



PRESTATIEAFSPRAKEN 2021-2024

GEMEENTE DIJK EN WAARD, WONINGCORPORATIES EN HUURDERSORGANISATIES

Jaarschijf 2024

definitief concept, 6 december 2023

DIJK EN
WAARD

WOONSTICHTING
LANGEDIJK

Huurdersraad

Woonstichting Langedijk

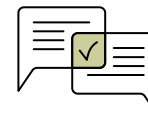


woon
waard

HUIRDERS
BELANGEN
VERENIGING
HBV
Noord-Kennemerland

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	1
Hoofdstuk 2 Een betaalbare woningvoorraad	4
Hoofdstuk 3 Voldoende en geschikt aanbod	6
Hoofdstuk 4 Samen werken aan een energiezuinige woningvoorraad	8
Hoofdstuk 5 Wonen met zorg	11
Hoofdstuk 6 Huisvesting en begeleiding bijzondere doelgroepen	13
Hoofdstuk 7 Leefbaarheid en wijkgericht werken	15
Hoofdstuk 8 Samenwerking	17
Bijlage 1 Tekenblad	18
Bijlage 2 Nieuwbouwprojecten 2024	19
Bijlage 3 Verbeteren woningkwaliteit en verduurzaming	21
Bijlage 4 Verkooplijst lange termijn	22
Bijlage 5 Leefbaarheidsactiviteiten	23
Bijlage 6 Aantallen pact Wonen met ondersteuning, commitment op leefbaarheid	24



Hoofdstuk 1 INLEIDING

Onze gezamenlijke ambitie en opgave

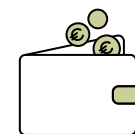
Dijk en Waard is een gewilde gemeente om in te wonen. De perifere woonomgeving, in combinatie met goede voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid ten opzichte van grotere steden heeft een grote aantrekkingskracht. De betrokken partijen willen ook in de toekomst de kwaliteit van wonen en leefbaarheid garanderen en zorgen dat de gemeente toegankelijk en aantrekkelijk blijft voor alle doelgroepen en in het bijzonder voor jongeren, middeninkomens en ouderen. De druk op de woningmarkt is enorm, zeker waar het gaat om betaalbare woningen. Ook ligt er nog een grote opgave in het (verder) verduurzamen van de woningvoorraad. De gemeente, huurdersorganisaties en corporaties streven naar een toekomstbestendig woongebied en willen daarin vanuit ieders verantwoordelijkheid duurzaam samenwerken. De woningcorporaties in de gemeente, Woonwaard en Woonstichting Langedijk, en hun bewonersvertegenwoordigers HBV Noord-Kennemerland en Huurdersraad Langedijk, vormen met de gemeente een cruciaal partnerschap. Dit partnerschap is verankerd in prestatieafspraken op middellange termijn (2021-2024) en uitvoeringsgerichte afspraken voor het komende jaar (2024). We maken afspraken om samen dingen voor elkaar te krijgen, maar ook om elkaar op aan te spreken indien nodig. De prestatieafspraken zijn in een zorgvuldig proces met betrokkenheid van specialisten per thema tot stand gekomen. Ze zijn dus breed gedragen binnen onze organisaties.

De prestatieafspraken van de gemeente Dijk en Waard zijn een belangrijke pijler van samenwerking binnen de volkshuisvesting in de gemeente. De bestaande woonvisies van de voormalige gemeenten Heerhugowaard en Langedijk, het coalitieakkoord Thuis in Dijk en Waard 2023-2026, het collegeprogramma Gezonde Groei 2022-2026 en de Nationale Prestatieafspraken zijn de basis voor deze lokale prestatieafspraken. Deze basis wordt verbreed met de Woonzorgvisie die de gemeente in 2023 heeft vastgesteld, en de ambities van Woonstichting Langedijk en Woonwaard. De Huurdersraad Woonstichting Langedijk en HBV Noord-Kennemerland en hun achterbannen hebben de volgende opgaven prioriteit: meer nieuwbouw, woonlastenneutrale verduurzaming, diverse wijken, inzet van energiecoaches, uitwerking en formalisering wijkaanpak en het inventariseren van bestaande woonservicegebieden. Voor Woonwaard en Woonstichting Langedijk vormen de volgende stukken de kern van de strategie: het ondernemingsplan, de duurzaamheidsstrategie, de portefeuillestrategie en de (meerjaren)begroting. Aanvullend op de woonvisies zijn voor de gemeenten de Visie sociaal domein, de Transitievisies Warmte, de Huisvestingsverordening, de lokale Energiestrategie, de Woondeal 2.0 en het rapport 'De woningmarkt in Dijk en Waard. Stand van zaken en ontwikkelingen', RIGO, 2023 van belang. Tot slot houden de aangesloten partijen zich aan de gemaakte afspraken in het Hennepconvenant en het Pact Wonen met ondersteuning – commitment op leefbaarheid. Aan de hand van deze kaders zijn we samen tot prestatieafspraken voor 2021-2024 en een jaarschijf voor 2024 gekomen.

De prestatieafspraken gelden onder voorbehoud van goedkeuring van de jaarbegrotingen door de Raden van Commissarissen van de woningcorporaties en de borging van de hierbij behorende financiering door het WSW (Waarborgfonds Sociale Woningbouw).

Leeswijzer

De thema's waarop prestatieafspraken zijn gemaakt doen recht aan de volkshuisvestelijke opgave in Dijk en Waard voor de komende jaren. Ze zijn in lijn met de Nationale Prestatieafspraken. De hoofdstukken 2 tot en met 7 bevatten de inhoudelijke thema's waarover we afspraken hebben gemaakt. Ieder thema start met een inleiding, gevolgd door de afspraken voor 2024. Daarna volgt een overzicht van de meerjarige afspraken. Meer details over die afspraken vindt u in de prestatieafspraken van voorgaande jaren. In hoofdstuk 8 staat de samenwerking tussen de huurdersorganisaties, gemeente en corporaties beschreven. Hierna volgen de bijlagen, die bestaan uit het tekenblad en de doelen en/of investeringen voor 2024 op het gebied van nieuwbouw, verduurzaming, leefbaarheid, verkoop en bemiddeling aan woningzoekenden vanuit het Pact.



Hoofdstuk 2 EEN BETAALBARE WONINGVOORRAAD

Ambitie

Betaalbaar wonen mogelijk maken voor lagere inkomens is de kerntaak van woningcorporaties. Veel huidige huurders in Dijk en Waard maken zich zorgen over hun woonlasten in relatie tot hun inkomen. De pensioenen van ouderen worden pas sinds kort weer mondjesmaat geïndexeerd en een deel van de huurders heeft geen inkomen uit werk. Daarnaast zijn er veel financiële onzekerheden. Voor de huurdersorganisaties en hun achterbannen is het dan ook essentieel dat de energietransitie (onderhoud, verduurzaming, plaatsing zonnepanelen, van het gas af) minimaal woonlastenneutraal verloopt. Daarnaast is de basis gematigd huurbeleid en voldoende aanbod van huurwoningen tot de aftoppingsgrenzen. Een sociale huurvoorraad in balans, gebaseerd op behoefte en draagkracht. De gemeente staat aan de lat om de gemeentelijke lasten betaalbaar te houden. De woningcorporaties en de gemeente willen gezamenlijk vroeg op bewoners met betalingsproblemen af. Door een verstandige gezamenlijke aanpak gaan we samen voor woonlasten op een acceptabel niveau voor de verschillende doelgroepen binnen de sociale huurvoorraad.

Prestatieafspraken 2024

Afspraak	Initiatiefnemer
Huurverhoging op basis van loonindex Conform de Nationale Prestatieafspraken verhogen de corporaties de huren in 2024 niet inflatievolgend, maar indexeren die met maximaal de CAO loonindex -0,5%.	Woningcorporaties
Check op betaalbaarheid De betaalbaarheid van de woningvoorraad is gedefinieerd als percentages onder verschillende huurtoeslaggrenzen. Dit is conform de meerjarige prestatieafspraken 2021-2024. De corporaties bekijken of deze percentages overeenkomen met waar woningzoekenden voor in aanmerking komen volgens de regels van passend toewijzen en de afspraken die daarbinnen zijn gemaakt. Zo nodig komen de corporaties met voorstellen tot wijziging ¹ . De woningcorporaties hanteren het volgende woningaanbod naar huurprijsklasse (streefhuurbeleid, prijspeil 2023): <ul style="list-style-type: none">• Minimaal 60% tot 1^e aftoppingsgrens (< € 647,19)• Minimaal 85% tot 2^e aftoppingsgrens (tot € 693,60)• Minimaal 97% tot liberalisatiegrens (tot € 808,06)• Maximaal 3% vanaf liberalisatiegrens (vanaf € 808,06).	Woningcorporaties

¹ Woonwaard vernieuwt haar portefeuillestrategie waarin de percentages zijn opgenomen als definitie van betaalbaarheid. In de nieuwe portefeuillestrategie kunnen onderbouwd nieuwe percentages worden vastgesteld.

Afspraak	Initiatiefnemer
<p>Schuldenpreventie Partijen zetten de goede samenwerking rondom vroegsignalering bij financiële problemen voort. Ze verkennen hoe ze de samenwerking kunnen uitbreiden naar preventieve hulp. Hierbij is specifieke aandacht voor het bereiken en begeleiden van mensen die schuldhulp mijden. De gemeente bereid samen met Zaffier, Met-Dijk en Waard, Humanitas en Schuldhulpmaatje een wijkgerichte pilot voor om deze doelgroep eerder te bereiken. In 2025 worden de resultaten geëvalueerd. Bij succes wordt de aanpak breder uitgerold. De gemeente onderzoekt ook of er mogelijkheden zijn om een beroep te doen op de € 50 miljoen die het kabinet in 2024 beschikbaar stelt voor vroegsignalering.</p>	<p>Gemeente en woningcorporaties</p>

Afspraken 2021-2024

Focusafspraken	Reguliere afspraken
Minimaal woonlastenneutraal verduurzamen	Sturen op totale woonlasten
Gematigd huurbeleid	Vroeg Eropaf
Gedifferentieerd woningaanbod	Informatie over woonlastenverlagende initiatieven
	Toewijzing conform landelijke wet- en regelgeving
	Passend toewijzen



Hoofdstuk 3 VOLDOENDE EN GESCHIKT AANBOD

Ambitie

De druk op de woningmarkt is enorm groot. De gemeente heeft de ambitie om de komende jaren veel woningen toe te voegen, waarvan 30% sociale huurwoningen. Een groei van de sociale huurvoorraad bereiken we alleen als we de benodigde realisatiekracht in intensief partnerschap leveren. Samen zetten we alles op alles om realisatie te versnellen.

We willen graag een geschikte voorraad voor huishoudens van alle leeftijden. Kwalitatief zien we vooral dat er een opgave ligt om meer woningen te bouwen voor jong en oud. Voor jongeren betekent dat: idealiter onder € 452,20 (prijspeil 2023), waarbij – als de woning daartoe is gelabeld – een tijdelijk huurcontract geldt. Voor ouderen betekent dat: levensloopgeschikt en nabij voorzieningen. Voor ouderen geschikte nieuwbouw realiseren is een win-winsituatie. Hiermee kunnen we - als we het goed doen - de doorstroming verder op gang brengen. Aan de slag!

Prestatieafspraken 2024

Afspraak	Initiatiefnemer
Versnellen oplevering en start nieuwbouw Tot 2027 verwachten de corporaties 577 nieuwbouw sociale huurwoningen op te leveren (zie bijlage 2). Door diverse externe omstandigheden hebben nieuwbouwprojecten te maken met vertraging. De verwachte oplevering van nieuwe sociale huurwoningen in 2024 is daardoor 42 woningenn. Gemeente en corporaties nemen conform het proces om de Woondeal 2.0 te realiseren, samen met andere ontwikkelende partijen actief deel aan bouwberaden en versnellingstafels om de voortgang van nieuwbouw te monitoren en te versnellen.	Woningcorporaties
30% sociale huur bij nieuwbouw² De staande afspraak dat er 1.000 sociale huurwoningen worden gerealiseerd door de woningcorporaties op de aangewezen urgentielocaties wordt verder tot uitvoering gebracht via de woningbouwprogrammering in de jaren tot 2030. De afspraak in de Nationale prestatieafspraken tussen het Rijk, de VNG, de Woonbond en Aedes dat 30% van de nieuwbouwplannen in de sociale huur door woningcorporaties wordt gerealiseerd, is onderdeel van de Woondeal 2.0 en wordt opgenomen in de woonvisie.	Gemeente

² In de Nationale Prestatieafspraken is het streven 30% sociale huur per gemeente. Op dit moment is het aandeel gereguleerde huur circa 24% (incl. particuliere huur). Bron: Rapport 'De woningmarkt in Dijk en Waard. Stand van zaken en ontwikkelingen', RIGO, 2023

Afspraak	Initiatiefnemer
Flexwoningen De regiogemeenten willen de komende jaren 1.000 flexwoningen bouwen. De gemeente betreft de woningcorporaties vroegtijdig als er een locatie beschikbaar is die zich leent voor flexwoningen.	Gemeente
Nieuwe versnellingslocatie In 2023 hebben de woningcorporaties De Klamp opgeleverd, een project met 79 woningen op een versnellingslocatie van de gemeente. De gemeente en corporaties gaan begin 2024 om de tafel om te kijken of zij een dergelijk proces opnieuw in kunnen gaan, waarbij het startpunt een geschikte locatie is.	Gemeente en woningcorporaties
Toevoegen woonwagendstandplaatsen De gemeente stelt in overleg met de corporaties haar woonwagen- en standplaatsenbeleid bij. Corporaties spannen zich in voor nieuw aanbod aan sociale huurwoningen op door de gemeente aangewezen locaties.	Gemeente en woningcorporaties
Nieuwe woonvisie Dijk en Waard De gemeente Dijk en Waard maakt een nieuwe woonvisie, mede op basis van nieuw woningmarktonderzoek. De woonzorgvisie levert hiervoor input. Corporaties en huurdersorganisaties worden hierbij als stakeholders betrokken.	Gemeente

Afspraken 2021-2024

Focusafspraken	Reguliere afspraken
Regie gemeente Dijk en Waard op woningbouwopgave	Uitbreiden woningaanbod voor jongeren
Groei voorraad sociale huurwoningen corporaties	Periodiek overleg met de Woningmakers ³
Inzet op doorstroming	Flexibilisering parkeernorm
Kansen pakken om vormen van Flexwonen te realiseren	Ruimte voor middeninkomens
	Gemeente hanteert sociale grondprijs voor sociale huur
	Beperkte verkoop sociale huurwoningen
	Toevoegen van woonwagens en woonwagendstandplaatsen

³ In 2022 is de naam gewijzigd in Woongangmakers.



Hoofdstuk 4 SAMEN WERKEN AAN EEN ENERGIEZUINIGE WONINGVOORRAAD

Ambitie

De gemeente Dijk en Waard, woningcorporaties en huurdersorganisaties delen een gezamenlijk gevoel van urgentie om klimaatverandering tegen te gaan en daarvoor de CO₂-uitstoot te reduceren. Immers: elk jaar dat er minder stappen worden gemaakt, resulteert in een grotere klimaatopgave. De woningcorporaties werken in lijn met de Aedesdoelstelling toe naar een CO₂-neutrale woningvoorraad in 2050. Woonstichting Langedijk en Woonwaard verduurzamen jaarlijks forse aantallen woningen, realiseren zeer energiezuinige gasloze nieuwbouw en maken de voorraad gereed voor de overstap naar (deels) gasloos door middel van individuele of collectieve warmtepompen of het warmtenet. Samenwerking tussen gemeenten en de woningcorporaties is essentieel om stappen te zetten richting energieneutraal 2050. Belangrijk daarbij voor alle partijen is draagvlak onder bewoners, dus ook eigenaar-bewoners, en de garantie dat de energietransitie voor de huurder minimaal woonlastenneutraal is. Dat wil zeggen: door isolatie, plaatsing van zonnepanelen en/of aansluiting op een collectieve warmteoplossing nemen de woonlasten bij gelijk energieverbruik op dat moment niet toe (en bij voorkeur af). We zijn samen principieel: de sociale huurder mag niet de prijs betalen door als startmotor van de energietransitie te fungeren. Die rol is voorbehouden aan het Rijk en de provincie Noord-Holland.

Prestatieafspraken 2024

Afspraak	Initiatiefnemer
Verduurzaming bestaande woningvoorraad De woningcorporaties investeren in 2024 bijna 5 miljoen euro in de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. In totaal worden er zo'n 1.335 woningen energetisch verbeterd. Zie bijlage 3 voor een nadere specificatie. Na verduurzaming krijgen huurders een korte handleiding met informatie over hoe de verduurzamingsmaatregelen impact hebben op het wonen (denk aan ventileren etc.)	Woningcorporaties
Circulair en klimaatadaptief bouwen Met het oog op de toekomst moeten partijen de inzet van circulaire materialen bij nieuwbouw/verbouw vergroten. Ook zal met het oog op langere droge en warme periodes afgewisseld met hevige regenval klimaatadaptief moeten worden gebouwd. Dit pakken we de komende jaren op. In 2024 beginnen we in ieder geval met het beter uitwisselen van bestaande kennis. Daarnaast richten we nieuwbouwprojecten en gebiedsontwikkelingen waterrobuust en klimaatbestendig in. Voor klimaatbestendig bouwen gaan we uit van het Beleidsplan Klimaatadaptatie Dijk en Waard. Voor circulair bouwen gaan we uit van de standaarden uit het 'Nieuwe normaal'. Tot slot maken corporaties een quickscan van de bestaande, toekomstige projecten. Doel is het opstellen van een korte lijst met kansrijke projecten waar circulair bouwen kan worden ingepast. Op basis van deze scan stellen we in de meerjarenafspraken doelen over het percentage circulaire nieuwbouw/verbouw de komende jaren.	Gemeente en woningcorporaties

Afspraak	Initiatiefnemer
<p>Vergunningverlening rondom verduurzaming Wanneer de buitenunit van de warmtepomp goed zichtbaar is voor de omgeving, is een vergunning nodig. Ook worden er akoestische eisen gesteld om geluidsoverlast te voorkomen. Ook bij spouwmuurisolatie/dakisolatie is een soortenmanagementplan nodig. De gemeente onderzoekt, in overleg met de woningcorporaties, of het mogelijk is een parapluvergunning/soortenmanagementplan op te stellen waaraan vergunningverlening moet voldoen. Hiermee ontstaat duidelijkheid aan de voorkant en kan de verduurzaming worden versneld. De gemeente besteedt aandacht aan het informeren van de woonconsument over deze vergunningplicht.</p>	Gemeente
<p>Inzet energiecoaches Partijen spannen zich in om (vrijwillige) energiecoaches in te zetten, om bewoners uit corporatiewoningen te informeren over energiebesparing. De coaches richten zich specifiek op het woongedrag van de huurder. Gemeente verzorgt coördinatie en training van energiecoaches. De corporaties brengen de energiecoaches geregeld onder de aandacht van hun huurders. De corporaties zijn aan zet om bouwkundige gebreken op te pakken. De gemeente stelt in 2024 voor minimaal 150 huurders gratis energiebesparende producten ter beschikking. Deze worden aangeboden en eventueel aangebracht door de energiecoaches. Huurders moeten zelf een afspraak maken met een energiecoach. De woningcorporaties en de gemeente dragen samen zorg voor de communicatie en onder de aandacht brengen bij huurders.</p>	Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties
<p>Stimuleren energiezuinig gedrag 75% van de energiearmoede doelgroep woont in een corporatiewoning. Dat maakt het belangrijk dat de woningcorporaties zich samen met de gemeente inzetten op energiebesparing bij huurders. Energiebesparing heeft twee kanten: enerzijds het verduurzamen van het corporatiebezit, anderzijds het gedrag van huurders. Om huurders te stimuleren om energie te besparen werken de corporaties samen met de gemeente. Partijen zetten in op stimulering van energiezuinig gedrag bij huurders, bijvoorbeeld op het moment van oplevering nieuwbouw en het moment dat woningen energetisch verbeterd worden. Bij mutaties voeren corporaties eenvoudige energiebesparende maatregelen uit (bijv. waterbesparende douchekoppen en isolerende brievenbuskleppen).</p>	Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties
<p>Samen tegen energiearmoede In 2024 werken de gemeente en de woningcorporaties verder aan het bestrijden van energiearmoede. Dit gebeurde in 2023 o.a. door het uitdelen van energiedisplays en het inregelen van de CV installaties. In 2024 wordt een nieuw maatregelenpakket samengesteld.</p>	Gemeente en woningcorporaties
<p>Verbeteren samenwerking rondom duurzaamheid Gemeente, corporaties en huurders gaan de onderlinge communicatie rondom duurzaamheidsmaatregelen verbeteren. We brengen elkaar op de hoogte van geplande maatregelen en betrekken elkaar hierbij indien nodig. Zo versterken we onze algemene inzet.</p>	Gemeente en woningcorporaties
<p>Meenemen particuliere huishoudens Aandacht voor het meenemen van particuliere huishoudens bij duurzaamheidsmaatregelen (denk aan isoleren) in gespikkeld bezit, in lijn met de Nationale prestatieafspraken.</p>	Woningcorporaties

Afspraak	Initiatiefnemer
<p>Bewoners meenemen in maatregelen klimaatadaptie en aandacht voor verkoeling Aandacht voor de toenemende behoefte aan het koel houden van woningen en de woonomgeving in warme zomers. Denk aan het aanbrengen van zonwering. Daarnaast spannen corporaties zich in voor bewustwording bij huurders over het juiste gebruik van (de techniek in) de woning. De gemeente zet tegelijkertijd in op het vergroenen van de woonomgeving. Hiertoe worden activiteiten zoals het geven van tegoedbonnen bij tuincentra per m2 verwijderde tegels voortgezet.</p>	Woningcorporaties en gemeente
<p>Transitievisie Warmte Gemeente levert een nieuwe Transitievisie Warmte op; corporaties worden als stakeholder betrokken die hun huurders(organisatie) informeren.</p>	Gemeente
<p>Aansluitingen warmtenet De gemeente en corporaties bespreken met HVC de implementatie en planning van de aansluiting op het warmtenet. De corporaties worden vroegtijdig betrokken bij de wijkvolgorde van de aansluiting op het warmtenet.</p>	Gemeente en woningcorporaties
<p>Onderzoeken mogelijkheden financiële vergoeding bij duurzaamheidsmaatregelen De corporaties zetten de huidige regeling rondom financiële vergoedingen bij duurzaamheidsmaatregelen door, bijvoorbeeld voor de overgang van koken op gas naar elektrisch koken. De gemeente onderzoekt regelingen rondom financiële vergoedingen.</p>	Gemeente en woningcorporaties

Afspraken 2021-2024

Focusafspraken	Reguliere afspraken
Gemeente Dijk en Waard – regierol in energietransitie	Verduurzaming bestaande woningvoorraad
Wijken aansluiten op collectieve duurzame energievoorziening	Investeren in energetische maatregelen in volle breedte
Zeer energiezuinige nieuwbouw	Gezamenlijk optrekken bij subsidieaanvragen
	Bewonerscommunicatie en energiecoaching

Hoofdstuk 5 WONEN MET ZORG



Ambitie

Gemeente Dijk en Waard, woningcorporaties en huurdersorganisaties staan voor een zorgzame gemeente. Een gemeente waarin ouderen en mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking zoveel mogelijk zelfstandig in hun wijk kunnen (blijven) wonen. Dat sluit aan op het Rijksbeleid; mensen met een zorgvraag zo lang mogelijk zelfstandig wonen. De doelgroep wordt groter, omdat Dijk en Waard vergrijst. De opgave oppakken, vereist meer levensloopbestendige en/of zorggeschikte woningen, in combinatie met nabijheid van zorg. Samen streven we ernaar passende woonvormen in woonservicegebieden te realiseren en de bestaande voorraad (en woonomgeving) geschikter te maken. We staan samen - met onze andere maatschappelijke partners - aan de start om deze opgave zo goed mogelijk in te vullen. De Woonzorgvisie en het Pact 'Wonen met ondersteuning – commitment op leefbaarheid' is de basis voor ons handelen.

Prestatieafspraken 2024

Afspraak	Initiatiefnemer
Woonzorgvisie verder uitwerken naar een uitvoeringsprogramma In 2023 heeft de gemeente Dijk en Waard de Woonzorgvisie opgesteld. In 2024 wordt deze visie uitgewerkt in een concreet uitvoeringsprogramma. Dit gebeurt in overleg met woningbouwcorporaties, huurders, en andere ketenpartners (zorgpartijen, zorgkantoor etc.)	Gemeente
Samenwerkingsafspraken met de ketenpartners Op basis van de visie op wonen en zorg en het uitvoeringsprogramma, worden in 2024 samenwerkingsafspraken gemaakt. Deze worden integraal overgenomen in de meerjarige prestatieafspraken.	Gemeente
Doelen stellen voor het aantal geclusterde en levensloopgeschikte woningen De gemeente stelt in samenwerking met corporaties en huurders concrete doelen voor het levensloopgeschikt maken van de huidige woningvoorraad en het realiseren van geclusterde woningen. Deze doelen worden in 2024 uitgewerkt en verwerkt in de meerjarenafspraken.	Gemeente en woningcorporaties
Doorstroom stimuleren Naast het realiseren van levensloopgeschikte en geclusterde woningen gaan partijen doorstroom actief stimuleren. Conform de nieuwe huisvestingsverordening gaat het om 5-jaarscontracten voor jongeren met behoud inschrijftijd, wooncomplexen specifiek labelen voor senioren, maatwerkmaatregelen voor doorstroming bij nieuwbouw en de algemene SVNK-doorstroomregeling bij max. 25% vrijkomende woningen.	Gemeente en woningcorporaties

Afspraak	Initiatiefnemer
<p>Woonstichting Langedijk gaat het gesprek aan met bewoners, bijvoorbeeld door de wooncoach, over de mogelijkheden om door te stromen.</p> <p>De gemeente ontwikkelt en implementeert maatregelen, waarbij ook onderzocht wordt of het aanbieden van verhuispremies en/of een verhuiskostenvergoeding mogelijk is. Corporaties overleggen met elkaar of en hoe instrumenten als huurgewenning of behoud van huur kunnen worden ingezet en bespreken de mogelijkheden met de Huurderskoepel.</p>	
<p>Informatiemarkt langer zelfstandig wonen</p> <p>De corporaties organiseren in 2024 een informatiemarkt over langer zelfstandig wonen. Doel van de markt is mensen informeren en bewustwording bij 55-plussers over onder andere het belang van een SVNK-inschrijving, doorstroming en de mogelijkheden om een woning levensloopgeschikt te maken. Ook wordt aandacht besteed aan zaken als valpreventie en inzet van domotica. De markt moet toegankelijk zijn voor alle inwoners en niet alleen sociale huurders. Dit is het eerste initiatief in een langjarige informatiecampagne. Corporaties maken onderling afspraken welke corporatie de uitnodigende partij wordt. Ten minste de gemeente, zorg- en welzijnspartijen evenals VONK worden betrokken. Huurdersorganisaties leveren een bijdrage aan het stimuleren van de bewustwording.</p>	Woningcorporaties
<p>Woonzorgcirkels aanwijzen en opbouwen</p> <p>In 2023 heeft de gemeente een kaart gemaakt waarop per wijk ontmoetingsplekken en andere voorzieningen staan die langer thuis wonen ondersteunen. In overleg met corporaties en zorgpartijen worden, aan de hand van deze kaart kansrijke buurten aangewezen om woon zorgcirkels op te bouwen. Deze worden vervolgens stapsgewijs gedurende enkele jaren opgebouwd.</p>	Gemeente
<p>Update sociale kaart</p> <p>Hetsociaalplein.nl is de sociale kaart van Dijk en Waard. In 2024 krijgt de een update. De gemeente neemt hierin het voortouw. Doel is een duidelijk overzicht met de belangrijkste voorzieningen rondom zorg en welzijn. Corporaties en huurders kunnen helpen bij de verspreiding of aanvullen van de sociale kaart De kaart moet een duidelijk middel worden om met bewoners te kunnen communiceren.</p>	Gemeente

Afspraken 2021-2024

Focusafspraken	Reguliere afspraken
Sturen op totaalopgave (realisatie opgave uit het Pact)	Langer zelfstandig thuis in de bestaande voorraad mogelijk maken
Vastgoedontwikkeling voor zorgdoelgroepen	

Hoofdstuk 6 HUISVESTING EN BEGELEIDING BIJZONDERE DOELGROEPEN



Ambitie

De gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties nemen hun verantwoordelijkheid om bijzondere doelgroepen te huisvesten. Deze doelgroepen zijn heel divers. Ze worden vaak gekenmerkt door een vorm van kwetsbaarheid of behoefte aan begeleiding. Aan bijzondere doelgroepen wordt met urgentie of via directe bemiddeling een woning toegewezen. Een groot deel komt voort uit uitstroom uit zorginstellingen; het Rijksbeleid is gericht op extramuralisering. Deze toestroom van huurders met een vorm van kwetsbaarheid en/of behoefte aan begeleiding leidt in bepaalde wijken tot afname van de veerkracht. Samen zetten we er dan ook op in om de wijken te versterken met bijvoorbeeld voorzieningen voor ontmoeting en een steunstructuur, waardoor ook kwetsbare mensen er een thuis vinden. In de uitstroom zijn we zorgvuldig, we bieden verspreid over de gemeente woningen aan en zijn gezamenlijk alert op wijken en buurten waarin de draagkracht afneemt en de spanning oploopt.

Prestatieafspraken 2024

Afspraak	Initiatiefnemer
Uitvoering aan het Pact Gemeente Dijk en Waard en woningcorporaties geven uitvoering aan het Pact 'Wonen met ondersteuning, commitment op leefbaarheid' en de nieuwe Raamafspraken 2023-2024. De samenwerking met de zorgorganisaties wordt geïntensiveerd om samen te werken aan leefbare wijken. Tot slot gebruiken we de samenwerking in het Pact om beter invulling te geven aan de fairshare benadering rondom de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Dit doen we nadrukkelijk in regionaal verband.	Gemeente en woningcorporaties
Huisvesting vergunninghouders Woningcorporaties bieden de woningen aan voor het huisvesten van vergunninghouders conform taakstelling gemeente. Gemeente en corporaties hebben hiervoor een bestuurlijke alliantie voor de Rivierenwijk. In 2024 gaan gemeente en corporaties om de tafel om afspraken te maken over de samenwerking op het gebied van huisvesting van vergunninghouders. Gemeente werkt in 2024 in samenspraak met de corporaties een aanpak uit om te zorgen voor adequate begeleiding. Partijen zoeken nadrukkelijk de samenwerking met o.a. de welzijnsorganisaties, maar ook met Inova. Ook wordt de inzet van ervaringsdeskundigen verkend die kunnen helpen bij het introduceren van praktische zaken en gewoonten in Nederland. Tot slot onderzoeken de gemeente en corporaties (initiatiefnemer: gemeente) alternatieve mogelijkheden om vergunninghouders te huisvesten en kijkt naar maatwerkoplossingen voor grote huishoudens en alleenstaande vergunninghouders.	Gemeente en woningcorporaties

Afspraken 2021-2024

Focusafspraken	Reguliere afspraken
Pact 'Wonen met ondersteuning commitment op leefbaarheid'	Reguliere verhuur aan zorgorganisaties
Centraal punt bemiddeling: het Transferpunt	Kwaliteit begeleiding
Maximaal 10% toewijzen via directe bemiddeling ⁴	Huisvesting en begeleiding vergunninghouders
Centraal meldpunt/ één loket voor huisvestingvragen	Housing First

⁴ Deze afspraak is achterhaald; is aangepast in nieuwe Huisvestingsverordening 2023 naar 25%, inclusief de bemiddeling van statushouders.



Hoofdstuk 7 LEEFBAARHEID EN WIJKGERICHT WERKEN

Ambitie

In Dijk en Waard is het goed wonen. We zien wel dat gezamenlijke inzet hard nodig is om de wijken en buurten gedifferentieerd en veerkrachtig te houden. We hebben daarbij ieder onze logische taken, rollen en verantwoordelijkheden. De gemeente is primair verantwoordelijk voor de leefbaarheid van wijken en buurten (openbare orde, de veiligheid, het beheer van de openbare ruimte en het maatschappelijke welzijn). De primaire verantwoordelijkheid en kerntaak van de woningcorporaties is goed beheer van woningen en wooncomplexen en een schoon, heel en veilige directe woonomgeving. Huurdersorganisaties hebben een belangrijke rol om bewoners te mobiliseren en signalen over (on)leefbaarheid vanuit de eigen achterban in te brengen. We kunnen niet alleen zelf aan de slag gaan, samen moet en kan het beter. We werken op basis van gezamenlijke wijkgerichte strategische doelen aan gezond, leefbaar en veilig wonen. We bundelen onze investeringen om maximale maatschappelijke meerwaarde te creëren.

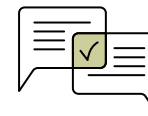
Prestatieafspraken 2024

Afspraak	Initiatiefnemer
Community building In 2023 zijn twee pilots community building gestart in Dijk en Waard in complexen van Woonwaard en Woonstichting Langedijk. Dit zijn het complex de Tuinfluiter, waar ruimte is voor mensen die uitstromen uit jeugdzorg met verblijf en de maatschappelijke opvang en het complex de Klamp, waar relatief veel woningen zijn toegewezen aan statushouders. Community building heeft als doel om samenwerking tussen partijen rondom kwetsbare inwoners te coördineren en bewoners in de wijk met elkaar te verbinden en wordt uitgevoerd door een welzijnswerker. Op basis van de ervaringen in deze pilots rollen we community building verder uit in Dijk en Waard.	Gemeente in samenspraak met corporaties en welzijnspartijen
Wijkgerichte aanpak Rivierenwijk Gemeente en woningcorporaties werken samen aan een wijkgerichte aanpak in de Rivierenwijk om samen met bewoners de leefbaarheid en veerkracht van de wijk te verbeteren. De gemeente neemt de regie om de juiste stakeholders te betrekken en de aanpak te evalueren. De wijkaanpak wordt in 2024 geëvalueerd.	Gemeente en woningcorporaties
Informatiegestuurd werken rondom leefbaarheidsproblematiek In Dijk en Waard is afgesproken om meer informatiegestuurd te werken rondom de aanpak van leefbaarheidsproblematiek. Doel is tot het komen van een effectieve aanpak per gebied. Gemeenten corporaties maken in 2024 afspraken welke informatie ze hiervoor gaan gebruiken en monitoren. De gemeente neemt hiervoor het initiatief.	Gemeente en woningcorporaties

Afspraak	Initiatiefnemer
<p>Visie op ontmoeten In 2024 stelt de gemeente in samenwerking met woningcorporaties en andere partners een visie op ontmoeten en leefbare wijken op. In deze visie werken we verder uit hoe we ontmoeting in de wijk en in gebouwen gaan stimuleren. Maken afspraken over rollen, investeringen en uitvoering. We koppelen de ontwikkeling van de visie op ontmoeten onder meer aan het plan voor ontmoeten en leefbaarheid bij de ontwikkeling van het project Gildestraat.</p>	Gemeente
<p>Inrichten van passende zorg en ondersteuning van kwetsbare bewoners In 2024 maakt de gemeente een eerste start met de inrichting van passende zorg en ondersteuning, dicht bij haar inwoners. Als onderdeel van de meerjarige afspraken wordt hier gezocht naar verbreding en het betrekken van andere partijen (zorg, welzijn etc.).</p>	Gemeente
<p>Indienen aanvraag Volkshuisvestingsfonds De gemeente onderzoekt of het een aanvraag in wil dienen voor een bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds. Doel van de aanvraag is om de leefbaarheid aan te pakken in enkele gebieden waar deze onder druk staat. Dit betreft in eerste instantie een inventarisatie of een mogelijke aanvraag succesvol kan zijn.</p>	Gemeente

Afspraken 2021-2024

Focusafspraken	Reguliere afspraken
Gebiedsgericht werken in kracht- en expertteams	Inzet woningcorporaties op goed beheer, schoon, heel en veilig
	Zorgvuldige huisvesting kwetsbare huurders
	Aanpak overlast, verward gedrag en problemen achter de voordeur
	Inzet conform Regionaal Henneconvenant
	Uitwisseling gegevens bij zorgwekkende woonsituaties



Hoofdstuk 8 SAMENWERKING

Ambitie

De gemeente Dijk en Waard, woningcorporaties en huurdersorganisaties werken samen aan een gemeenschappelijk doel: bestaande en toekomstige bewoners fijn te laten wonen voor een betaalbare prijs. Basis voor een goede samenwerking is respect voor verschillende perspectieven en een constructieve houding wanneer de gemeente, woningcorporaties of huurdersorganisaties verschillen in hun visie. Dit vraagt om begrip voor elkaars situatie, vertrouwen en de bereidheid om het gesprek aan te gaan. Daarnaast vraagt een goede samenwerking: open en transparante informatie-uitwisseling, heldere overlegstructuren en korte lijnen. Partijen monitoren de afspraken, sturen bij waar nodig en spreken elkaar aan als de uitvoering van afspraken niet naar tevredenheid van een van de partijen verloopt. Zo kunnen alle partijen zich écht inzetten voor een optimaal functionerende sociale huurwoningmarkt in Dijk en Waard.

Meerjarige prestatieafspraken 2025-2028

In 2024 maken partijen meerjarige afspraken voor de jaren 2025-2028. Reden hiertoe is dat veel afspraken meer tijd vragen dan één kalenderjaar om op te starten, uit te voeren en af te ronden. Met het maken van meerjarige afspraken ontstaat meer ruimte om doelgerichte afspraken te maken die meerdere jaren kunnen beslaan, maar met een concreet eindresultaat voor ogen. Afspraken die aansluiten op richtinggevende documenten van de gemeente en op de beleidskeuzen van de woningcorporaties. Onderweg evalueert de projectgroep de afspraken en doet voorstellen aan het bestuurlijk overleg over eventuele bijsturing.

We kijken minimaal twee keer per jaar terug en vooruit op basis van de ‘monitor prestatieafspraken’. Doen we wat we hebben afgesproken? Moeten we bijsturen? Hoe ervaart ieder van ons de samenwerking? Bij meerjarige afspraken blijven huurdersorganisaties, gemeente en woningcorporaties natuurlijk wel in overleg. Naast de ‘monitor prestatieafspraken’ kijken we naar nieuwe vormen van samenwerking en ontmoeting, zoals werkbezoeken en themadagen.

Volgens de Woningwet moeten de volkshuisvestelijke prioriteiten terugkomen in de prestatieafspraken. De minister stelt deze prioriteiten vast. De volkshuisvestelijke prioriteiten voor de komende jaren zijn:

- Bijdragen aan de bouwopgave door versnellen nieuwbouw sociale huurwoningen;
- Zorgen voor betaalbaarheid;
- Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad met aandacht voor kwaliteitsaspecten en inzet op isolatie en energietransitie;
- Realiseren van woningen met zorg, door passende woonvormen en samenwerking;
- Huisvesten van spoedzoekers, door tijdelijke oplossingen en minder conventionele wijzen van huisvesting;
- Investeren in leefbaarheid, door differentiatie van wijken, ontmoeting tussen bewoners en sociaal beheer.

Hiermee raken de prestatieafspraken ook andere afdelingen of partijen en is het takenveld breed. We maken daarom ook afspraken op welke wijze die expertises worden betrokken en besluitvorming plaatsheeft; op ambtelijk en bestuurlijk niveau.

Bijlage 1 TEKENBLAD

Handtekening: _____

Naam: Nils Langedijk, wethouder

Organisatie: gemeente Dijk en Waard

Handtekening: _____

Naam: Nicole van Wijk, directeur-bestuurder

Organisatie: Woonwaard

Handtekening: _____

Naam: Wim van der Eng, voorzitter

Organisatie: HBV Noord-Kennemerland

Handtekening: _____

Naam: Tim van Ruiten, directeur-bestuurder

Organisatie: Woonstichting Langedijk

Handtekening: _____

Naam: José van der Vliet, voorzitter

Organisatie: Huurdersraad woonstichting Langedijk

Bijlage 2 NIEUWBOUWPROJECTEN 2024

Geplande opleveringen

We breiden onze voorraad sociale huurwoningen uit door nieuwbouw en aankoop. Incidenteel verkopen we woningen of hevelen we woningen over van de DAEB-tak naar de niet-DAEB-tak (of andersom). Hieronder een overzicht.

Corporatie	Projectnaam	Locatie	Investering	Aantal woningen
Woonwaard	Waterkersstraat	Heerhugowaard	€ 13.299.000	42
Verwachte aankoop				
Woonstichting Langedijk*			€ 2.000.000	10
Woonwaard			€ 577.000	3
Verwachte verkoop				
Woonstichting Langedijk			- € 2.750.000	-10
Woonwaard			- € 382.000	-2
TOTAAL			€ 15.008.000	43

* Het gaat hierbij om terugkoop van woningen die we weer in verhuur brengen.

Geplande start bouw

Naast bovenstaande geplande opleveringen, staat de start bouw van de volgende projecten op de planning, waarvan de oplevering in de periode 2025 tot 2027 is gepland.

Corporatie	Projectnaam	Locatie	Investering	Aantal woningen
Woonstichting Langedijk	Gildestraat	Gildestraat HHW	€ 27.500.000	106
Woonstichting Langedijk	L. Bogtmanstraat	Oudkarspel	€ 2.900.000	11
Woonstichting Langedijk	Vaandel Zuid	Heerhugowaard	€ 6.450.000	(woonzorg) 30
Woonwaard	Berckheidelaan	Heerhugowaard	€ 8.934.000	29
Woonwaard	De Draai (3 locaties)	Heerhugowaard	€ 26.982.000	78
Woonwaard	De Goudvink	Heerhugowaard	€ 8.168.000	29
Woonwaard	De Scheg	Heerhugowaard	€ 19.227.000	62
Woonwaard	Gerard Dou Hugo Oord	Heerhugowaard	€ 6.735.000	34
Woonwaard	Hectorlaan	Heerhugowaard	€ 10.396.000	37
Woonwaard	Heron	Heerhugowaard	€ 13.708.000	39
Woonwaard	Stationshaven	Heerhugowaard	€ 18.932.000	60
Woonwaard	Tuinen van Luna	Heerhugowaard	€ 6.918.000	20
TOTAAL			€ 156.850.000	535

Bijlage 3 VERBETEREN WONINGKWALITEIT EN VERDUURZAMING

Via onderhoud en specifieke duurzaamheidsingrepen verduurzamen we onze woningvoorraad. Hieronder de duurzaamheidsingrepen die voor 2024 zijn begroot.

Corporatie	Locatie	Ingreep	Investering	Aantal woningen
Woonstichting Langedijk	Diverse	Plaatsen van zonnepanelen op appartementen voor cvz	€ 400.000	100 woningen
Woonstichting Langedijk	Diverse	Verduurzamen bij mutatie of op verzoek	€ 400.000	50 woningen
Woonwaard	Diverse	Zonnepanelen(spoor)	€ 2.102.000	654 woningen
Woonwaard	Diverse	Verduurzaming bij planmatig onderhoud	€ 672.000	153 woningen
Woonwaard	Diverse	Verduurzaming bij mutatie	€ 469.000	295 woningen
Woonwaard	Diverse	(Hybride) warmtepomp	€ 897.000	83 woningen
TOTAAL			€ 4.940.000	1.335 woningen

Bijlage 4 VERKOOPLIJST LANGE TERMIJN

Woonwaard en Woonstichting Langedijk

Woonstichting Langedijk verkoopt woningen uit de DAEB-tak over het hele bezit, afhankelijk van mutatie. Het gaat om woningen die niet in de portefeuillestrategie passen. Woonwaard heeft in 2022 een geactualiseerde verkooplijst van zo'n 300 woningen, waarvan er 57 in Dijk & Waard liggen. We verwachten er in 2024 3 te verkopen. De lijst met postcode/huisnummer is op verzoek verkrijgbaar.

Bijlage 6 AANTALLEN PACT WONEN MET ONDERSTEUNING, COMMITMENT OP LEEFBAARHEID

Op moment van schrijven is de regionale opgave 2024 nog niet vastgesteld. Deze voegen we toe als die zijn vastgesteld voor ondertekening van deze prestatieafspraken.