartementen Hoge Hoed. - Energiepakketen uitgedeeld aan de bewoners van de Bach- Mozartstraat. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - WarmteKrachtKoppeling project Bach/Mozart staat gepland 2012 	<ul style="list-style-type: none"> - Woningen met een acceptabel energetisch niveau (beter energielabel) • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Zorgen voor een CO²-reductie zorgen van 20% per 2018. - Zorgen voor een grotere bewustwording bij klanten • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen ambities 		<ul style="list-style-type: none"> - Bouwen volgens de principes van duurzaam bouwen • 2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Projectmatig uitvoeren van energie maatregelen. - Realiseren van klimaatneutraal woningbouwproject. - Afspraken maken energieprestaties. 	
Gemiddelde beoordeling		7,3		7

Huisvesten doelgroepen met specifieke aanpassingen of voorzieningen

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Ouderen met specifieke zorg- en huisvestingsbehoefte		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Contracten en convenanten afgesloten voor dienstverlening voor specifieke doelgroep. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Bij Stelcom is het traject uitgezet om de behoefte van allochtone ouderen op het gebied van Wonen en Zorg in kaart te brengen. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. met gemeenten en instellingen is gezorgd voor huisvesting van ouderen en hulpbehoevenden. - Initiatief ontwikkelingen Kangoeroewo- 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Diensten verlenen aan specifieke doelgroepen. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Behoeft van allochtone ouderen in beeld brengen op het gebied van Wonen en Zorg. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Samen met de gemeenten en instellingen zorgen voor huisvesting voor ouderen en hulpbehoevenden - Woningbezit aan passen op wonen uit de markt, m.n. gericht op 		<ul style="list-style-type: none"> • 2007-2010, gemeente Meerlo - Wanssum: <ul style="list-style-type: none"> - Leefplein: 4 groepswoningen voor ouderen - Bij invulling van nieuwbouwprojecten en renovatie van woningen wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan flexibele huurwoningen (levensloopbestendig). • 2007-2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Inspanning plegen om zo lang mogelijk zelfstandige huisvesting van ouderen of mensen met een handicap ten bewerkstellingen • 2010, gemeente Venray: 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> ning: start met 5 woningen die geschikt zijn voor dubbele bewoning. - Connecting People voert onderzoek uit naar behoefte wonen-zorg-welzijn 55-plussers en hoeveel mantelzorgers er zijn. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Bruuske: ontwerp kangoeroe woningen ligt ter beoordeling. 	<ul style="list-style-type: none"> zorg. - Voldoende huisvesting geschikt maken voor ouderen. I.s.m. gemeente en instellingen vraag in beeld brengen. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Bruuske: Ombouwen vijf egw tot kangoeroewoningen. 		<ul style="list-style-type: none"> - 40 levensloopbestendige huurwoningen opleveren in Parc Velt - Concretiseren samenwerkingsafspraken Venray en Horst a/d Maas m.b.t. WMO convenant. - Transformeren van 5 bestaande woningen t.b.v. mantelzorg. - Inventarisatie i.s.m. met stakeholders naar de noodzakelijke ontmoetingspunten daginvulling. 	
Bewoners met een (lichamelijke of geestelijke) beperking <65		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Uitwerken van de gereedschapskist voor Masterplan Bruuske: woningen aanpassen voor de verschillende doelgroepen. - Realiseren van centrumplan Veltum met zorgappartementen en multifunctioneel wijkcentrum. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - 2^o kansbeleid besproken met de gemeente Venray. - Met gemeente gesprekken gevoerd over de afsluiting van het Wmo-convenant. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Onderzoek opleidings- en arbeidsmogelijkheden van zorgbehoevende allochtonen. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Vooruitgang geboekt in de ontwikkeling van de relatie met zorg- en welzijnspartners. - In het wijkontwikkelingscentrum in Parc 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Woningen aanpassen voor verschillende doelgroepen • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Opstellen van een 2^o kansbeleid bij huisuitzetting - Bewoners met een lichte beperking stimuleren zo lang mogelijk in hun eigen woning te wonen. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Zorgbehoevende allochtonen stimuleren deel te nemen aan de maatschappij. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen ambities geformuleerd 		<ul style="list-style-type: none"> • 2007-2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Flexibele huurwoningen bouwen levensloopbestendig en inzetbaar voor wisselende doelgroepen. Voldoen aan eisen van Woonkeur • 2007-2010, gemeente Meerlo-Wanssum: <ul style="list-style-type: none"> - 4 groepswoningen voor Dichterbij realiseren • 2007-2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Bijdragen aan schuldhulpverlening en 2^o kansbeleid evalueren. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Velt samen met 5 partners intensief betrokken.				
Overige personen die zorg en/of begeleiding nodig hebben of speciale eisen stellen		7		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Met stakeholders gesproken om de vraag van de specifieke doelgroepen in kaart te brengen. - Samen met netwerkpartners werken aan de aanpassingen van de maatschappelijke opvang. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Diverse locaties in Venray onderzocht op beschikbaarheid tijdelijke huisvesting bijzondere doelgroepen. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Integratie en deelname aan de maatschappij van specifieke doelgroepen verbeteren. - De kans vergroten dat specifieke doelgroepen weer een plek krijgen in de samenleving. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Tijdelijke huisvesting bieden voor bijzondere doelgroepen. 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen opgaven geformuleerd 	
Gemiddelde beoordeling		7,0		7,0

(Des)investeren in vastgoed

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Nieuwbouw		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 0 woningen • 2009: 51 woningen • 2010: 38 woningen • 2011: 36 woningen en start bouw 36 sociale huur appartementen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 11 woningen • 2009: 55 woningen • 2010: 27 woningen • 2011: 36 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • 2007-2010 gemeente Meerlo-Wanssum: <ul style="list-style-type: none"> - Leefplein : 21 huurappartementen 	
Nieuwbouw (koop)		8		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 0 woningen • 2009: 9 woningen • 2010: 10 woningen (8 reeds verkocht) • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Start bouw 67 dure huur en koop appartementen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 0 woningen • 2009: 10 woningen • 2010: 0 woningen • 2011: 0 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
- Start bouw 34 egw koop				
Projecten		7		6,5
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Samen met de gemeenten is Taskforce Wonen opgericht o.a. om de mogelijkheden voor bouw van huurwoningen te vergroten. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Verschillende projecten gerealiseerd in de (middel)dure huur- en koopsector • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Op voormalig circusterrein (nu de hoge hoed) worden in totaal 36 huurappartementen, 34 koopwoningen (6 gezinswoningen, 20 cirkelwoningen en patiowoningen) gebouwd. Opgeleverd 2011 - 27 woningen opgeleverd in het project Parc Velt: andere woningen zijn doorgeschoven naar 2012. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Parc Velt; een appartementencomplex van 36 appartementen in de sociale huur opgeleverd. - De gronden in Leunen-Zuid die in 2010 zijn aangekocht i.s.m. Jansen de Jong worden in overleg met de gemeente verder ontwikkeld. In 2012 valt het besluit in welke constructie de ontwikkeling zal plaatsvinden 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Mogelijkheden voor de bouw van huurwoningen vergroten. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Meer woningen toevoegen met (middel)dure huur; voor huisvesting van mensen met een hoger inkomen. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2007-2010 gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Oplevering Circusterrein: 80 woningen, waaronder 40 zorgwoningen en 28 groepswoningen • 2007-2010 gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Vanaf 2008; oplevering 8-10 sociale huurwoningen Gouden Leeuw - Vanaf 2008: oplevering van 50 sociale huurwoningen en 62 vrije sector koopwoningen in Veltum, Parc Velt. • 2010 gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Parc Velt: 36 sociale huurwoning, 27 woonkeuze en 40 woonkeuze - Hoge Hoed: 36 sociale huurwoningen, 26 betaalbare koopwoningen en 8 dure koopwoningen. - Afronden dorpskern Leunen-Zuid. Huisvesting voor verschillende doelgroepen. • 2007-2010 gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkeling 13 sociale huurwoningen in Leunen centrum, vanaf 2008 	
Aankoop				
• 2008-2011: 0 woningen	• 2008-2011: 0 woningen	-	• Geen opgaven geformuleerd	-

Prestaties		Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Sloop / samenvoeging			7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: 0 woningen • 2010: Centrum West: voorbereidingen rondom sloopbesluit voor de Zuidsingel zijn genomen en behandeld bij IC 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009: 0 woningen • 2010: 0 woningen • 2011: 0 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • 2007-2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Opstellen gebiedsvisie en uitvoeringsprogramma herstructurering Venray West. 		
Verkoop			6		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 23 woningen • 2009: 63 woningen • 2010: 106 woningen • 2011: 42 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 80 woningen • 2009: 72 woningen • 2010: 70 woningen • 2011: 50 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2009: Geen opgaven geformuleerd • 2010: 90 woningen • 2011: 50 woningen 		
Verbetering bestaand bezit			7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Voorbereiden renovaties buitenkant twee flats. - Rookmelders aangebracht bij alle vrijkomende woningen - Samen met de gemeente en politie chemisch DNA uitgedeeld in de wijk Brukske. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Revitaliseringsplan Bach- en Mozartflats goedgekeurd. - Zuidsingel aangepakt op het gebied van betonrot, nieuwe dakbedekking, aanpassingen in de spouwmuur en gevelwerk. - Strategisch plan Brukske goedgekeurd. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Transformatie: 168 woningen. - Actief geïnvesteerd in herstructurering eigenwoningvoorraad. - Plannen Akkerweg zijn voorgelegd aan de commissie ARK. - Financieel en/of organisatorisch meege- 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Het woonklimaat en buitenkant van 2 flats verbeteren. - Risico's op brand zoveel mogelijk beperken - Het aantal inbraken verkleinen. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Verbeteren van grootschalige en grondig verbetering van complexen daar waar nodig. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Transformatie: 168 woningen - Actief investeren in herstructurering eigenwoningvoorraad. - Combineren van wonen plus voorzieningen en welzijn voor accentgroepen - Financieel en/of organisatorisch meedoen aan herstructurering van andere corporaties. - Renoveren van bestaand bezit. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2007-2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Minimaal één keer per drie jaar de mogelijke herontwikkelingslocaties binnen het bezit inventariseren. • 2011, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Jaarlijks 90 woningen aanpassen in overleg met bewoners. 		

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>daan aan herstructurering van andere corporaties.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bach en Mozartflats: van binnen opgeknaapt. - Buitenschil Hubenhof gerenoveerd - In gesprek met bewoners van 24 woningen Brukske over het veranderen van bestaand bezit. <ul style="list-style-type: none"> • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Transformatie: 0 woningen, wel start gemaakt met 25 woningen - Start pilot energiebeleid doorgeschoven naar 2012. - I.s.m. gebiedspartners zijn gebiedsvisies opgesteld en haalbaarheidsonderzoek opgestart. Wijkontwikkelingsprogramma voor Centrum-Oost is opgesteld - Revitalisering Bach en Mozartflats: Veiligheid, Comfort en Cosmetische ingrepen. - Voorbereiding herstructurering 74 aan de Zuidsingel. - Brukske: Transformatie van bestaand woningbezit in overleg met bewoners; 180 woningen per jaar start 2011. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Transformatie: 25 woningen - Herstructureringsopgave in beeld brengen. Samen met netwerkpartners de herstructureringsopgave in Centrum-West en Oost in beeld brengen. 			
Maatschappelijk vastgoed		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Overleg over realisatie multifunctioneel wijkcentrum waardoor het voorzieningenniveau en leefbaarheid voor bewoners verbeterd. - Locaties voor de combinatie wonen en werken in beeld gebracht. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Realiseren van multifunctioneel wijkcentrum. - Zorgen voor meer combinaties van functies als wonen en werken. Zorgen dat bewoners zichzelf beter kunnen redden. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2007-2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Herstructureringsproject Veltum: • 2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Realisatie Wijkcentrum Veltum • 2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Brukske garageboxen transformeren in de plint tot bedrijfsruimte. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Sloop bestaande wijksteunpunt Veltum en op zoek naar partijen die zich in het nieuwe wijksteunpunt willen vestigen. - Samen met Raayland College en Synthese een aantal projecten rondom Speerpunt Wonen-leren-werken succesvol uitgevoerd. - In garageboxen is gestart met het inrichten van een modelruimte voor bedrijfsruimten voor startende ondernemers. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Multifunctioneel centrum gerealiseerd met mogelijkheid voor opleiding en werk voor mensen met een beperking. - Samenwerkingsovereenkomst voor het Wijkcentrum in Veltum ondertekend. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - 2 eenheden commercieel vastgoed opgeleverd. - Wonen Limburg vervult een rol bij de realisatie Multi Functionele Complex. - Brukske: Ombouwen garageboxen in het plan van de Bach en Mozartstraat tot bedrijfsruimte voor startende ondernemers. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - De wijk Veltum een kloppend hart geven, waar mensen kunnen wonen, winkelen en elkaar ontmoeten o.a. realisatie multifunctioneel wijkcentrum. - Bedrijfsruimten aanbieden aan startende ondernemers. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Uitbreiding/vervanging van het huidige wijkcentrum in Veltum 		<ul style="list-style-type: none"> - Bedrijfsruimten bieden startende ondernemers. 	
Gemiddelde beoordeling		7,0		6,9

Kwaliteit van wijken en buurten

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - In Brukske het Sociaal Activerings Programma (SAP) in uitvoering. • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Samen met netwerkpartners de maatschappelijke opgaven in wijken en dorpen in kaart gebracht door wijk/dorpsvisies op te stellen. - Deelname gebiedsgericht werken en wijk-aanpak Veltum en Brukske. - Prestatieafspraken afgesloten over in stand houden of optimaliseren van het voorzieningenniveau en ontmoetingsplekken. - Beschikbaar stellen stageplaatsen en het stimuleren van werkgelegenheid. - Masterplan en sociale agenda Brukske uitgewerkt. - Synthese gaat door met het project 'Kan wel'; onder nieuwe naam 'Samen doen' in Brukske. - Overleg met politie, brandweer en gemeente over calamiteiten gevoerd. - Schuttersveld: aanpak hal, kantoor voor huismeester gebouwd en huismeester extra uren gegeven. Samen met de gemeente gewerkt om illegale bewoning tegen te gaan. - Sociale beheerders maken gebruik van het fonds Leefbaarheid. • 2009: 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven Leefbaarheidsfonds: € 53.000 - Totale uitgaven leefbaarheid: € 125.000 - Investeren in gedifferentieerde wijken en dorpen en vraag en aanbod op de woningmarkt beter af te stemmen - Aantrekkelijkheid (kerk)dorpen van Venray en Meerlo-Wanssum vergroten. - Meedoen aan de maatschappelijke vorming van jeugd, jongeren en werklozen. - Woon- en leefklimaat in Brukske verbeteren. - Zorgen voor meer 'samenleven' in Brukske - Aanpakken maatschappelijke calamiteiten zoals inbraakgolf - Onveiligheidsgevoel bij bewoners Schuttersveld verminderen. - Betrokkenheid bewoners vergroten en leefbaarheid verbeteren. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Ondersteunen buurtprojecten bij het vergroten van leefbaarheid en het stimuleren van ontmoeting. - Verbeteren de mogelijkheden tot 		<ul style="list-style-type: none"> • 2007-2010 Gemeente Meerlo-Wanssum: <ul style="list-style-type: none"> - Dorpsomgevingsprogramma's zijn voor de gemeente mede uitgangspunt voor de bijdrage in de leefbaarheid. • 2007-2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Wonen Venray stelt binnen het kader van het SVB wijkanalyses en wijkvisies op. - Aanpak Brukske om leefbaarheid te vergroten. • 2007-2010, gemeente Meerlo-Wanssum <ul style="list-style-type: none"> - Wonen Venray stimuleert de bevordering van de leefbaarheid in de dorpen door het meefinancieren van projecten via haar leefbaarheidsfonds. • 2007-2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Stimuleren van Leefbaarheid via het Leefbaarheidsfonds • 2007-2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Wijkvisies worden vertaald in wijkontwikkelingsplannen, in overleg met belanghebbenden. • 2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Opstellen gebiedsvisies • 2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. met Venray, Horst a/d Maas identiteit per woongebied vaststellen in de regio Noord-Limburg - Sociale Agenda Brukske: bevoeren zelfsturing en zelfredzaamheid. - Stages begeleiden (die een afspiege- 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Honoreren aanvragen uit het fonds leefbaarheid (€138.00). - Ondersteuning van jongeren bij de organisatie van evenementen. - Analyseren van visie vanuit de gemeente en de wijk- en dorpsraden en dit vertaald naar een interne strategie. - Met netwerkpartners als gemeente wijk- en dorpsraden, Synthese en politie uitvoeringsprogramma uitgewerkt - Deelplannen uit de sociale agenda Brukske uitwerken. - Oriënterende gesprekken gevoerd met Stelcom. - Samen met stakeholders studenten en daklozen maatschappelijke stageplaatsen aangeboden. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 242.000,- - Leefbaarheidsfonds beschikbaar gesteld voor initiatieven vanuit de wijk of het dorp en het optimaliseren van wijkontmoetingsruimten en/of stimuleren de leefbaarheid binnen de complexen. - Buurtactiviteiten ondersteund. - I.s.m. kantoren Helden en Horst is concept regiovisie opgesteld. - Prestatieafspraken maatschappelijke opgave met wethouders en gemeente Venray zijn vastgesteld - Ministerie en Provincie ondersteunen het project; 'Brukske mooi anders' . I.s.m. 	<ul style="list-style-type: none"> ontmoeting en activiteiten voor jongeren. - Aanpakken van eenzijdig verouderd bezit en sociale problemen. - Realiseren van integrale gebiedsvisie met gezamenlijk uitvoeringsprogramma. - Bevorderen van zelfredzaamheid van de bewoners van Brukske. - Verbeteren leefbaarheid voor de allochtone bevolking. - Aanbieden van maatschappelijke stageplaatsen. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 295.000,- - Vergroten van de betrokkenheid van bewoners in buurten en wijken - Optimaliseren wijkontmoetingsruimten. - Ondersteuning buurtactiviteiten. - Een gezamenlijke visie formuleren op regionaal niveau. - Meer afspraken met stakeholders over realisatie maatschappelijke opgave vastleggen in prestatieafspraken en convenanten. - Leefbaarheid verbeteren in Brukske en stimuleren zelfsturing en zelfredzaamheid in de wijk. 		<ul style="list-style-type: none"> ling vormen van de bevolking). - Jongerenfoyer: huisvesting voor jongeren ter begeleiding van zelfstandigheid. • 2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Preventief ingrijpen economisch, sociaal en fysieke aspecten in de wijk. • 2010, gemeente Venray: <ul style="list-style-type: none"> - Veilige buurten; structureel samenwerken op door wijkbewoners geprioriteerde thema's 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>gemeente Sociale agenda voor Brukske opgesteld.</p> <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. bureau Match in beeld gebracht welke stagemogelijkheden kantoor Venray kan bieden. I.s.m. maatschappelijke organisatie stageplekken voor cliënten beschikbaar stellen. - In overleg getreden met partners binnen het netwerk om de behoefte aan het product jongerenfoyer in beeld te brengen <ul style="list-style-type: none"> • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: €284.000,- - Samenwerking versterkt in aandachtswijk Brukske; inzet Transformatieteam voor projectmatige aanpak problematiek in de wijk volgens de drie pijlers: Sociaal-maatschappelijk, Economisch en Fysiek. Wonen Venray neemt als regisseur initiatief in de wijk. - Kansmakelaar van start in wijk Brukske; 6 ondernemers begeleid om eigen onderneming te realiseren. In de plint Bach en Mozartflats zijn ruimten voor startende ondernemers beschikbaar gesteld. - Huismeesters en complexcommissie in Bach en Mozartflats. - Het project Go4it van start gegaan: ruim 20 hangjongeren realiseerde diverse klusjes in de wijk en zijn vanuit daar een opleiding gaan volgen. - Wijkkantoor ingericht in Brukske: specifiek bedoeld om de bewoners van de wijk te 	<ul style="list-style-type: none"> - Creëren van maatschappelijke stageplekken. - Onderzoeken of er vraag is naar een product dat ondersteuning biedt aan jongeren die begeleid wonen nodig hebben bij het zelfstandig wonen, in combinatie met een leer- of werktraject. <ul style="list-style-type: none"> • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: €324.000,- - Masterplan Brukske - Stimuleren zelfredzaamheid en zelfsturing van huurders door ruimten binnen de wijk aan te bieden waar kleinschalige bedrijvigheid mag plaatsvinden. - Jongerenfoyer waar 4 a 5 jongeren onder begeleiding gezamenlijk wonen. 			

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> bedienen. Aangesloten partners zijn de politie, Synthese, Connecting People, Dichterbij, Mensana en de gemeente. - Pilot ABCD-project In Brukske bepalen en sturen bewoners zelf de agenda voor wijkontwikkeling. - Bijeenkomst geweest omtrent Jongeren-foyer. - Subsidie aangevraagd stichting Kamers voor Kansen. - Huiswerkproject in Landweert gaat niet door. - Cruyffcourt wordt pas in 2012 aangelegd. 				
Gemiddelde beoordeling		7,5		7,0

Overig

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Overleg met huurdersvereniging en wijk- en dorpsraden. - Met partners beleidsmatige zaken als leefbaarheid en maatschappelijke ondersteuning bespreken • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Met netwerkpartners als gemeente, politie en zorginstellingen zijn afspraken gemaakt. - Twee workshops georganiseerd voor huurdersvereniging Noord-Limburg over samenwerking. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Stakeholders zijn: Gemeente Venray, 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Belangen behartigen woonconsumenten. - Met diverse netwerkpartners overleg over het beleid. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Prestatieafspraken maken i.h.k.v. Strategisch bedrijfsplan. - Verbeteren samenwerking met huurdersvereniging • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Concretiseren samenwerking met stakeholders. Afspraken vastleggen in convenanten. - Samenwerking rondom gebieds- 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen opgaven geformuleerd 	

<p>Provincie Limburg, Commissie Ouderen Huisvesting, Synthese, De Zorggroep, Mensana, St. Wijkcentrum en Huurdersvereniging Noord-Limburg, politie, dorps- en wijkraden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Met huurdersvereniging Noord Limburg gehad over o.a. Prestatieafspraken, Brukske en nieuwbouwprojecten. 	<p>gericht werken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Samenwerking Huurdersvereniging Noord Limburg 			
Gemiddelde beoordeling			7,0	-

Presteren naar Ambities en Opgaven – Buurtwinkel Horst

Huisvesten van de primaire doelgroep

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Beschikbaarheid				
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Samen met de gemeenten Horst aan de Maas en Sevenum woonwensen in kaart brengen. 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Minder woningen voor lage inkomens en meer woningen met (middel-)dure huur. 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Minder woningen voor lage inkomens en meer woningen met (middel-)dure huur 	<ul style="list-style-type: none"> 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Vastgoed aanpassen op wensen huidige en toekomstige bewoners; minder woningen voor lage inkomens, meer woningen met (middel-) dure huur. 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Vastgoed aanpassen op wensen huidige en toekomstige bewoners; minder woningen voor lage inkomens, meer woningen met (middel-)dure huur: 	7	<ul style="list-style-type: none"> Woonvisie (2008) <ul style="list-style-type: none"> - Wonen Horst houdt de minimale omvang van de kernvoorraad in stand, zoals vastgelegd in de prestatieafspraken, zijnde 2.390 woningen. 	-
Woningtoewijzing				
<ul style="list-style-type: none"> 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Taakstelling huisvesten vluchtelingen gerealiseerd. 	<ul style="list-style-type: none"> 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Voldoen aan taakstelling vluchtelingen. 	7	<ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 	-
Woningtoewijzing arbeidsmigranten				
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Een pilot gestart om 3 woningen beschikbaar te stellen voor huisvesten van Poolse gezinnen en/of stellen. De huurders worden een jaar gevolgd om knelpunten te ontdekken. - Met een gecertificeerd uitzendbureau een convenant afgesloten voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten. 2009: <ul style="list-style-type: none"> - 15 woningen verhuurd aan arbeidsmi- 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Constructieve bijdragen leveren aan huisvesten buitenlandse werknemers 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Zorgen voor goede huisvesting van arbeidsmigranten 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Zorgen voor goede betaalbare huisvesting van arbeidsmigranten. - Huisvesten van 50 arbeidsmigran- 	8	<ul style="list-style-type: none"> Woonvisie (2008): <ul style="list-style-type: none"> - In samenwerking met Wonen Horst en werkgevers meewerken aan de realisatie van structurele huisvesting voor arbeidsmigranten, zowel via groeps-huisvesting, als reguliere huisvesting voor werknemers met een vaste baan. - Wonen Horst stelt jaarlijks minimaal 10 vrijkomende huurwoningen beschikbaar voor deze huishoudens. 	8

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> granten. - Organiseren van integratiedag arbeidsmigranten - I.s.m. met Wonen Helden en Wonen Venray een avondopenstelling waar arbeidsmigranten met hun vragen over huisvesting terecht konden in aanwezigheid van een Poolse tolk. - I.s.m. Wonen Helden en Wonen Venray een huisvestingsconcept ontwikkelen voor arbeidsmigranten en andere huishoudens die op zoek zijn naar tijdelijke huisvesting. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Met de gemeente Horst aan de Maas in overleg om te komen met huisvestingsconcepten met woonunits. - Spreekuur Horst heeft 58 arbeidsmigranten gehuisvest. - Met de gemeente Horst aan de Maas in overleg over 2 locaties en over een pilot van ca. 6 nieuwbouwoonunits. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - 19 woningen verhuurd aan arbeidsmigranten - één woning verkocht aan arbeidsmigranten 	<ul style="list-style-type: none"> ten. - Realiseren van een grootschalige opvang van arbeidsmigranten. 			
Betaalbaarheid		-		-
• 2008-2011: geen prestaties gevonden	• Geen ambities geformuleerd		• Geen opgaven geformuleerd	
Bevorderen eigen woningbezit		7		-
• 2008/2011: <ul style="list-style-type: none"> - Woningen verkocht d.m.v. 'Kopen dich- 	• 2008/2011: <ul style="list-style-type: none"> - Koopwoningen beschikbaar ma- 		• Geen opgaven geformuleerd	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
terbij	ken voor een bredere doelgroep.			
Gemiddelde beoordeling		7,3		8

Kwaliteit woningen en woningbeheer

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Woningkwaliteit		6,5		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: €2,6 miljoen • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: €3,8 miljoen - Planmatig onderhoud: €3,3 miljoen - Niet-planmatig onderhoud: €0,5 miljoen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: 3,9 miljoen - Planmatig onderhoud: €2,6 miljoen - Niet-planmatig onderhoud: €1,3 miljoen • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: €4,0 miljoen • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: €3,1 miljoen • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: 4,4 miljoen - Planmatig onderhoud: €3,9 miljoen - Niet-planmatig onderhoud: €0,5 miljoen 		<ul style="list-style-type: none"> • Woonvisie (2008) <ul style="list-style-type: none"> - Kwaliteitslag maken in de samenstelling van de kernvoorraad: met name aansluiting zoeken bij de woonwensen van ouderen (met lage inkomens): geschikte woningen, voornamelijk in de nieuwbouw. 	
<ul style="list-style-type: none"> • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - De portefeuillestrategie is uitgezet en meegenomen in de begroting 2012. Ook de wijkvisies zijn afgerond en de complexstrategieën zijn voor ca. 1/3 van het bezit vastgesteld. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Herijken van portfolio beleid naar aanleiding van het woonwensenonderzoek. Ook de kwalitatieve opgaven in beeld gebracht 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen opgaven geformuleerd 	
Kwaliteit dienstverlening		8		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - ISO-certificaat behaald - KWH-label behaald 	<ul style="list-style-type: none"> • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Norm enquête dienstverlening: 7,0 - Streven naar een goed niveau van 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Enquête dienstverlening: gemid. 7,7 (1 onderdeel < 7,0) - Onderzoek communicatie- en beleidsmedewerkers naar niveau dienstverlening. - i.sm. kantoren Helden, Horst en Venray een bewonerspanel gestart over binnen onderhoud en leefbaarheid. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Enquête dienstverlening: gemid. 8,0 	<p style="text-align: center;">dienstverlening.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Norm enquête dienstverlening: 7,0 			
Energie en duurzaamheid		7		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Energielabels van woningen in kaart gebracht. - Start energieproject voor 10 huurwoningen in Horst-America; diverse maatregelen o.a. glas-, spouw-, vloer- en dakisolatie. Plaatsen van HRe-ketels. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Subsidie aanvraag ingediend voor 10-tal Lucht-Water warmtepompen. - Lopen voorop bij de (energetische) ontwikkeling van woningen in de Aftang. - 10 woningen in America voorzien van diverse energiebesparende maatregelen. - Pilotproject 10 woningen: aanbrenge van HRe-ketel - Energiebeleid vertaald in planning tot 2020 • 2011: 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Zorgen voor energetische goede woningen. De woningen gaan van label E/F naar C/D • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Zorgen voor energetische goede woningen. Realiseren van een CO²-reductie van 20% per 2020. 		<ul style="list-style-type: none"> • Woonvisie (2008) <ul style="list-style-type: none"> - Voor de bepaling van de kernvoorraad overgaan van sec huurprijsbenadering naar een woonlastenbenadering, waarin de energetische kwaliteit van de woningen een rol krijgt - Wonen Horst en de gemeente beogen een Prestatieovereenkomst Energie te sluiten, met daarin afspraken over de energetische investeringen in de bestaande huurvoorraad als duurzame nieuwbouw. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - In energieprojecten speelt de huurdersorganisatie een belangrijke rol bij het motiveren van huurders om deel te nemen aan projecten. - Plaatsen Individuele warmtepompen in project Sevenheim is uitgesteld 				
Gemiddelde beoordeling		7,2		-

Huisvesten doelgroepen met specifieke aanpassingen of voorzieningen

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Ouderen met specifieke zorg- en huisvestingsbehoefte		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - 48 woningen aangepast zodat ze langer geschikt zijn voor ouderen. - Voorbereiding project tussenwoningvoorzieningen in Sevenum. • 2009-2010: <ul style="list-style-type: none"> - Oprichting diensten centrum Het Spoor. Vrijwilligers ondersteunen ouderen en hulpbehoevenden met diensten om ouderen langer zelfstandig te laten wonen (gemeente, Synthese en NLW). - Bouwen aan verzorgingstehuis voor dementerenden ouderen (Sevenum). • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. Nationaal Ouderenfonds, Synthese en de gemeente Boodschappenbus gerealiseerd • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Voortzetting project 'Het Spoor' Project geëvalueerd en besloten om te zetten in activeringsproject om mensen die ver 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Woningen geschikt maken voor ouderen. • 2009-2010: <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. gemeente en diverse zorginstellingen werken aan de huisvesting van ouderen. - Faciliteren dat ouderen langer zelfstandig kunnen wonen. 		<ul style="list-style-type: none"> • Woonvisie (2008): <ul style="list-style-type: none"> - Wonen Horst biedt mengvormen van huren en kopen aan die het voor grotere groepen senioren makkelijker maken te verhuizen naar een passende woning - Samen met Wonen Horst zoeken naar mogelijke herstructureringslocaties, waar seniorenwoningen gesitueerd kunnen worden 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>van de arbeidsmarkt staan in te zetten bij deze vorm van maatschappelijke dienstverlening.</p> <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. Zorggroep zijn groepswoningen gerealiseerd voor dementerende ouderen met daarboven appartementen voor hun partners (Sevenum) - Inzetten van 'Boodschappenplusbus' met doel ouderen uit hun isolement te halen. 				
Bewoners met een (lichamelijke of geestelijke) beperking <65		7		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Start bouw 4 groepswoningen voor Plurijn in Meerlo en 2 zorgwoningen voor Dichterbij in uitbreidingsgebied De Afhang in Horst. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Groepswoningen in Meerlo voor mensen met een verstandelijke beperking in exploitatie nemen. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Met zorginstellingen (Mensana, Vincent van Gogh en de Rooyse Wissel) afspraken gemaakt over huisvesten en begeleiden van patiënten. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009-2010: <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. gemeente en diverse zorginstellingen werken aan de huisvesting van hulpbehoevenden. 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen opgaven geformuleerd 	
Overige personen die zorg en/of begeleiding nodig hebben of speciale eisen stellen		7		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: Huisvesting 2 ex-tb'sers • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Project Kamers met kansen is in Horst tot stand gekomen. Er is een convenant opgesteld, maar er zijn nog geen geschikte locaties gevonden. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. met gemeente Horst aan de Maas en Synthese project 'kamers met kansen' opzetten, dat jongeren een kans biedt op een zelfstandig bestaan middels 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
	huisvesting en begeleiding.			
Gemiddelde beoordeling		7		7

(Des)investeren in vastgoed

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Nieuwbouw		9		-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: 76 woningen 2009: 7 woningen 2010: 27 woningen 2011: 57 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: 60 woningen 2009: 12 woningen 2010: 6 woningen 2011: 20 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 	
Nieuwbouw (koop)		1		-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: 3 woningen 2009: 0 woningen 2010: 0 woningen 2011: 0 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: 15 woningen 2009: 7 woningen 2010: 0 woningen 2011: 0 woningen 	14%	<ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 	
Projecten		7		-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Hof te Berkel gestopt Deelname nieuwe ontwikkeling van locatiefunctie. Verschillende projecten in de gemeente voorgelegd. 2009: <ul style="list-style-type: none"> Onderhandelingen verschillende partijen over de realisatie/aankoop duurdere huur. 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Inhalen achterstand in de bouw van huurwoningen. 2009: <ul style="list-style-type: none"> Meer woningen aan de voorraad toevoegen met een (middel) dure huur. 		<ul style="list-style-type: none"> Woonvisie (2008): <ul style="list-style-type: none"> Samen met Wonen Horst zoeken naar mogelijke herstructureringslocaties, waar seniorenwoningen gesitueerd kunnen worden 	
Aankoop		4		-
<ul style="list-style-type: none"> 2009: 24 woningen 2010: 33 woningen 2011: 0 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2009: 0 woningen 2010: 35 woningen 2011: 3 woningen 	66%	<ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 	
Sloop / samenvoeging		4		-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: 0 woningen 2009: 0 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: 55 woningen 2009: 0 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave
<ul style="list-style-type: none"> 2010: 0 woningen 2011: 0 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2010: 0 woningen 2011: 0 woningen 		
Verkoop		9	
<ul style="list-style-type: none"> 2008: 29 woningen 2009: 54 woningen 2010: 40 woningen 2011: 25 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: 0 woningen 2009: 20 woningen 2010: 30 woningen 2011: 25 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> Woonvisie (2008): <ul style="list-style-type: none"> Wonen Horst en gemeente maken afspraken over verkoop van huurwoningen (al dan niet onder Kopen dichterbij) en wijzen complexen aan waar Wonen Horst een terugkoopplicht heeft om herstructurering op langere termijn beter te kunnen regisseren
Verbetering bestaand bezit		7	-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Renovatie van 32 woningen in de wijk Norbertus. Met brandweer is een intentieovereenkomst getekend en er wordt gezamenlijk een veiligheidscontrole uitgevoerd. 2009: <ul style="list-style-type: none"> Drie blokken in de Zwaluwstraat gerenoveerd. 2010: <ul style="list-style-type: none"> Complexen onderzoek i.h.k.v. herstructurering. Revitalisering Gerard Smulderstraat in America. 2011: <ul style="list-style-type: none"> Transformatie 66 woningen Eén seniorencomplex aangepast Onderzoek herstructurering complexen Zwaluwstraat, Lijsterhof en Gebr. van Doornelaan. 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Transformatie-opgave halen door woningen aan te passen. Brandveilig maken van hoogbouwcomplexen. 2009: <ul style="list-style-type: none"> Streven naar kwalitatief goede woningen. 2010: <ul style="list-style-type: none"> Kwalitatief goede woningen in een prettige leefomgeving realiseren. 2011: <ul style="list-style-type: none"> Transformatie: 66 woningen Actief investeren in herstructurering eigen woningvoorraad. Financieel en/of organisatorisch meedoen aan herstructurering van andere corporaties 		<ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	
<ul style="list-style-type: none"> - Wonen Limburg Horst levert een bijdrage aan herstructurering in Hof te Berkel 				
Maatschappelijk vastgoed		7		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Met gemeente Sevenum overeenkomst ondertekend over realisatie brede maatschappelijke voorziening. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Onderzoek afgerond waarbij duidelijk is geworden dat de samenvoeging van twee basisscholen op één locatie in een nieuwbouwproject in Grubbenvorst mogelijk is. - Onderhandeling over nieuwbouw basisschool en buitenschoolse opvang in Horst afgerond: dit gebeurt niet op een locatie van Wonen Limburg 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Realisatie vastgoed ter ondersteuning van leefbaarheid zoals: buurthuizen, ruimten voor kinderopvang en brede scholen. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Herhuisvesting scholen in Grubbenvorst. - Huisvesting basisschool en buitenschoolse opvang in Horst. • 2011: Geen ambities geformuleerd 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen opgaven geformuleerd 	
Gemiddelde beoordeling		6,0		-

Kwaliteit van wijken en buurten

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Wijkcomités betrokken bij leefbaarheidsprojecten. - Wijkvisies opgesteld voor alle dorpen en wijken in het werkgebied. - Leefbaarheidsfonds ingezet - Bijdragen geleverd aan het opstellen voor een woonvisie. - Bijdragen geleverd aan realisatie multifunctioneel centrum Melderslo: ontmoetingsplaats die een bijdrage levert aan de leefbaarheid. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven leefbaarheidsfonds: € 98.000,- - Betere leefbaarheid in wijken en buurten bereiken. - Actieve rol vervullen bij bevorderen leefbaarheid - Deelname woonvisie - Bijdragen realisatie multifunctioneel centrum Melderslo. - Betere parkeergelegenheid ontwikkelen. 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Bijdrage geleverd aan ontwikkeling betere parkeergelegenheid. - Onderzocht of brede maatschappelijke voorziening in Norbertus haalbaar is. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. wijkcomité 'In het Riet' een plan opgesteld om de wijk te revitaliseren. - Georganiseerd 'Kijk in de wijk dag. - Georganiseerd Pannatoernooi en Streetcup. - Georganiseerd buurtfeest en gezorgd voor de oprichting van een nieuw wijkcomité. - Enkele leefbaarheidsinitiatieven gefinancierd. - Start gemaakt met opstellen wijkvisies en uitvoeringsprogramma's waardoor maatschappelijke vraagstukken in kaart worden gebracht. - I.s.m. kantoren Helden en Venray is concept regiovisie opgesteld. - I.s.m. gemeente, NLW en Synthese mogelijkheden onderzocht om dienstencentrum te realiseren. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven; € 35.000,- - Proactieve rol gespeeld in buurten en wijken: Uitgaven van 'kan wel' en 'In het Riet' kende weinig uitgaven - I.s.m. kantoren Helden en Venray is concept regiovisie opgesteld. - Aan de slag met het opstellen van 	<ul style="list-style-type: none"> - Leefbaarheid in Norbertus ontwikkelen. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Aanpakken eenzijdig en verouderd woningbezit en/of sociale problemen: Goede woningen in een prettige leefomgeving. - Regiovisie opstellen voor gebiedsontwikkeling Midden-Limburg - Mensen die niet op en reguliere manier werken, weer laten deelnemen aan het arbeidsproces. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 102.000,- - Meer proactieve rol spelen in buurten en wijken om kwalitatief goed wonen in een prettige woonomgeving te stimuleren. - Visie afstemmen op de opgave omtrent mensen en vastgoed. - Maatschappelijke vraagstukken per kern in kaart brengen. - Beweging in de wijk creëren. - Creëren van (maatschappelijke) stageplekken voor scholieren. - Stimuleren van integratie in de arbeidsmarkt. - Uitgaven: € 152.000,- 			

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>Kernvisies.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 gouden huurders hebben een cadeau-cheque ontvangen ter waarde van 1 maandhuur en een boeket bloemen. - Afspraken gemaakt met Citaverde College over elkaars expertise benutten om samen sterk te maken voor de huurders. - Opgestart Erato Muzikaal contact. - Klikproject in de Mussenbuurt (opknappen van eigen klike) - Bijdrage geleverd aan burendag Horst aan de Maas - Een wedstrijd georganiseerd waarbij diverse partijen hun ideeën op het gebied van leefbaarheid konden aanleveren. - 4 stageplekken aangeboden aan scholieren van diverse onderwijsinstellingen. - Schilderwerkzaamheden mede laten verzorgen door leerling schilders. - I.s.m. NLW gezorgd voor werkplekken voor mensen met een beperking. <ul style="list-style-type: none"> • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven; € 56.000,- - Start revitalisering wijk In de Riet: financiële middelen beschikbaar gesteld voor herinrichting van tuinen. - In Sevenum middelen beschikbaar gesteld voor beweegtoestellen voor ouderen. - Leefbaarheidsfonds: o.a. realiseren muziekbank, herplaatsen carillon in Grubenvorst en buurtbarbeque In de Riet. 				

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Met Citaverdecollege samenwerkingsconvenant afgesloten om samen maatschappelijke projecten uit te voeren met leerlingen. 				
Gemiddelde beoordeling		6,8		-

Overig

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Bijeenkomst met college van B&W georganiseerd om meer begrip voor elkaars bedrijfsvoering te krijgen. • 2009/2010: <ul style="list-style-type: none"> - Samenwerking met gemeente Horst aan de Maas, corporaties, zorginstellingen, dorpsraden en bewonerscommissies. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Met diverse partijen eens in de twee maanden een netwerkoeverleg organiseren. - Met huurdersorganisatie zaken bespreken als: Nieuwbouwprojecten, sociaal plan, Bewonerspanels, jaarverslag en begrotingen. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009/2010: <ul style="list-style-type: none"> - Contacten en samenwerking met diverse stakeholders verbeteren. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Gebruik maken van elkaars expertise - Samenwerking huurdersorganisatie 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen opgaven geformuleerd 	
Gemiddelde beoordeling		7,0		-

Presteren naar Ambities en Opgaven – Buurtwinkel Panningen

Huisvesten van de primaire doelgroep

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave
Beschikbaarheid		7	7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Differentiatie in het bezit aangebracht • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Minder woningen voor lage inkomens en meer woningen met (middel-)dure huur. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Doelstelling verkoop van goedkope woningen niet gehaald (Minder woningen voor lage inkomens). Wel meer (middel)dure huur. - I.s.m. gemeente Peel en Maas onderzoek gedaan naar de primaire doelgroep en de daaraan gerelateerde behoefte aan sociale huurwoningen. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Vraag en aanbod op elkaar aan sluiten. • 2009: Geen ambities geformuleerd • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Vastgoed aanpassen op wensen huidige en toekomstige bewoners; minder woningen voor lage inkomens, meer woningen met (middel-) dure huur. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Vastgoed aanpassen op wensen huidige en toekomstige bewoners; minder woningen voor lage inkomens, meer woningen met (middel-)dure huur. 		<ul style="list-style-type: none"> 2008-2009: <ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd • 2011-2015, gemeente Peel & Maas: <ul style="list-style-type: none"> - Corporaties zetten zich in om diverse doelgroepen met lage inkomens van huisvesting te voorzien; 90% van betaalbare woningen toewijzen aan deze doelgroep. - Onderzoek doen naar de woningopgave in de gemeente Peel en Maas. - Woningvoorraad afstemmen op de doelgroep.
Woningtoewijzing		7	-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Overleg met gemeenten Helden en Maasbree over het met voorrang huisvesten van reguliere statushouders en gepardonnerden. • 2009-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Wonen Limburg heeft statushouders gehuisvest 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Huisvesten reguliere statushouders en gepardonnerde. • 2009- 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen ambities geformuleerd 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2010: <ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd • 2011-2015, gemeente Peel & Maas: <ul style="list-style-type: none"> - Woningtoewijzingsysteem tegen het licht houden en eventueel aanpassen; - Corporaties zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van statushouders. - Afbouwen van woonwagengebouwing.
Woningtoewijzing arbeidsmigranten		8	8
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Aandacht besteed aan voorlichting en in- 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Huisvesting bieden aan arbeids- 		<ul style="list-style-type: none"> 2008-2010: <ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave
<p>formatie voor arbeidsmigranten</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. Wonen Horst en Wonen Venray een avondopenstelling waar arbeidsmigranten met hun vragen over huisvesting terecht konden in aanwezigheid van een Poolse tolk. - I.s.m. Wonen Horst en Wonen Venray een huisvestingsconcept ontwikkelen voor arbeidsmigranten en andere huishoudens die op zoek zijn naar tijdelijke huisvesting. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Met de gemeente Peel en Maas in overleg om te komen met huisvestingsconcepten met woonunits. - Woningen toegewezen aan arbeidsmigranten (worden benaderd als reguliere woningzoekenden). - Er zijn 2 gemeubileerde woningen afgeleverd aan Hands to Work (t.b.v. huisvesting arbeidsmigranten) • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Samenwerking met regio Weert om te komen tot het concreet huisvesten van arbeidsmigranten. In Peel en Maas zijn 3 panden beschikbaar gesteld. - I.s.m. welzijnsstichting Vormer begonnen een (maandelijks) avondspreekuur voor arbeidsmigranten te organiseren. - Samen met de gemeente gezocht naar een geschikte locatie voor tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten. 	<p>migranten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Arbeidsmigranten hebben toegang tot goede, veilige en schone huisvesting. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkelen huisvestingsconcept arbeidsmigranten. - Zorgen voor huisvesting arbeidsmigranten lange termijn en tijdelijke huisvesting. - 2 woningen gereed maken voor huisvesting arbeidsmigranten. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2011-2015, gemeente Peel & Maas: <ul style="list-style-type: none"> - Binnen reguliere woonruimteverdeling en via verkoop woningen beschikbaar maken voor arbeidsmigranten. - Inspelen op de vraag van tijdelijke huisvesting Arbeidsmigranten door tijdelijke woonconcepten en projecten te starten ca. 30 units. - Beeldvorming arbeidsmigranten positiveren.

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Betaalbaarheid				
<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen prestaties beschreven 	<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen ambities geformuleerd 	-	<ul style="list-style-type: none"> 2011-2015, gemeente Peel & Maas: <ul style="list-style-type: none"> - In het woningbezit wordt onderbouwde differentiatie aangebracht in betaalbaarheid. 	4
Bevorderen eigen woningbezit				
<ul style="list-style-type: none"> 2008/2011: <ul style="list-style-type: none"> - Toepassen 'Kopen dichterbij' waardoor mensen met een lager inkomen een woning kunnen kopen. 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Bofkonten-actie gelanceerd: zittende huurders hebben de mogelijkheid om hun huurwoning te kopen. - Georganiseerd 'Rondje Kopen van Wonen': openhuizen-route 	<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Koopwoningen beschikbaar maken voor een bredere doelgroep. 	7	<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd 	-
Gemiddelde beoordeling		7,3		6,3

Kwaliteit woningen en woningbeheer

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Woningkwaliteit				
<ul style="list-style-type: none"> 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: €2,8 miljoen 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: €3,3 miljoen - Planmatig onderhoud: €2,8 miljoen - Niet-planmatig onderhoud: €0,5 miljoen 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: €4,6 miljoen - Planmatig onderhoud: €3,6 miljoen - Niet-planmatig onderhoud: €1,0 miljoen 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: €3,9 miljoen 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: €3,6 miljoen 2011: 	4	<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd 	-
		78%		
		48%		

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
	<ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud; €6,9 miljoen - Planmatig onderhoud: €6,4 miljoen - Niet-planmatig onderhoud: €0,5 miljoen 			
Kwaliteit dienstverlening		8		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Bij een project van 12 woningen in Koningslust kregen bewoners zoveel mogelijk keuzemogelijkheden. - Introductie vraaggestuurd binnenonderhoud; klant bepaalt wanneer onderhoud wordt uitgevoerd. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - ISO-certificaat behaald - KWH-label behaald • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Enquête dienstverlening: gemid. 7,6 - i.sm. kantoren Helden, Horst en Venray een bewonerspanel gestart over binnenonderhoud en leefbaarheid • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Enquête dienstverlening: gemid. 7,5 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Consument gericht bouwen: huurders en kopers beslissen zelf mee hoe hun woning eruit komt te zien. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Geen ambities geformuleerd • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Norm enquête dienstverlening: 7,0 • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Norm enquête dienstverlening: 7,0 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd 	
Energie en duurzaamheid		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Alle woningen voorzien van een energielabel. - Alle huurders ontvingen een setje spaarlampen. - Proef: twee woningen geselecteerd voor plaatsing HRe-ketels. • 2010: 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: geen ambities geformuleerd • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Meer woningen met een acceptabel energetisch niveau (beter energielabel). - Energiebewust verhuren en wonen. - Woningen leveren goede ener- 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2010: <ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd • 2011-2015, gemeente Peel & Maas: <ul style="list-style-type: none"> - Bij nieuwbouwcomplexen rekening houden met duurzaamheid; - Streven naar energetische verbeteringen om woonlasten laag te houden. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Start het experiment 2 HRe ketels - Het onderzoek naar cradle-to-cradle mogelijkheden in Piushof is vooruitgeschoven, samen met de herstructurering. - Energiebeleid vormgegeven en vertaald in de planning tot 2020. 	<p>gieprestaties.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Plaatsen 2 HRe ketels - Piushof energieprestaties optimaliseren - Cradle-to-cradle mogelijkheden onderzoeken. - Participeren in 'Wijk voor Morgen' • 2010-2014: <ul style="list-style-type: none"> - Complexen met een hoge CO2-uitstoot en hoge energiekosten inventariseren - Energielabels 2 posities verbeteren (t/m. 2020) 			
Gemiddelde beoordeling		6,3		7,0

Huisvesten doelgroepen met specifieke aanpassingen of voorzieningen

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Ouderen met specifieke zorg- en huisvestingsbehoefte		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Met verschillende partijen overleg gevoerd om de integratie van bewoners met een beperking in de maatschappij te bevorderen. - Luisteren naar huurders in een gepland herstructureringsgebied van seniorenwoningen. Overleg met huurdersbelangengroepen. - Alle nieuwbouwwoningen worden zoveel mogelijk levensloopbestendig gebouwd. - Seniorenappartementen gebouwd in het 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Project Welzijn wil de integratie van bewoners met een beperking in de maatschappij bevorderen. - Wensen en behoeften van de oudere huurders in kaart brengen. - Woningen levensloopbestendig bouwen. - De functie 'ontmoeten' in twee 		<ul style="list-style-type: none"> • 2011-2015, gemeente Peel & Maas: <ul style="list-style-type: none"> - Bij bestaande bouw 'blijvend thuis in eigenhuis' toepassen, aanpassingen in woning aanbrengen zodat huurder langer zelfstandig kan wonen • 2011-2015, gemeente Peel & Maas: <ul style="list-style-type: none"> - Bij nieuwbouw rekening houden met levensloopbestendig - Onderzoek verrichten naar opplusbaarheid van corporatiewoningen zodat huurders langer zelfstandig kunnen wonen. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>centrum van Panningen dichtbij de voorzieningen.</p> <ul style="list-style-type: none"> 2009: <ul style="list-style-type: none"> Met de gemeente en Zorggroep in overleg over realisatie ca. 100 seniorenwoningen in Panningen. Met Proteinon een overeenkomst gesloten realisatie 20 zorgappartementen in Maasbree. Onderzoek herstructurering 72 seniorenwoningen Piushof 2009/2010: <ul style="list-style-type: none"> Participeren in het project Leven in het Dorp: Blijvend Thuis in Eigen Huis. Afspraken gemaakt op het gebied van WMO zodat mensen langer thuis kunnen blijven wonen. 2011: <ul style="list-style-type: none"> Vorbereiding 'het Huis van de Innovatie' een inloopcentrum voor senioren en gehandicapten waar (innovatieve) woningaanpassingen kunnen worden bekeken o.a. pilot Zorg-tv Er is voor gekozen om het onderzoek opplusbaarheid senioren woningen Centraal op te pakken in 2012 Stedenbouwkundige variant voor herontwikkeling Carolusstraat is bij de gemeente voorgelegd. In 2012 haalbaarheid van het plan bepaald 	<p>nieuwbouwplannen met appartementen voor senioren extra investeren.</p> <ul style="list-style-type: none"> 2009/2010: <ul style="list-style-type: none"> I.s.m. gemeente en zorginstellingen zorgen voor huisvesting van ouderen en hulpbehoevenden. 2009/2010: <ul style="list-style-type: none"> Leven in het Dorp: Mensen keuzes bieden op het gebied van wonen, zorg en welzijn, waarmee de zelfredzaamheid wordt gestimuleerd. 2011: <ul style="list-style-type: none"> Pilot zorg-TV Onderzoek naar opplusbaarheid seniorenwoningen opstarten. 10 woningen Carolusstraat geschikt maken voor meer-generatie-bewoning (kangoeroe woning). 			
Bewoners met een (lichamelijke of geestelijke) beperking <65		7		7
<ul style="list-style-type: none"> 2008: 	<ul style="list-style-type: none"> 2008-2009: 		<ul style="list-style-type: none"> 2011-2015, gemeente Peel & Maas: 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Rond de Engelbewaarder is activiteiten-centrum geopend voor stichting Gehandicapten Limburg. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Start bouw Ringovenpark voor de doelgroep ouderen en gehandicapten. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Met diverse partijen samenwerking aangegaan ontwikkeling Ringhovenpark. - I.s.m. Proteion Thuis overeenkomst afgesloten ontwikkeling zorgappartementen in Baarlo. - I.s.m. Proteion overeenkomst realisatie 24 appartementen Maasbree. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Deelgenomen aan de Sev-pilot woonzorg-service zones - Aan de hand van convenant Leven in het Dorp werkt Wonen Limburg op het WWZ-gebied nauw samen met maatschappelijke partners. - I.s.m. gemeente, De Zorggroep, Daelzicht, Onderwijsstichting Prisma, welzijnsstichting Vorkmeer en ander maatschappelijke partners gewerkt aan hoogwaardig woongebied met een groot wwz-voorzieningenaanbod in het Ringovenpark - In Baarlo samen met Proteion werken aan de ontwikkeling van woningen en een multifunctioneel centrum. - Voor Piushof samen met de gemeente en 	<ul style="list-style-type: none"> - Geen ambities geformuleerd • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. gemeente en zorginstellingen zorgen voor huisvesting van ouderen en hulpbehoevenden. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Participeren SEV-pilot woonzorg-service-zone. - Gezamenlijk met collega-corporaties in het werkgebied project(en) realiseren. 		<ul style="list-style-type: none"> - Gemeente, corporaties en maatschappelijke organisaties ontwikkelen een raamovereenkomst m.b.t. de bijzondere doelgroep - Vanuit 'Leven in het Dorp WWZ' actief initiatieven oppakken. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
De Zorggroep overleg gevoerd over ontwikkeling gebied. - Het project Heirhof Kuukven in Baarlo is stopgezet				
Overige personen die zorg en/of begeleiding nodig hebben of speciale eisen stellen		7		-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Persoonlijk contact gezocht met huurders (met betalingsproblemen) zowel overdag als in de avonduren. 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Voorkomen dat huurders vanwege huurschuld hun woning moeten verlaten. 		<ul style="list-style-type: none"> 2008-2010: <ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 	
Gemiddelde beoordeling		7,0		7,0

(Des)investeren in vastgoed

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Nieuwbouw		6		-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: 64 woningen 2009: 23 woningen 2010: 60 woningen 2011: 8 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: 54 woningen 2009: 36 woningen 2010: 64 woningen 2011: 38 woningen 	81%	<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 	
Nieuwbouw (koop)		2		-
<ul style="list-style-type: none"> 2009: 4 woningen 2010: 13 woningen 2011: 4 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2009: 18 woningen 2010: 37 woningen 2011: 11 woningen 	31%	<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 	
Projecten		7		7
<ul style="list-style-type: none"> 2009: <ul style="list-style-type: none"> Verschillende projecten in het hogere huursegment en koopwoningen zijn opgeleverd/ worden gerealiseerd. 2010: <ul style="list-style-type: none"> Overeenstemming bereikt over de ontwikkelingen in het Ringovenpark; 2 appartementencomplexen. 2011: 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: Geen ambities geformuleerd 2009: <ul style="list-style-type: none"> Woningen met (middel)dure huur aan de voorraad toevoegen om mensen met een hoger inkomen te huisvesten 2010-2011: <ul style="list-style-type: none"> Geen ambities geformuleerd 		<ul style="list-style-type: none"> 2011, gemeente Peel en Maas: <ul style="list-style-type: none"> In den Bosch; oplevering 12 egw 't Holtje: 3 vrije sector woningen. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
- 8 sociale huurwoningen en 4 koopwoningen opgeleverd in nieuwbouwwijk 'In Den Bosch' Maasbree.				
Aankoop		8		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: 0 woningen • 2010: 14 woningen • 2011: 0 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009: 0 woningen • 2010: 0 woningen • 2011: 0 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd 	
Sloop / samenvoeging		7		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: woningen • 2009: 0 woningen • 2010: 0 woningen • 2011: 0 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: woningen • 2009: 0 woningen • 2010: 0 woningen • 2011: 0 woningen • 2012: 0 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd 	
Verkoop		9		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 29 woningen • 2009: 62 woningen • 2010: 74 woningen • 2011: 24 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 29 woningen • 2009: 50 woningen • 2010: 40 woningen • 2011: 29 woningen • 2012: 30 woningen 	128%	<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd 	
Verbetering bestaand bezit		6		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Opstellen van wijkvisies en uitvoeringsprogramma's voor verouderd bezit. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Herstructurering Piushof korte termijn niet meer aan de orde. - Besluitvorming Carolusstraat. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Herstructureringsopgave vooralsnog alleen bij de complexen aan de Carolusstraat en Piushof. Hiervoor is samen met de huurdersvereniging een sociaal plan 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: Geen ambitie geformuleerd • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Aanpakken verouderd bezit • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Kwalitatief goede woningen in een prettige woonomgeving • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Actief investeren in herstructurering eigen woningvoorraad: Opstarten vernieuwd onderzoek toekomst Piushof. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2011-2015, gemeente Peel & Maas: <ul style="list-style-type: none"> - Gezamenlijk onderzoek naar herstructureringslocaties en projecten; 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
opgesteld.				
Maatschappelijk vastgoed		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Activiteitscentrum opgeleverd. • 2009: - • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Afwachten herijking portfolio beleid en vaststelling wijkvisies alvorens SVB herijkt kan worden. - Onderwijskoepel Prisma betrokken bij ontwikkeling Ringovenpark 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2009: Geen ambities geformuleerd • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Behoeftte van vastgoed in het tertiair segment opnemen in wijkvisies en vertalen in SVB. - Onderzoek locatie Prismascholen • 2010-2014: <ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkelen 3 gemeenschapsruimtes (Baarlo, Maasbree en Panningen) • 2011: Geen ambities geformuleerd 		<ul style="list-style-type: none"> • 2011-2015, gemeente Peel & Maas: <ul style="list-style-type: none"> - Passend binnen eigen visie een bijdrage leveren aan het realiseren van Maatschappelijk vastgoed; 	
Gemiddelde beoordeling		6,5		7,0

Kwaliteit van wijken en buurten

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Straatfeest georganiseerd voor de nieuwe bewoners in het Palet (Baarlo). - Leefbaarheidsfonds beschikbaar gesteld o.a. aanleggen achterpad verlichting en bouwen inrichten huiskamer bij In d'n Clockenslagh. - Aangesloten bij Buurt aan Zet. - Intensief overleg met netwerkpartners indien situatie escaleert. - Bewoners namen initiatief voor uitbreiding activiteiten bij de Dresse in Helden door fondsen te werven. - Team wordt versterkt met coördinator 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven; € 56.000,- - Nieuwe bewoners in het Palet met elkaar laten kennis maken. - Bewoners stimuleren om zelf mee te helpen aan het verbeteren van hun woonomgeving. - Rol vervullen in Buurt aan Zet - Overlast bestrijden en voorkomen. - Voldoen aan de behoefte van bewoners om samen de activiteiten uit te breiden bij de Dresse in Helden. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2011-2015, gemeente Peel & Maas: <ul style="list-style-type: none"> - Participeren in "Buurt aan Zet"; - Samenwerking verschillende partijen op het gebied van wonen-leren-werken, gezamenlijk projecten aangaan die een bijdrage leveren aan de maatschappij. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>leefbaarheid.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Participatie Leven in het Dorp. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Medewerkers bezorgden persoonlijk een attentie bij alle huurders. - Leefbaarheidsfonds (€33.000): mensen kunnen een bijdrage uit dit fonds aanvragen. - Participeren in Buurt aan Zet. Wijken ontwikkelen binnen dit project zelf diverse initiatieven op het gebied van leefbaarheid en samen leven. - Gestart met het opstellen van wijkvisies. - Samen met Wonen Horst en Wonen Venray een regio visie opgesteld. - Wijkcomité Midzuidhof heeft samen met de corporatie en de gemeente een plan opgesteld voor het verbeteren van de openbare ruimte in de wijk. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: €60.000,-: projecten 'vakantiewisselwoning' en 'onderzoek sociale cohesie' worden na de evaluatie of in overleg met de stakeholders niet uitgevoerd. Deel van de kosten worden geboekt onder 'coll. Wijk- of buurtactie'. - Wijk van morgen is niet uitgevoerd (Piushof). - Zeven stageplekken voor scholieren van diverse onderwijsinstellingen. - maatschappelijke vraagstukken per kern in kaart gebracht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Coördineren en initiëren van leefbaarheidsprojecten. - Rol vervullen Leven in het Dorp • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Zichtbaarheid in de wijken vergroten. - Mensen uit de wijken moeten toegang hebben tot middelen voor leefbaarheidsinitiatieven. - Zelfredzaamheid rondom leefbaarheidsvraagstukken stimuleren. - Opgeven omtrent gebiedsontwikkeling in Noord-Limburg in kaart brengen. - Goede woningen in een prettige woonomgeving. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: €82.000,- - Evalueren en eventueel continueren project Vakantiewisselwoning. - Wijk van Morgen met studenten ontwikkelen. - Versterken sociale samenhang - Vergroten de betrokkenheid van bewoners in buurten en wijken. 			

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. kantoren Horst en Venray is concept regiovisie opgesteld. - Organiseren picknick in Ringovenpark, om huurders kennis te laten maken met elkaar en hun dorp. - Fonds Leefbaarheid ingezet voor o.a. opfrisbeurt verschillende buurten en investeren in speeltoestellen. - Graffiti-project Baarlo georganiseerd. - Leerlingen van diverse onderwijsinstellingen liepen (maatschappelijke) stage op het kantoor. - Partnership afgesloten tussen het kantoor Helden en instanties als Clean Point (schoonmaak), Businesspost (post) en NLW groenbeheer (groenonderhoud). - Schuttingproject en Tuinenproject i.s.m. Buro Andersom en Westrom. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 69.000,-; - Alle wijkvisies afgerond. - Leefbaarheidsfonds ingezet bij verschillende initiatieven: o.a. aanbrengen achterpadverlichting, bijdragen aan een burendag, ontmoetingsruimte ingericht, bijdrage geleverd aan inrichting dorpsdagvoorziening in een kleine kernen en een kamp voor ouders in moeilijke situaties meegefinancierd. - Start project Buurtbemiddeling: 8 vrijwilligers hebben opleiding gevolgd. - Gewerkt aan voorbereiding exploitatie 	<ul style="list-style-type: none"> - Samenwerken met opleidingsinstanties. - Samenwerken met maatschappelijke instanties - Samenwerken Buro Andersom en Westrom • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 83.000,- 			

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>Cruyff-court; hierbij verbinding met jongeren gezocht. Begin 2012 wordt Cruyff-court geopend.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schuttingproject: huurders kunnen tegen huurverhoging een schutting af nemen bij Wonen Limburg die wordt gefabriceerd in een sociale werkplaats en geplaatst door jongeren die dreigen af te glijden. - Diverse beroepsoriënterende stages aangeboden aan leerlingen van 4 havo en 5 vwo. 				
Gemiddelde beoordeling		7,0		7,0

Overig

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Samenwerking met huurdersvereniging, gemeente Peel en Maas, corporaties Antares Woonservice en Woningstichting Kessel en VAC Wonen Helden. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Overleggen met stakeholders op structurele basis, o.a. meedenken over het nieuwe woonruimte verdeelsysteem. - Met huurders gesproken over o.a. herstructurering, sociaal plan Carolusstraat, leefbaarheid Piushof en energiebeleid. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Organiseren van 'Kijk in de wijk' dag - Samenwerking met stakeholders. - Met huurders gesproken over o.a. herstructurering, sociaal plan Carolusstraat, 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Samenwerking met diverse stakeholders verbeteren. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Concretiseren en intensiveren de samenwerking met diverse stakeholders en huurdersvertegenwoordiging. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Kijk-mijn-wijk-dag organiseren. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2011-2015, gemeente Peel & Maas: <ul style="list-style-type: none"> - Consumenten organisaties betrekken bij de ontwikkeling van de bouwplannen. 	

leefbaarheid Piushof en energiebeleid. • 2011: - Kijk-mijn-wijk-dag organiseren komt dit jaar te vervallen.				
Gemiddelde beoordeling		6,5		7,0

Presteren naar Ambities en Opgaven – Buurtwinkel Weert

Huisvesten van de primaire doelgroep

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Beschikbaarheid				
<ul style="list-style-type: none"> • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Minder woningen voor lage inkomens en meer woningen met (middel-)dure huur. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Minder woningen voor lage inkomens en meer woningen met (middel-)dure huur. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Vastgoed aanpassen op wensen huidige en toekomstige bewoners; minder woningen voor lage inkomens, meer woningen met (middel-) dure huur. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Vastgoed aanpassen op wensen huidige en toekomstige bewoners; minder woningen voor lage inkomens, meer woningen met (middel-)dure huur. 	7	<ul style="list-style-type: none"> • 2012-2015: gemeente Weert <ul style="list-style-type: none"> - Monitoren hoe de huisvesting verloopt van mensen met een middeninkomen. 	7
Woningtoewijzing				
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - 109 starters aan huisvesting geholpen - Meer woningen aan jongeren toewijzen. Prijs van bestaande woningen blijven toegankelijk voor jongeren: - 35 woningen verhuurd aan statushouders en mensen met een generaal pardon • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - 5 woonwagewoningen opgeleverd aan de locatie Standaardmolen. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Twee huurwoonwagens vervangen door woonwagewoningen. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - 7 oude woonwagens vervangen door mo- 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Jongeren meer kansen bieden (70 starters huisvesten - Jongeren in de regio behouden - Woonruimte bieden aan statushouders • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - In huisvesting voorzien van woonwagewoners. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Huisvesten speciale accentgroepen. 	7,5	<ul style="list-style-type: none"> • 2012-2015: gemeente Weert <ul style="list-style-type: none"> - Huisvesten van woonwagewoners - Huisvesten statushouders - Huisvesten van starters; minimaal 70 starters/jongeren per jaar huisvesten. 	7

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>derne prefab woonwagenwoningen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In complex Serviliusstraat is bewust leegstand gecreëerd om leefbaarheidsproblemen op te lossen. Na de renovatie zijn de appartementen verhuurd aan speciale doelgroepen zoals: jongeren (project Ja Ik, Jongeren Actief In Keent), (top)sporters, arbeidsmigranten en cliënten in het kader van begeleid wonen. 				
Woningtoewijzing arbeidsmigranten		8		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Eén woning toegewezen aan een arbeidsmigrant • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Overeenkomst bereikt met een bedrijf voor verhuur van 7 woningen voor ca. 24 arbeidsmigranten er januari 2011. - Afspraken gemaakt met ondernemer over huisvesting arbeidsmigranten. - Met de gemeente Weert en PUNTwelzijn zijn oriënterende gesprekken gevoerd om in Weert een gezamenlijk spreekuur of informatiepunt te realiseren. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Samenwerking met regio Peel en Maas om te komen tot het concreet huisvesten van arbeidsmigranten. In Weert zijn 7 appartementen beschikbaar gesteld voor ca. 24 arbeidsmigranten. - Eén woning toegewezen aan arbeidsmigranten. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Zorgen voor huisvesting van arbeidsmigranten. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Huisvesten van arbeidsmigranten, minimaal 5 woningen beschikbaar stellen. - Afspraken gemaakt met ondernemers over huisvesting arbeidsmigranten 		<ul style="list-style-type: none"> • 2012-2015: gemeente Weert <ul style="list-style-type: none"> - Zorgdragen voor goede huisvesting arbeidsmigranten. - Organiseren van arbeidsmigrantendag 	
Betaalbaarheid		7		-

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Samenwerking met diverse instanties om belastingachterstanden snel te innen. 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Verminderen huishuizing 		<ul style="list-style-type: none"> 2012-2015: gemeente Weert <ul style="list-style-type: none"> Onderzoek totale woonlastenpakket 	
Bevorderen eigen woningbezit		7		-
<ul style="list-style-type: none"> 2008/2011: <ul style="list-style-type: none"> Betere promotie en informatie over de 'Kopen dichterbij'-regeling. 2008: <ul style="list-style-type: none"> Meer woningen op de verkooplijst zetten. 2009: <ul style="list-style-type: none"> Koopinformatiebijeenkomsten met makelaars en hypotheekverstrekkers georganiseerd. 	<ul style="list-style-type: none"> 2008/2011: <ul style="list-style-type: none"> Koopwoningen beschikbaar maken voor de bredere doelgroep en zorgen voor meer afwisseling in de wijken. 		<ul style="list-style-type: none"> 2012-2015: gemeente Weert <ul style="list-style-type: none"> In 2012: 100 woningen verkopen. 	
Gemiddelde beoordeling		7,3		7,0

Kwaliteit woningen en woningbeheer

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Woningkwaliteit		7		-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Buitenkant van een aantal complexen geschilderd Isoleren en vervangen van daken bij een aantal woningen. Mechanische ventilatie bij deel van een complex verbeterd 2010: <ul style="list-style-type: none"> Totaal onderhoud: €6,4 miljoen 2011: <ul style="list-style-type: none"> Totaal onderhoud: €8,7 miljoen Planmatig onderhoud: €7,3 miljoen Niet-planmatig onderhoud: €1,4 miljoen 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Totaal onderhoud: €6,0 miljoen Planmatig onderhoud: €3,2 miljoen Niet-planmatig onderhoud: €2,8 miljoen Goede kwaliteit van de woningen 2010: <ul style="list-style-type: none"> Totaal onderhoud: €8,5 miljoen 2011: <ul style="list-style-type: none"> Totaal onderhoud: €9,0 miljoen Planmatig onderhoud: €7,7 miljoen Niet-planmatig onderhoud: €1,3 		<ul style="list-style-type: none"> 2012: gemeente Weert <ul style="list-style-type: none"> Planmatig onderhoud: €5,6 miljoen Binnenonderhoud: €1,9 miljoen 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
	miljoen			
Kwaliteit dienstverlening		7,5		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Overleg St. Huurdersbelangen Midden-Limburg over dienstverlening. - Vraaggestuurd binnenonderhoud aanbieden. - Digitaliseren van plattegronden van de woningvoorraad • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - KWH-label behaald • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Enquête dienstverlening: gemid. 7,9 • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Enquête dienstverlening: gemid. 7,4 (2 onderdelen < 7,0) - Via het internetpanel Bewonerspanel Weert onderzoek gehouden over centrum en Centrummanagement, topsport en arbeidsmigranten. Over de resultaten van deze onderzoeken zijn drukbezochte expertsmeetings en discussiebijeenkomsten gehouden. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Verbeteren van dienstverlening en bestaansrecht. - Huurders meer keuzevrijheid bieden - Meer informatie geven over de woning • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Norm enquête dienstverlening: 7,0 • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Norm enquête dienstverlening: 7,0 		<ul style="list-style-type: none"> • 2012: gemeente Weert <ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe woningen voldoen aan Politie-keurmerk Veilig Wonen. 	
Energie en duurzaamheid		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Aanbesteding voor energielabels • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Afdeling Vastgoedontwikkeling onderzoekt mogelijkheden passief-woningen in Tungelroy. - Onderzoek mogelijkheden Warmte-Koude Opslag (WKO) installaties 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Energiegebruik en woonlasten verlagen. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkelen bouwplan voor 8 passiefwoningen in Tungelroy - In 2 nieuwbouwprojecten Warmte-Koude Opslag installaties 		<ul style="list-style-type: none"> • 2012: gemeente Weert <ul style="list-style-type: none"> - Investerings energetische maatregelen: € 2,0 miljoen; m.n. labelverbetering. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> 2011: <ul style="list-style-type: none"> In Oranjeflat met 90 appartementen werd een innovatief energieproject uitgevoerd gekoppeld aan een beperkte renovatie: plaatsen HR++-glas, na-isolatie van de spouwmuren en cv-installatie met zonneboilers. Dit project werd genomineerd voor de VSK prijs. Oplevering collectieve warmtepomp project Wozoco Groenewoud staat gepland 2012 	plaatsen.			
Gemiddelde beoordeling		7,2		7,0

Huisvesten doelgroepen met specifieke aanpassingen of voorzieningen

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Ouderen met specifieke zorg- en huisvestingsbehoefte		7		7
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Goede samenwerking diverse zorgaanbieders. Met gemeenten afspraken gemaakt op het gebied van WWZ, Wmo en sociaal netwerk. Oplevering woonzorgcentrum 'Zuyderborgh'; 57 zelfstandige woningen, 5 groepswoningen en multifunctionele ruimte. Multifunctionele ontmoetingsruimte georganiseerd bij ouderencomplex. 2009: <ul style="list-style-type: none"> 14 levensloopbestendige koopwoningen gerealiseerd in de wijk Fatima. 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Voor ouderen, al dan niet met zorgvraag, zorgen voor passende huisvesting. Omgaan met vergrijzing; door 'wonen-welzijn-zorg'; 'zorgstrip' en 'comfort wonen' Eenzaamheid van de bewoners van seniorencomplex Oranjeflat Moesel tegengaan. 2009: <ul style="list-style-type: none"> Bieden van levensloopbestendige woningen in de koopsector, geschikt voor senioren. Verbeteren seniorenwoningen 		<ul style="list-style-type: none"> 2007-2009, gemeente Cranendonck: <ul style="list-style-type: none"> Indien er specifieke situatie voordoen dan is Wonen Weert bereid te participeren in ontwikkeling van wonen, welzijn, zorg 2012-2015: gemeente Weert <ul style="list-style-type: none"> I.s.m. belanghebbenden visie en beleid ontwikkelen op Wonen, Welzijn en Zorg. Werkafspraken maken omtrent WMO. Realiseren Scoormobielruimten en elektrische deuren. 2011-2012 uitgaven woningaanpassingen: €76.250,- Oplevering zorgcomplex Weert-Oost: 86 extramurale zorgwoningen, 30 intramurale 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opga- ve
<ul style="list-style-type: none"> - Onderzoek naar de verbetermogelijkheden voor 6 complexen van de grondgebonden seniorenwoningen. - Scootmobielbeleid opgesteld - Pilot gestart samen met zorginstellingen, gemeente, een ICT-bedrijf en Fontys Hogeschool. - Zorgwoningen: wozoco's in Weert en Someren gerealiseerd. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. met gemeenten en instellingen is gezorgd voor huisvesting van ouderen en hulpbehoevenden. - Seniorencomplexen gerenoveerd in Leveroy en Altweerderheide. - Deelname pilot 'vroegsignalering dementie' van Noord-Brabant met o.z. zorgpartijen. - Overeenstemming bereikt bouw voor ruimten apotheek en huisarts. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - 30 levensloopbestendige woningen opgeleverd. - Renovatie 45 grondgebonden seniorenwoningen in Laar, Tungalroy en Swartbroek. • 2012: <ul style="list-style-type: none"> - Oplevering: Woon-zorgcomplex Nedermaazehof in Weert (Groenewoud): heeft 86 zorgappartementen en 5 groepswoningen met 30 verpleegplaatsen voor demente- 	<ul style="list-style-type: none"> - Faciliteren van langer zelfstandig wonen van ouderen. - Pilot voor signalering dementie en automatisering oppakken. - Voorzien van huisvesting voor de ouderen doelgroep. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Samen met de gemeenten en instellingen zorgen voor huisvesting voor ouderen en hulpbehoevenden. - Verbeteren de woonkwaliteit van ouderen seniorenwoningen. - Starten pilot vroeg signalering dementie. - Concentreren eerstelijns zorgvoorzieningen in de wijk Keent/Moesel. • 2011: geen ambities geformuleerd 		<p>plaatsen en activiteitenruimte.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oplevering zorgcomplex Weert-Noord: 81 extramurale zorgwoningen, 30 intramurale plaatsen en activiteitenruimten. - Projectontwikkeling kerk Groenewoud - Om vereenzaming tegen te gaan wordt gezamenlijk de toekomstbestendigheid van de boodschappenplusbus bekeken.

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave
<p>rende ouderen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Start bouw: Woonzorgcomplex Hushoven (Weert-Noord): 81 zorgappartementen, 3 groepswoningen en ontmoetings- en activiteitenruimte 			
Bewoners met een (lichamelijke of geestelijke) beperking <65		7	-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Onderzoeken behoefte buurtzorg Moesel door huisbezoeken. - 10 woningen beschikbaar gesteld voor kwetsbare mensen. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Toegankelijkheid verbeteren door het plaatsen van elektronische deuropeners. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - 60 appartementen opgeleverd Eegelshoeve Someren. - Campus Servilius: huurcontract getekend met SGL, woningen zijn opgeknapt, maar de woningen zijn niet verhuurd. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - 16 appartementen opgeleverd voor st. Pedagogisch Sociaal Werk Midden-Limburg: voor huisvesten van cliënten met een beperking. - 22 zorgappartementen opgeleverd (verhuur 2012) in zorgcentrum Zuyderborgh. - In Nederweert 2 panden opgekocht en omgebouwd voor st. Pedagogisch Sociaal Werk Midden Limburg voor de huisvesting 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - PUNT welzijn helpen bij het project Buurtzorg in de wijk Moesel - 10 tot 15 mensen met begeleiding woonruimte bieden. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Woningen toegankelijk maken voor de bijzondere doelgroep. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Realiseren van woonzorgcomplexen 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	
<ul style="list-style-type: none"> van 10 cliënten. - Bergingen van Campus Servilius verbouwd tot dagactiviteitencentrum voor st. Gehandicapten Zorg Limburg. - In aanbouw woonzorgcentrum Nedermazahof met 86 zorgappartementen en 5 groepswoningen. - Voorbereiding plannen voor zorgcentra in Weert en Cranendonck. • 2012: <ul style="list-style-type: none"> - Afspraken gemaakt verdere ontwikkeling groepswoningen voor begeleid wonen Terhofstadlaan, Someren. - Start bouw eerste lijnszorgvoorziening Afhoed in de wijk Keent. 				
Overige personen die zorg en/of begeleiding nodig hebben of speciale eisen stellen		7		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Huis verhuurt aan blijf van mijn lijf huis. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Ruimte bieden wonen-zorg en welzijn. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd 	
Gemiddelde beoordeling		7,0		7,0

(Des)investeren in vastgoed

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Nieuwbouw		5		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 82 woningen • 2009: 32 woningen • 2010: 65 woningen • 2011: 66 woningen en 20 zorgappartementen (verhuur 2012) 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 114 woningen • 2009: 10 woningen • 2010: 144 woningen • 2011: 95 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd 	
Nieuwbouw (koop)		8		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 8 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009: 30 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: 42 woningen • 2010: 44 woningen (42 reeds verkocht) 	<ul style="list-style-type: none"> • 2010: 0 woningen • 2011: 10 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd 	
Nieuwbouwprojecten		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Marktonderzoek uitgevoerd • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Project met duurdere appartementen opgeleverd (Hornehoof). - Op uitbreidingslocatie Vrouwehof zijn 18 koopwoningen gerealiseerd en op plan Chroniek 10. - Budel Noord: samenwerkingsovereenkomst overgesloten met gemeente, Novaforum en Meulen voor de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie. - Someren: 2 woningbouwplannen concreet gemaakt. - Leende: samenwerking met Wooninc, WoCom, Skozok en gemeente verder uitgewerkt. • 2012: <ul style="list-style-type: none"> - Bouw Stationskwartier Weert, verwachte oplevering 2013 - Oplevering huurappartementen boven Brede School Markeent. - Wijk Keent-Moesel krijgt een eigen gezondheidscentrum met daarboven 19 huurappartementen. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Bij woningvoorraad rekening houden met ontwikkelingen van de bevolking en woningmarkt. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Doorstroming bevorderen - Realiseren van koopaanbod nieuwbouw voor jonge doorstromers en starters - Positie in Brabant verder versterken. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2007-2009, gemeente Cranendonck: <ul style="list-style-type: none"> - Voor ten minste twee plannen/projecten een (realisatie) overeenkomst sluiten. • 2012-2015: gemeente Weert <ul style="list-style-type: none"> - Afronding Stationskwartier: 77 huurappartementen - Bouw 11 huurappartementen Markeent - Bouw 19 huurappartementen Oudenakkerstraat. - Planontwikkeling locatie kerk Fatima en Dalschool. 	
Aankoop		10		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: woningen • 2009: 0 woningen • 2010: 0 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: woningen • 2009: 0 woningen • 2010: 0 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2011: 10 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2011: 1 woningen 			
Sloop / samenvoeging		1		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: 0 woningen • 2010: 0 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009: 0 woningen • 2010: 0 woningen • 2011: 9 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: - Geen opgaven geformuleerd 	
Verkoop		7		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 44 woningen • 2009: 81 woningen • 2010: 64 woningen • 2011: 25 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 50 woningen • 2009: 50 woningen • 2010: 75 woningen • 2011: 50 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: - Geen opgaven geformuleerd 	
Verbetering bestaand bezit		6,5		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - 5 egw opgeleverd op herstructureringslocatie Chroniek. - In de wijk Fatima zijn in totaal 34 vooroorlogse woningen gerenoveerd. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Actief geïnvesteerd in herstructurering eigenwoningvoorraad. - Strategie en besluitvorming rond alle WBL complexen benoemd. - J. van Meursstraat definitieve besluitvorming. - Ingrijpende werkzaamheden aan de technische installaties van 117 appartementen. - Transformatie: 27 (2 projecten) woningen • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Transformatie: 45 woningen. - WBL woningen (3 herstructureringsprojecten opgeleverd). - J. van Meursstraat: architectenselectie 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: Geen ambities geformuleerd • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Vernieuwen egw in de wijk Keent - Behouden van stadsgezicht van karakteristieke woningen in de wijk Fatima. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Actief investeren in herstructurering eigenwoningvoorraad. - Transformatie : 58 woningen • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Transformatie: 45 woningen. - Actief investeren in herstructurering eigen woningvoorraad. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2012; gemeente Weert <ul style="list-style-type: none"> - Wijkvernieuwing J. van Meursstraat: 45 woningen transformeren naar 28 woningen. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
afgerond.				
Maatschappelijk vastgoed		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Kenniskwartier: een aantal initiatieven gerealiseerd die elkaar versterken op het gebied van Wonen-Leren-Werken. - Bij Zuylenborgh is multifunctionele ruimte opgeleverd. - In Leende loopt een project voor het combineren van onderwijs, dorpshuis, sporthal en koop- en huurwoningen. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Realisatie 7 kantoorruimten en dragers van het concept Kenniskwartier Weert geworven. - Onderzoek naar een speciaal arrangement voor jongerenhuisvesting met inzet buurtactiviteiten. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Beoogde outcome, i.h.k.v. wonen-leren, werken een broedplaats en ontmoetingspunt voor onderwijs, ondernemers, overheid, met een uitstraling op de omgeving en een verbetering van markante plekken in Weert begint vorm te krijgen. - Het Kenniskwartier begint meer bekendheid te krijgen. Verhuur verloopt moeizaam wegens economische tijden en omdat kandidaten moeten passen binnen het concept. - De bouw brede school Markeent (Keent) verloopt volgens planning. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Ruimte bieden voor Wonen-Leren- Werken • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel Weert: 'Kenniskwartier' - Campus Servilius • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Inzetten Kenniskwartier Weert: leegstaande ruimtes verhuren en verder ontwikkelen van het concept. - Bouwen brede scholen Maarheeze , Keent, Leende en Heeze - Nieuwbouw project: Campus Servilius; mogelijkheid bieden voor starters op de woningmarkt en jongeren 		<ul style="list-style-type: none"> • 2007-2009, gemeente Cranendonck: <ul style="list-style-type: none"> - Haalbaarheidsonderzoek ontwikkelen/renoveren schoolgebouwen en gemeenschapshuizen. • 2010-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Brede school de Muzenberg in Maarheze opgeleverd. - CampusServilius: investeringsbesluit activiteitencentrum SGL, huisvesten sporters en leerlingen. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Kenniskwartier: incubator voor startende initiatieven rondom kennis, onderwijs en economie. Vier van de zeven units zijn verhuurd; positieve uitstraling wijk Fatima. 				
Gemiddelde beoordeling		6,4		7,0

Kwaliteit van wijken en buurten

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven leefbaarheidsfonds: onbekend - Deel van complex Serviliusstraat verandert in een campus voor sporters, studenten en trainees ter verbetering van de leefbaarheid rond het complex. - Projecten met onderwijsinstellingen georganiseerd. - Samen met buurtbewoners 4 schoonmaakacties georganiseerd. - Individuele erfafscheidingen vervangen ter bevordering van veiligheidsgevoel in Van Halenstraat - Ontkoppelen van hemelafvoer riool door de gemeente combineren met maatregelen van Wonen Weert - Samen met partners meedoen aan het project voor buurtbemiddeling (12 zaken). 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven leefbaarheidsfonds: € 48.000 - Leefbaarheidsproblemen in het complex Serviliusstraat oplossen. - Meer maatschappelijke betrokkenheid bij jongeren creëren. - Verminderen van vuiloverlast in de wijk Keent. - Het veiligheidsgevoel in de Van Halenstraat verbeteren. - Leefbaarheidsprojecten laten samengaan met projecten van partners. - Burenruzie's verminderen. - Financieren defibrillator van de Wijkraad Moesel - Financieren inrichting bibliotheek/ 		<ul style="list-style-type: none"> • 2007-2009, gemeente Cranendonck: <ul style="list-style-type: none"> - Leefbaarheidsfonds wordt ingezet ter ondersteuning van initiatieven op het gebied van leefbaarheid. - Budget buurtbeheer inzetten. • 2012-2015; gemeente Weert <ul style="list-style-type: none"> - Continueren 'MijnStraatJouStraat' met max. 5 activiteiten per wijk/kern per jaar. - Inzet Wonen Limburg; jaarlijks € 35.000,- - Afspraken maken ondersteuning jongeren project JA IK. - Afspraken maken over het beheer van openbare ruimte rondom complexen - Overleg over verdere participatie van bewoners d.m.v. Kijk Keent, inzet kansmakelaar etc. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Geld beschikbaar gesteld voor aankoop defibrillator van wijkraad Moesel. - Geld beschikbaar gesteld bibliotheek/multifunctionele ruimte Tungelroy - Plan van aanpak opgesteld voor wijkvisie • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Bureau Stipo heeft de opdracht gekregen een instrument te ontwikkelen voor het opstellen van wijkvisies op ruimtelijk, economisch, sociaal en cultureel vlak. - Buurt-mee-dag georganiseerd na renovatie Fatima i.s.m. Regionaal Instituut Cultuur- en Kunsteducatie. - Leefbaarheidsbudget ingesteld: € 7.500 per team. - Deelname aan project voor buurtbemiddeling. - Werken in wijkteams. - Leefbaarheidsfonds ingezet voor activiteiten van bewoners, huurders en niet-huurders. - Buurtbeheerder ingezet. - Samenwerking afgesloten met de gemeente Weert, de politie, het Punt Welzijn en Wijk- en dorpsraden i.h.k.v. wijkgericht werken. - Sportclinics voor de jeugd van Keent georganiseerd. - Activiteiten verbinden met Hoge Dunk en regionale samenwerking ondersteunen in Triple O (ondernemers, onderwijs en 	<ul style="list-style-type: none"> multifunctionele ruimte Tungelroy. - Voldoen aan de behoefte van de markt. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Duidelijk beeld krijgen van de wijkontwikkelingen met de bijbehorende kwantitatieve en kwalitatieve opgave. - Kleine leefbaarheidsproblemen snel oplossen. - Vergroten leefbaarheid in de wijken door bemiddeling bij burenrudies. - Verbeteren herkenbaarheid, toegankelijkheid en zorgen dat de klanten Wonen Weert kennen. - Betrokkenheid bij woonomgeving van bewoners vergroten. - Voorkomen verloedering van wijken door problemen snel te signaleren en hierop in te spelen. - Samen met bewoners en partners zorgen voor een schone veilige leefomgeving waarin bewoners elkaar kunnen ontmoeten. - Participatie tussen topsporters en bewoners van Keent continueren. - Activiteiten verbinden met Hoge Dunk en regionale samenwerking ondersteunen in • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 354.000,- 	7	<ul style="list-style-type: none"> - Uitgebreide visie opstellen voor: Moesel, Groenewoud, Biest, Boshoven en Leuken - Minder uitgebreide visie voor: Keent, Laar, Tungelroy, Altweerderheide, Swartbroek, Centrum en Graswinkel - Gezamenlijk initiatief tot realiseren van ketenfilosofie om te komen tot actieplannen Wonen, Leren, Werken. - Jaarlijks een budget beschikbaar stellen uit het leefbaarheidsfonds voor wijkgericht werken. - D.m.v. Kijk Keent onderzoek naar een nieuwe vorm van buurtparticipatie. - Betrokkenheid leefomgeving verbeteren door het vergroten van cultuurbesef in de openbare ruimte. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>overheid</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 131.000,- - Wijkvisie Fatima afgerond, vastgesteld en vertaald in SVB en transformatie opgave. Gesprekken met de gemeente gevoerd over de aanpak Leuken. - Innovatie Award gewonnen voor project 'Mijn Straat Jouw Straat'. - Tuintjesproject Boshoven is gestart maar heeft vertraging opgelopen. - Budgetten leefbaarheidsfonds promoten, activiteiten voor nieuwe huurders en scootmobielruimten zijn niet gebruikt. - Begonnen met het project 'Jongeren Actief In Keent'. - Beklinkeren terrein tussen Maastrichtstraat en Herenstraat. - Vernieuwde postkasten en entree geverfd appartementen Graswinkel. - I.s.m. partners deelgenomen aan het project buurtbemiddeling. - Informatiekasten opgehangen in twee complexen. - I.s.m. gemeente Weert, politie en punt Welzijn deelgenomen aan wijkgericht werken. - Teambudgetten beschikbaar gesteld: € 7.500 per team. - Campus Servilius: CampusServilius: Deelname aan jongeren project JA(K), activiteiten als opschoondag. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wijkvisies voor Weert uitwerken i.s.m. de gemeente Weert - Vervuiling tegengaan van binnenterrein tussen Maastrichtstraat en Herenstraat. - Verbeteren uitstraling appartementen in de wijk Graswinkel. - Handhaven stabiliteit in de straat en de wijk. - Informatie geven over activiteiten. - Wijkgericht werken - Oplossen van kleine leefbaarheidsproblemen. - Campus Servilius • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 218.000,- - Wijkgerichtwerken i.s.m. de gemeente Weert. - D.m.v. Leefbaarheidsfonds maatschappelijke betrokkenheid en bewonersinitiatief bevorderen. - Mogelijkheden bieden jongeren op de startersmarkt en betrokkenheid jongeren vergroten bij hun woonomgeving en verbeteren leefklimaat Serviliusstraat. - Tegengaan van verloedering Graswinkelstraat. - Verloedering tegengaan, herinrichting St. Jozefslaan en aanbrenge achteromverlichting Maastrichterstraat en Groen- 			

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 183.000,- - Samen met de gemeente gewerkt aan regionale wijkvisie Weerterkwartier. - Wijkvisie voor de wijk Leuken is nog niet uitgevoerd. - Project Serviliusstraat/ Campus Servilius heeft Hein Roethofprijs gewonnen (bedrag €20.000,-) - D.m.v. Leefbaarheidsfonds en leefbaarheidsbudget ondersteunen van initiatieven bewoners (commissies), wijk- en dorpsraden: o.a. opknappen van achterterreinen tot aankoop van een AED-apparaat of buurtfeesten. - Samen met VMBO-school Het Kwadrant aan het herstructureringsproject Johanna Van Meursstraat gewerkt. - Activiteiten nieuwe huurders: koffiegesprekken georganiseerd. - Na de renovatie is het complex Serviliusstraat verhuurd aan speciale doelgroepen zoals jongeren (project Ja Ik, Jongeren Actief In Keent), (top)sporters, arbeidsmigranten en cliënten i.h.k.v. het kader van begeleid wonen. - Actief in Keent is een project waarbij jongeren voorrang krijgen op een woning in de Serviliusstraat, onder de voorwaarde dat zij iets terug doen voor de wijk; - In de wijk Graswinkel samen met de basisschool en de bewoners appartemen- 	<p>straat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Buurtbemiddeling. - Kan wel/kan snel (teambudget) per wijkteam snel inspelen op bewonersvragen. 			

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
tengebouwen opgepimpd.				
Gemiddelde beoordeling		7,0		7,0

Overig

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Met corporaties in de regio overleg gevoerd over projecten en actuele onderwerpen. - Overleg met bewonersvertegenwoordiging, gemeente, politie, welzijnsinstellingen, onderwijsinstellingen, sportverenigingen en het bedrijfsleven. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Bewonerspanel Weert opgericht (ruim 300 leden); eerste internetonderzoek uitgevoerd. - Promoten Weert als Woonstad samen met projectontwikkelaars, makelaars en gemeente. • 2009/2010: <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. gemeente Weert, ondernemers, culturele instellingen en KvK werken aan st. Centrummanagement Weert. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Samen met opdrachtnemer Flycatcher enquêtes gehouden onder verschillende stakeholders. - Deelname aan overleggen, werkgroepen, stuurgroepen, ad-hoc-overleg, bijeenkomsten, firmantenoverleg en beurzen. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Overleg met andere corporaties - Specifieke problemen oplossen door overleg aan te gaan • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - De 'Buitenwereld' binnen halen. - Weert promoten als woonstad en als aantrekkelijk leefklimaat. • 2009/2010: <ul style="list-style-type: none"> - Deelnemen in St. centrummanagement Weert t.b.v. goed functionerend centrum van Weert (meer bezoekers die langer blijven en meer uitgeven). • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Samen werken enquêtes uitvoeren met Bewonerspanel Weert. - Zorgen voor afstemming in projecten, informatie-uitwisseling en verkennen nieuwe kansen en projecten. - Samenwerken met huurdersorganisatie SHML 		<ul style="list-style-type: none"> • 2007-2009, gemeente Cranendonck: <ul style="list-style-type: none"> - Wonen Weert betreft wijkbewoners bij het beleid m.b.t. de leefbaarheid. • 2012-2015: gemeente Weert; <ul style="list-style-type: none"> - Wonen Limburg participeert in Stichting Woonstad Weert. 	

<ul style="list-style-type: none"> - Met SHML gesproken over beleid MT Wonen Weert, en structureel overleg met teamleiders. • 2011: - 				
Gemiddelde beoordeling		7,0		7,0

Presteren naar Ambities en Opgaven – Buurtwinkel Roermond

Huisvesten van de primaire doelgroep

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Beschikbaarheid		6		6
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Opgave per kern vastgesteld voor de gemeente Maasgouw • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Minder woningen voor lage inkomens en meer woningen met (middel-)dure huur. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Doelstelling om minder woningen voor lage inkomens en meer woningen met (middel-)dure huur in de voorraad te krijgen is niet gerealiseerd. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Aan de hand van opgaven per kern duidelijkheid krijgen over marktkansen • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Vastgoed aanpassen op wensen huidige en toekomstige bewoners; minder woningen voor lage inkomens, meer woningen met (middel-) dure huur. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Vastgoed aanpassen op wensen huidige en toekomstige bewoners; minder woningen voor lage inkomens, meer woningen met (middel-)dure huur: 		<ul style="list-style-type: none"> • Regionale woonvisie 2007: <ul style="list-style-type: none"> - Actief beleid op betaalbare huur- en koopwoningen voor aandachtsgroepen, gemeenschappelijke ruimten en opvangruimte • 2008-2011, gemeente Roerdalen: <ul style="list-style-type: none"> - Om de drie jaar strategisch voorraadbeleid actualiseren • 2012-2015, gemeente Leudal: <ul style="list-style-type: none"> - Zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor de primaire doelgroep. 	
Woningtoewijzing		6		6
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Plan ontwikkeld voor Beneluxstraat en omgeving, bestaande uit een combinatie van renovatie, gedeeltelijke sloop en nieuwbouw van starterswoningen • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Met gemeente Roerdalen convenant ondertekend om overbewoning en onrechtmatige bewoning tegen te gaan. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Beter zicht op de woningbehoeften van starters en senioren. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011, gemeente Roerdalen: <ul style="list-style-type: none"> - Vergroten van kansen voor starters en jongeren op de woningmarkt o.a. door nieuwbouw en woningtoewijzing verkoopbeleid 	
Woningtoewijzing arbeidsmigranten		7,5		8
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009: 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2012 gemeente Roermond: 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Meegewerkt aan oplossing voor huisvesting arbeidsmigranten (Midden- en Oost-Europa). • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Gesprekken gevoerd en presentatie gehouden bij gemeenten Leudal en Roerdalen over arbeidsmigranten. - Voorbereiden van spreekuur met migranten en tolk en inzetten van folders en flyers. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Twee wekelijkse spreekuur voor arbeidsmigranten ging van start. - 9 woningen toegewezen aan arbeidsmigranten. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - 23 woningen toegewezen aan arbeidsmigranten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Het bevorderen van (h)erkenning van het huisvestingsvraagstuk bij gemeenten m.b.t. arbeidsmigranten. - Huisvestingsmogelijkheden van woningcorporaties bij migranten onder de aandacht brengen. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Voor arbeidsmigranten de weg naar Wonen Limburg bevorderen. - Huisvesten arbeidsmigranten. 		<ul style="list-style-type: none"> - Gemeente en Wonen Roer & Maas werken samen waar nodig op het gebied van huisvesting buitenlandse werknemers. • 2008-2011, gemeente Roerdalen: <ul style="list-style-type: none"> - Huisvesting beschikbaar stellen voor de buitenlandse werknemers. • 2012-2015, gemeente Leudal: <ul style="list-style-type: none"> - Vaststellen van nadere regels voor het huisvesten van arbeidsmigranten. 	
Woningtoewijzing statushouders/woonwagenbewoners		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008 <ul style="list-style-type: none"> - 16 woningen aangeboden aan statushouders. • 2009 <ul style="list-style-type: none"> - Opleveren nieuwbouw Woonwagenchalet in Herkenbosch. - Slopen 5 woonwagens/chalets aan de Oranjestraat in Maasbracht. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Start bouw 8 woonwagenwoningen voor de Sinti in Maasgouw. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008 <ul style="list-style-type: none"> - Woonruimte bieden aan statushouders. - Ontwikkelen van het gebouw Herkenbosch. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Inlopen kwaliteitsachterstand van woonwagenwoningen. - Beheerproblematiek oplossen woonwagenlocatie Maasbracht. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2012, gemeente Roermond <ul style="list-style-type: none"> - Streven naar huisvesting van woonwagenbewoners in reguliere (sociale) (huur)woningen - Afspraken maken handhaving woonwagencentra. - Gemeente en Wonen Roer & Maas werken samen waar nodig op het gebied van huisvesting statushouders en woonwagenstandplaatsen. 	
Betaalbaarheid		-		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011, gemeente Roerdalen: 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
- Geen prestaties gevonden	- Geen ambities geformuleerd		- Betaalbaarheid van de woningen voor de bijzondere doelgroep maakt onderdeel uit van de overwegingen in het SVB. - Huurbeleid is gericht op een ondergrens van gemiddeld 70% van de maximaal redelijke huur	
Bevorderen eigen woningbezit		7		7
<ul style="list-style-type: none"> 2008/2011: <ul style="list-style-type: none"> Woningen aan zittende huurders aangeboden o.a. met regeling 'Kopen dichterbij'. 2009: <ul style="list-style-type: none"> Meer publicitaire aandacht besteed aan verkoop. 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Eigen woningbezit stimuleren door verkoop woningen. 2009: <ul style="list-style-type: none"> Koopwoningen beschikbaar stellen voor starters en mensen met een beperkt inkomen. 2010-2011: Geen ambities geformuleerd 		<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011, gemeente Roerdalen: <ul style="list-style-type: none"> Bij het verkoopbeleid krijgen huurders voorrang bij verkoop en is er aandacht voor starters op de woningmarkt. Jaarlijks 1% verkopen, maar voldoende bereikbare huurwoningen voor de doelgroep beschikbaar houden. 2012-2015, gemeente Leudal: <ul style="list-style-type: none"> Informereren over verkoop, met name inzetten starters op de koopwoningmarkt. 	
Gemiddelde beoordeling		6,7		6,8

Kwaliteit woningen en woningbeheer

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Woningkwaliteit		7		-
<ul style="list-style-type: none"> 2010: <ul style="list-style-type: none"> Totaal onderhoud: €6,6 miljoen 2011: <ul style="list-style-type: none"> Totaal onderhoud: €6,1 miljoen Planmatig onderhoud: €5,2 miljoen Niet-planmatig onderhoud: €0,9 miljoen 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Totaal onderhoud: €6,0 miljoen Planmatig onderhoud: €3,2 miljoen Niet-planmatig onderhoud: €2,8 miljoen 2010: <ul style="list-style-type: none"> Totaal onderhoud: €6,8 miljoen 2011: 		<ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
	<ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: €7 miljoen - Planmatig onderhoud: €6,0 miljoen - Niet-planmatig onderhoud: €1 miljoen 			
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Akoestisch project in complex in Baexem opgelost - Brandmelder als welkomstgeschenk voor nieuwe huurders - Project uitgevoerd waarbij voor alle complexen adequate preventiemaatregelen zijn genomen. En aan juridische voorschriften is voldoen t.b.v. Legionellabestrijding. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Herontwikkeling locatie Petrusberg in St. Odilienberg. Locaties worden tijdelijk verhuurd aan de gemeente. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Jagerstraat/Heuvelstraat (Herkenbosch); 32 seniorenwoningen benoemd voor planmatig onderhoud. Invulling geven aan locatie Petrusberg St. Odilienberg 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Geluidshinder reduceren - Stukje bewustwording brandpreventie bij klanten. - Legionellabestrijding • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Woningaanbod St. Odilienberg uitbreiden volgens woningbehoeften. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Herontwikkeling Petrusberg. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Kwaliteitsinputverouderde grondgebonden seniorenwoningen. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011, gemeente Roerdalen: <ul style="list-style-type: none"> - O.b.v. SVB, de conditiemetingen van het bezit en de meerjarenbegroting jaarlijks investeren in de renovatie en het onderhoud van zijn woningbezit. 	
Kwaliteit dienstverlening		7,5		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Vraaggestuurd onderhoud ingevoerd - Digitale plattegronden alle woningen gemaakt - Beoordelingssystematiek Wonen Roer & Maas is ingepast in Wonen Limburg aanbestedingsbeleid 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Keuzervrijheid huurders vergroten door invoeren vraaggestuurd onderhoud - Betere woninginformatie voor de klant - Optimaliseren onderhouds- 		<ul style="list-style-type: none"> • Geen opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> 2009: <ul style="list-style-type: none"> KWH-label behaald. ISO-certificaat behaald 2010: <ul style="list-style-type: none"> Enquête dienstverlening: gemid. 7,6 (1 onderdeel < 7,0) 2011: <ul style="list-style-type: none"> Enquête dienstverlening: 7,9 	<ul style="list-style-type: none"> vice klanten. 2010: <ul style="list-style-type: none"> Norm enquête dienstverlening: 7,0 2011: <ul style="list-style-type: none"> Norm enquête dienstverlening: 7,0 			
Energie en duurzaamheid		6,5		7
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Start gemaakt met uitvoering energielabels gehele woningbezit. In 4 complexen zijn innovatieve energiebesparende maatregelen genomen. 2009: <ul style="list-style-type: none"> Uitvoeren van energielabeling en selecteren van 4 complexen . Bepaald welke energemaatregelen er genomen moeten worden 2010: <ul style="list-style-type: none"> Diverse energiebesparende maatregelen. Subsidie verleend aan voorduurzame warmte voor 59 zonneboilers, leveren van energiepakketten bij renovatie en maatwerkadviezen. 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Energieverbruik en woonlasten van huurders verlagen. 2009: <ul style="list-style-type: none"> Investeren in energemaatregelen voor 11 complexen, waardoor de woonlasten voor bewoners en CO2-uitstoot worden beperkt. Bij 4 complexen leidt dit tot een besparing van 35 tot 50%. 2010: <ul style="list-style-type: none"> Sterk maken voor energiebesparing en lastenverlichting voor bewoners. 		<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011, gemeente Roerdalen; <ul style="list-style-type: none"> Energiezuinig/duurzaam bouwen maken onderdeel uit van het PvE voor de nieuwbouw en renovatie/grootonderhoud 2008-2011, gemeente Leudal; <ul style="list-style-type: none"> Inzicht in energielabels woningbezit. 	
Gemiddelde beoordeling		7,0		7,0

Huisvesten doelgroepen met specifieke aanpassingen of voorzieningen

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Ouderen met specifieke zorg- en huisvestingsbehoefte		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Nieuwbouw zorgwoningen met zorgindicatie project Bosscherhof in Herkenbosch. - Complexen aangepast o.a.: verbeteren van toegankelijkheid, aanbrengen van betere verlichting en aanleggen van een videfoon. - Met Zorggroep Noord- en Midden-Limburg nieuwe dienst ontwikkeld: Thuisadvies • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Stagiaires van de Hogeschool Zuyd worden ingezet voor het concretiseren van woonwensen (o.a. senioren). - Seniorenwoningen Aan het Klooster in Herkenbosch opgeleverd. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. met gemeenten en instellingen is gezorgd voor huisvesting van ouderen en hulpbehoevenden. - 14 seniorenwoningen in Kelpen-Oler: opgewaarderd. - Besloten tot realisatie van project Componistenbuurt Oost in de Donderberg (30 appartementen, dagopvang Zorggroep en praktijkruimte). - Samenwerken met Proteion t.b.v. het langer zelfstandig wonen van senioren. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Senioren de mogelijkheid bieden langer in de huurwoning te blijven wonen. • 2009 <ul style="list-style-type: none"> - Aanbod voor senioren uitbreiden en doorstroming bevorderen door een kwaliteitsimpuls. - Kwaliteitsimpuls geven aan seniorenwoningen Kelpen-Oler en huisvesten starters in koopwoningen. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Samen met de gemeenten en instellingen zorgen voor huisvesting voor ouderen en hulpbehoevenden. - Kwaliteitsimpuls gevenseniorenwoningen Kelpen-Oler en Grathem. - Bijdragen aan de ontwikkeling van de wijk Donderberg: het behouden van seniorenvoorzieningen en –zorg. - Investeren in het langer zelfstandig wonen van senioren in kleine kernen • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Kwaliteitsinputverouderde grondgebonden seniorenwoning 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011, gemeente Roerdalen: <ul style="list-style-type: none"> - Samenwerken met partijen op het gebied van wonen welzijn en zorg. - Levensloopbestendigheid en het gecombineerd aanbieden van woningen. - Ontwikkeling van een woonvorm voor senioren doelgroep. - Bestaande woningen beschikbaar blijven stellen aan zorgaanbieders. • 2008-2012: gemeente Roermond <ul style="list-style-type: none"> - Op basis van onderzoek opgaven met betrekking tot wonen, welzijn en zorg actualiseren. • 2008-2012, Roermond: <ul style="list-style-type: none"> - Rol spelen bij de ontwikkeling van woningen voor m.n. senioren en starters in Asenray. • 2012-2015, gemeente Leudal: <ul style="list-style-type: none"> - Zorgen om via nieuwbouw, renovatie/herstructurering de bestaande voorraad aan te passen aan de kwalitatieve vraag voor senioren 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
	gen.			
Bewoners met een (lichamelijke of geestelijke) beperking <65		6,5		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Met diverse zorg- en maatschappelijke instellingen overlegd over opgave wonen, welzijn en zorg. - Op verzoek van zorgaanbieders huurprojecten ontwikkeld. - Bestaand woonbegeleidingscentrum van Daelzicht gekocht en bezig met de bouw van 25 woonunits. - Ontwikkelen woongebouw in Herkenbosch, waar cliënten samen met hun ouders kunnen wonen. - Verkoop van een voormalig politiebureau in Herkenbosch t.b.v. huisvesting voor mensen met een beperking. - Met St. PSW afspraken gemaakt over huisvesting cliënten op locatie De Toerist. - Maasniel: ontwikkelen van 30 zorgwoningen met ontmoetingsruimte voor Proteion. - Onderzoek naar multiculturele woonzorgvoorziening in Roermond afgerond. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Oplevering Klein Kerckeveld in Maasniel: 30 appartementen en een zorgpunt voor bewoners. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Start realisatie projecten starters en begeleid wonen De Toerist en Project Somers in Roermond - Realisatie complex Klein Kerckeveldt 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - In beeld brengen van opgave voor wonen, welzijn en zorg. - Winst investeren in onrendabele projecten voor de bijzondere doelgroep. - Betere huisvesting regelen voor cliënten van Daelzicht. - Wachtlijst van Proteion terugbrengen. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Aanbod uitbreiden wonen met zorg in Roermond. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Huisvesting realiseren voor starters en ruimte voor begeleid wonen (PSW en Aut Hoes). - Richten op herontwikkeling van Petrusberg St. Odilienberg. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Mariabosch Baexem; - Dorpstraat Heel, 24 PGplaatsen 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011, gemeente Roerdalen: <ul style="list-style-type: none"> - Werken aan de uitvoering van de visie Wonen-Welzijn- Zorg. • 2008-2011, gemeente Roerdalen: <ul style="list-style-type: none"> - Bij specifieke maatschappelijke ontwikkelingen is Wonen Roer & Maas bereid hierin te participeren. • 2008-2012, Roermond: <ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkeling zorgcentrum i.s.m. Proteion, Maasniel - Ontwikkeling woon-zorgcomplex Maasniel i.s.m. Zorggroep Noord- en Midden Limburg. - Ontwikkeling huisvesting cliënten van Stichting Mensana in Maasniel - Ontwikkeling huisvesting cliënten van Veiligheidshuis • 2012-2015, gemeente Leudal: <ul style="list-style-type: none"> - Zorgen om via nieuwbouw, renovatie/ herstructurering de bestaande voorraad aan te passen aan de kwalitatieve vraag voor starters - Aangepaste woningen bij nieuwe verhuringen in eerste instantie aanbieden aan gehandicapten. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>waar oudere bewoners gebruik kunnen maken van het zorgsteunpunt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verzorgingshuis Petrusbert St. Odilienberg: tijdelijke invulling Happie Deejs (woonbegeleiding voor kinderen met verstandelijke beperking). • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Nieuwbouw appartementen verhuurd aan Daelzicht die gehandicapten huisvest i.h.k.v. extramuralisering. - Een deel van de 38 startersappartementen wordt verhuurd aan autistische doelgroep. - Mariabosch Baexem, en Dorpsstraat Heel nog geen output gerealiseerd • 2012: <ul style="list-style-type: none"> - Wonen Limburg bouwt 25 zorgappartementen aan de Hendriklaan in Roermond. Oplevering; 2013 				
Overige personen die zorg en/of begeleiding nodig hebben of speciale eisen stellen		7		6,5
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Gesprekken gevoerd met stakeholders om vraag van specifieke doelgroepen in kaart te brengen. - Samenwerking met incassoservice Asylos om huurachterstand terug te brengen. - Met Maatschappelijke Opvang Voorzieningen (MOV samen werken om aanbod te creëren voor de kwetsbare doelgroep: een pand in Haelen opgekocht om druk in Roermond te verminderen. • 2010: 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Nemen van maatregelen om specifieke doelgroepen te laten integreren en te laten deelnemen aan de maatschappij. - Terugbrengen huurachterstand • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Huisvesting bieden aan bijzondere accentgroepen en kwetsbare groepen. - Huisvesten dak- en thuislozen. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011, gemeente Roerdalen: <ul style="list-style-type: none"> - Huisvesting beschikbaar stellen voor de specifieke doelgroepen (o.a. statushouders). • 2008-2012, gemeente Roermond: <ul style="list-style-type: none"> - MOV herhuisvesting middels haalbaarheidsstudies voor verschillende locaties. • 2012-2015, gemeente Leudal: <ul style="list-style-type: none"> - Actief beleid voeren voorkomen huisuitzetting. - Actief bevorderen van mogelijkheden 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Politiebureau Herkenbosch is in ontwikkeling voor diverse doelgroepen. - Overleg met de gemeente Roermond op verzoek van BZK; dit heeft niet geresulteerd in een project. - Besloten tot realisatie van het project Guldendreef (Herkenbosch). - Prestatieafspraken gemaakt met GGZ en RiaggZuid. - Deelname MOV. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - 25 eenheden opgeleverd en verhuurd aan MoveO voor de huisvesting van dak- en thuislozen (financiële borging van het project heeft in 2012 plaatsgevonden). - Start bouw 30 appartementen voor senioren met zorgvraag en zorgstrip - Voormalig verzorgingstehuis Petrusberg tijdelijk verhuurd aan Meru Vlodrop. 			<p>voor zelfstandige woonvormen van mensen die moeite hebben met het zelfstandig bewonen van een woning.</p>	
Gemiddelde beoordeling		6,8		6,8

(Des)investeren in vastgoed

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Nieuwbouw (huur)		4		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 32 woningen • 2009: 75 woningen • 2010: 27 woningen • 2011: 85 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 116 woningen • 2009: 175 woningen • 2010: 36 woningen • 2011: 54 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • Regionale woonvisie 2007: <ul style="list-style-type: none"> - Waar logisch ontwikkelen van dure huur- en koopwoningen, buurthuizen en voorzieningen als maatschappelijke voorzieningen (gezondheidscentra) 	
Nieuwbouw (koop)		7		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: 12 woningen • 2010: 37 woningen (29 reeds verkocht) 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 33 woningen • 2009: 13 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • Regionale woonvisie 2007: <ul style="list-style-type: none"> - Waar logisch ontwikkelen van dure 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> 2011: 16 woningen op schoollocatie Mellick nog niet gerealiseerd. 	<ul style="list-style-type: none"> 2010: 4 woningen 2011: 16 woningen 		<p>huur- en koopwoningen, buurthuizen en voorzieningen als maatschappelijke voorzieningen (gezondheidscentra)</p>	
Projecten		7		7
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Samen met Vesteda project gekocht in de middeldure en dure huur, marktonderzoek uitgevoerd. - Bouwlocaties in Componistenbuurt en het Roermondse Veld. - Start bouw woningen sportveld (Monfort) en aanleg nieuw sportveld. - Overleg met de gemeenten over bouw van koopwoningen. 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Casimir Roermond opgeleverd (middeldure huur). 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Schoollocatie Melick, plan in ontwikkeling. De school is gesloopt. In het plan staan nog 16 koopwoningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Meer afwisseling brengen in het woningbezit. - Voldoen aan de opgave in de kern Monfort. - Koopwoningen bouwen om winst te maken. 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Groter aanbod middeldure huur. 2010: <ul style="list-style-type: none"> - In gesprek over de invulling van Schoollocatie Melick 		<ul style="list-style-type: none"> Regionale woonvisie 2007: <ul style="list-style-type: none"> - Waar logisch ontwikkelen van dure huur- en koopwoningen, buurthuizen en voorzieningen als maatschappelijke voorzieningen (gezondheidscentra) 2008-2011, gemeente Roerdalen: <ul style="list-style-type: none"> - Woningbehoeftenonderzoek uitvoeren. 2008-2012, gemeente Roermond: <ul style="list-style-type: none"> - Op basis van woningmarktonderzoek nadere herstructureringsambities bepalen. - Belangrijkste ontwikkelingslocaties zijn: Oolderveste, Melickerveld, Roerdelta en Componistenbuurt. 	
Aankoop		4		-
<ul style="list-style-type: none"> 2009: 84 woningen 2010: 0 woningen 2011: 0 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2009: 148 woningen 2010: 0 woningen 2011: 0 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 	
Sloop / samenvoeging		4		-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: 0 woningen 2009: 5 woningen 2010: 0 woningen 2011: 0 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: 0 woningen 2009: 11 woningen 2010: 5 woningen 2011: 2 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 	
Verkoop		8		-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: 38 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: 45 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: 59 woningen • 2010: 76 woningen • 2011: 47 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2009: 40 woningen • 2010: 45 koopwoningen (voor starters) • 2011: 50 woningen 			
Verbetering bestaand bezit		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Samenwerking met gemeente Roermond en Wonen Zuid aan het Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg o.a. voor de herstructurering van de wijk Het Veld. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Transformatie: 32 woningen - Tijdens bespreking VGS-sessies is besloten om het complex Heuvel- /Jagerstraat mee te nemen in het onderzoek 'toekomst WBL-woningen' 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2010: <ul style="list-style-type: none"> - Geen ambities geformuleerd • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Transformatie: 32 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2012: <ul style="list-style-type: none"> - Herontwikkeling het Roermondse Veldo.a. Campinaterrein en Hendrik-laan. 	
Maatschappelijk vastgoed		6		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Een plan opgesteld met de gemeente Maasgouw en diverse maatschappelijke instellingen voor de realisatie van maatschappelijk vastgoed. - Eerste stap gezet op het gebied van 'Wonen, leren, zorg en werken' met Niekée (VMBO) om mee te denken over schoolhotel. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Project brede maatschappelijke voorziening in Thorn wordt overgedragen aan de gemeente. - Haalbaarheidsonderzoek brede maatschappelijke voorziening in Grathem; blijkt niet realiseerbaar. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: Geen ambities geformuleerd • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Oplossingen bieden aan diverse maatschappelijke instellingen om voorzieningen in het dorp te behouden. - Starten samenwerking met VMBO-school Niekée voor nieuwbouw van een schoolhotel in Roermond. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Streven naar brede maatschappelijke voorziening in Thorn. - Ontwikkeling brede maatschappelijke voorziening in Grathem. - Verbetering kwaliteit huisvesting 		<ul style="list-style-type: none"> • Regionale woonvisie 2007: <ul style="list-style-type: none"> - Waar logisch ontwikkelen van dure huur- en koopwoningen, buurthuizen en voorzieningen als maatschappelijke voorzieningen (gezondheidscentra); - Alleen als de plaatselijke situatie er om vraagt: buurt- en dorpswinkels, maatschappelijke accommodaties (sport en scholen), kantoren voor maatschappelijke organisaties en gebouwen voor commerciële verhuur. • 2008-2012, gemeente Roermond: <ul style="list-style-type: none"> - Vanuit twee locaties Basisschool naar één BMV met herontwikkeling oude locaties. - Donderie in 't Veld herontwikkeling van 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Haalbaarheidsonderzoek verbetering kwaliteit huisvesting St. Kinderopvang Roermond; blijkt niet realiseerbaar • 2011: 1 school / dagopvang gerealiseerd • 2012: Begin 2012 moet de nieuwe Donderie zijn deuren openen 	St. Kinderopvang Roermond.		gemeenschapshuis.	
Gemiddelde beoordeling		5,9		7,0

Kwaliteit van wijken en buurten

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven leefbaarheidsfonds: € 75.000 - Ontmoeting georganiseerd tussen hangjongeren en bewoners in Roerdalen - Inrichting plantvakken, verlichting aangebracht en hekwerk geplaatst in Roerdalen en Leudal - Nieuwe inrichting openbaar terrein en ingang van complex Echt-Susteren - Achterpadverlichting aangelegd en afwatering aangepast in Herten - Beplantingsplan opgesteld en parkeervakken aangepast bij seniorencomplex Roermond. - Extra verlichting aangebracht bij ingang complex Roermond. - Activiteitenweek in Melick georganiseerd - Deelname aan dorpsontwikkelingsprogramma's - Ontwikkeling Buurtbemiddeling. - Actie: 'hart voor de wijk' - Wijkvisies opgesteld voor de Componis- 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven leefbaarheidsfonds: € 75.000 - Overlast verminderen hangjongeren in Roerdalen - Sociale veiligheid verbeteren in Roerdalen en Leudal - Sociale veiligheid verbeteren rondom complex in Echt-Susteren - Sociale veiligheid verbeteren 'Achter de Hoven' in Herten - Overlast verminderen en sociale veiligheid verbeteren seniorencomplex Roermond. - Overlast verminderen hangjongeren in complex Roermond - Beheer en leefbaarheid van de complexen. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Snel aan kleine vragen van bewoners voldoen. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011, gemeente Roerdalen: <ul style="list-style-type: none"> - Wonen Roer & Maas schenkt aandacht aan ontmoetingsplekken van jong en oud in de wijk. • 2008-2011, gemeente Roerdalen: <ul style="list-style-type: none"> - Wonen Roer & Maas zet leefbaarheidsfonds in voor initiatieven op het gebied van leefbaarheid. • 2008-2011, gemeente Roerdalen: <ul style="list-style-type: none"> - Analyse maken per kern in de gemeente Roerdalen. O.b.v. DOP Posterholt nagaan of er wijkbeheerplannen moeten worden opgesteld. • 2012-2015, gemeente Leudal: <ul style="list-style-type: none"> - Bijdrage leveren aan de leefbaarheid: o.a. Tuinproject Leudal breed, aanpak omgeving Neeritter. - Participeren in project Buurtbemiddeling 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>tenbuurt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regelmatig overleg bewonerscommissies over beheer en leefbaarheid van complexen. <ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Een teambudget ingesteld € 7.500 per team. - Buurtbemiddelingsproject opgestart i.s.m. partners - Aankoop van 84 egw in Componistenbuurt waardoor de corporatie partner is geworden van het wijkteam. - Eerste verkenning gedaan voor het opstellen van wijkvisies i.s.m. met gemeente Roermond en collega-corporaties. - Medewerker leefbaarheid toegevoegd aan het wijkteam Donderberg in Roermond. - Dorps Ontwikkelingsplan in Posterholt opgesteld; programmalijn '(jonge) gezinnen als sociaal cement van het dorp'. - Koffiegesprekken gevoerd om het contact met de huurders op ontspannen wijze te versterken. - Samen met gemeente, Wonen Zuid en andere partners zitting genomen in het wijkteam Donderberg. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven : € 58.000,- - Oorzaken problemen achterhaald - Initiatieven i.s.m. partners lopen achter op 	<ul style="list-style-type: none"> - Leefbaarheid vergroten door bu- renruzies te verminderen - Realiseren van actuele wijkvisies in Roermond. - Vergroten betrokkenheid wijk- ontwikkeling Donderberg Roer- mond, gericht op het verbeteren van leefbaarheid en veiligheid. - Leefbaarheidsvraagstukken be- ter herkennen en aanpakken. - Zoeken naar samenwerking om de leefbaarheidsproblematiek in de Donderberg aan te pakken <ul style="list-style-type: none"> • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 75.000,- - Oorzaken problemen achterha- len - Initiatief i.s.m. partners - De wijkontwikkeling Donderberg Roermond richten op verbeteren van veiligheid en leefbaarheid. - Streven naar een integrale wijk- aanpak Donderberg Roermond - Verbeteren van de leefbaarheid en samenhang tussen bewo- ners. - Visie uitbrengen op de opgave in de regio m.b.t. demografische ontwikkelingen. - Zorgen voor eenheid in de aan- pak leefbaarheid bij de partijen. • 2011: 			

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>schema.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rol in de wijken van Roermond versterkt door te participeren in de krachtenbundeling van Provincie, gemeente en corporaties in wijkontwikkeling Donderberg. - Deelname aan Via VVV. - Samenwerken Provincie, gemeente en Wonen Zuid; aanpak Donderberg - 'De Uitdaging 2010!' georganiseerd. Een provinciale wedstrijd met als thema 'beweging in de wijk'. - Ambitieplan Frisse Lijnen (2010-2011) uitgebracht. - Partneroverleg leefbaarheid opgestart in gemeenten. <ul style="list-style-type: none"> • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 129.000,- - Voor elke kern in het werkgebied is een strategie bepaald. - Krachtenbundeling van Provincie, gemeente en corporaties in de wijkontwikkeling Donderberg. - Participeren in diverse groepen die het uitvloeisel zijn van het opstellen van een masterplan voor de wijk Donderberg (stuurgroep en diverse bouwsteengroepen). Eind 2011 is een kansmakelaar in dienst genomen voor de wijk Donderberg. - Projecten: 'achterpadverlichting', 'tuinproject' (Linne en Vlodrop) en 'jongerenproject' zijn niet gerealiseerd. Project de 	<ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 205.000, - 			

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
'Uitdaging' deels naar achteren geschoven.				
Gemiddelde beoordeling		6,5		7,0

Overig

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2008/2011: <ul style="list-style-type: none"> - Gestructureerd overleg met huurdersvereniging SHMR. - Regioteams hebben regelmatig overleg met de bewonerscommissies. - Regelmatig overlegd met gemeenten, prestatieafspraken vastgelegd en keuzes gemaakt voor elke kern. - Structureel overleg corporaties in de stad en de kernen om Roermond. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Met veel partijen verkennende gesprekken gevoerd over het oppakken van de regionale woonopgaven o.a. GOML en wijkvisies 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Opbouwen van goede en duurzame relatie met huurders. - Versterken relatie met gemeenten om aan de opgaven te voldoen op gebied van wonen, welzijn, zorg, leren en werken. - Versterken duurzaamheid onderlinge relaties corporaties in werkgebied. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Intensiverende samenwerking bij het oppakken van de regionale woonopgave. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Samenwerking huurdersorganisatie. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Speeddaten met huurders 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011, Roerdalen: <ul style="list-style-type: none"> - Actief informatie verstrekken c.q. adviseren van huurders. - Huurders betrekken bij het beleid van de corporatie - Belanghouders krijgen de mogelijkheid vrijblijvend te adviseren over prestatieafspraken. 	
Gemiddelde beoordeling		7,0		7,0

Presteren naar Ambities en Opgaven – Buurtwinkel Heerlen

Huisvesten van de primaire doelgroep

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Beschikbaarheid		7		6
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Visie opgesteld die inspeelt op de krimpende markt. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Minder woningen voor lage inkomens en meer woningen met (middel-)dure huur. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Minder woningen voor lage inkomens en meer woningen met (middel-)dure huur. - Bij het bepalen van de hoeveelheid nieuwe woningen is rekening gehouden met de krimp. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Gezien de toekomstige afname van de aandachtsgroep lage inkomens en de wens om een meer gedifferentieerd woningbestand te krijgen, zal het aandeel woningen dat bereikbaar is voor de aandachtsgroep teruggebracht worden tot 80-85% • 2009: geen ambities geformuleerd • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Vastgoed aanpassen op wensen huidige en toekomstige bewoners; minder woningen voor lage inkomens, meer woningen met (middel-) dure huur. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Vastgoed aanpassen op wensen huidige en toekomstige bewoners; minder woningen voor lage inkomens, meer woningen met (middel-)dure huur. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2010, gemeente Heerlen: <ul style="list-style-type: none"> - Passend huisvesten van de primaire doelgroep - Kernvoorraad bedraagt minimaal 75% van de totale huurvoorraad. • 2011-2013, gemeente Heerlen: <ul style="list-style-type: none"> - Om beschikbaarheid en doorstroming te borgen werken partijen aan STRAK, afspraken over de minimale voorraad woningen tot de liberalisatiegrens. - Bij SVB rekening houden met demografische ontwikkelingen. • 2011-2014: gemeente Sittard-Geleen: <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende betaalbare woningen beschikbaar stellen voor de primaire doelgroep. • 2012: gemeente Schinnen: <ul style="list-style-type: none"> - Conform Europese Regelgeving zorgen voor voldoende slaagkansen en keuzemogelijkheden van de doelgroep. • 2012-2015: gemeente Nuth: <ul style="list-style-type: none"> - Partijen richten zich op de het terugdringen van het aanbodoverschot - Wonen Limburg garandeert minimale omvang van de kernvoorraad in de periode van 2012-2015 van 178 woningen. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
			- Tenminste 90% van de nieuwe verhuur toewijzen aan primaire doelgroep van beleid.	
Woningtoewijzing		-		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen gedetailleerde prestaties gevonden. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen ambities geformuleerd 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2010, gemeente Heerlen: <ul style="list-style-type: none"> - Corporaties hanteren een woonruimteverdelingssysteem dat voldoende mogelijkheden biedt om starters binnen een redelijke termijn een passende (huur)woning aan te bieden. • 2008, gem. Kerkrade, stadsdeel Noord: <ul style="list-style-type: none"> - Wonen Limburg is verantwoordelijk voor de huisvesting van 9% van de statushouders. • 2010: gemeente Sittard-Geleen: <ul style="list-style-type: none"> - Voldoen aan taakstelling 4 statushouders. • 2011-2013, gemeente Heerlen: <ul style="list-style-type: none"> - Voldoen aan taakstelling statushouders - Bij handel of productie van drugs handelen de corporaties volgens het hennepconvenant 2005 - Onderzoeken of corporaties een bijdrage kunnen leveren aan tijdelijk huisvestingsprobleem van studenten aan de RWTH Aachen. - Huisvesten hoger opgeleide starters. - Woonwagenlocatie Celsusstraat wordt overgedragen aan Wonen Limburg. • 2011-2014: gemeente Sittard-Geleen: <ul style="list-style-type: none"> - Voldoen aan Taakstelling statushou- 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
			<ul style="list-style-type: none"> ders. 2012: gemeente Schinnen: <ul style="list-style-type: none"> Voldoen aan taakstelling 4 statushouders 2012-2015: gemeente Nuth: <ul style="list-style-type: none"> Bijdragen leveren huisvesting statushouders. 	
Starters		-		7
<ul style="list-style-type: none"> 2011: <ul style="list-style-type: none"> 4 starterswoningen in het Vossepark 30 appartementen voor mobiele ouderen en startende jongeren in Geulle. 	<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: Geen ambities geformuleerd 		<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: Geen opgaven geformuleerd 2012: gemeente Schinnen: <ul style="list-style-type: none"> Wonen Limburg zal zich inspannen om het eigen woningbezit onder starters zoveel mogelijk te bevorderen. 2012-2015: gemeente Nuth: <ul style="list-style-type: none"> Partijen initiëren ontwikkelingen voor starters om doorstroming te bevorderen. 	
Woningtoewijzing arbeidsmigranten		7		6
<ul style="list-style-type: none"> 2010: <ul style="list-style-type: none"> Er is 1 appartement verhuurd aan een werkgever voor 4 arbeidsmigranten. 	<ul style="list-style-type: none"> 2008-2009: Geen ambities geformuleerd 2010: <ul style="list-style-type: none"> Mogelijkheden kleinschalige projecten arbeidsmigranten onderzoeken. 		<ul style="list-style-type: none"> 2008-2010: <ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 2012-2015: gemeente Nuth: <ul style="list-style-type: none"> Partijen richten zich op adequate huisvesting voor buitenlandse werknemers. Ontwikkelingen onderzoeken. 	
Betaalbaarheid		7		7
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Betalingsachterstanden snel innen om huisuitzettingen te verminderen 2009-2011: - 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Verminderen huisuitzettingen 2009-2011: Geen ambities geformuleerd 		<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 	
Bevorderen eigen woningbezit		7		7
<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: 	<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: 		<ul style="list-style-type: none"> 2008-2010, gemeente Heerlen: 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Koopvariant; 'Kopen dichterbij' maakt het voor mensen met een krappere beurs mogelijk om een woning te kopen • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Woningen worden bij mutatie te koop aangeboden. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Oormerken van te verkopen bezit in de transformatietabel. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eigen woningbezit van mensen bevorderen en financiële middelen genereren. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Verkoop bestaand bezit. 		<ul style="list-style-type: none"> - Gemeente en corporaties voeren een verantwoord beleid wat betreft de verkoop van bestaande huurwoningen. • 2010: gemeente Sittard-Geleen: <ul style="list-style-type: none"> - Enkele huurwoningen te koop aanbieden. • 2011-2014, gemeente Sittard-Geleen: <ul style="list-style-type: none"> - Strategisch verantwoord verkoopbeleid hanteren m.b.t. verkoop bestaande huurwoningen. • 2012: gemeente Schinnen: <ul style="list-style-type: none"> - Nagaan op welke wijze Wonen Limburg het eigen woningbezit kan bevorderen. 	
Gemiddelde beoordeling		7,0		6,6

Kwaliteit woningen en woningbeheer

Prestaties	Ambities	Cijfer	Opgave	Cijfer
Woningkwaliteit		7		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: €5,5 miljoen - In afstemming gekomen voor het complexbeleid. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: €5,7 miljoen - Planmatig onderhoud: €4,7 miljoen - Niet-planmatig onderhoud: €1 miljoen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: €4,9 miljoen - Planmatig onderhoud: €2,9 miljoen - Niet-planmatig onderhoud: €2,0 miljoen • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: €9,2 miljoen • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Totaal onderhoud: €5,0 miljoen - Afstemming vinden in onderhoudsprognose, energiebeleid, sociaal beheer complexen en 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambities	Cijfer	Opgave	Cijfer
	huurbeleid. <ul style="list-style-type: none"> 2011: <ul style="list-style-type: none"> Totaal onderhoud: €6,0 miljoen Planmatig onderhoud: €5,1 miljoen Niet-planmatig onderhoud: €0,9 miljoen 			
Woningkwaliteit		7		-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Aan de hand van complexbeheerplannen is het SVB operationeel ingericht en is duidelijkheid verkregen over de marktkansen en opgaven in beleid (huur, onderhoud) van de complexen. Bij 228 woningen nieuwe sloten aangebracht. 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Voor het bezit SVB-complexbeheerplannen opstellen. Verbeteren veiligheid bij bepaalde complexen. 2009-2011: Geen ambities geformuleerd 		<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 	
Kwaliteit dienstverlening		8		-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> KWH-label niet behaald; ISO-certificaat behaald 2009: <ul style="list-style-type: none"> KWH-label behaald; ISO-certificaat behaald 2010: <ul style="list-style-type: none"> Enquête dienstverlening: gemid. 7,8 Vergroten wooncomfort en keuzemogelijkheden voor de klant door de klant meer keuzevrijheid te bieden bij de inrichting van zijn/haar interieur. 2011: <ul style="list-style-type: none"> Enquête dienstverlening: gemid. 7,9 	<ul style="list-style-type: none"> 2008-2009: <ul style="list-style-type: none"> Geen ambities geformuleerd 2010: <ul style="list-style-type: none"> Norm enquête dienstverlening: 7 2011: <ul style="list-style-type: none"> Norm enquête dienstverlening: 7 		<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011: <ul style="list-style-type: none"> Geen opgaven geformuleerd 	
Energie en duurzaamheid		7		7

Prestaties	Ambities	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - 170 energiezuinige HR-ketels geïnstalleerd - In 15 woningen nieuwe kozijnen met isolerend glas aangebracht. - Buitenschil renovatie aangepakt bij 98 woningen - Bij 189 woningen isolerende dakbeschot aangebracht. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. businessunit Vastgoedontwikkeling onderzocht op welke wijze de energieprestaties van het complex Aambosveld kunnen worden verbeterd. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Projecten gedefinieerd die in de vervolgjaren worden uitgevoerd. - In de gemeente Kerkrade was een energieadviseur actief - 111 energieboxen uitgedeeld aan bewoners van Kerkrade-Eyselshoven. - In Eyselshoven een project van 8 woningen in uitvoering via het mimi-concept. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Verbeteren van energiehuishouding bij bepaalde complexen. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Verbeteren van de energieprestaties van complex Aambosveld (178 woningen met label E/F) en de verlaging van woonlasten voor bewoners. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Via het energiebeleid een lastenverlaging voor huurders creëren o.a. door betere isolatie van woningen en labelsprongen e-label - Huurders adviseren bij het energieverbruik van hun woning - Toepassen van energiebesparende hulpmiddelen in woningen - Bij nieuwbouw het energiebeleid toepassen. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Geen ambities geformuleerd 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2010, gemeente Heerlen: <ul style="list-style-type: none"> - Voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw afspraken maken over het energieverbruik en energielabeling - Voor nieuw te bouwen woningen wordt gestreefd naar label A. - Gezamenlijk bekijken hoe de Klimaat- en Nieuwe Energiedoelen bereikt kunnen worden. • 2008, gem. Kerkrade, stadsdeel Noord: <ul style="list-style-type: none"> - Conform Convenant Energiebesparing 2007 afspraken maken m.b.t. energiebesparing. • 2010: gemeente Sittard-Geleen: <ul style="list-style-type: none"> - Wonen Heuvelsteden voldoet aan duurzaam bouwen middels GPR-gebouw. • 2011-2013 gemeente Heerlen: <ul style="list-style-type: none"> - In 2012-2013 een gezamenlijke visie op duurzaamheid in de bestaande woningvoorraad en bij nieuwbouw ontwikkelen. • 2011-2014: gemeente Sittard-Geleen: <ul style="list-style-type: none"> - In bestaande woningen wordt gestreefd naar Energielabel A-C. • 2012-2015: gemeente Nuth: <ul style="list-style-type: none"> - Energieprestaties voorraad in beeld brengen. - Visie op duurzaamheid ontwikkelen. - Nieuwbouwprojecten voldoen aan de wettelijke milieueisen. - Energiebesparing structureel onder de 	

Prestaties	Ambities	Cijfer	Opgave	Cijfer
			aandacht brengen bij bewoners.	
Gemiddelde beoordeling		7,3		7,0

Huisvesten doelgroepen met specifieke aanpassingen of voorzieningen

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Ouderen met specifieke zorg- en huisvestingsbehoefte		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Conceptovereenkomst Woon-Zorgconcept Laethof in Kerkrade - € 4.500 voor inrichting dakterras en eetpunten (contactpunt ouderen). - Enkele projecten met seniorenwoningen in voorbereiding. - Nieuwbouwproject Laethof in voorbereiding. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Bouwen aan zorgcentrum, inclusief 8 groepswoningen in het project Laethof Eygelshoven. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Heerlen: 8 patiowoningen voor senioren opgeleverd - Realisatie 30 appartementen voor mobiele ouderen in Geulle • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - 35 zorggeschikte appartementen op het Emmaterrein in Brunssum opgeleverd, - 18 zorggeschikte woningen Vossepark in Heerlen - 30 appartementen voor mobiele ouderen en startende jongeren in Geulle. - Project De Laethof in Eygelshoven (72 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Met Zorggroep Meander concept-overeenkomst afronden Laethof. - Vereenzaming bij ouderen tegen gaan - Meer seniorenwoningen. - I.s.m. zorgleverancier Meander Laethof realiseren. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. gemeenten zorgen voor huisvesting voor ouderen en hulpbehoevenden met inbreng van een forse zorg-welzijn component. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Verreweg het grootste deel van de nieuwbouwplannen voorzien in het seniorensegment. - I.s.m. gemeente zorgen voor huisvesting ouderen en hulpbehoevenden. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Veranderen de vraag in woningen; meer vraag naar levensloopbestendige woningen. Dit doorvertalen in SVB. Start bouw drietal projecten voor de ouderen doel- 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2010, gemeente Heerlen: <ul style="list-style-type: none"> - Zorgen voor voldoende passende en betaalbare huisvesting voor ouderen (55+) en mensen met een functiebeperking. • 2011-2013, gemeente Heerlen:- <ul style="list-style-type: none"> - Tegenmoet komen aan de groeiende behoefte seniorenhuisvesting • 2011-2014: gemeente Sittard-Geleen: <ul style="list-style-type: none"> - Zoveel mogelijk levensloopbestendig bouwen. • 2012: gemeente Schinnen: <ul style="list-style-type: none"> - Zoveel mogelijk levensloopbestendig bouwen. - Bouwplannen worden voor gelegd aan de Seniorenraad Schinnen. • 2012-2015: gemeente Nuth: <ul style="list-style-type: none"> - Partijen richten zich op de ontwikkeling van woningaanbod voor de vergrijzende doelgroep (levensloopbestendig) 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>woningen) opgeleverd i.s.m. Meander zorggroep.</p> <ul style="list-style-type: none"> 2012: <ul style="list-style-type: none"> In het centrum Nuth is Wonen Heuvelsteden betrokken bij de realisatie van seniorenappartementen 	<p>groep.</p>			
Bewoners met een (lichamelijke of geestelijke) beperking <65		7		7
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Goede afspraken gemaakt met Vivantes Zorggroep over 3 projecten in Sittard-Geleen. € 4.500 uitgaven voor abonnementen voor zorggerelateerde dienstverlening (ca. 400 klanten). 2010: <ul style="list-style-type: none"> Het vertrouwen bij diverse zorgpartijen vergroot door het intensiveren van de dialoog. Er lopen 3 projecten voor de speciale aandachtsgroepen. Samenwerken met zorgaanbieders voor het toegankelijker maken van zorgproducten voor de klanten 2011: <ul style="list-style-type: none"> In het project De Laethof in Eygelshoven ook 8 woningen voor kwetsbare groepen gerealiseerd 2012 <ul style="list-style-type: none"> I.s.m. St. Rader en St. SGL projecten, Munstergeleen, Dienstencentrum Leyenbroek en Treebeek Centrum opgeleverd, voor de huisvesting van geestelijke en lichamelijk gehandicapten 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Met Vivantus Zorggroep samenwerkingsovereenkomst Wonen-Zorg op complexniveau. Zorggerelateerde diensten aanbieden. 2009: Geen ambities geformuleerd 2010: <ul style="list-style-type: none"> Zorgen voor huisvesting van speciale aandachtsgroepen 		<ul style="list-style-type: none"> 2008-2010, gemeente Heerlen: <ul style="list-style-type: none"> Zorgen voor voldoende betaalbare passende huisvesting voor de bijzondere doelgroep. 2008, gem. Kerkrade, stadsdeel Noord: <ul style="list-style-type: none"> Continu in overleg met aanbieden van zorg 2010: gemeente Sittard-Geleen: <ul style="list-style-type: none"> Mogelijk om woningaanpassingen te maken in de voorraad i.h.k.v. WMO. 2011: Gemeente Landgraaf: <ul style="list-style-type: none"> Adequate inzet WMO-middelen bij mutatie-woningen. 2011-2013, gemeente Heerlen: <ul style="list-style-type: none"> Inspannen huisvesting mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking. 2010: gemeente Sittard-Geleen: <ul style="list-style-type: none"> Inzetten project Klooster Leijenbroek/ Zuidvleugel: 41 nultredenzorgwoningen i.c.m. wijksteunpunt. 2012: gemeente Schinnen: <ul style="list-style-type: none"> Besluitvorming Project Stegelenhof i.s.m Cicero herontwikkeling tot woonwelzijn-zorgzone; wijksteunpunt en ca. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
(check StavaZa). - Stegelenhof in Oirsbeek: start sloop/ nieuwbouw appartementen Zorggroep Cicero.			24 zorgwoningen. • 2012-2015: gemeente Nuth: - Woningaanpassingen doorvoeren voor huishoudens met een zorgbehoefte	
Overige personen die zorg en/of begeleiding nodig hebben of speciale eisen stellen		7		6
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Overleg met twee zorgpartners om de behoefte voor specifieke doelgroepen in de markt te bepalen. 2009-2011: <ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Integratie en deelname aan de maatschappij van specifieke doelgroepen verbeteren. 2009-2011: <ul style="list-style-type: none"> Geen ambities geformuleerd 		<ul style="list-style-type: none"> 2008, gem. Kerkrade, stadsdeel Noord: <ul style="list-style-type: none"> Huisvesting bieden indien sprake is van een acute crisissituatie. 2011-2013, gemeente Heerlen: <ul style="list-style-type: none"> Inspannen kwetsbare doelgroepen als dak- en thuislozen, ex-gedetineerden, ex-psychiatrische patiënten. Intentie om 2^e kansbeleid te ontwikkelen om langdurige thuis- of dakloosheid te voorkomen. Afspraken maken over schuldhulpverlening 2011-2014: gemeente Sittard-Geleen: <ul style="list-style-type: none"> Structureel woonzorgoverleg met aandacht voor meervoudige problematiek. 2012-2015: gemeente Nuth: <ul style="list-style-type: none"> Bijdragen aan de ontwikkeling Thuis in Limburg en Tweede Kans Beleid. 	
Gemiddelde beoordeling		7,0		6,7

(Des)investeren in vastgoed

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
Nieuwbouw		4		-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: 0 woningen 2009: 0 woningen 2010: 63 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: 207 woningen 2009: 0 woningen 2010: 196 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011, geen opgaven geformuleerd 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> 2011: 217 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2011: 113 woningen 			
Nieuwbouw (koop)		3		-
<ul style="list-style-type: none"> 2008: 0 woningen 2009: 0 woningen 2010: 0 woningen 2011: 10 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: 59 woningen 2009: 6 woningen 2010: 0 woningen 2011: 0 woningen 2012: 32 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> 2008-2011, geen opgaven geformuleerd 	
Projecten		7		5
<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> In de gemeente Sittard-Geleen een complex met luxere ruimere woningen opgeleverd. Branding ingezet in Eygelshoven en sloop van 254 woningen in voorbereiding. 2009: <ul style="list-style-type: none"> Realisatie verschillende projecten voor verschillende doelgroepen. 2010: <ul style="list-style-type: none"> Locatie 3 (hoek Laurastraat–Kommerveldlaan) is gebouwd. 28 woningen aan de Grasbroekerweg in Heerlen opgeleverd: 2011 <ul style="list-style-type: none"> lost een 'rotte plek' in het centrum op en voegt 2 kleine commerciële ruimten in combinatie met 12 startersappartementen toe. Starters woningen gebouwd in Vossepark Heerlen en in Geulle 2012: <ul style="list-style-type: none"> Ursulinenpark, Kerkrade: oplevering 24 	<ul style="list-style-type: none"> 2008: <ul style="list-style-type: none"> Toevoeging luxere, ruimere energiezuinigere woningen. Een evenwichtige woningmarkt (aangepast aan krimpscenario), verhoogde leefbaarheid en meer kwaliteit woningen. 2009: <ul style="list-style-type: none"> Meer woningen bieden in (middel)dure huur en meer kwaliteitsniveau. 2010-2011: geen ambities geformuleerd 		<ul style="list-style-type: none"> 2008-2010, gemeente Heerlen: <ul style="list-style-type: none"> Opleving 24 huurwoningen Gasthuisstraat in 2010 2008, gem. Kerkrade, stadsdeel Oost: <ul style="list-style-type: none"> Bouw Urselinhof: 24 huurappartementen en 12 koopappartementen. 2008, gem. Kerkrade, stadsdeel Noord: <ul style="list-style-type: none"> Bouw 8 egw. Kommerveldlaan Bouw 6 patiowoningen Laurstraat 2008-2010 gemeente Heerlen: <ul style="list-style-type: none"> GMS Grasbroek Klooster 28 huurwoningen, gereed in 2009. Project Akerstraat; 12 huurwoningen in gereed 2010. Project Bekkerveld-Aarveld 40 koopwoningen gerealiseerd in 2010-2011 Meezenbroekerweg 8 huurwoningen 2009. 2011-2013 gemeente Heerlen voor 2012: <ul style="list-style-type: none"> Project Bekkerveld-Aarveld 39 huur- en 21 koopwoningen gerealiseerd. Meezenbroekerweg; 20 huurwoningen en 8 zorgwoningen Sittarderweg: 24 huurwoningen 2011-2014, gemeente Sittard-Geleen: 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>huurappartementen en 12 koopappartementen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oplevering 10 Egv Bongartstraat 			<ul style="list-style-type: none"> - 2012: ZuidstaeteLijenbroek: oplevering 41 nultredenwoningen Leijenbroek • 2012, gemeente Kerkrade; <ul style="list-style-type: none"> - 24 appartementen voor ouderen in de Haghenstraat (voormalig Ursulinenklooster) - In uitvoering: 10 egw Bongartstraat - In uitvoering: 12 woningen Van Meertenstraat 	
Aankoop		1		-
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 0 woningen • 2009: 0 woningen • 2010: 0 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 0 woningen • 2009: 10 woningen • 2010: 18 woningen • 2011: 8 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • 2009-2011: Geen opgaven geformuleerd 	
Verkoop		1		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 2 woningen • 2009: 4 woningen • 2010: 32 woningen • 2011: 3 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 12 woningen • 2009: 162 woningen • 2010: 12 woningen • 2011: 44 woningen 	18%	<ul style="list-style-type: none"> • 2008, gem. Kerkrade, stadsdeel Noord: <ul style="list-style-type: none"> - Verkoop 15 woningen • 2009-2011: Geen opgaven geformuleerd 	
Sloop		4		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2009: 148 woningen • 2011: 3 woningen 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: 94 woningen • 2009: 46 woningen • 2010: 14 woningen • 2011: 84 woningen 	63%	<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2011: Geen opgaven geformuleerd • 2012-2015: gemeente Kerkrade <ul style="list-style-type: none"> - Sloop 48 woningen 	
Verbetering bestaand bezit		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Renovatie van 98 woningen afgerond in de wijk Eyselshoven. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Transformatie Eyselshoven is versneld doorgestart • 2010: 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Actief investeren in herstructurering eigen woningvoorraad: Herstructurering Eyselshoven 2007-2012/13 • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Transformatie 176 woningen 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008, gem. Kerkrade, stadsdeel Noord: <ul style="list-style-type: none"> - Verbetering 98 woningen Eyselshoven • 2011-2013, gemeente Heerlen: <ul style="list-style-type: none"> - Bij herhuisvesting bieden corporaties terugkeergarantie. - Partijen dragen elk vanuit hun eigen mogelijkheden en verantwoordelijk- 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> - Transformatie in Eygeslhoven (Kerkrade) is in volle gang. Nog geen woningen opgeleverd. - Eerste voorbereidingen getroffen sloop/nieuwbouw 3 locaties. - Project GMS is doorgeschoven naar 2011. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Transformatie: 184 - Transformatie stadsdeel Eygelshoven in Kerkrade; actieve herstructurering. - Start Project Aambosveld: kleinere hoekappartementen ombouwen naar grotere woningen (van 2 naar 1 woning), gecombineerd met nieuw isolatiepakket. 	<ul style="list-style-type: none"> - Financieel en/of organisatorisch meedoen aan herstructurering van andere corporaties. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Transformatie: 66 woningen 		<p>heid bij aan de realisatie van de transformatieopgaven.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2012: gemeente Schinnen <ul style="list-style-type: none"> - Onderzoek mogelijkheden renovatie Heisterbrug. • 2012: gemeente Kerkrade <ul style="list-style-type: none"> - Co-financiering renovatie Romeinse Villa Krichelberg. 	
Maatschappelijk vastgoed		7		7
<ul style="list-style-type: none"> • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - 8 eenheden commercieel vastgoed opgeleverd. - Dienstenhoek Leyenbroek Sittard is in ontwikkeling - Locatie Lindeplein in Brunssum is stopgezet en afgeboekt. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Realiseren van maatschappelijke voorzieningen • 2012: <ul style="list-style-type: none"> - Realisatie een commerciële eenheid 		<ul style="list-style-type: none"> • 2012-2015: gemeente Nuth: <ul style="list-style-type: none"> - Corporaties zijn bereid te investeren in Maatschappelijk vastgoed. 	
Gemiddelde beoordeling		4,3		6,6

Kwaliteit van wijken en buurten

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Complexcommissies betrokken bij diverse initiatieven om leefbaarheid te verbeteren. - Ontwikkeling park 'Hof van Onthaasting' 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven Leefbaarheidsfonds: € 312.668 - Complexcommissies betrekken bij diverse leefbaarheidsprojecten. 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008, gem. Kerkrade, stadsdeel Noord: <ul style="list-style-type: none"> - Bijzondere aandacht besteden aan het sociaal beheer en de fysieke kwaliteiten van de semi-openbare en de openbare ruimte (o.a. inrichting, voor- 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>in Sittard i.s.m. Woonpunt, Zo-Wonen, Woningstichting Limbricht, Orbis zorggroep, ING vastgoed, Achmea Vastgoed, 3W. Oplevering 2009.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Meedenken over wijkvisies o.a. aanpassen woningbezit, integrale aanpak openbare ruimte en leefbaarheidsprojecten. - Project Kan Wél uitvoeren in de wijk Eygelshoven (bestaand uit 12 deelprojecten). - Uitgave € 2.000; voor openingsfeest van een vernieuwd complex. - Intentieovereenkomst tussen partijen om te komen tot een Wonen-Leren-Werken Foyer in Kerkrade - Stageplekken beschikbaar stellen in de buurt en bij de organisatie. <ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. gemeente Kerkrade betrokken bij de plannen van het centrum Eygelshoven. - Via voor- en najaarsoverleggen met bewonerscommissies en wijkraden de gebouw- en wijkactiviteiten bespreken. - In overleg met zorginstelling Orbis en bewonerscommissie maatregelen besproken o.a. brand- en veiligheidsalarmering afsluiten. - Voorbereidende gesprekken met het Landelijke Samenwerkingsverband Aandachtswijken (LSA), de organisatie 	<ul style="list-style-type: none"> - I.s.m. collega-corporaties plannen uitwerken voor een park in Sittard voor een mooie groene woonomgeving voor klanten. - Zelfinitiatief binnen de wijk stimuleren en versterken. - Participatie project Kan Wél - Onderling contact en sociale cohesie versterken. - Kansarme jongeren ondersteunen in de zoektocht naar toekomstperspectief. - Maatschappelijke ondersteuning van jongeren en werklozen <ul style="list-style-type: none"> • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Betrokken bij de visievorming en investeringen in het voorzieningenniveau binnen de wijk Eygelshoven. - Vergroten betrokkenheid van de bewoners op complex- en wijkniveau - Gevoel van veiligheid voor bewoners en personeel in seniorencomplex Baenjihof in Sittard vergroten. - Betrokkenheid van bewoners in de wijk GMS in Heerlen vergroten en de sociaal-maatschappelijke cohesie in de wijk vergroten. - Project Werkfoyer Kerkrade 'harde kant': projectontwikkeling Foyer tot 		<p>zieningenniveau, fysieke en sociale veiligheid).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Project Kan Wél continueren. - Werken met Interim Vastgoed en anti-kraak. - Starten sociale wijkteams - Blijvend investeren in het behouden en vergroten van de leefbaarheid in de gemeente m.n. in Eygelshoven. <ul style="list-style-type: none"> • 2008-2010, gemeente Heerlen: <ul style="list-style-type: none"> - Inspanningen verrichten ter verhoging van de kwaliteit van het woningaanbod, de woonomgeving en de leefbaarheid in GMS • 2010: gemeente Sittard-Geleen: <ul style="list-style-type: none"> - Bijdragen leveren aan het voorkomen leefbaarheidsproblematiek in wijken en buurten. - Budget beschikbaar stellen voor leefbaarheidsactiviteiten • 2011-2014: gemeente Sittard-Geleen: <ul style="list-style-type: none"> - Leefbaarheidsbudgetten beschikbaar. • 2011-2014: gemeente Sittard-Geleen: <ul style="list-style-type: none"> - Leerlingen bouwplaatsen aanbieden. - Invulling geven aan leefbaarheidsagenda's en buurt-en dorpsgerichte aanpak • 2012: gemeente Schinnen: <ul style="list-style-type: none"> - Jaarlijks investeren in kleine aanpassingen aan de woningen en hun omgeving, o.a.: verbetering van hang- en sluitwerk, verlichting, groen. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>waar Kan Wél! onder valt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werkgroep Werkfoyer Kerkrade: onderzoekt aangewezen gebouw en stelt plan van aanpak vast. Wonen Heuvelsteden werkt activiteiten Foyer uit en concreetiseert deze. <ul style="list-style-type: none"> • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 17.000,- - Oorzaken problemen achterhaald. - Integrale wijkvisies GMS en Vrieheide in ontwikkeling nog niet afgerond. - Leefbaarheidsfonds in voorbereiding: o.a. voor het realiseren van speelmogelijkheden. - Kan wel 3 opgestart, afspraken gemaakt en contracten ondertekend. - In Kerkrade wordt het plan voor een Werkfoyer uitgewerkt. • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 64.000,- - Gewerkt aan het opstellen van integrale wijkvisies voor wijken GMS en Vrieheide. Wijkvisies zijn niet afgerond omdat er prioriteit is gegeven aan stadsdeelvisies vanuit Bureau Parkstad. Eerste projecten in aanbouw (de meest rotte plekken). Integrale wijk visie opgesteld. - Afspraken gemaakt met huurdersorganisatie SHZL om leefbaarheidsfonds van Wonen Limburg meer aandacht te geven en betrokkenheid bewoners te vergroten. Via bewonersblad aandacht 	<p>stand brengen. Zachte kant: activiteiten in Foyer uitwerken en concretiseren.</p> <p>2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 32.000,- - Oorzaken problemen achterhalen. - Integrale wijkvisies wijken GMS en Vrieheide in Heerlen. - Ondersteunen buurt- en wijkactiviteiten gericht op de jeugd. - Opstarten Kan wel 3 in de wijk GMS om initiatieven te faciliteren. - Wonen-zorg-leren-werken project uitwerken. <ul style="list-style-type: none"> • 2011: <ul style="list-style-type: none"> - Uitgaven: € 99.000,- - Leefbaarheidsfonds wordt ingezet voor initiatieven van bewoners. - Wijkvisies voor wijken GMS en Vrieheide afronden. - Werkfoyer Parkstad Kerkrade uitwerken. Hierin participeren 12-tal partijen. - Document 'Nieuwe identiteit 'Eygelshoven' geeft richting aan woon- en leefklimaat in de wijk. 		<ul style="list-style-type: none"> - Leefbaarheidsfonds beschikbaar stellen i.h.k.v. leefbaarheidsactiviteiten. - Aanstellen van huismeesters en servicedienst. <ul style="list-style-type: none"> • 2012: gemeente Kerkrade: <ul style="list-style-type: none"> - Budget beschikbaar ondersteuning ondernemingsverenigingen Kerkrade Oost en West. - Opstellen Stadsdeelvisie Oost-2 - Wijkbudget Leefbaarheid beschikbaar stellen - Voortzetten project Kansenwinkels in Kerkrade-West (tijdelijke invulling leegstaande winkels). - Herinrichting openbare Ruimte Constantein-Eik en Elisa-Gracht. - Aan de hand van het onderzoek Keurmerk Veilig Wonen Eygelshoven bepalen welke maatregelen men moet uitvoeren. - Wijkpunt Kerkrade Noord. • 2012-2015: gemeente Nuth: <ul style="list-style-type: none"> - Partijen ondersteunen initiatieven ter bevordering van betrokkenheid van bewoners bij de wijk, sociale stijging en empowerment. - Proactief mee werken aan wijk- en kerngericht werken (visie) - Preventiemaatregelen ter voorkoming inbraak promoten. Samenwerken op het gebied van o.a. hennepeteelt en overlast. 	

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<p>gevraagd voor het fonds.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werkfoyer Kerkrade is een plek waar jongeren gedurende 2 tot 3 jaar kunnen verblijven. Om zelfredzaamheid te verhogen worden ze begeleid op het gebied van wonen, leren en werken. <ul style="list-style-type: none"> • 2012: <ul style="list-style-type: none"> - Onderzoek opgestart Keurmerk Veilig Wonen Eygelshoven. 			<ul style="list-style-type: none"> • 2012-2015: gemeente Kerkrade <ul style="list-style-type: none"> - Inzetten Wijkbudget Leefbaarheid 	
Gemiddelde beoordeling		6,5		7,0

Overig

Prestaties	Ambitie	Cijfer	Opgave	Cijfer
<ul style="list-style-type: none"> • 2008/2011: <ul style="list-style-type: none"> - Stakeholders als gemeenten, zorg- en welzijnsorganisaties en huurdersorganisaties betrokken bij de organisatie. - Strategisch overleg corporaties Parkstad • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Samen met overige corporaties en gemeenten deelnemen aan Krimp als Kans. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Bij Krimp als Kans eerst gezamenlijke visie over omgevingsstructuur en de bebouwde omgeving voor de komende 10 jaar. - Samenwerken met Regionaal Overleg Woningcorporaties parkstad (ROW) en Samenwerking Woningcorporaties Westelijke Mijnstreek (SWWM) om geza- 	<ul style="list-style-type: none"> • 2008: <ul style="list-style-type: none"> - Overleg met huurdersorganisatie, gemeenten, zorg- en welzijnspartijen en collega-corporaties. • 2009: <ul style="list-style-type: none"> - Krimp als Kans en regionale woon- en leefbaarheidsvisies. - Duidelijkheid naar stakeholders creëren over toekomstige richting van het werkgebied. • 2010: <ul style="list-style-type: none"> - Bij Krimp als Kans en regionale woon- en leefbaarheidsvisies samen werken met: Provincie Limburg, gemeenten, Bureau Parkstad, andere corporaties - Operationele en strategische samenwerken binnen de huursector. - Samenwerking met huurdersorga- 		<ul style="list-style-type: none"> • 2008-2010, gemeente Heerlen: <ul style="list-style-type: none"> - Gemeente en corporaties werken mee aan het onderzoek Krimp als Kans van Parkstad Limburg. • 2012-2015: gemeente Nuth: <ul style="list-style-type: none"> - Partijen voeren structureel overleg met bewoners over beleidszaken en huurdersparticipatie. 	

<p>menlijk inzicht te krijgen in de ontwikkelingen in de regio en hierop in te spelen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Met SHZL gesproken over: leefbaarheidsproblematiek, onderhoudsbegrotingen, nieuwbouw en energieprojecten. 	<p>nisatie SHZL</p>			
<p>Gemiddelde beoordeling</p>		<p>7,0</p>		<p>7,0</p>

Bijlage 4. Visitatiecommissie en onafhankelijkheidsverklaring

Onafhankelijkheidsverklaring Ecorys

Ecorys verklaart hierbij dat de visitatie van Wonen Limburg in volledige onafhankelijkheid heeft plaatsgevonden. Ecorys heeft geen enkel belang bij de uitkomst van de visitatie.

In de vier jaar voorafgaand aan de visitatie heeft Ecorys geen advies- en/of interim opdrachten of werkzaamheden uitgevoerd voor de corporatie op beleidsterreinen die de visitatie raken. In de komende twee jaar zal Ecorys geen advies- en/of interim opdrachten of werkzaamheden uitvoeren bij de Wonen Limburg op beleidsterreinen die de visitatie raken.

Rotterdam, 22 maart 2013

Wouter Vos
Partner

Onafhankelijkheidsverklaring van de visitatiecommissie

Ondergetekenden, leden van de visitatiecommissie van:

Wonen Limburg

Visitatieperiode september 2012 – maart 2013

verklaren hierbij dat a) de maatschappelijke visitatie van bovengenoemde corporatie in volledige onafhankelijkheid heeft plaatsgevonden, b) geen relaties, privé noch zakelijk, te onderhouden die de onafhankelijkheid ten positieve dan wel ten negatieve kunnen beïnvloeden en c) in de vier jaar voorafgaand aan de visitatie geen advies- en/of interim-opdrachten te hebben uitgevoerd op beleidsterreinen die de visitatie raken en deze in de komende twee jaar ook niet te zullen uitvoeren bij deze corporatie.

Naam en handtekening:

Bert de Graaf

Naam en handtekening:

Wouter Vos

Naam en handtekening:

Ewoud Dekker

Plaats:

Rotterdam

Datum:

22 maart 2013

Voorzitter

Naam, titel, voorletters:

De Graaf, Drs. Ing. B.

Geboorteplaats en –datum:

Dussen, 13 november 1948

Woonplaats:

Barendrecht

Huidige functie:

Associate Partner

Onderwijs:

HTS Utrecht, richting landmeetkunde met nadruk op administratieve en juridische vraagstukken
Economische Hoge School Tilburg; specialisatie bedrijfseconomie. Hoofdvak: bedrijfsorganisatie
Diverse gerichte cursussen en trainingen

Loopbaan:

- 2002 – heden: Directeur Bedegra BV (sinds 1987) en Associate Partner Ecorys
Venoot van Aquaplanning (sinds 2006) dat zich bezig houdt met wonen op het water.
- 1999 – 2002: Lid Groepsdirectie NEIΔKolpron Groep en aansluitend Lid Board of Management van haarrechtsopvolger Ecorys Group
- 1987 – 1999: Directeur Kolpron Management Support BV en aansluitend Algemeen directeur Kolpron Consultants BV, verantwoordelijk voor de algemene leiding en (strategische) ontwikkeling van de organisatie
- 1983 – 1987: Directeur Gemeentelijk Woningbedrijf Rotterdam
- 1979 – 1983: Afdelingshoofd planbegeleiding bij het Grondbedrijf Rotterdam en plaatsvervangend directeur
- 1972 – 1979: Diverse functies bij het Rijkskadaster

Profielchets:

Bert is Associated Partner van ECORYS en houdt zich bezig met board room consultancy ten behoeve van de publieke en private sector die actief zijn in de gebouwde omgeving. Hij concentreert zich op het formuleren van beleid en strategie en benadrukt waardemanagement van vastgoed. Zowel in Nederland als in het buitenland heeft hij zich bezig gehouden met sociale huisvestingsproblematiek, waarbij een marktbenadering voor het voorraadbeheer is geïntroduceerd. Als voormalig directeur van een woningcorporatie met 40.000 woningen is hij altijd in hoge mate betrokken geweest bij Publiek Private Samenwerkingsverbanden en stedelijke vernieuwing. De afgelopen 15 jaar heeft hij gewerkt als een expert op het gebied van woningbouwbeleid, zowel in Nederland als in Centraal en Oost-Europa. Als zodanig heeft hij de formulering van het sociale woningbouwbeleid beïnvloed, zowel in Nederland als daarbuiten.

Secretaris

Naam, titel, voorletters:

Vos, drs., W.

Geboorteplaats en –datum:

Boskoop, 11 juli 1979

Woonplaats:

Gouda

Huidige functie:

Manager Ecorys Vastgoed

Partner Ecorys Nederland

Onderwijs:

1997 – 2003: Sociale en institutionele economie, Universiteit Utrecht

1991 – 1997: VWO, Coenecoop College Waddinxveen

Loopbaan:

2009 – heden: Ecorys Vastgoed, Partner

2003 – 2009: Ecorys, diverse functies

Profielchets:

Wouter Vos is als manager en partner bij Ecorys betrokken bij allerlei activiteiten, die ontplooid worden op het gebied van de vastgoedmarkt. Wouter Vos houdt zich onder meer bezig met gebiedsontwikkeling, project- / procesmanagement, stedelijke vernieuwingsprojecten, procesanalyses, maatschappelijke kosten-batenanalyses en beleidsvisies. Wouter is tevens verantwoordelijk voor alle door Ecorys uitgevoerde visitaties en is actief betrokken bij de methodiekontwikkeling en het overleg tussen alle geaccrediteerde bureaus. Binnen de maatschappelijke visitaties vervult Wouter Vos de rol van voorzitter dan wel projectleider, waarbij zijn kennis van de vastgoedmarkt en procesmanagement een goede basis vormen voor het beoordelen van de maatschappelijke prestaties van woningcorporaties.

Commissielid

Naam, titel, voorletters:

Dekker, ing. MScRE, E.

Geboorteplaats en –datum:

Avereest, 14 september 1982

Woonplaats:

Rotterdam

Huidige functie:

Consultant

Onderwijs:

- 2006 – 2008: Vastgoedkunde, Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Groningen
- 2005 – 2006: Sociale Geografie en Planologie, Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Groningen
- 2001 – 2005: Bouwmanagement, Commercieel Technische Bedrijfskunde, Saxion Hogeschool Enschede
- 1994 – 2000: Hoger Algemeen Vormend Onderwijs, Van der Capellen Scholengemeenschap Zwolle

Loopbaan:

- 2010 – heden: Ecorys Vastgoed, Consultant
- 2008 – 2009: Multi Development, Research en Concepts

Nevenactiviteiten:

- 2011 – heden: FRESH Professionals, voorzitter
- 2010: FRESH Professionals, debat commissie, organiseren van het FRESH Forward Debat: "projectontwikkeling anno 2011"

Profielchets:

Ewoud is consultant bij Ecorys en richt zich in zijn werkzaamheden met name op het uitvoeren van maatschappelijke visitaties, marktonderzoek en advisering ten aanzien van de woning- en winkelmarkt en vastgoedstrategische vraagstukken bij corporaties, gemeenten, ontwikkelaars en beleggers. Zijn expertise ligt daarmee in het doorlichten van organisaties en op een hoger abstractieniveau het adviseren van de genoemde actoren op het gebied van het inrichten van organisaties en strategiebepaling op project- en organisatieniveau. Daarin vindt hij met name het creëren van toegevoegde waarde, zowel financieel als maatschappelijk, belangrijke elementen. Ewoud heeft in de afgelopen periode maatschappelijke visitaties uitgevoerd bij een groot aantal corporaties, variërend van kleine corporaties op het platteland tot corporaties in de grote steden, waarbij hij wisselend de rol van secretaris en commissielid heeft vervuld.



Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
F 010 453 07 68
E netherlands@ecorys.com

W www.ecorys.nl

Sound analysis, inspiring ideas