

Afspraken voor de uitvoering van de volkshuisvestelijke kerntaken tussen de gemeente Eijsden-Margraten en de corporaties Maasvallei, Servatius Wonen & Vastgoed en Woonpunt

De gemeente Eijsden-Margraten en de corporaties Maasvallei, Servatius Wonen & Vastgoed en Woonpunt verklaren hun samenwerking op het gebied van de volkshuisvestelijke kerntaken voor 2019 in de vorm van (prestatie)afspraken te hebben vastgelegd.

Aldus overeengekomen te Eijsden-Margraten op 29 november 2018.

Maasvallei,

Servatius Wonen & Vastgoed,

Dhr. A.N.A. Meij

Dhr. G.H. Weenink

Woonpunt,

**Burgemeester en wethouders
van Eijsden-Margraten,
Namens dezen,**

Dhr. G. Kerckhoffs

Dhr. W.H.M. Dreessen

Behandeld door : Dhr. L.C.M.M. van den Boorn
Bijlage(n) : Geen
Documentnr. :



Ons kenmerk

: Z/15/030993/316998

Voor akkoord getekend door de betreffende huurdersverenigingen van Maasvallei, Servatius en Woonpunt

Namens huurdersvereniging Woonvallei (Maasvallei)

De voorzitter,

Riny Jalhay

Namens huurdersvereniging Servaassleutel (Servatius)

De voorzitter,

Gea van Loo

Namens huurdersvereniging Woonbelang Maastricht en Mergelland (Woonpunt)

De voorzitter,

John Van Geel.

(Prestatie)afspraken 2019 tussen de gemeente Eijsden-Margraten en de corporaties Maasvallei, Servatius en Woonpunt

Kader

De betrokken partijen maken afspraken over de te realiseren activiteiten in 2019. De jaarschijf voor 2019 bestaat uit de voorgenomen activiteiten, waarbij wordt aangesloten bij de in de Woningwet genoemde onderwerpen.

Prestatieafspraken en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid

Doel van de hele cyclus (Woonvisie, bod corporaties) is het borgen van een redelijke bijdrage van de corporaties aan het volkshuisvestingsbeleid van de betreffende gemeente (*artikel 42 lid 1 Woningwet*).

Hierbij is aangegeven dat gemeenten een volkshuisvestingsbeleid moeten hebben (vertaald in een Woonvisie) op basis waarvan de corporatie haar bod doet. In dit volkshuisvestingsbeleid moeten minimaal de volgende onderwerpen aan de orde komen:

1. Procesafpraak
2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep
3. Huisvesting van urgente doelgroepen
4. Wonen met zorg en ouderenhuisvesting
5. Vastgoedontwikkelingen (sociale) huurwoningen
6. Verduurzaming sociale woningvoorraad
7. Inzet voor leefbaarheid

Deze onderwerpen sluiten aan bij de vereisten uit artikel 39 lid 1 BITV waarin is opgenomen wat de corporaties in hun jaarlijkse activiteitenprogramma moeten opnemen.

In samenwerking met o.a. de voornoemde corporaties is de gemeente Eijsden-Margraten momenteel een woonvisie aan het voorbereiden, waarin over bovengenoemde onderwerpen beleidsafspraken worden vastgelegd. Naar verwachting zal deze woonvisie in april 2019 aan de gemeenteraad ter vaststelling worden aangeboden. Op het moment dat voorliggende afspraken tussen de gemeente en corporaties worden vastgesteld, is er formeel nog geen gemeentelijke woonvisie van kracht. Echter bij het samenstellen van deze afspraken is in goed onderling overleg volledig geanticipeerd op de in voorbereiding zijnde woonvisie. De betreffende corporaties worden bij dit totstandkomingsproces immers nauw betrokken.

De onderwerpen waarover afspraken zijn gemaakt

1. Procesafspraken

Procesafspraken tussen corporaties en gemeente

- Onder regie van de gemeente vindt er minimaal tweemaal per jaar een gezamenlijk bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente en de betrokken corporaties over de algemene en volkshuisvestelijke kerntaken, waarbij één overleg o.a. dient om de geëvalueerde en de nieuw gemaakte afspraken middels ondertekening te bekrachtigen en minimaal één overleg dient voor de bespreking van de voortgang en realisatie van de gemaakte afspraken.

2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep

Huurbeleid en betaalbaarheid

Uitgangspunten in voorbereiding zijnde woonvisie:

In het kader van de in voorbereiding zijnde lokale woonvisie, is de woonbehoefte van jongeren en ouderen onderzocht. Uit deze onderzoeken kan onder meer worden geconcludeerd dat de behoefte aan betaalbare huurwoningen de komende jaren aanwezig zal blijven. Het aandeel van de corporaties is en blijft gering, waardoor de focus binnen deze gemeente zich ook zou moeten verleggen naar de particuliere markt. Aangezien deze markt moeilijk te reguleren is en gelet op de doelstelling van de corporaties, zullen de corporaties en gemeente er naar streven om het huidige aanbod betaalbare woningen minimaal op peil te houden en gezamenlijk onderzoek te verrichten naar de ontwikkeling van de primaire doelgroep (actualisatie van de "Notitie inkomens en ontwikkeling sociale doelgroep Eijsden-Margraten" d.d. 15 april 2015 uitgevoerd door bureau Atrivé in opdracht van Servatius).

- Omvang en verdeling van de woningvoorraad per corporatie naar huurprijssegment van de kwaliteitskortingsgrens, tot en met boven de huurtoeslaggrens:

Maasvallei (**M**), Servatius (**S**) en Woonpunt (**W**) beheren per 1-1-2019 het onderstaand aantal woningen in de onderscheiden huurklassen in Eijsden-Margraten:

	M	S	W
• aantal woningen onder de kwaliteitskortingsgrens (< €424,--)	0	51	40
• aantal woningen tussen kwaliteitskortingsgrens en 1e aftoppingsgrens (< € 607,--)	0	289	251
• aantal woningen tussen 1e aftoppingsgrens en 2e aftoppingsgrens (< € 651,--)	0	88	74
• aantal woningen tussen 2e aftoppingsgrens en huurtoeslaggrens (< € 720,--)	56	109	106
• aantal woningen boven huurtoeslaggrens (> € 720,--)	0	48	35
• Woonwagens	<u>0</u>	<u>4*</u>	<u>16</u>
	56	589	522

* Beheer en eigendom van 4 woonwagens en 15 standplaatsen

Verloop totaal woningbezit corporatie binnen Eijsden-Margraten periode 2019-2023

	2019	2020*	2021*	2022*	2023*	Vershil**
• aantal woningen < € 424,--	91	90	87	87	84	- 7
• aantal woningen tussen € 424 en < € 607,--	544	516	512	499	486	- 58
• aantal woningen tussen € 607,-- en € 651,--	162	154	149	162	165	+ 3
• aantal woningen tussen € 651,-- en € 720,--	271	308	327	333	348	+ 77
• aantal woningen > € 720,--	83	78	76	68	66	- 17
Totalen:	1.151	1.146	1.151	1.149	1.149	- 2

* *Prognose corporaties*

** *Vershil tussen 2019 en prognose 2023*

Conclusie:

Voor de komende 5 jaar blijft de corporatievoorraad binnen Eijsden-Margraten vrij stabiel. Het aanbod tot de 2^e aftoppingsgrens neemt de komende 5 jaar af met 62 woningen, terwijl het duurdere sociale huursegment daarentegen met 77 woningen toeneemt. Via een in 2019 te houden gezamenlijk onderzoek naar de ontwikkeling van de primaire doelgroep binnen Eijsden-Margraten, zal nader bepaald worden of de geprognostiseerde woningvoorraad door de corporaties in samenspraak met de gemeente aangepast moet worden.

De toewijzing van de corporatiewoningen Eijsden-Margraten gebeurt via TIL. Om meer sturing te kunnen geven aan de woonruimteverdeling stellen partijen voor om in 2019 gezamenlijk een woonbegroting samen te stellen.

Afspraken

- Servatius zal in 2019 ter plaatse van het Veldje te Eijsden tenminste 15 sociale huurwoningen voor senioren toevoegen.
- Rapportage Passend Toewijzen:
Maasvallei, Servatius en Woonpunt zullen woningen toewijzen binnen het wettelijk kader m.b.t. 'Passend Toewijzen' en jaarlijks rapporteren in hoeverre hieraan en aan de Europanorm voldaan is.
Hierbij dient de kanttekening te worden gemaakt dat Maasvallei op basis van haar huurprijzen in Eijsden-Margraten alleen passend kan toewijzen aan woningzoekenden uit de secundaire doelgroep.

- Aanpak schuldhulpverlening en huisuitzetting:
Maasvallei, Servatius en Woonpunt zullen zich inspannen om huisuitzettingen op basis van huurachterstand zoveel mogelijk te voorkomen. Een strak maar sociaal incassobeleid vormt hiervoor de basis. Daarnaast voeren de corporaties ieder een eigen incassobeleid dat in hoofdlijnen grotendeels overeen komt. Het streven is om zo min mogelijk uithuiszettingen te hebben. Hiertoe worden diverse preventieve maatregelen ingezet, om dit aan de voorkant zoveel mogelijk te voorkomen. Er vindt regelmatig overleg plaats met de kredietbank Limburg. Indien een uithuiszetting onvermijdelijk blijkt, stellen de corporaties de gemeente hiervan in kennis, zodat tijdig een vangnet georganiseerd kan worden.
- Om achterstallige betalingen zo vroeg mogelijk te ondervangen en uitzetting hiermee te voorkomen, wordt afgesproken dat de corporaties het Sociaal Team van de gemeente in een zo vroeg mogelijk stadium in kennis stellen als huurachterstand dreigt (langer dan twee maanden achterstand). Gelet op de privacywetgeving dient de betrokkene hiervoor wel zijn/haar toestemming te geven.
- De corporaties zullen in 2019 de woonbehoefte onder haar doelgroep binnen Eijsden-Margraten laten onderzoeken, waarmee inzicht wordt verkregen op de geprognoseerde behoefte voor de komende periode in relatie tot de aanwezige dan wel noodzakelijke woningvoorraad. Dit vormt dan de basis voor het samenstellen van een woonbegroting.

3. Huisvesting van urgente doelgroepen

Statushouders

Rekening houdende met nareizigers en als de corporaties ons nog twee woningen aanbieden conform de afspraken voor 2018, dan hebben wij de taakstelling voor 2018 nagenoeg bereikt (opgave november 2018).

Volgens opgave van het Ministerie van Justitie en Veiligheid bedraagt de huisvestingstaakstelling voor deze doelgroep in de 1^e helft van 2019 voor Eijsden-Margraten 12 personen. Uitgaande van een nagenoeg gelijke taakstelling voor de 2^e helft 2019, dat in mei-juni 2019 pas bekend wordt, zal de totale taakstelling voor Eijsden-Margraten in 2019 (inclusief achterstand 2018) naar verwachting circa 30-35 personen bedragen.

Gezien de aan Eijsden-Margraten gekoppelde personen, is door de gemeente veelal om gezinswoningen gevraagd om aan haar taakstelling tegemoet te komen. Dit heeft wel eens tot discussies geleid over het aangeleverde aanbod. Vandaar dat is afgesproken dat voor deze doelgroep wordt gesproken over het aanbieden van passende woningen. Gelet op de verwachte totale taakstelling (incl. achterstand 2018) zullen hiervoor maximaal 10 passende woningen nodig zijn. Mocht de taakstelling onverwacht worden verhoogd, dan kan dit worden bijgesteld. Dit geldt eveneens als de taakstelling onverwacht drastisch afneemt.

Ouderen en doorstomers

Het onderzoeken van de woonbehoefte van de doelgroepen 18-35 jarigen en 55-75 jarigen heeft onderdeel uitgemaakt van het totstandkomingsproces van de concept lokale woonvisie. Uit deze onderzoeken is gebleken binnen de huidige woningvoorraad van Eijsden-Margraten onvoldoende voorziet in de woonbehoefte van deze twee doelgroepen. Dit leidt tot onvoldoende doorstroming binnen de huidige voorraad, waardoor knelpunten gaan

ontstaan. De gemeente is van oordeel dat hierdoor sprake is van urgente huisvesting. Uit de onderzoeken is gebleken dat zowel woonbehoefte bestaat aan koop- en (sociale) huurwoningen. Vandaar dat bij nieuwe woningbouwinitiatieven door de gemeente wordt aangestuurd op het voorzien in deze woonbehoefte, zoals immers vastgelegd is in het bestuursakkoord van het nieuwe gemeentebestuur.

Tijdelijke huisvesting urgente doelgroepen

Om de druk op de sociale huurmarkt binnen Eijsden-Margraten te verlichten heeft de gemeente de afgelopen jaren tijdelijke woningen gerealiseerd voor de huisvesting van statushouders. Deze vorm van huisvesting wil de gemeente voorlopig voortzetten gelet op de behoefte in relatie tot de beperkte sociale woningvoorraad binnen Eijsden-Margraten. Echter deze huisvesting zal niet alleen worden ingezet voor de huisvesting van statushouders, maar ook voor het huisvesten van andere urgente (sociale) doelgroepen, waarbij ook gedacht wordt aan de huisvesting van woonwagengewoners.

De mogelijkheden in de kernen Sint Geertruid en Eijsden worden voor 2019 nader onderzocht, maar ook zal naar de mogelijkheden in andere kernen worden gekeken.

Afspraken

T.a.v. statushouders:

- De gemeente spant zich in om (tijdelijke) huisvesting te realiseren, waarbij het beheer overgedragen wordt aan één van de corporaties.
- Uitgaande van de verwachte huisvestingstaakstelling voor statushouders zullen de corporaties in 2019 tenminste 10 betaalbare passende woningen aanbieden. In goed onderling overleg kan dit aantal worden bijgesteld als dit (niet meer) noodzakelijk is om de taakstelling te volbrengen.

Op basis van het corporatiebezit wordt hiervoor de navolgende verdeelsleutel gehanteerd:

- Maasvallei : 0 gezinswoning
- Servatius : 5 passende woningen
- Woonpunt : 5 passende woningen

De corporaties hebben de mogelijkheid in onderling overleg deze verdeelsleutel aan te passen als dit noodzakelijk wordt geacht. Dit laat onverlet dat zij verantwoordelijk blijven voor deze gezamenlijke afspraak.

- De tussen gemeente en corporaties in 2012 gemaakte procedure-afspraken bij het aanbieden van woningen blijft onverminderd van kracht. Dit betekent onder meer dat de corporaties eventueel geleden huurderiving rechtstreeks declareren bij het Coa, conform de afspraken hieromtrent. In geval het Coa niet tot vergoeding overgaat zal de gemeente de geleden huurderiving voor 50% vergoeden.

T.a.v. ouderen en doorstromers

- De gemeente stuurt bij nieuwe woningbouwinitiatieven aan op huisvesting voor deze doelgroepen. Daar waar de wenselijkheid dan wel noodzakelijkheid wordt ingeschat, zullen de corporaties hierbij betrokken worden.

- De gemeente onderzoekt de woningbouwmogelijkheden voor deze doelgroepen binnen alle kernen van Eijsden-Margraten. In 2019 zal concreet invulling worden gegeven aan het procedureel tot stand komen van nieuwe woningbouwinitiatieven in Banholt en Sint Geertruid. Omdat sociale huurwoningen onderdeel zullen uitmaken van deze initiatieven, zullen Maasvallei, Servatius en Woonpunt hierover worden benaderd.

T.a.v. tijdelijke woonunits (voor alle urgente sociale doelgroepen)

- Begin 2019 zullen drie tijdelijke units worden geplaatst aan de Joseph Partounsstraat te Eijsden voor de huisvesting van urgente doelgroepen. Het beheer hiervan zal door Maasvallei voor haar rekening worden genomen.
- De gemeente gaat in 2019 nader onderzoeken binnen welke kernen tijdelijke units geplaatst kunnen worden voor deze doelgroepen. De corporaties zullen hierover nader geïnformeerd worden.
- Bij de invulling van de woningbouwinitiatieven in Banholt en Sint Geertruid zullen tijdelijke units deel uitmaken van de beoogde huisvesting.

4. Wonen met zorg en ouderenhuisvesting

Uitgangspunten in voorbereiding zijnde woonvisie:

Uit de in 2015 geïnventariseerde zorgbehoefte blijkt dat er in de kernen Eijsden, Margraten en Cadier en Keer voldoende zorggeschikte woningen aanwezig zijn. Aandacht wordt gevraagd voor het zorggebied Gronsveld-Rijckholt en het gebied Sint Geertruid-Mheer-Noorbeek. De woningen hebben betrekking op zorgvragers die onder de Wet maatschappelijke ondersteuning vallen. Eén van de uitgangspunten van de nog vast te stellen gemeentelijke woonvisie is het realiseren van meer nultreden-woningen voor lichtere zorgvragers binnen Eijsden-Margraten. Dit bevordert de doorstroming binnen de woningmarkt. Corporaties en gemeenten spannen zich in voor voldoende huisvesting voor de woningzoekenden met een zorgvraag die aangewezen zijn op het goedkope en/of betaalbare huursegment.

Zorggeschikt wonen:

	M	S	W
- Aantal levensloopbestendige woningen in de sociale woningvoorraad	0	212	168
- Aantal levensloopbestendige woningen in de sociale woningvoorraad toe te voegen:			
- in de nieuwbouw:	0	15	0
- in de bestaande voorraad:	0	0	0

Afspraken

- Servatius spant zich in om 15 zorggeschikte-woningen te realiseren aan het Veldje te Eijsden.

- Ook in 2019 zal uitvoering worden gegeven aan de in 2014 overeengekomen kostenbeheersing voor Wmo-woningaanpassingen.
- De corporaties zullen de zorggeschikte woningen labelen en deze aanbieden aan zorgbehoeftigen woningzoekenden (mede in relatie tot medische-verhuisadvisering). Indien er geen geschikte kandidaten zijn, dan wordt de woning doorverhuurd om leegstand te voorkomen.
- De gemeente zal er voor zorgen dat de corporaties, via de administratie van Thuis In Limburg, in kennis worden gesteld van afgegeven medische verhuisindicaties aan woningzoekenden.
- Nultreden-woningen moeten ook beschikbaar zijn voor mensen die vanwege een structurele lichamelijke beperking aangewezen zijn op deze woningen, ongeacht hun leeftijd.

5. Vastgoedontwikkelingen (sociale) huurwoningen

Verwijzend naar de uitgangspunten van de in voorbereiding zijnde lokale woonvisie en naar hetgeen vermeld wordt en afgesproken is ten aanzien van de kerntaken “Betaal- en beschikbaarheid voor de doelgroep” en “Huisvesting urgente doelgroepen”, wordt zeer gewenst dat de omvang sociale huurwoningen tot de liberalisatiegrens ten minste op peil blijft. Om goed zicht hierop te krijgen zullen de corporaties op basis van een in 2019 te verrichten onderzoek naar hun doelgroep binnen Eijsden-Margraten bepalen, of de huidige voorraad toereikend is en indien nodig passende maatregelen treffen dat deze toereikend wordt of blijft.

Strategisch voorraadbeleid 2019

	M	S	W
Prognose realisatie aanpassing van de woningvoorraad :			
• Nieuwbouw op slooplocaties:	0	15	0
• Nieuwbouw op uitleglocaties:	0	0	0
• Sloop:	0	0	0
• Verkoop:	0	0*	2
• Renovatie:	0	0	0

* In de conceptbegroting 2019 is Servatius niet voornemens om in 2019 binnen Eijsden-Margraten woningen te verkopen. Servatius verkoopt geen DAEB-woningen meer “tenzij”.

Afspraken

- Servatius zal zich inspannen om de geplande zorggeschikte sociale huurwoningen te realiseren aan het Veldje te Eijsden.
- Mede gelet op de geringe voorraad sociale huurwoningen in Eijsden-Margraten, zullen de corporaties in 2019 geen sociale huurwoningen aan het betaalbare segment onttrekken middels sloop of verkoop.
- De corporaties onderzoeken in het eerste kwartaal van 2019 de toekomstige woonbehoefte van haar doelgroep binnen Eijsden-Margraten en stemmen dit af met de gemeente. De resultaten van dit onderzoek vormen de basis voor de vastgoedontwikkeling van de corporaties binnen Eijsden-Margraten. De resultaten van dit onderzoek moeten mede leiden tot een nader onderzoek voor het toepassen van een woonbegroting voor het toewijzen en aanbieden van sociale huurwoningen binnen deze gemeente.
- De gemeente betreft de corporaties nauw bij nieuwe woningbouwinitiatieven waarvan huisvesting voor de sociale doelgroep onderdeel uitmaakt.

6. Verduurzaming sociale woningvoorraad

Kwaliteit en duurzaamheid van de bestaande voorraad

Binnen de gemeente is momenteel de regeling “Dubbel Duurzaam” van kracht en wordt intensief gezocht naar een opvolgend project voor het onlangs afgeronde project “Zorgeloos Zonnepanelen”. In dit nieuwe project zal ook rekening worden gehouden met het verduurzamen van huurwoningen. In de gemeentelijke woonvisie komt dit thema ook nader aan de orde en hierin vastgelegde uitvoeringsafspraken zal hieraan nadere invulling worden gegeven. Zo lang hieraan nog geen concrete invulling is gegeven, zal het verduurzamen van de woning vooralsnog een keuze moeten zijn van de eigenaar en zal de gemeente hier uitsluitend een faciliterende rol vervullen waar dit mogelijk is.

Rijks- en sectordoelstellingen

De rijksoverheid heeft voor de corporatiesector voor de periode 2016-2019 vier rijksprioriteiten geformuleerd. Op het gebied van duurzaamheid roept de minister de corporaties op hun sociale woningvoorraad energiezuinig te maken en daarmee invulling te geven aan de afspraken in het Nationaal Energieakkoord en het Convenant Energiebesparing Huursector die door Aedes als vertegenwoordiger van de corporatiesector zijn ondertekend. De concrete doelstellingen uit het convenant en het energieakkoord zijn een gemiddeld label B in 2021 en CO2 neutraal in 2050.

De gemeentelijke doelstellingen die voortkomen uit de woonvisie zullen aansluiten op de rijksdoelstellingen.

Afspraken

- **Maasvallei** heeft in 2016 en voorgaande jaren in totaal 56 nieuwbouwwoningen in Nieuw Poelveld Eijsden gerealiseerd. Het afwerkingsniveau van deze woningen is hoog en de uitrusting compleet. Met diverse maatregelen zijn de woningen energiezuinig gemaakt. De woningen hebben een energielabel A of hoger. Maasvallei voldoet met haar huidige woningportefeuille aan de doelstellingen vanuit het rijk.
- **Servatius** investeert dusdanig in de woningportefeuille, dat in 2026 het gemiddeld B-label voor de totale woningvoorraad wordt gerealiseerd. Voor de huurder betekent dit lagere energielasten, waardoor wonen betaalbaarder wordt en blijft. Investering bij renovatie van woningen (indicatief, bandbreedte): € 30.000- 60.000,-- Gelet op de aard van geplande werkzaamheden in Eijsden-Margraten zullen deze in 2019 niet leiden tot een stijgend energielabel van deze woningen.
- **Woonpunt** streeft bij renovatie naar minimaal een C- en bij voorkeur een B-label. Primair wordt ingezet op minimalisering van het energieverbruik door isolatie van de gebouwschil. Huurverhogingen als gevolg van energetische verbeteringen mag niet leiden tot en overschrijding van de vastgestelde streefhuur in het kader van Passend Toewijzen.
- **De gemeente** wijst de corporaties op eventuele financiële mogelijkheden die er zijn of gaan komen voor het verduurzamen en/of energetisch verbeteren van de corporatievoorraad en faciliteert bij eventuele (vergunning)procedures.

7. Inzet voor leefbaarheid

Leefbaarheid

Alle drie de corporaties leveren een actieve bijdrage aan de leefbaarheid voor en het woongenot van haar huurders. De gemeente zal haar bijdrage hierbij leveren waar dit noodzakelijk, gewenst en mogelijk is. Ook voor 2019 wordt afgesproken dat corporaties en gemeenten intensief zullen samenwerken om (sociale) knelpunten zo spoedig mogelijk op te lossen. Bewonersparticipatie vindt in deze plaats via bewonerscommissies.

De corporaties hebben gezamenlijk de preventieladder vastgesteld, om de leefbaarheid te borgen c.q. te verbeteren. In de gemeente Maastricht wordt aan dit beleid uitvoering gegeven. Hoewel minder urgent zijn de corporaties bereid om dit beleid ook mogelijk te maken in Eijsden-Margraten als hieraan behoefte blijkt. Intensieve samenwerking tussen de sociale teams van corporaties en gemeente is vereist om invulling te geven aan deze kerntaak.

Afspraak

Zodra knelpunten worden gesignaleerd die de leefbaarheid voor en het woongenot van de corporatiehuurders (kunnen) beïnvloeden, nemen corporaties en gemeenten hierover contact op en worden van beide zijde inspanningen verricht deze knelpunten zo spoedig mogelijk aan te pakken en op te lossen.