

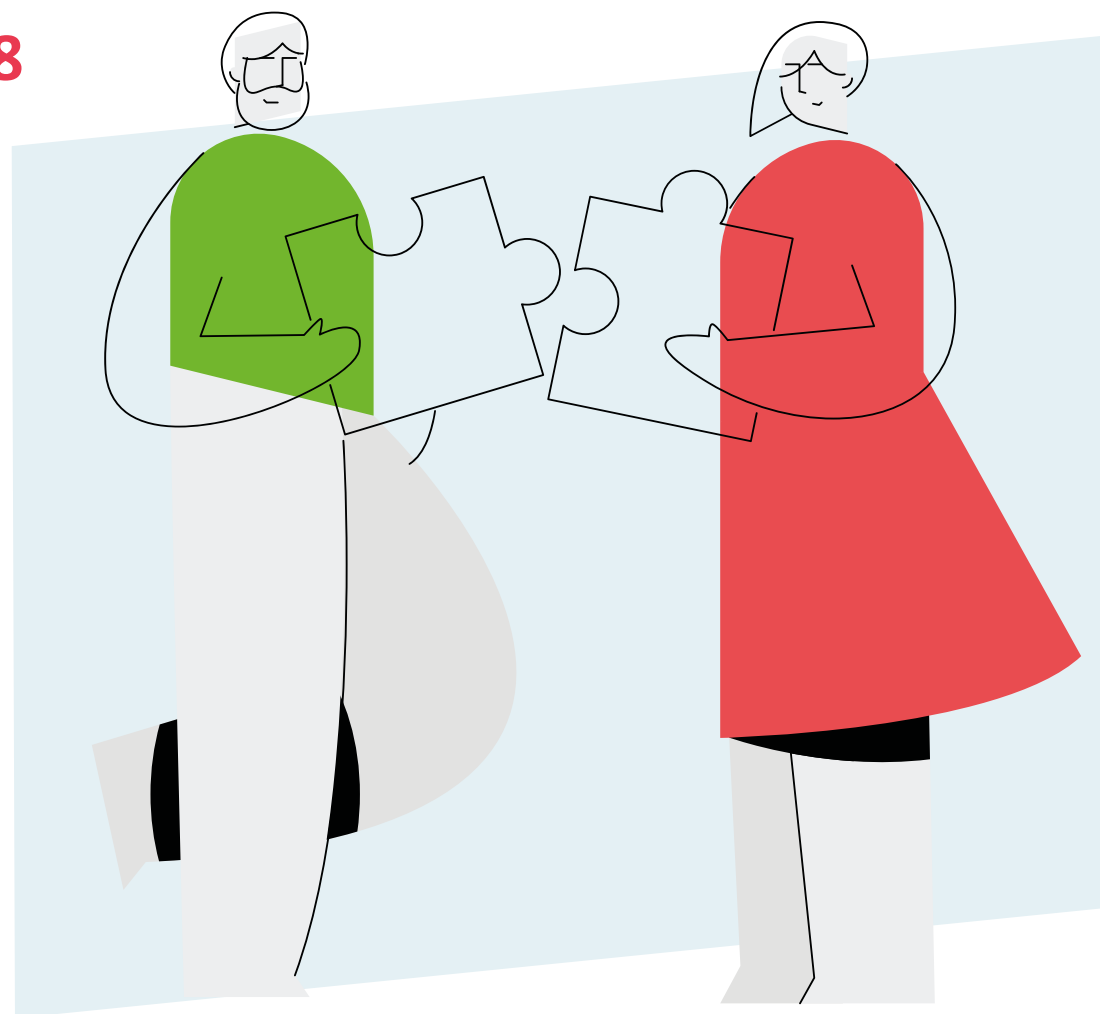
Prestatieafspraken 2025-2028

Dijk en Waard

*Samen voor betaalbaar
en fijn wonen!*

Gemeente Dijk en Waard,
Woningcorporaties en
Huurdersorganisaties

26 november 2024
Definitief concept



DATUM 26 november 2024

TITEL Prestatieafspraken 2025-2028

OPDRACHTGEVER Gemeente Dijk en Waard, Woningcorporaties en Huurdersorganisaties

AUTEUR(S) Jan van Deursen

PROJECTNUMMER 5135.103

STATUS Definitief concept



COMPANEN

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Inhoud

1	Inleiding	4			
1.1	Proces	4			
1.2	Type afspraken	4			
1.3	Lokale, regionale en landelijke kaders	5			
1.4	Leeswijzer	5			
2	Een betaalbare woningvoorraad	6			
2.1	Prijsopbouw en passend toewijzen	6			
2.2	Preventie, vroegsignalering en schuldhulp	7			
2.3	Woonlasten	8			
2.4	Monitoring	8			
3	Voldoende en geschikt aanbod	9			
3.1	Nieuwbouw	9			
3.2	Monitoring	11			
4	Een energiezuinige woningvoorraad	12			
4.1	Isoleren, warmtebron en betaalbaarheid	12			
4.2	Vergroening, klimaatadaptie en biodiversiteit	13			
4.3	Monitoring	14			
5	Wonen met zorg voor ouderen	15			
5.1	Realisatie geclusterde en zorggeschikte woningen	15			
5.2	Doorstroom	16			
5.3	Monitoring	17			
6	Huisvesting en begeleiding bijzondere doelgroepen	18			
6.1	Voldoende woningen voor aandachtsgroepen die uitstromen uit intramurale voorzieningen.	18			
6.2	Monitoring	19			
7	Leefbaarheid	20			
7.1	Algemeen	20			
7.2	Monitoring	21			
8	Samenwerking	22			
	Bijlage 1: Tekenblad	23			
	Bijlage 2: Nieuwbouwprojecten	24			
	Bijlage 3: Verbeteren woningkwaliteit en verduurzaming	24			

1 Inleiding

Het is fijn wonen in Dijk en Waard. De woonomgeving is groen en weids, er zijn goede voorzieningen en er is een uitstekende bereikbaarheid met omliggende grote steden. Dit heeft een grote aantrekkingskracht op bedrijven en inwoners die zich in de gemeente willen vestigen. Dijk en Waard groeit. Er zitten veel positieve aspecten aan deze groei. Er komt nieuwe aanwas voor het verenigingsleven, wijken behouden een mix van jong en oud en het voorzieningenniveau blijft op peil (of groeit zelfs).

De betrokken partijen willen ook in de toekomst de kwaliteit van wonen en leefbaarheid garanderen in Dijk en Waard. De gemeente moet toegankelijk en aantrekkelijk blijven voor alle doelgroepen. Maar de druk op de woningmarkt neemt almaar toe. Steeds minder mensen kunnen nog een betaalbare woning vinden. Ook staat de leefbaarheid in enkele wijken onder druk, zien we de gemeente verder vergrijzen en liggen er vraagstukken rondom het goed huisvesten van overige doelgroepen met een zorg- of ondersteuningsvraag. Tot slot ligt er een grote opgave rond het verduurzamen van woningen.

Gezamenlijk en vanuit ieders eigen verantwoordelijkheid werken de partners (gemeente Dijk en Waard, corporaties Woonwaard en Woonstichting Langedijk en hun huurdersbelangenverenigingen HBV Noord-Kennemerland en Huurdersraad Langedijk) aan de woonopgave. Hun inzet verankeren zij al enige jaren in prestatieafspraken.

Tot voor kort waren dit afspraken op de middellange termijn (4 jaar) en uitvoeringsgerichte afspraken op de korte termijn (1 jaar). Doel van de afspraken is om samen dingen voor elkaar te krijgen, maar ook om elkaar op aan te spreken indien nodig. Dit bleek lastig uitvoerbaar. Maatregelen kosten nu eenmaal tijd om door te voeren. Gemeenten en corporaties hebben vaak

een langjarige investerings/beleidscyclus. Hierdoor waren partijen jaarlijks veel tijd kwijt met het maken van korte termijnafspraken in plaats van het monitoren van de voortgang op de langjarige doelen. Daarom besloten de partijen in 2024 om voor de periode 2025-2028 enkel langjarige afspraken te maken. De meerjarige 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).

1.1 Proces

De meerjarige prestatieafspraken zijn aan de hand van een zorgvuldig proces met betrokkenheid van specialisten per thema tot stand gekomen. Ze zijn dus breed gedragen binnen onze organisaties. Er vonden drie themasessies plaats waarop de partijen met elkaar in gesprek gingen op de volgende thema's:

- Beschikbaarheid en betaalbaarheid (6 juni 2024)
- Wonen en zorg (10 juni 2024)
- Duurzaamheid (11 juni 2024)

Daarnaast vond een verdiepend werkoverleg op 10 september 2024 plaats waarop partijen met elkaar in gesprek gingen over een gebiedsgerichte aanpak rondom leefbaarheid.

1.2 Type afspraken

Aan het begin van het proces hebben partijen overeenstemming bereikt over de strekking en het type afspraken dat kan worden opgenomen als onderdeel van de meerjarige prestatieafspraken. Dit zijn:

- De prestatieafspraken maken we over een periode van vier jaar en lopen van 2025 tot en met 2028.

- Prestatieafspraken moeten een combinatie zijn van concrete afspraken tot en met 2028 en procesafspraken.
- Op basis van monitoring, lokale, regionale of landelijke ontwikkelingen kan tijdens de jaarlijkse monitoring besloten worden langjarige afspraken aan te passen.
- Voor enkele punten is het met het oog op langjarige investeringen belangrijk een doorkijk richting 2030 op te nemen. Dit gaat bijvoorbeeld om de ontwikkeling van de voorraad, nieuwbouw en herstructurering en verduurzaming.
- Naast het maken van afspraken komen we overeen waarop we deze afspraken monitoren (datapunten).
- Partijen rapporteren de resultaten van hun inzet in het voor- en najaar.

1.3 Lokale, regionale en landelijke kaders

De prestatieafspraken staan niet op zichzelf. Het is een verdere uitwerking van reeds gemaakte afspraken en doelen.

Gemeentelijke kaders

Voor de gemeente vormen de Woonzorgvisie, Woonvisie, De Woondeal Noord-Holland Noord 2.0, het coalitieakkoord Thuis in Dijk en Waard 2023-2026, het collegeprogramma Gezonde Groei 2022-2026, de Nationale Prestatieafspraken, de Visie sociaal domein, de Transitievisies Warmte, de Huisvestingsverordening en de lokale Energiestrategie, de basis voor deze afspraken.

Corporaties

Ook voor Woonwaard en Woonstichting Langedijk vormen de Nationale Prestatieafspraken een belangrijk kader. Daarnaast zijn het ondernemingsplan,

de duurzaamheidsstrategie, de portefeuillestrategie en de (meerjaren)begroting de kaders waarbinnen zij de afspraken uitvoeren.

Tot slot houden alle partijen zich aan de gemaakte afspraken in het Convenant Aanpak Drugslocaties Noord-Holland (Voorheen het Henneconvenant) en het Pact Wonen met ondersteuning – commitment op leefbaarheid.

1.4 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. Ieder thema start met een inleiding, gevolgd door de afspraken en de onderdelen die we jaarlijks monitoren. In hoofdstuk 8 staat de samenwerking tussen de huurdersorganisaties, gemeente en corporaties beschreven. Hierna volgen de bijlagen.

2 Een betaalbare woningvoorraad

Zorgen voor betaalbare woningen voor lagere inkomens is de kerntaak van woningcorporaties. Veel huidige huurders in Dijk en Waard maken zich zorgen over hun woonlasten. Het verbinden van de jaarlijkse huurverhoging aan de loonstijging in de CAO's zorgden de afgelopen jaren voor verlichting toen de inflatie hoog was. Maar nu zien we juist dat de huren extra hard stijgen. De pensioenen van ouderen stijgen pas sinds kort weer mondjesmaat én zijn jaren niet geïndexeerd. Daarnaast heeft een deel van de huurders geen inkomen uit werk en de economische vooruitzichten voor de komende jaren zijn onzeker.

Ambitie

Door een gezamenlijke aanpak gaan we samen voor woonlasten op een acceptabel niveau voor de verschillende doelgroepen binnen de sociale huurvoorraad. We zorgen voor voldoende aanbod van huurwoningen tot de aftoppingsgrenzen. Dit betekent dat corporaties zorgen voor een sociale huurvoorraad in balans, gebaseerd op behoefte en draagkracht. De gemeente streeft ernaar de gemeentelijke lasten betaalbaar te houden. De woningcorporaties en de gemeente willen gezamenlijk vroeg op bewoners met betalingsproblemen af.

2.1 Prijsopbouw en passend toewijzen

Overwegingen:

- Partijen geven aan dat de afgelopen periode het huurprijsbeleid goed heeft gewerkt.
- Huurders geven aan dat ook in de toekomst er voldoende aanbod onder de aftoppingsgrenzen beschikbaar moet blijven.

- Corporaties geven aan goed uit de voeten te kunnen met de huidige afspraken rondom passend toewijzen (92,5%). Woonstichting Langedijk wil voor 2026 een afwijkend percentage van 85% afspreken. Woonstichting Langedijk wil maximaal 10% van de te verhuren nieuwbouwwoningen toewijzen aan lage middeninkomens.
- Partijen zijn het erover eens dat voor jongeren tot 23 jaar aanbod tot de kwaliteitskortingsgrens belangrijk is. Anders krijgen zij geen huurtoeslag. Het percentage woningen tot de kwaliteitskortingsgrens in de corporatievoorraad van Dijk en Waard is ongeveer 5%¹
- Specifiek voor jongeren die uitstromen uit een intramurale voorziening (denk aan jeugdzorg met verblijf) en niet terug kunnen naar hun ouders is aanbod tot de kwaliteitskortingsgrens van belang. Op basis van de woonzorganalyse (2023) gaat dit om ongeveer 8-15 jongeren per jaar. Corporaties geven aan dat zij deze doelgroep vooralsnog goed kunnen huisvesten.

Afspraken 2025 tot en met 2028:

Procesafspraken

- Partijen volgen het huurprijsbeleid uit de Nationale Prestatieafspraken.
- Partijen maken afspraken op basis van de streefhuur over de hele voorraad.
- Partijen monitoren percentages over de gehele looptijd van de afspraken. Enige afwijking van jaar tot jaar is mogelijk. Dit moet dan wel gecompenseerd worden in de volgende jaren.
- Partijen monitoren percentages op gemeenteniveau. Dit betekent dat enige afwijking tussen corporaties mogelijk is. Zolang zij het gemeentebrede doel behalen.

¹ Lokale monitor wonen 2022 - ABF

Prestatieafspraken:

#	Afspraak	Primair verantwoordelijk
2.1	Corporaties houden tot en met 2028 vast aan volgende verdeling voor streefhuren van de gehele corporatievoorraad (prijspeil 2024): <ul style="list-style-type: none">• Minimaal 60% tot 1e aftoppingsgrens (tot € 650,43)• Minimaal 85% tot 2e aftoppingsgrens (tot € 697,07)• Minimaal 98% tot liberalisatiegrens (tot € 879,66)• Maximaal 2% vanaf liberalisatiegrens (vanaf € 879,67)	Corporaties
2.2	Corporaties verhuren naar vermogen (afgetopt) woningen onder de kwaliteitskortingsgrens. Bij Woonstichting Langedijk is dat minimaal 5% en bij Woonwaard is dat minimaal 10% van hun bezit.	Corporaties
2.3	Corporaties bieden via het Transferpunt woningen aan om de uitstroom vanuit een intramuraal verblijf mogelijk te maken.	Corporaties
2.4	Partijen wijzen jaarlijks minimaal 92,5% van het vrijkomend woningaanbod toe aan de primaire doelgroep.	Corporaties
2.5	In jaren waarin corporaties veel nieuwbouwwoningen opleveren is het niet altijd mogelijk het percentage toewijzen (92,5%) te halen. In deze jaren mogen corporaties gebruikmaken van de mogelijkheid om de grens te verlagen naar 85%.	Corporaties

- Corporaties geven aan dat er (bijna) geen uitzettingen zijn o.b.v. huurschuld. Er zijn jaarlijks wel enkele huisuitzettingen om andere redenen, maar partijen achten dit onvermijdelijk.
- Preventie schulden en vroegsignalering verloopt via Zaffier. De woningcorporaties hebben een convenant afgesloten waarin zij huurachterstanden melden. Corporaties geven aan dat huurders pas op het laatste moment stoppen met het betalen van de huur. Dat is eigenlijk te laat. Zij zouden graag eerder geïnformeerd worden over betalingsachterstanden, zodat zij met huurders in gesprek kunnen.

Afspraken 2025 tot en met 2028:

Procesafspraken

- Partijen onderzoeken de mogelijkheid om het convenant met Zaffier rondom vroegsignalering uit te breiden. Doel van deze uitbreiding is dat Zaffier een waarschuwing krijgt als een huurder een betalingsachterstand heeft. Zo kunnen zij preventief met huurders in gesprek.

2.2 Preventie, vroegsignalering en schuldhulp

Overwegingen:

- Gemeente en corporaties vinden dat de inzet op schuldhulpverlening goed werkt.

Prestatieafspraken:

#	Afspraak	Primair verantwoordelijk
2.6	Partijen zetten de huidige inzet op schuldhulpverlening voort.	Gemeente
2.7	Corporaties streven naar 0 huissuitzettingen als gevolg van huurschuld.	Corporaties

2.3 Woonlasten

Overwegingen:

- De koppeling van de huurprijsindexatie aan stijgende lonen ipv CPI (inflatie) betekende een forse huurverhoging in 2024 (5,3%) doordat lonen flink stegen. Huurders signaleren dat dit hen flink raakt in de portemonnee.
- Corporaties geven aan dat de voorgaande jaren huren juist zeer beperkt stegen (0,3% in 2021, 2,6% in 2022 en 0,1% in 2023). De corporaties hebben de maximale huurprijsindexatie voor 2025 nodig om voldoende investeringscapaciteit over te houden voor nieuwbouw en verduurzaming.
- De gemeentelijke lasten stegen tussen 2023-2024 voor woningeigenaren met 4,8%. Voor huurders met 1,1%. De gemeente geeft aan dat deze verhogingen nodig zijn om te compenseren voor hogere kosten (inflatie).
- Voor bewoners die de gemeentelijke lasten (deels) niet kunnen betalen is er een kwijtscheldingsregeling. Huurders geven aan dat deze regeling moeilijk te begrijpen is en dat veel huurders niet weten dat dit mogelijk is.

² Voorafspraken over woonlasten rondom verduurzaming zie hoofdstuk 4.

Afspraken 2025 tot en met 2028:

Prestatieafspraken²

#	Afspraak	Primair verantwoordelijk
2.8	Tot en met 2025 indexeren corporaties huren aan de hand van de stijging van de CAO lonen. Na 2025 vallen zij terug op de dan geldende afspraken (waarschijnlijk indexatie o.b.v. de CPI (inflatie)).	Corporaties
2.9	De gemeente houdt de kwijtscheldingsregeling voor gemeentelijke lasten in stand.	Gemeente
2.10	De gemeente deelt de folders/informatie over de kwijtscheldingsregeling en mogelijke andere toeslagen met de huurdersorganisaties en corporaties	Gemeente
2.11	Huurdersorganisaties en corporaties verspreiden de bovengenoemde folders/informatie de komende jaren actief onder hun leden/huurders.	Huurders en corporaties

2.4 Monitoring

Jaarlijks monitoren we onze voortgang aan de hand van deze indicatoren:

- Voorraad naar huurprijsgrenzen (streefhuur en daadwerkelijke huur):
 - % Tot de kwaliteitskortingsgrens;
 - % Tot de eerste aftoppingsgrens;
 - % Tot de tweede aftoppingsgrens;
 - % Tot de liberalisatiegrens;
 - % Boven de liberalisatiegrens;
- % toegewezen woningen aan de doelgroep;
- Aantal huissuitzettingen naar reden voor uitzetting;
- Gemiddelde % stijging van huren;
- % stijgen gemeentelasten voor huurders.

3 Voldoende en geschikt aanbod

De druk op de woningmarkt is groot. Ook in het sociale huursegment. Er moeten meer woningen bij. De uitkomsten van de Woningmarktanalyse (2023), de afspraken in de Woondeal 2.0 en de doorvertaling in de Woonvisie vormen de opgave in de sociale huur. De Woningmarktanalyse laat zien dat er tussen 2022 en 2032, 1.190-1.590 sociale huurwoningen bij moeten, afhankelijk van de welvaartsgroei. In de Woondeal 2.0 maakte de gemeente afspraken met het Rijk om zelfs boven de behoefte te bouwen, en bij nieuwbouw 30% in de sociale huur. Dit sluit aan op de gemeentelijke ambitie om in de periode 2022-2032 te groeien met 10.000 woningen. Als we dit vertalen naar de opgave voor sociale huurwoningen, dan gaat dit om circa 2.000 woningen tot en met 2030.

Ambitie:

Een groei van de sociale huurvoorraad bereiken we alleen met realisatiekracht en intensief partnerschap. Samen zetten we alles op alles om realisatie van nieuwe sociale huurwoningen te versnellen. Dit doen we door 30% sociale huur toe te voegen in de nieuwbouw. Tot en met 2030 gaat dit om ongeveer 2.000 woningen. Kwalitatief zien we vooral dat er een opgave ligt om meer woningen te realiseren voor kleinere huishoudens, zowel jong als oud. Voor ouderen betekent dat concreet: levensloopgeschikt en nabij voorzieningen.

3.1 Nieuwbouw

Overwegingen:

- Van 2022 tot en met 2023 werden 1.290 woningen gerealiseerd, waarvan 234 door woningcorporaties.³

³ Bron: Planlijst Dijk en Waard. Dijk en Waard in Cijfers en Jaarrapporten woningbouwcorporaties

- Tussen 2024 en 2028 zijn er plannen, of is er investeringsruimte, voor bijna 1.200 sociale huurwoningen (zie bijlage 2).
- Nieuw in Dijk en Waard is corporatie Kennemer Wonen. Deze corporatie heeft nog geen bezit in Dijk en Waard, maar werkt aan uitbreiding van hun portefeuille in de gemeente. De reeds bekende plannen zijn meegenomen in het overzicht van de plannen (bijlage 2), maar pas volgend jaar zullen ook met hen prestatieafspraken worden gemaakt.
- Corporaties geven aan dat de gemeente na 2030 tegen haar grenzen aanloopt. Er zal dan naar inbreiding en transformatie gekeken moeten worden. Ook zien zij kansen voor woningdelen. Dit is in lijn met de gemeentelijke Woonvisie en Strategische Omgevingsvisie.

Afspraken 2025 tot en met 2028:

Procesafspraken:

- De gemeente houdt vast aan het huidige grondbeleid waaronder het hanteren van een sociale grondprijs voor sociale huur.
- Partijen geven prioriteit aan permanente bouw boven tijdelijke woningen. Mochten kansen voor tijdelijke woningen zich voordoen, verkennen partijen dit gezamenlijk.
- Gezien de grote druk op de sociale huurvoorraad bouwen corporaties primair voor de doelgroep sociale huur. De middenhuurambities blijven dus in principe beperkt. Woonwaard realiseert de komende periode wel enkele middenhuurwoningen. Mochten de regels rondom de DAEB grenzen opgerekt worden voor de middenhuur, dan herzien partijen deze afspraak en is grotere inzet op middenhuur bespreekbaar.
- De corporaties verkopen heel beperkt bezit. Woonwaard hanteert een verkooplijst; deze woningen worden bij mutatie verkocht. Voor Woonstichting Langedijk geldt het principe “nee, tenzij”. De tenzij zit hem erin dat de kwaliteit van het woningaanbod verbetert én de totale sociale huurvoorraad groeit of ten minste niet afneemt.
- De gemeente hanteert de komende jaren de recent herijkte parkeernormen.
- In 2025 maken partijen afspraken over de nieuwbouwrealisatie (resterende aantallen) voor de jaren 2029 en 2030.

Prestatieafspraken

#	Afspraak	Primair verantwoordelijk
3.1	De gemeente brengt de corporaties in positie. Dit doet zij door conform de afspraken in de Woondeal bij nieuwbouw in principe te sturen op een aandeel van 30% sociale huur.	Gemeente
3.2	De sociale huurvoorraad neemt tot en met 2028 (inclusief 2024) toe met ongeveer 800 nieuwe woningen. Hierbij ligt het accent op woningen geschikt voor kleine huishoudens (1-2 personen).	Corporaties
3.3	In de periode na 2028 stellen partijen zich tot doel om de corporatievoorraad met 650-800 sociale huurwoningen te laten groeien. Dit herijken partijen aan het eind van de looptijd van deze afspraken naar aanleiding van de dan beschikbare planlijst en investeringscapaciteit van de corporaties.	Gemeente en corporaties
3.4	De gemeente stelt in overleg met de corporaties haar woonwagen- en standplaatsenbeleid bij. Hierbij zoekt zij naar een nieuwe geschikte locatie of wijst een bestaande locatie aan die kan worden uitgebreid.	Gemeente

- Aantal gerealiseerde sociale huurwoningen (aantal en percentage binnen project).

3.2 Monitoring

Jaarlijks monitoren we onze voortgang aan de hand van deze indicatoren:

- Aantal plannen voor nieuwbouwwoningen naar planstatus.
- Aantal plannen voor nieuwbouwwoningen naar prijscategorie (inclusief sociale huur).
- Aantal sociale huurwoningen waarvan startbouw gepland staat in het volgende jaar.
- Aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen.

4 Een energiezuinige woningvoorraad

Het klimaat verandert. Dit heeft grote gevolgen voor de samenleving. Door het verminderen van de uitstoot van CO₂ kan de impact van klimaatverandering (deels) worden voorkomen. In het Klimaatakkoord is afgesproken dat iedereen in Nederland moet bijdragen aan het reduceren van onze uitstoot. Doel is een CO₂-neutrale samenleving in 2050. De gemeente heeft dit doel overgenomen. Voor corporaties betekent dit voornamelijk dat zij hun woningen moeten verduurzamen. Dit heeft als prettig bijeffect dat het de woning prettiger (en soms ook gezonder) maakt om in te leven.

Ambitie:

De gemeente Dijk en Waard, woningcorporaties en huurdersorganisaties delen een gezamenlijk gevoel van urgentie om klimaatverandering af te remmen door de CO₂ uitstoot te reduceren. De woningcorporaties werken in lijn met de Aedesdoelstelling toe naar een CO₂ neutrale woningvoorraad in 2050. Een van de stappen van corporaties is al hun woningen met een energielabel lager dan D uitfaseren vóór 2029. Woonstichting Langedijk en Woonwaard verduurzamen daartoe jaarlijks forse aantallen woningen en realiseren zeer energiezuinige nieuwbouw. Om deze doelen te halen, is samenwerking cruciaal. Niet alleen tussen de gemeente en de corporaties, maar ook rondom het creëren van draagvlak onder huurders. Randvoorwaarde hierbij is dat verduurzaming minimaal woonlastenneutraal is⁴.

⁴ Dit betekent concreet: 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).

4.1 Isoleren, warmtebron en betaalbaarheid

Overwegingen:

- De gemeente stelde de Transitievisie warmte recent vast. Hierin staat welke warmte-oplossingen in welke wijken kansrijk zijn. In enkele wijken wordt de komende periode gestart met wijkuitvoeringsplannen. Dit zijn: Oostertocht Noord-Zuid, Oosterdel, Stationsgebied, Oudkarspel Zuid, Stad van de Zon.
- Corporaties geven aan dat er verschillen zitten tussen het bezit van de corporaties. Woonwaard heeft relatief veel EFG-label woningen (maar 'slechts' 47 in Dijk en Waard op een totaal van 1.050). Woonstichting Langedijk faseerde deze woningen al eerder uit (nog 10 woningen te gaan).
- Corporaties geven aan dat de inzet uit de afgelopen periode om particulieren te overtuigen mee te doen in verduurzamingsacties van corporaties (nog) niet leidde tot concrete resultaten.
- Huurdersorganisaties vinden dat informatie en nazorg bij verduurzaming van woningen op de verkeerde momenten komt en niet altijd duidelijk is. Corporaties beamen dit.

Afspraken 2025 tot en met 2028

Procesafspraken

- De uitgangspunten uit de Transitievisie warmte (verduurzaming en keuze voor warmtebron) zijn leidend voor de inzet van partijen.
- De corporaties verhogen geen huren bij het isoleren van woningen⁵. De kosten voor energieleverende of overige maatregelen (e.g. zonnepanelen, warmtepomp etc.) worden verwerkt in de servicekosten of de (streef)huur.

⁵ Conform de nationale prestatieafspraken

- Corporaties communiceren breed over de wijken waarin zij woningen verduurzamen. De gemeente benadert (particuliere) bewoners in deze wijken zodat zij gebruik kunnen maken van de afspraken tussen corporaties en hun ketenpartners.
- De gemeente continueert de inzet van vrijwillige energiecoaches (zo lang de subsidieregeling beschikbaar blijft). Corporaties en huurders werken aan bewustwording.
- Huurders en corporaties informeren bewoners over energiezuinig gedrag en goede ventilatie van de woning. Zij maken hiervoor gebruik van natuurlijke momenten (denk aan mutatie).

Prestatieafspraken

#	Afspraak	Primair verantwoordelijk
4.1	Corporaties verduurzamen in Dijk en Waard van 2025 tot en met 2028 ruim 800 woningen. Bij Woonstichting Langedijk gaat het om 248 woningen; bij Woonwaard om ruim 600 woningen. Bij een projectmatige, wijkgerichte aanpak verduurzamen de corporaties in principe tot de isolatiestandaard.	Corporaties
4.2	In uitvoering van de gemeentelijke Transitievisie Warmte maken gemeente en corporaties gezamenlijk wijkuitvoeringsplannen voor Oostertocht Noord-Zuid, Oosterdel, Oudkarspel Zuid, Stad van de Zon en het Stationsgebied. Indien nodig passen corporaties hun verduurzamingsplannen hierop aan. De gemeente neemt de regie. Huurdersorganisaties pakken hun rol bij participatie en het informeren van huurders.	Gemeente
4.3	Corporaties bieden bij verduurzaming van gespikkeld bezit de mogelijkheid aan omwonenden mee te liften met de afspraken die gemaakt zijn met ketenpartners	Corporaties
4.4	Bij projectmatige verduurzaming organiseren corporaties nazorg. Na drie maanden gaan zij langs bij bewoners om	Corporaties

vragen te beantwoorden en advies te geven over het gebruik van de verduurzaamde woning.	
---	--

4.2 Vergroening, klimaatadaptie en biodiversiteit

Overwegingen:

- Partijen zien een grote opgave rondom hittestress.
- Circulair bouwen en slopen is belangrijk. Partijen concluderen dat de discussie hierover nog in de kinderschoenen staat.
- Corporaties lopen aan tegen de verplichting om bij elke ontwikkeling een soortenmanagementplan op te stellen. Dit leidt tot vertraging.
- Corporaties geven aan in eerste instantie altijd te kijken naar passieve koeling. De gemeente geeft aan het belangrijk te vinden ook te kijken naar duurzame, actieve koeling, met name bij appartementencomplexen.

Afspraken 2025 tot en met 2028

Procesafspraken

- De gemeente is in principe verantwoordelijk voor ingrepen in de openbare ruimte. Corporaties leveren een bijdrage op grond die zij in eigendom hebben.
- De gemeente informeert bewoners over gemeente brede maatregelen en wijkgerichte aanpakken rondom klimaatadaptie (denk bijvoorbeeld aan subsidies voor onttegeling of installeren van regentonnen). Corporaties en huurdersorganisaties geven dit door aan bewoners op natuurlijke momenten (bij mutatie; in nieuwsbrieven etc.).
- Gemeente en corporaties stellen in 2025 een concreet doel voor de het aantal/aandeel onttegelde tuinen van corporatiewoningen.
- Huurdersorganisaties informeren bewoners over de noodzaak van vergroening en mogelijkheden/subsidies voor tegelwippen.

- Bij nieuwbouw gaan corporaties uit van het Beleidsplan Klimaatadaptatie. Voor circulair bouwen de standaarden uit het 'Nieuwe normaal'.
- Corporaties volgen bij nieuwbouw of aanpassing van bestaande woningen de ladder van koeling⁶. Hier wordt eerst gekozen wordt voor passieve koeling. Is dit niet afdoende, dan kan worden ingezet op actieve koeling.
- Corporaties en gemeente verkennen samen wat er nodig is om woningen koel te houden. (Een goed platform hiervoor is het overleg warmtetransitie Dijk en Waard en Alkmaar). Corporaties zorgen dat huurders na verduurzaming de mogelijkheid behouden om de woning passief te koelen (bijvoorbeeld door het installeren van een zonnenscherm of vergelijkbaar).

Prestatieafspraken

#	Afspraak	Primair verantwoordelijk
4.5	De gemeente en corporaties kijken in 2025 in welke wijken veel corporatiewoningen staan, en op basis van de hittestresskaart investeringen nodig zijn. Zij werken op basis van deze inventarisatie in 2026 een plan van aanpak uit voor deze wijken.	Gemeente
4.6	De gemeente stelt in 2025 een gemeentebreed soortenmanagementplan op.	Gemeente
4.7	Corporaties maken in 2025 een quickscan van de bestaande projecten en maken een lijst met kansrijke projecten waar circulair bouwen inpasbaar is. Op basis van deze scan stellen partijen doelen over het % circulaire nieuwbouw/verbouw in 2026, 2027, 2028 en daarna.	Corporaties
4.8	Corporaties nemen klimaatadaptatie op in hun tuinbeleid. Daarbij ligt de nadruk op het stimuleren van huurders.	Corporaties

⁶ De ladder van koeling bevat vier treden: Zorg voor een verkoelende omgeving (bijv. met bomen of groen dak). Weer warmte (bijvoorbeeld met screens of zonwering). Koel passief (bijvoorbeeld met nachtventilatie); Koel actief (milieuvriendelijk).

4.9	Gemeente en corporaties stellen in het eerste half jaar van 2025 een werkend format op voor monitoring van de voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen.	Gemeente en corporaties
-----	--	-------------------------

4.3 Monitoring

Jaarlijks monitoren we onze voortgang aan de hand van deze indicatoren:

- Aantal verduurzaamde woningen;
- Aantal woningen met een EFG label;
- Ervaren hittestress in wijken waarin partijen extra inzet leveren;
- Aantal onttelgele tuinen van corporatiewoningen.

5 Wonen met zorg voor ouderen

In de woonzorgvisie zet de gemeente in op langer of weer zelfstandig wonen, o.a. voor senioren. Dijk en Waard vergrijst. Momenteel is 20% van de bevolking 65 jaar of ouder. In 2040 zal dit 25% zijn. De vraag naar toegankelijke (nultreden), geclusterde⁷ en zorggeschikte⁸ woningen stijgt. Deze opgave zal deels ingevuld moeten worden via de sociale huurvoorraad.

Ambitie:

De partijen werken samen aan een zorgzame gemeente. Een gemeente waarin mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag zoveel mogelijk zelfstandig in hun wijk kunnen (blijven) wonen. Een leefbare wijk die aanzet tot bewegen en ontmoeten. Om deze transitie mogelijk te maken realiseren we voldoende, geschikte, toegankelijke woningen voor ouderen in nabijheid van zorg en voorzieningen. Ook wijzen we woonzorgcirkels⁹ aan waar we de opgave grotendeels realiseren (via nieuwbouw of via de bestaande voorraad). In deze gebieden werken we ook aan de toegankelijkheid van de woonomgeving.

⁷ Een geclusterde woning is in de woonzorgvisie gedefinieerd als: Een zelfstandige nultredenwoning in een complex met koop en/of huur appartementen. In het complex of op loopafstand is ruimte voor brede ontmoeting. Het moet mogelijk zijn om in deze woning te wonen met en zonder Wlz-indicatie. Er moet voldoende volume voor de betrokken zorgaanbieder zijn om de benodigde zorg te kunnen bieden. De woning staat bij voorkeur nabij algemene voorzieningen zoals supermarkten, apotheken etc.

⁸ Het Rijk definieert zorggeschikte woningen als: Een zelfstandige woning in een geclusterde woonvorm. De woning is zo ingericht dat hier goed verpleegzorg geleverd kan worden (alternatief voor verpleeghuisplekken). De woningen moeten rolstoel- of rollatorgeschikt zijn, met voldoende

5.1 Realisatie geclusterde en zorggeschikte woningen

Overwegingen:

- Voor geclusterd- en zorggeschikt wonen voor ouderen willen partijen verder kijken dan 2030. De opgave stijgt na 2030 snel door.
- De uitbreidingsopgave geclusterd wonen voor ouderen in de woonzorganalyse is 1.500 woningen tot 2030. Daarbovenop moeten 200 zorggeschikte woningen gerealiseerd worden.
- Van de zorggeschikte woningen zal ongeveer 50% in het sociale segment gerealiseerd moeten worden (o.b.v. Rijksbeleid). Dit gaat dus om 100 woningen tot 2030.
- Het aandeel sociale huur van de uitbreidingsopgave geclusterd wonen is tot 2030 nog klein (ongeveer 100 woningen). Dit komt door het huidige relatief grote aanbod geclusterde sociale huurwoningen. Tot 2040 loopt dit tekort echter op tot 500 woningen.
- Niet alle bestaande geclusterde woningen worden nu bewoond door ouderen. Het aanbod is dus niet direct beschikbaar. Advies is om tot 2030 ongeveer 20% van de huisvestingsopgave voor geclusterde woningen als sociaal te realiseren. Dit zijn ongeveer 300 woningen. Dit betekent dat een deel van de huisvestingsopgave tot 2040 naar voren wordt gehaald.
- De gemeente geeft aan dat inzet op woonzorgcirkels nodig is om beschikbaarheid van personeel en betaalbaarheid van zorg te garanderen.

ruimte bij de entree, in de toiletruimte en in de badkamer. Deze woningen kunnen onderdeel zijn van een geclusterd complex

⁹ In een woonzorgcirkel vormt een centrale ontmoetingsplek en/of een 24-uurszorgvoorziening (bestaand of nieuw) de kern. Daaromheen wonen mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag; geclusterd of zelfstandig (gespikkeld). De woonzorgcirkel vormt de basis om de voordelen van geclusterd wonen (wonen en zorg gescheiden en langer zelfstandig) toe te passen in de praktijk. We onderscheiden twee soorten woonzorgcirkels. Woonzorgcirkels met 24-uurszorgvoorziening nabij en woonzorgcirkels zonder 24-uurszorgvoorziening nabij.

Afspraken 2025 tot en met 2028

Procesafspraken

- De corporaties bouwen of transformeren woningen naar geclusterde woningen in woonzorgcirkels. De gemeente stuurt op de randvoorwaarden voor langer zelfstandig wonen. Denk aan de aanwezigheid van plekken voor ontmoeting (wanneer niet inpandig) en een levensloopbestendige woonomgeving.
- Partijen streven naar een goede mix van bewoners. Clusteren is belangrijk, maar ouderen moeten niet allemaal bij elkaar wonen.
- Geclusterde of zorggeschikte woningen kunnen gerealiseerd worden via nieuwbouw óf het transformeren van bestaande woningen.
- Bij het realiseren van geclusterde en/of zorggeschikte woningen maken gemeente en corporaties afspraken met zorgpartijen om de levering van zorg in deze woningen te garanderen.

Prestatieafspraken

#	Afspraak	Primair verantwoordelijk
5.1	Corporaties onderschrijven de doelstelling zoals geformuleerd in de Woonzorgvisie waar het gaat om geclusterd en zorgwonen. Zij zijn bereid hun bijdrage te leveren in het 'sociale deel' van deze behoefte.	Corporaties
5.2	De gemeente organiseert een gezamenlijk overleg in het voorjaar van 2025 waar de gemeente, corporaties en zorgpartijen o.b.v. de Vlekkenkaart de inzet op geclusterd en zorggeschikt wonen nader uitwerken op basis van daarvoor geschikte locaties (nabij OV/voorzieningen/zorg etc.) én bezit/nieuwbouwplannen van corporaties. In dit overleg wijzen partijen ook de Woonzorgcirkels aan.	Gemeente

5.3	Corporaties en gemeente maken in 2025 afspraken over de manier van labelen en toewijzen van geclusterde en zorggeschikte woningen.	Corporaties
-----	--	-------------

5.2 Doorstroom

Overwegingen:

- Corporaties en gemeente willen beide aanvullend instrumentarium inzetten om doorstroom te bevorderen.

Afspraken 2025 tot en met 2028

Procesafspraken

- De corporaties zetten instrumentarium in ter bevordering van doorstroming. Zo gaat Woonstichting Langedijk door met de inzet van een wooncoach.
- Partijen zetten de afspraken over informatievoorziening en de langjarige informatiecampagne die in 2024 van start gaat ook de komende jaren door.

#	Afspraak	Primair verantwoordelijk
5.4	De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties werken in 2025 een aanvullend instrumentenpakket uit voor doorstroom. Dit pakket nemen partijen in 2026 op in de langjarige prestatieafspraken. De gemeente neemt hierin het voortouw.	Gemeente

5.3 Monitoring

Jaarlijks monitoren we onze voortgang aan de hand van deze indicatoren:

- Aantal gerealiseerde geclusterde en zorggeschikte woningen naar locatie (in woonzorgcirkel of niet).
- Aantal woningen in plannen voor geclusterde en zorggeschikte woningen.
- Aantal doorgestroomde senioren van gezinswoning naar een geschikte woning (nultreden, geclusterd of zorggeschikt).

6 Huisvesting en begeleiding bijzondere doelgroepen

Naast senioren zijn er ook nog andere groepen met een zorg- of ondersteuningsvraag die vaker weer zelfstandig wonen. Deze doelgroepen zijn divers. Hen kenmerkt wel vaak een vorm van kwetsbaarheid of behoefte aan begeleiding. Dit gaat bijvoorbeeld om mensen die uitstromen vanuit een intramurale voorziening naar een reguliere woning. Met de invoering van de voorliggende Wet versterking regie volkshuisvesting neemt het aantal urgente aandachtsgroepen dat met voorrang een sociale huurwoning moet worden toegewezen toe. De instroom van huurders met een vorm van kwetsbaarheid en/of behoefte aan begeleiding vraagt in sommige gevallen aandacht. Ten eerste om te zorgen voor een goede plek voor deze mensen waar zij kunnen werken aan herstel. Dit hangt samen met voldoende veerkracht in de wijk.

Ambitie:

De gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties nemen hun verantwoordelijkheid om bijzondere doelgroepen te huisvesten. Aan bijzondere doelgroepen wordt met urgentie of via directe bemiddeling een woning toegewezen. Samen zetten partijen zich in om de wijken te versterken met bijvoorbeeld voorzieningen voor ontmoeting en een steunstructuur, waardoor ook kwetsbare mensen er een thuis vinden. We zetten in op spreiding over de gemeente bij het aanbieden van woningen. Gezamenlijk zijn we alert op wijken en buurten waarin de draagkracht afneemt en de spanning oploopt en grijpen we in waar nodig.

¹⁰ Bron: SVNK jaarrapportages 2022-2023. Voor 2020-2021 werd geen uitsplitsing gemaakt naar urgente doelgroep. Aantal is berekend obv huisvestingsindicaties, sociale/medische urgenties,

6.1 Voldoende woningen voor aandachtsgroepen die uitstromen uit intramurale voorzieningen.

Overwegingen:

- Gemeente en corporaties geven aan dat de werkwijze vanuit het PACT en Transferpunt voor bijzondere doelgroepen goed werkt.
- De afspraak dat corporaties 5% van het vrijkomend aanbod aanbieden aan de PACT doelgroepen (via het Transferpunt) is tot nu toe afdoende.
- Het aandeel directe bemiddeling is vooral afhankelijk van de taakstelling vergunninghouders.

Directe bemiddeling (woningen)	2020	2021	2022	2023
Totaal aantal verhuringen	424	393	480	466
Via directe bemiddeling	44 (10%)	62 (16%)	57 (12%)	129 (28%)
<i>Transferpunt</i>	16 (4%)	23 (6%)	13 (3%)	18 (4%)
<i>Vergunninghouders</i>	22 (5%)	36 (9%)	44 (9%)	84* (18%)
<i>Zorg/welzijnsinstelling</i>	6 (1%)	3 (1%)	0 (0%)	0 (0%)

Bron: Jaarrapportages SVNK 2020-2023

* toename veroorzaakt door oplevering De Klamp (Krusemanlaan) in 2023

- In 2022-2023 werden naar schatting 10% van het aantal verhuringen via urgentie aan één van de urgente doelgroepen uit de Wet versterking regie toegewezen (45-55 woningen)¹⁰.
- Corporaties stellen dat er af en toe problemen zijn rondom de huisvesting van bijzondere doelgroepen en leefbaarheid.

mantelzorgurgenties, Uitstroom opvang – Blijf van mijn lijf. De SVNK rapporteert dit niet per gemeente. De cijfers zijn een schatting obv de gehele regio.

- Volgens de gemeente vraagt de huisvesting van de 1% doelgroep aandacht. Dit gaat met name om de zoektocht naar locaties voor nieuw aanbod.
- Voor vergunninghouders ontbreekt nu soms voldoende ondersteuning. Met name rondom praktische zaken. Denk aan gedragsregels, onderwijs, maar ook ophalen/scheiden afval etc.

Afspraken 2025 tot en met 2028

Procesafspraken:

- Corporaties zijn de primaire partner voor het huisvesten van bijzondere doelgroepen en vergunninghouders. De gemeente (in samenwerking met zorg- en welzijnspartijen) zorgen voor goede ondersteuning en/of zorg.
- De Woonzorgvisie en het Pact 'Wonen met ondersteuning – commitment op leefbaarheid' vormen de basis voor het handelen van partijen.
- De gemeente en corporaties zetten de huidige manier van werken met het Transferpunt de komende jaren voort.
- Partijen nemen de herijkte Pact afspraken op in de prestatieafspraken. In het herijkingsproces stuurt de gemeente er regionaal op dat ook de nieuwe urgente aandachtsgroepen uit de Wet versterking regie volkshuisvesting worden meegenomen.
- Bij de huisvesting van aandachtsgroepen zetten partijen in op spreiding. Als dit binnen het vrijkomend aanbod (op basis van passend toewijzen) niet mogelijk is, zoeken gemeente en corporaties gezamenlijk naar oplossingen.

Prestatieafspraken:

#	Afspraak	Primair verantwoordelijk
6.1	Corporaties wijzen jaarlijks ongeveer 25% van de vrijkomende woningen (60-70 woningen) toe via directe bemiddeling (waaronder statushouders en uitstroom Pact).	Corporaties
6.2	Gemeente en corporaties zoeken samen naar geschikte locaties voor de huisvesting van de 1% doelgroep.	Gemeente (met ondersteuning van de corporaties)
6.3	De corporaties leveren de woningen die nodig zijn voor de huisvesting van vergunninghouders conform de daarvoor geldende taakstelling en binnen afspraak #6.1.	Corporaties
6.4	Gemeente en corporaties zoeken samen naar mogelijkheden voor alternatieve vormen van huisvesting voor vergunninghouders.	Gemeente (met ondersteuning van de corporaties)

6.2 Monitoring

Jaarlijks monitoren we onze voortgang aan de hand van deze indicatoren:

- Aantal en percentage toegewezen woningen aan aandachtsgroepen en vergunninghouders (uitgesplitst naar wijk).

7 Leefbaarheid

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. In enkele wijken zien we dat de leefbaarheid en de veerkracht onder druk staan. Dit vraagt de komende jaren onze aandacht.

Ambitie:

Werken aan de leefbaarheid is een samenwerkingsvraagstuk. Dit doen we ieder vanuit onze eigen rol. 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. Doel is dat in wijken waar het nu goed gaat, dit ook zo blijft. In gebieden waar de veerkracht en de leefbaarheid onder druk staan, werken we nadrukkelijk aan verbetering.

7.1 Algemeen

Overwegingen:

- Versterking van de veerkracht in de wijk kunnen we niet alleen in de tripartite setting van de prestatieafspraken. Daarvoor is een bredere samenwerking dan alleen met deze partijen nodig. Daarom werken we aan het verstevigen van de samenwerking met partners, zoals bijvoorbeeld welzijnspartijen, partijen in de zogenoemde sociale basis, politie en handhaving etc.
- Er is breed draagvlak onder alle partijen om in samenwerking met welzijn en zorgaanbieders wijkgerichte aanpakken rondom leefbaarheid uit te rollen.
- Op basis van de veerkrachtkaarten zien we met name aan de zuidelijke kant van de Rivierenwijk en in Molenwijk dat de veerkracht en

leefbaarheid onder druk staan. In de rest van de gemeente is problematiek incidenteel.

- De gemeente heeft sinds kort een volle FTE beschikbaar voor een programmamanager Dorp- en wijkgericht werken.
- Partijen zijn tevreden over de resultaten van de community-builder.
- De grote verdichting rond het stationsgebied vraagt de komende jaren aandacht van alle partijen.

Afspraken 2025 tot en met 2028

Procesafspraken

- 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.
- In Broek op Langedijk, Sint-Pancras, De Noord, Noord-Scharwoude en Zuid-Scharwoude zijn leefbaarheidsvraagstukken kleinschalig van aard. Partijen kijken hoe deze gebieden kunnen meeliften op de inzet die partijen de komende jaren inzetten in andere delen van de gemeente (bijv. Rivierenbuurt en het Stationsgebied).
- De corporaties delen periodiek de informatie uit de veerkrachtkaarten met alle partijen zodat iedereen kan monitoren hoe de gemeente er voorstaat.
- We maken in brede samenwerking een plan voor veerkrachtverbetering van de Rivierenwijk, waarbij we een stevige inbreng van alle partijen én - uiteraard - de inwoners verwachten, zodat eenieder zich in de aanpak kan vinden en zich ervoor wil inzetten.

Prestatieafspraken

#	Afspraak	Primair verantwoordelijk
7.1	Naast de wijkgerichte aanpak onderzoeken corporaties mogelijkheden om de toewijzing van woningen in de Rivierenwijk aan kwetsbare doelgroepen omlaag te brengen. Zo komt er op termijn meer draagkracht in de wijk. Dit kan bijvoorbeeld door meer woningen aan jongeren/starters toe te wijzen. Dit hoeft niet ten koste te gaan van mogelijkheden voor vergunninghouders.	Corporaties
7.2	De gemeente gaat in 2025 in de Molenwijk aan de slag met de vervanging van riolering. Daarbij wordt de inrichting van de straten meegenomen. Hierbij houdt de gemeente rekening met ruimte voor spontane ontmoeting in de openbare ruimte.	Gemeente
7.3	De gemeente, corporaties en welzijnsinstellingen stellen in overleg met andere belanghebbenden in 2025-2026 een Sociaal plan op voor de ontwikkelingen in het Stationsgebied. In dit plan bepalen zij welke extra inzet nodig is om met name in de eerste jaren een goede samenlevingsopbouw te borgen. Hierbij kijken zij ten minste naar: <ul style="list-style-type: none"> ○ Activiteiten tijdens de nieuwbouw (betrekken/informereren nieuwe huurders) ○ Activeren en betrekken bewoners, ondersteunen bestaande initiatieven na de nieuwbouw (samenlevingsopbouw) ○ Goede landing/warm welkom kwetsbare bewoners 	Gemeente
7.4	De partijen zetten de inzet op wijkgericht werken aan leefbaarheid in de Rivierenwijk voor de periode 2025 tot en met 2028 door. Hierbij worden in het vervolg ook welzijnsorganisaties betrokken. De aanpak wordt jaarlijks geëvalueerd.	Gemeente

7.5	De gemeente gaat in de periode 2025 tot en met 2028 door met de inzet van (een) community-builder(s).	Gemeente
-----	---	----------

7.2 Monitoring

Jaarlijks monitoren we onze voortgang aan de hand van deze indicatoren:

- Gebieden waar leefbaarheid en veerkracht onder druk staan (o.b.v. de veerkrachtkarten).
- Activiteiten gebiedsgericht werken in de Rivierenwijk.
- Status Sociaal plan Stationsgebied.

8 Samenwerking

Om de goede samenwerking te behouden, is het nodig in elkaar te investeren. Daarom maken we naast inhoudelijke afspraken ook samenwerkingsafspraken.

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 kunde om de dialoog te voeren. Daarnaast vraagt een goede samenwerking: open en transparante informatie-uitwisseling, heldere overlegstructuren en korte lijnen. Partijen 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.

Overwegingen:

- De afspraken zijn meerjarig. De komende jaren zal de inzet verschuiven van het opstellen van de jaarschijf naar het monitoren van de voortgang.

Afspraken 2025 tot en met 2028

- We gaan uit van een looptijd van de afspraken tot en met 2028 (4 jaar). We gaan er dus vanuit dat de afspraken tot en met 2028 niet veranderen. Mocht verandering nodig zijn, blijft dit mogelijk mits:
 - De landelijke/regionale context hier aanleiding toe geeft;
 - Vanuit de monitoring blijkt dat het aanpassen van de afspraken nodig is.

- Minimaal 2x per jaar (in Q2 en Q4) vindt het bestuurlijk overleg prestatieafspraken plaats. De voorbereiding hiervoor vindt plaats in een ambtelijk overleg waarin alle partijen vertegenwoordigd zijn.
- De projectgroep waarin alle partijen vertegenwoordigd zijn komt minimaal 2x per jaar bij elkaar om de voortgang van de afspraken te monitoren.
- Monitoring vindt 2x per jaar plaats ter voorbereiding op de projectgroepvergadering. In het bestuurlijk overleg rapporteert de projectgroep 2x per jaar de voortgang aan het bestuurlijk overleg.
- We zetten reguliere overlegstructuren door. Dit gaat om:
 - Ambtelijke overleggen;
 - Ten aanzien van de nieuwbouwontwikkeling (bestuurlijk overleg gemeente en corporaties);
 - Ten aanzien van verduurzaming (Transitievisie Warmte, Stuurgroep Warmtetransitie HAL);
 - Werkgroepen Pact Woonzorg;
 - Sociale wijkteams;
 - Werkgroep Huisvestingsverordening;
 - Andere vormen van gebiedsgericht samenwerken.

Bijlage 1: Tekenblad

Handtekening: _____

Naam: Nils Langedijk, wethouder

Organisatie: gemeente Dijk en Waard

Handtekening: _____

Naam: Jørgen Weekers, 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

Projectenlijst nieuwbouw sociale huur en middenhuur		Realisatiejaar						
	okt. 2024	Corporatie	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Uitvoering								
Hugo's Tuin Vaandel Zuid		Wst. Langedijk	30					
De Remise		Wst. Langedijk		106				
Berckheidelaan		Woonwaard	29					
De Goudvink		Woonwaard	29					
Heron		Woonwaard	39					
Waterkersstraat		Woonwaard	42					
Stationsmeester		Kennemer Wonen		83				
Ontwikkelfase								
Rodeo locatie (BoL)		Wst. Langedijk		16				
De Bariton (Oudkarspel)		Wst. Langedijk		11				
Gerard Dou Hugo Oord		Woonwaard	34					
De Scheg		Woonwaard			63			
Hectorlaan		Woonwaard		37				
Stationshaven		Woonwaard			59			
Tuinen van Luna		Woonwaard		30				
Urban Connection		Woonwaard			83			
I.vogelstraat		Woonwaard			30			
Acquisitie								
Oostrand fase 1		Wst. Langedijk				35		
Oostrand fase 2		Wst. Langedijk					35	
Oostrand fase 3		Wst. Langedijk						35
Nog te aquireren		Wst. Langedijk				15		
De Draai		Woonwaard				30	30	
Westpoort		Woonwaard				92		
Pro6 (Centraal)		Kennemer Wonen		72				
Industriestraat (Stationspark) toren B		Kennemer Wonen			86			
Industriestraat (Stationspark) toren C		Kennemer Wonen			40			
Industriestraat (Stationspark) toren C		Kennemer Wonen			42			
Totaal			203	355	403	172	65	35

Bijlage 3: Verbeteren woningkwaliteit en verduurzaming

Woonstichting Langedijk investeringsprogramma verduurzaming 2025-2028	
Verduurzamingsaanpak	aantal woningen
Aanpak EFG-labels	11
Isolatiespoor	50
PO +	187
Totaal aantal	248

Woonwaard investeringsprogramma verduurzaming	
Verduurzamingsaanpak	Aantal woningen
Grootschalig verduurzamen/renoveren	290
Kleinschalig verduurzamen/renoveren	80
Invididuele aanpak EFG-labels	47
Woningen voorzien van zonnepanelen (begroot)	192
Totaal	609