



Prestatieafspraken Wonen Beverwijk en Heemskerk 2022 – 2025

Gemeente Beverwijk
Gemeente Heemskerk
Woonopmaat
Huudersplatform Woonopmaat
Pré Wonen
Bewonerskern IJmond

Definitief
10 maart 2022

Prestatieafspraken 2022-2025

De gemeenten Beverwijk en Heemskerk, de corporaties Pré Wonen en Woonopmaat en de huurdersorganisaties Bewonerskern IJmond en Huurdersplatform Woonopmaat maken met elkaar prestatieafspraken voor de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2025. We zien deze prestatieafspraken als samenwerkingsafspraken. Dat betekent dat partijen samen met elkaar verantwoordelijk zijn voor het behalen van de genoemde ambities en prestaties.

In het maakproces van deze afspraken hebben we nauw samen opgetrokken en een impuls gegeven aan het versterken van de onderlinge verbindingen. Dat deden we met een brede groep partners en bewoners, waarmee we via interviews en werksessies, de alledaagse werkpraktijk van buiten naar binnen hebben gehaald. Dit willen we voortzetten in de wijze waarop we met elkaar samenwerken en overleggen de komende jaren en in de manier waarop we de uitvoering van deze afspraken organiseren.

Onze opgave gaat verder dan wonen alleen, maar ook over andere leefdomeinen als welzijn, zorg, veiligheid en duurzaamheid. Dat vraagt een bredere samenwerking dan die tussen bestuurders en beleidsmakers op het wonen. Ruimte voor betrokkenen van andere sectoren, professionals in de uitvoering en bewoners is cruciaal. In het maakproces lag het accent op twee specifieke opgaven; woningnood en balans in huisvesting van reguliere en niet reguliere woningzoekenden. Mogelijk dat we in de looptijd van deze Prestatieafspraken nog een verdieping uitvoeren op andere specifieke thema's.

De beide huurdersorganisaties behartigen de belangen van huurders en woningzoekenden in de gemeenten Beverwijk en Heemskerk. Zij leveren een bijdrage aan de thema's van deze prestatieafspraken die recht doet aan de eigen mogelijkheden. Het gaat hierbij met name om het bieden van informatie, advies en ondersteuning aan huurders.

We maken prestatieafspraken over de volgende thema's:

- 1 - Beschikbaarheid en betaalbaarheid
- 2 - Duurzame wijken
- 3 - De sociaal-maatschappelijke opgave
- 4 - Leefbare wijken
- 5 - Organisatie en samenwerking

Eens per twee jaar maken we een uitvoeringsagenda voor de komende twee jaar, waarin we concrete activiteiten en werkzaamheden vastleggen die plaatsvinden in die jaren. De uitvoeringsagenda voor 2022 en 2023 is opgenomen in de bijlage.

Extra investeringsruimte voor de corporaties door verlaging en afschaffing van de verhuurderheffing

Eind december 2021 werd, met de presentatie van het nieuwe regeerakkoord, bekend gemaakt dat de verhuurderheffing wordt afgebouwd en in 2023 geheel wordt afgeschaft. Eerder was al bekend dat per 1 januari 2022 sprake is van verlaging van de verhuurderheffing. Dit betekent dat er extra investeringsruimte voor corporaties gaat ontstaan. Op dit moment is nog niet duidelijk wat dit exact betekent qua investeringscapaciteit van Woonopmaat en Pré Wonen. Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties gaan hierover nog in gesprek. Het streven is om voor eind 2022 een addendum te ondertekenen behorend bij deze prestatieafspraken, waarin enkele

aanvullende prestatieafspraken opgenomen worden over de inzet van de extra investeringsruimte die ontstaat door de korting op de verhuurderheffing per 1 januari 2022 en uiteindelijk de afschaffing van de verhuurderheffing in 2023. Hiertoe maken de corporaties uiterlijk 15 september 2022 inzichtelijk welke extra investeringsruimte (per corporatie) ontstaat en hoe zij dit zouden willen aanwenden in Beverwijk en Heemskerk.

Externe en interne ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de inhoud of haalbaarheid van deze Prestatieafspraken, mocht dit aan de orde zijn, dan treden partijen met elkaar in overleg.

1 - Beschikbaarheid en betaalbaarheid



Ons ideaalbeeld

Iedereen kan een woning bewonen die past bij zijn (gezins)situatie, door een verscheidenheid aan woningtypes en woonmilieus in het aanbod. Dit biedt de mogelijkheid om wooncarrière te maken, waarbij de woonwens flexibeler is geworden (ook gericht op een woonperiode van 3 tot 5 jaar).

Waar staan we eind 2025?

- De totale voorraad huurwoningen in de sociale huursector is toegenomen met minimaal 417 woningen (Pré Wonen netto 179 en Woonopmaat netto 238). Daarmee hebben we een extra inspanning geleverd om in Heemskerk dat aantal op te rekken naar 50 extra woningen in samenwerking met marktpartijen.
- We hebben met gezamenlijke focus en daadkracht intensief samengewerkt aan de nieuwbouwopgave, en deze ook gericht op het realiseren van woningen in de periode na 2025. In overleg bewaakten we de voortgang van projecten, zochten we naar mogelijke combinaties op locaties van marktpartijen, corporaties of gemeente, en zochten we naar versnellingsmogelijkheden. We ondersteunden de start (voor jongeren) en het vervolg van wooncarrières en verhuisketens met tijdelijke woningen en wooncontracten, slimmer toewijzen en het verleiden tot doorstroming. We hebben daartoe spelregels aangepast en gericht gestuurd vanuit een gezamenlijk beeld.
- We hebben voldoende betaalbare woningen gebouwd. Er was continue aandacht voor de betaalbaarheid van het wonen.

1.1 - Beschikbaarheid

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Trekker / datum
Samenwerken aan de woningbouwopgave	1.1.1	<p>We werken intensief samen aan de nieuwbouwopgave. Op korte termijn geldt dat we kijken naar wat nodig is om de samenwerking bij lopende bouwprojecten te versterken en te verbeteren. Voor de langere termijn geldt dat we concrete afspraken maken over de invulling van de samenwerking, zowel algemeen als bij de start van projecten. Hierbij is te denken aan gezamenlijk optrekken, participatie bewoners, kosten(verdeling), in beeld brengen vertragingsfactoren, verantwoordelijkheidsverdeling en gedeelde verantwoordelijkheid, elkaar aanspreken e.d.</p> <ul style="list-style-type: none"> • We stemmen de woningbehoefte met elkaar af en bepalen gezamenlijk de opgave. Hierbij is er een aansluiting met het regionale Woonakkoord; • De gemeenten delen informatie over woningbouwlocaties en woningbouwcapaciteit met de corporaties en huurdersorganisaties; • We sturen op de lange termijn door te komen tot een bouwagenda op het gebied van nieuwbouw, verduurzaming en renovatie (gericht op komende 10 jaar) en sturen op de korte termijn (via de uitvoeringsagenda) door projecten zo snel en soepel mogelijk te realiseren. Jaarlijks stemmen de gemeente en de corporaties de concrete plannen in de bouwagenda af. Daarin stellen zij gezamenlijk prioriteiten, brengen zij eventueel een versnelling aan en stemmen zij af welke capaciteit en middelen benodigd zijn om de plannen tot uitvoering te kunnen brengen. 	Gemeenten en corporaties

		<ul style="list-style-type: none"> • We organiseren <i>Bouwtafels</i> (bestaande uit gemeente, corporaties, projectontwikkelaars en eventueel andere partijen) om woningbouwkansen die zich voordoen samen uit te diepen, te benutten en daarin samen op te trekken. We versnellen het bouwproces (specifiek de fase van planontwikkeling) door vast te houden aan vooraf afgesproken uitgangspunten. • We zoeken gezamenlijk naar instrumenten en middelen (zoals subsidies van Rijk of Provincie) die ons kunnen helpen bij realisatie van de woningbouwopgave. • We onderzoeken in regioverband, in overleg met de provincie, de beschikbaarheid van gronden in het buitengebied en de mate waarin gestuurd kan worden op het grondprijnsbeleid voor de bouw van huurwoningen in de sociale sector. 	
Prioritering nieuwbouwlocaties	1.1.2	Per gemeente leggen we de focus op een aantal woningbouwlocaties die binnenkort starten dan wel in de <i>oriëntatiefase</i> zitten. We trekken zoveel mogelijk samen op. Doel is om de woningen op de geselecteerde woningbouwlocaties zo snel mogelijk op te leveren. We leggen in de uitvoeringsagenda vast om welke woningbouwlocaties het gaat.	Gemeenten en corporaties
Relatie met leefbaarheid en sociaal-maatschappelijke opgave	1.1.3	Op de locaties waar gestart wordt met een fysieke opgave, betrekken we is de sociaal-maatschappelijke opgave en de leefbaarheidsopgave in de betreffende wijk of het gebied, om te bevorderen dat vastgoedontwikkeling ook hieraan een bijdrage levert.	Gemeenten en corporaties
Tijdelijke huisvesting	1.1.4	We realiseren tijdelijke huisvesting, in de vorm van tijdelijke woningen en/of tijdelijke contracten. Er zijn verschillende doelgroepen te benoemen die we hiermee sneller huisvesting willen bieden, zoals urgenten, spoedzoekers, vergunninghouders, herstructureringskandidaten en jongeren. Bij het concreter worden van een project bespreken we op welke doelgroep(en) de tijdelijke huisvesting in dat project gericht is.	Gemeenten
Andere woonconcepten	1.1.5	We gaan experimenteren met woonconcepten om verschillende doelgroepen een passende woning te kunnen bieden. Mogelijk kan daarmee ook een netto toevoeging bij herstructurering gerealiseerd wordt. Het resultaat moet een toekomstbestendig product zijn, ook qua grootte waarin verschillende doelgroepen waaronder ouderen prettig kunnen wonen. Hierover worden vooraf afspraken gemaakt. In de verkenning tasten we samen af hoever we hiermee kunnen gaan en of we kunnen variëren in randvoorwaarden, en wat we moeten bieden qua kwaliteit/oppervlakte/leefbaarheid /groen/spelen etc.	Corporaties
Transformatie	1.1.6	We verkennen alle kansen en mogelijkheden voor transformatie en herbestemming van bestaand vastgoed, al dan niet voor een tijdelijke woonbestemming.	Gemeenten
Realisatie middeldure huur en sociale koop	1.1.7	Om differentiatie in de wijken en doorstroming vanuit de sociale huursector te bevorderen, nemen de gemeenten realisatie van middeldure huurwoningen en sociale koopwoningen mee in het bouwprogramma. De gemeente stimuleert dat marktpartijen en corporaties afspraken maken om de doorstroming vanuit sociale huur naar de marktsector te versterken (o.a. over toegangseisen van huurders in een sociale huurwoning die willen doorstromen). De corporaties realiseren zelf in principe geen middeldure huur, maar richten zich op de primaire doelgroep.	Gemeenten

Zelfbewoningsplicht koopwoning	1.1.8	Bij verkoop van sociale huurwoningen en verkoop van nieuwbouw koopwoningen wordt de zelfbewoningsplicht vastgelegd.	Corporaties
Beleid woonwagens	1.1.9	Beverwijk en Heemskerk beschikken nu in totaal over 118 woonwagenstandplaatsen. De behoefte aan woonwagenstandplaatsen is in beeld. Partijen bespreken het geactualiseerde gemeentelijke beleid woonwagens en maken aan de hand daarvan afspraken over de rollen en inzet van gemeente en corporaties hierbij.	Gemeente

1.2 – Betaalbaarheid

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Trekker / datum
Huurbeleid	1.2.1	De corporaties hanteren een gematigd huurbeleid. Voor de jaarlijkse huurverhoging gelden als kader de afspraken in het Sociaal Huurakkoord, afgesloten in december 2018 tussen Aedes en de Woonbond. Hoe de jaarlijkse huurverhoging daadwerkelijk wordt vormgegeven is onderwerp van gesprek tussen de corporatie en haar eigen huurdersorganisatie. Hierbij wordt het in de Wet Overleg Huurders Verhuurders (WOHV) vastgelegde adviestraject zorgvuldig doorlopen.	Corporaties
	1.2.2	Indien er extra investeringsruimte voor de corporaties ontstaat als gevolg van het gebruik maken van wettelijke ruimte om een huursomstijging van maximaal 1% boven inflatie te realiseren, zetten de corporaties de extra investeringsruimte in ten behoeve van betaalbaarheid, beschikbaarheid en verduurzaming van hun woningvoorraad in de gemeenten Beverwijk en Heemskerk.	Corporaties
	1.2.3	De corporaties kunnen – na overleg met hun huurdersorganisaties – besluiten om de wettelijke mogelijkheden voor een inkomensafhankelijke huurverhoging te benutten en een hogere huurverhoging te vragen aan huurders met een inkomen boven de daartoe door de wetgever gestelde inkomensgrenzen. De extra inkomsten die deze maatregel oplevert, wendt de betreffende corporatie aan voor extra investeringen in groei en verduurzaming van de sociale woningvoorraad in de gemeenten Beverwijk en Heemskerk. Deze inkomensafhankelijke huurverhoging telt dan niet mee in de huursom (huursombenadering).	Corporaties
Aanpak schuldenproblematiek	1.2.4	Partijen bespreken de gezamenlijke aanpak dan wel voortgang van de schuldenproblematiek per gemeente.	Corporaties
Tegengaan energiearmoede	1.2.5	Om energie-armoede te beperken/terug te dringen, brengen partijen op basis van bestaande data (mogelijke) energie-armoede in kaart. Op basis daarvan bepalen zij welke (extra) inzet mogelijk is om deze huishoudens te helpen.	Gemeenten en corporaties

2 - Duurzame wijken

Ons ideaalbeeld

We streven naar een CO₂-neutrale woningvoorraad. De ambitie is om in 2050 een CO₂-reductie van 80-95% te hebben gerealiseerd, ten opzichte van 1990. Dit is in lijn met het landelijke Klimaatakkoord (28 juni 2019).

Onder CO₂-neutraal wordt ook verstaan het terugdringen van fossiele brandstoffen, de opwek en het gebruik van duurzame energie en het terugdringen van het verbruik van energie ('trias energetica'). Het verduurzamen van de woningvoorraad richt zich op het verbeteren van de energiezuinigheid en het comfort van de woning, en wel zo dat dit betaalbaar blijft voor huurders en particuliere woningeigenaren. Prestatieafspraken richten zich ook op het vergroten van het energiebewustzijn van bewoners.

We verminderen de gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast en hittestress, in de woningvoorraad en de openbare ruimte. Ook hergebruiken we zoveel mogelijk bestaande bouwmaterialen en dringen we het toepassen van nieuwe bouwmaterialen en grondstoffen zoveel als mogelijk is terug (circulariteit).

Waar staan we eind 2025?

- We hebben met betrokken partijen (gemeente, corporaties, bewoners en marktpartijen) invulling gegeven aan de geplande uitvoeringsplannen op basis van de Transitievisie Warmte. De gemeente heeft hierbij de regie gevoerd. Een groot deel van onze woningen is energieneutraal en de aanpassingen van deze woningen hebben er niet toe geleid dat de bewoner er op achteruit gaat; niet in comfort en niet in woonlasten.
- In 2023 heeft de woningvoorraad van de corporaties een energieprestatie van gemiddeld 160-190 KWh/m² (gemiddeld label B en EI van 1,4) behaald. Daarna verbetert de energieprestatie, richting 105 -160 KWh/m² in 2030.
- Nieuwbouw is energieneutraal, woningverbetering is waar mogelijk energieneutraal, dit hangt af van de ingreep.
- Er is gestart met de uitvoering van het plan van aanpak om de woningen met labels E, F en G aan te pakken. In vervolg op de Transitievisie warmte zijn wijkuitvoeringsplannen opgesteld. Welke de startwijken dit zijn, hebben we gezamenlijk begin 2022 (Beverwijk) en begin 2023 (Heemskerk) benoemd, zodat voor de begrotingen vanaf 2023 respectievelijk 2024 hiermee rekening kon worden gehouden.
- Huurders zijn zich bewust van de impact van hun energiegedrag op de energielasten en nemen maatregelen om het energiegebruik te beperken.
- Uitvoering van het klimaatadaptatieplan heeft er voor gezorgd dat doelstellingen (ten aanzien van gezondheid, biodiversiteit, milieukwaliteit, groen/blauw verbinding met het landschap) betrokken zijn bij het ontwerpen van de openbare ruimte en gebouwen. Bij de inrichting van ruimte en gebouwen is er daarmee nadrukkelijk aandacht voor klimaatbestendig maatregelen (waterberging, omgaan met extreme temperaturen en droogte e.d.).



Onderwerp	Nr.	Afspraak	Trekker / datum
Transitievisie warmte en wijkuitvoeringsplannen	2.1	In de Transitievisie warmte hebben de gemeenten in afstemming met onder andere de corporaties en de eigenaar van het energienet in hoofdlijnen de richting beschreven waar, wanneer en hoe in Beverwijk en Heemskerk van aardgas wordt afgestapt. Op basis van de Transitievisie warmte stellen de gemeenten wijkuitvoeringsplannen op, in afstemming met de in de betreffende wijk belangrijkste stakeholders, waaronder de corporatie(s) en de huurderorganisatie(s). Begin 2022 (Beverwijk) en in 2023 (Heemskerk) bepalen we welke de startwijken zijn. Voor de planning van de uitvoering zijn de gemeenten afhankelijk van de middelen die het rijk beschikbaar stelt en van de investeringsmogelijkheden van de corporaties. Bij het komen tot de wijkuitvoeringsplannen maken we ook afspraken over het samenwerkingsproces, de rollen van de partijen en communicatie met bewoners.	Gemeenten
	2.2	We verkennen de haalbaarheid van de aanleg van een warmtenet op het Kuenenplein en in de Pilotenbuurt in Beverwijk. Met de ervaring die we opdoen bepalen we gezamenlijk of dit een haalbare toepassing is voor de toekomst. We benutten kansen op het verkrijgen van restwarmte van de industrie met waarborg van financiële haalbaarheid.	Pré Wonen en gemeente Beverwijk
Verduurzaming woningvoorraad	2.3	Nieuwbouw is energieneutraal. De gemeenten kunnen corporaties ondersteuning bieden met inzage in het energieverbruik vanuit de klimaatmonitor.	Gemeenten
	2.4	De corporaties verduurzamen hun woningvoorraad stapsgewijs, gericht op de reductie van de warmtevraag van de woning en op het opwekken van duurzame energie. Hierbij wordt aangesloten bij natuurlijke momenten, dus zoveel mogelijk in combinatie met het uitvoeren van planmatig c.q. groot onderhoud. De corporaties verduurzamen allereerst de woningen die nu een E, F of G-label hebben, gericht op het tussendoel om eind 2028 geen woningen (met uitzondering van monumenten en voor sloop aangemerkte woningen) meer te hebben met een dergelijk energielabel in bezit van de corporaties in Beverwijk en Heemskerk. Voor 2030 is het doel het verkrijgen van een energieprestatie (EP-2) van 105 -160 kWh/m2 (Ei 1,0).	Corporaties
	2.5	De corporaties bieden ruim 2.000 huishoudens, zowel bewoners van eengezinswoningen als van appartementencomplexen, de mogelijkheid aan om zelf energie op te wekken door het plaatsen van zonnepanelen tegen een vergoeding.	Corporaties
	2.6	Insteek van de corporaties bij het verduurzamen van de woningvoorraad is dat de huur- en energielast tezamen voor de zittende huurder gelijk blijft of afneemt. Het gedrag van de bewoners speelt hierbij ook een rol.	Corporaties
Bevorderen energiebewustwording huurders	2.7	Om bij te dragen aan een structurele oplossing voor huurders in de sociale sector waar de financiële druk door stijgende energielasten enorm is, ondersteunen woningcorporaties samen met de gemeenten de samenwerkingsverbanden tussen de huurdersorganisaties en energiecoöperaties. We ondersteunen bewoners in het verminderen van energiegebruik door de inzet van energiecoaches en instructie materiaal voor het gebruik van duurzame installaties.	Corporaties
	2.8	We betrekken het klimaatadaptatieplan Beverwijk-Heemskerk (ten aanzien van gezondheid, biodiversiteit, milieukwaliteit, groen/blauw verbindingen met het landschap) bij het ontwerpen van de openbare ruimte en gebouwen. Daarnaast wordt	Gemeente en Corporaties

Klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen		bij nieuwbouw bijvoorbeeld gekeken naar eigen verwerking van water. De inrichting van een nieuwbouwplan leidt niet tot extra vasthouden van warmte en ook het binnenklimaat voorziet in een gezonde leefomgeving.	
	2.9	De huurdersorganisaties spannen zich in en denken mee om huurders te informeren over ingrepen die zij hiertoe kunnen doen in de eigen woning en tuin, de gemeente en de corporaties ondersteunen de huurdersorganisaties hierbij. Concrete activiteiten worden opgenomen in de werkafspraken.	Huurdersorganisaties
Circulair bouwen en slopen	2.10	Bij nieuwbouw en renovatie bouwen we waar mogelijk circulair. Per project maken gemeente en corporatie afspraken over het ambitieniveau en de consequenties daarvan voor de kosten. Bij sloop van woningen zorgen de corporaties ervoor dat de bestaande bouwmaterialen waar mogelijk worden (bestemd voor) hergebruik(t).	Gemeente en corporaties

3 - De sociaal-maatschappelijke opgave

3.1 - Huisvesting van kwetsbare groepen

Ons ideaalbeeld

Er is een geschikte woning voor iedereen; er is geen grote druk op huisvesting en een goede balans in bewoners op complexniveau. Minder mensen hoeven een beroep te doen op een urgentieregeling omdat er voldoende beschikbare en betaalbare woningen zijn (opgave 1). Regelingen zijn bekend bij de doelgroep en bij professionals en worden niet opgerekt. Nazorg en begeleiding lopen soepel. Mensen wonen met plezier in een wijk en voelen zich daar thuis. Er is een match tussen bewoner, woning en omgeving.

Waar staan we eind 2025?

Een geschikte woning voor iedereen vergt Lef, creativiteit en samenwerking:

- Met tussenoplossingen (zoals tijdelijke woningen) en creatief ruimtegebruik (zoals optoppen, splitsen) hebben we tijd gekocht om bij te bouwen.
- We hebben een regionaal woonruimteverdelingssysteem, waarbij actief woningzoekenden hoger op de lijst komen. Het systeem geeft inzicht wie op korte dan wel op langere termijn een woning nodig heeft. Het systeem is transparant en laat zien naar welke groep een woning gegaan is. We hebben oog voor de slaagkans van verschillende groepen woningzoekenden.
- Omdat men zelf tijdig huisvesting kan regelen is er minder beroep gedaan op de urgentieregeling,
- We hebben slagkracht getoond door als wonen, zorg en welzijnspartijen slimmer samen te werken. Domeinen zijn dichterbij elkaar gekomen omdat we elkaar beter weten te vinden. We trekken samen op, vanuit gezamenlijk belang om bewoners een goed (t)huis te bieden.



Onderwerp	Nr.	Afspraak	Trekker / datum
Definities, monitoring en coördinatie van verschillende doelgroepen	3.1.1	We maken heldere definities van de verschillende doelgroepen die we onderscheiden en monitoren de aantallen en de ontwikkeling daarvan. Waar mogelijk sluiten we aan bij bestaande overzichten/monitors. Aanvragen voor urgentie verlopen via één coördinatiepunt.	Gemeenten en corporaties
Toewijzing aan reguliere en niet-reguliere woningzoekenden	3.1.2	We maken ons samen sterk voor een goede balans in de huisvesting. Daarbij sturen we op de kant van de reguliere woningzoekenden en op de kant van de niet reguliere woningzoekenden. Om verdringing te voorkomen houden we van het vrijkomend aanbod minimaal 70% beschikbaar voor regulier woningzoekenden (inclusief stadsvernieuwingsurgenten) op portefeuilleniveau en wijkniveau.	Gemeenten en corporaties
Komen tot een mix van woonvormen	3.1.3	We willen komen tot een mix van woonvormen die past bij de behoefte van verschillende doelgroepen. Deze woonvormen zijn gespreid in de wijk en over de verschillende wijken. Via gebiedsprogramma's sturen we hier op. Daarbij betrekken we ook de doelgroep.	Gemeenten en corporaties

Toegang tot tijdelijke verhuur voor niet reguliere woningzoekenden vergroten	3.1.4	We onderzoeken de inzet van tijdelijke woningen of tijdelijke verhuur voor woningzoekenden uit specifieke (kwetsbare) doelgroepen of in een moeilijke situatie. Daarbij kijken we naar tijdelijke contracten, tijdelijke woningen, transformatie van vastgoed naar tijdelijke woonbestemming, of tijdelijke verhuur in het kader van de leegstandswet. We staan open voor het bespreken van initiatieven op dit gebied. Het aantal woningen dat hiervoor beschikbaar wordt gesteld, bepalen we elke 2 jaar.	Gemeenten en corporaties
Verbreden werkwijze Pact voor Uitstroom naar andere groepen	3.1.5	We gaan ervaring opdoen met de afspraken en werkwijze zoals opgenomen in het convenant Pact voor uitstroom dat in oktober 2021 door partijen is ondertekend. We onderzoeken of deze werkwijze ook toegepast kan worden voor andere doelgroepen die een beroep doen op urgentie. We monitoren en evalueren in regionaal verband (Zuid-Kennemerland en IJmond) en waar nodig worden afspraken vanuit het overleg tussen partijen aangescherpt of bijgesteld.	Gemeenten en corporaties
Optimalisatie proces urgentieverlening	3.1.6	We zetten in op verdere optimalisering van de werkprocessen rond urgentie en onderzoeken of dit ook in regionaal verband (Zuid-Kennemerland/ IJmond) kan.	Gemeenten
Transparantie in woonruimteverdeelsysteem door onderscheid in actieve en minder actieve woningzoekenden	3.1.7	We hebben een woonruimteverdelingsstelsel met onderscheid tussen de kwalitatieve vraag van woningzoekenden en het snel een woning willen hebben.	Corporaties
	3.1.8	De wettelijk mogelijke vrije toewijzingsruimte van corporaties wordt per 1 januari 2022 aangepast van maximaal 10% naar maximaal 15%, zodat de corporaties meer ruimte krijgen om maatwerk bij toewijzing in wijken toe te passen en/of doorstroming uit de goedkope sociale huur te ondersteunen. Partijen bekijken jaarlijks samen hoe de toewijzing uitpakt.	

3.2 - Wonen en zorg: langer thuis

Ons ideaalbeeld

Mensen wonen langer zelfstandig in hun woning en maken onderdeel uit van een gemeenschap, waarin zij zich thuis voelen. Er is een hechte samenwerking tussen gemeente, corporaties, zorg- en welzijnsorganisaties.

Waar staan we eind 2025?

- Er is een structurele samenwerking tussen gemeente, corporaties, zorg- en welzijnsorganisaties gericht op een integrale aanpak 'wonen voor en door ouderen'.
- Er zijn voldoende passende woningen en woonvormen voor diverse groepen senioren. Het sociale woningaanbod en de benodigde ondersteuning is afgestemd met zorgaanbieders. Dit geldt ook voor het voorzieningenniveau.
- We hebben samen met zorgorganisaties mogelijkheden verkend en ervaring opgedaan met woonvormen tussen zelfstandig wonen en intramurale zorg voor mensen met een zware zorgvraag;
- In complexen en wijken met veel ouderen is community building standaard (en geen uitzondering) om zo mensen zo lang mogelijk zelfstandig en prettig te laten wonen.
- De doorstroming voor ouderen is geoptimaliseerd. Huurders, sociaal wijkteams en andere organisaties kennen de mogelijkheden en de professionals sturen actief op deze doorstroming.
- De werkafspraken rond woningaanpassingen zijn geoptimaliseerd en praktisch uitvoerbaar.

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Trekker / datum
Samenwerking gericht op verbinding wonen, woonomgeving, welbevinden en zorg	3.2.1	Partijen starten een gezamenlijke overlegtafel om vanuit de opgave langer thuis (ouderen) en weer thuis (voor bijzondere doelgroepen) aan oplossingen te werken om passende huisvesting (woning en woonomgeving) met zorg/ondersteuning te bieden met behoud van zoveel mogelijk zelfstandigheid. Het gaat hierbij om een intensivering van de samenwerking tussen gemeente, corporaties, zorg- en welzijnsorganisaties. De domeinen wonen, zorg & welzijn en fysieke omgeving vullen elkaar aan binnen deze samenwerking. Wonen, woonomgeving, welbevinden en zorg zijn met elkaar verbonden. De gemeenten hebben hierbij de regierol, met gezamenlijke verantwoordelijkheid en inspanning van alle partijen. Woonopmaat zal samen met de gemeente Heemskerk het initiatief nemen om met de samenwerkingstafel te starten in het voorjaar van 2022.	Gemeente Heemskerk en corporaties
Optimaliseren doorstroom naar passende woning	3.2.2	We optimaliseren de doorstroming om ouderen passend te laten wonen. We willen de bekendheid van de regeling vergroten en bekijken ook aanvullende mogelijkheden om de doorstroming te bevorderen. We organiseren jaarlijks een informatiebijeenkomst voor huurders samen met de huurdersorganisaties.	Corporaties en huurdersorganisaties en gemeenten
Ervaring opdoen met 'tussenvormen' van wonen	3.2.3	We verkennen de mogelijkheden van en doen ervaring op met passende woonvormen voor de toekomst. Waar we kansen zien, verzilveren we die bij toekomstige projecten. We realiseren waar mogelijk één tussenvorm in nieuwbouw en één in de bestaande voorraad tussen zelfstandig wonen en intramurale zorg. Daarbij bekijken we ook de mogelijkheden van efficiënt samenwonen en woningdelen (zoals geclusterd wonen).	Gemeenten en corporaties
Actieve rol voor bewoners	3.2.4	Mensen wonen graag in 'gemeenschappen' waar zij zich thuis voelen. We ondersteunen initiatieven door actief te vragen aan bewoners wat zij belangrijk vinden om prettig te wonen. Initiatieven vanuit een complex of buurt worden gestimuleerd en gefaciliteerd.	Allen
Anticiperen op maatwerkvoorzieningen in ontwerp van woningen	3.2.5	Bij nieuwbouw, herstructurering en renovatieprojecten benutten partijen kennis en ervaring uit de WMO om het beroep op dure maatwerkvoorzieningen vanuit de WMO te reduceren en deze voorzieningen in geval van sloop of verwijdering te kunnen hergebruiken. Partijen hanteren hierbij (de afspraken over) het bestaande 'sterrensysteem', evalueren het systeem en actualiseren indien nodig.	Allen
Toetsen van geschiktheid bestaande voorraad	3.2.6	We toetsen bestaande seniorenwoningen op hun geschiktheid voor de doelgroep en stellen zo nodig het label bij of doen aanpassingen. De evaluatie van de huidige afspraken tussen gemeenten en corporaties over de verantwoordelijkheidsverdeling bij woningaanpassingen kan aanleiding zijn tot aanscherping of bijstelling van de afspraken en acties.	Corporaties

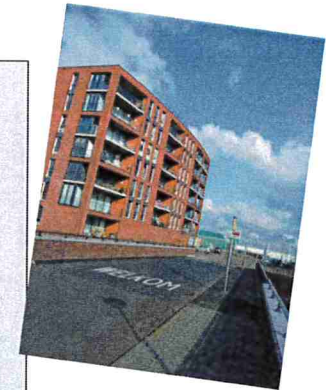
4 - Leefbare wijken

Ons ideaalbeeld

Bewoners wonen prettig in leefbare en saamhorige wijken. We hebben problemen tijdig in beeld, voorkomen dat deze uitgroeien, en weten die met een preventieve aanpak vaak voor te zijn. Dit realiseren we door samenwerking vanuit een gedeeld wijkprogramma met oog voor de individuele belangen van de betrokken partijen.

Waar staan we eind 2025?

- Inwoners van Beverwijk en Heemskerk wonen in een prettige woonomgeving. De rode score van wijken volgens de veerkrachtkarten is verbeterd tot minimaal oranje.
- We hebben t met inwoners samengewerkt aan een leefklimaat waarin 'schoon, heel, veilig en sociaal' centraal staan.
- We weten welke wijken intensieve aandacht, meer aandacht en minder aandacht nodig hebben. Bij wijken die intensieve aandacht nodig hebben is een gezamenlijk wijk(actie)programma ontwikkeld. Planning en ambitie sluiten aan bij de investeringsmogelijkheden en -bereidheid van partijen in een gebied.
- Initiatieven gericht op verbinding hebben geleid tot meer contact en een vermindering van eenzaamheid.
- Gemeenten en corporaties hebben samengewerkt aan bestrijden en preventie van fysieke en sociale overlast, woonfraude en het waarborgen van veiligheid en inbraakpreventie.



Onderwerp	Nr.	Afspraak	Trekker / datum
Samenwerken aan de kwaliteit van een wijk via wijkprogramma	4.1	Voor de meest kwetsbare wijken/ buurten werken we met wijk/buurtprogramma's. In een wijkprogramma worden aanwezige cijfers, (ervarings)kennis en (bestaande) inzet van verschillende partijen gecombineerd. Dit resulteert in een concrete wijkagenda met acties gericht op de verbetering van de kwaliteit van de wijk. Acties zullen- afhankelijk van wat speelt- gericht zijn op o.a. wonen, woonomgeving, sociaal-maatschappelijke inzet, veiligheid en vooral de samenhang daartussen. Een wijkprogramma vindt plaats binnen bestaande kaders als de Omgevingsvisie of Woonvisie en is daarvan een praktische vertaling. In 2022 spreken partijen af hoe zij in een aantal wijken de leefbaarheid versterken door kansen in de woningtoewijzing te benutten en ontmoeting van wijkbewoners te stimuleren.	Gemeente en corporaties
Bundelen van middelen	4.2	Bij wijkprogramma's bundelen we waar mogelijk de middelen om maximale resultaten te halen en maatschappelijke kosten te beperken. Dit versterkt onze gezamenlijke inzet. Dit laat onverlet de eigen verantwoordelijkheid voor eigen inbreng.	Allen
Plekken voor ontmoeting en gesprek	4.3	In wijken of buurten waar de leefbaarheid onder druk staat (gezamenlijk vastgesteld), is een laagdrempelige ontmoetingsplek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en waar zij terecht kunnen met hun vragen. Dit kan ook in een bestaand gebouw zijn.	Gemeente en corporaties

Tegengaan van woonoverlast (binnen en buiten het complex)	4.4	We ondersteunen bewoners bij het voorkomen van en in gesprek gaan over overlast. Over de aanpak van woonoverlast, bestrijding dumpafval en buurtbemiddeling maken we met betrokken partijen afspraken en leggen deze vast. We zorgen voor een gedeeld netwerk.	Gemeente en corporaties
Herstructureringsopgave Beverwijk	4.5	Pré Wonen zet haar herstructureringsopgave (fysiek en sociaal) voort, met een focus op Kuenenplein en Pilotenwijk. In het uitvoeringsprogramma komen de fysieke en sociale aspecten naar voren. Ook de gemeente Beverwijk zet de verkregen subsidie in om de wijk Kuenenplein leefbaar te maken. Een en ander gebeurt in onderlinge afstemming.	Pré Wonen en gemeente
Herstructureringsopgave en vernieuwing Heemskerk	4.6	Woonopmaat gaat aan de slag met de sociale en fysieke opgave in de schrijversbuurt, de Cornelis Geelvinckstraat en de Velst.	Woonopmaat
Nieuwe bewoners voelen zich welkom	4.7	We willen dat elke nieuwe bewoner zich welkom voelt in zijn nieuwe wijk. We zoeken 'sleutelbewoners' in de wijk die daar een rol in willen spelen.	Allen

5 - Organisatie en samenwerking

In het maakproces van deze afspraken hebben we nauw samen opgetrokken en een impuls gegeven aan het versterken van de onderlinge verbindingen. Dat deden we met een brede groep partners en bewoners, waarmee we via interviews en werksessies, de alledaagse werkpraktijk van buiten naar binnen hebben gehaald. Dit willen we voortzetten in de wijze waarop we met elkaar samenwerken en overleggen de komende jaren en in de manier waarop we de uitvoering van deze afspraken organiseren.

Daarbij volgen we deze werkwijze:

- We zoeken elkaar actief op bij de uitvoering van deze afspraken, houden elkaar vast en ondersteunen elkaar.
- We zoeken steeds naar verbinding (horizontaal en verticaal) tussen verschillende organisatieniveaus; in de wijk, ondersteunend/beleidsmatig en bestuurlijk.
- We volgen de voortgang op onze doelen en de uitvoeringsagenda en bekijken steeds wat de noodzakelijke volgende stap is.
- We organiseren jaarlijks voor een of meerdere thema's in deze afspraken een ontmoeting met betrokkenen waarin we onze ervaringen en verhalen delen.

Op diverse thema's werken we samen met andere partijen. In de inhoudelijke thema-hoofdstukken wordt daar in de afspraken naar verwezen.

Ambitie 2022 - 2025

We werken met elkaar samen om de bewoners van Beverwijk en Heemskerk op de beste manier van dienst te kunnen zijn. De samenwerking wordt bevorderd door wederzijdse inspanning, vertrouwen, openheid en aanspreekbaarheid. Dat houdt ook in dat we ons kwetsbaar durven op te stellen en bepaalde marges van onzekerheid aanvaarden. Wij:

- zijn transparant en open naar elkaar toe, ook over ieders mogelijkheden qua menskracht en financiële middelen;
- houden het gemeenschappelijke doel in het oog en werken binnen de kaders van de eigen organisatie toe naar het bereiken van dit gemeenschappelijke doel;
- respecteren elkaars positie en elkaars inbreng;
- delen in een vroegtijdig stadium informatie met elkaar die betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken;
- spreken elkaar aan op het moment dat er knelpunten in de uitvoering van deze prestatieafspraken of in de samenwerking optreden;
- spreken elkaar aan op het niet nakomen van gemaakte afspraken
- betrekken waar nodig/mogelijk andere partijen om een bijdrage te leveren vanuit hun eigen deskundigheid aan het gedeelde doel.

Onderwerp	Nr.	Afspraak
Bestuurlijk overleg	5.1	Minimaal tweemaal per jaar, in het voorjaar en het najaar, vindt een bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties. Het bestuurlijk overleg wordt benut voor het op hoofdlijn monitoren van de uitvoering van deze prestatieafspraken en het bespreken van eventuele knelpunten hierbij. In het voorjaarsoverleg wordt tevens terug gekeken op de in het voorgaande jaar behaalde prestaties. Indien wenselijk is aanvullend (bilateraal) bestuurlijk overleg mogelijk.
Programmteam	5.2	Uitvoering van deze prestatieafspraken wordt georganiseerd en gemonitord door het programmteam, bestaande uit de vertegenwoordigers van alle partijen. De leden van het programmteam bewaken de voortgang van de uitvoering van de prestatieafspraken, bereiden het bestuurlijk overleg voor, zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van besluiten van het bestuurlijk overleg binnen de eigen organisatie en wisselen informatie met elkaar uit. Hiertoe vindt minimaal zes keer per jaar een overleg plaats van het programmteam. Vanuit het programmteam worden werkafspraken gemaakt met de afzonderlijke organisaties of delen daarvan, of worden werkafspraken verder uitgewerkt via reeds bestaande samenwerkingsverbanden.

Uitvoeringsagenda	5.3	Eens per twee jaar in het voorjaar stellen we een uitvoeringsagenda op, waarin we de concrete activiteiten en werkzaamheden opnemen waar we de komende tweejaarsperiode gezamenlijk aan zullen werken. Iedere partij houdt in zijn begroting (qua budget en capaciteit) rekening met deze uitvoeringsagenda.
Samenwerking bij beleid en onderzoek	5.4	We betrekken elkaar bij het opstellen van beleid dat de onderwerpen van deze prestatieafspraken raakt, informeren elkaar actief over belangrijke ontwikkelingen die we op de woningmarkt zien, en delen de resultaten van relevant onderzoek met elkaar.
Inzet afschaffing verhuurderheffing	5.5	In lijn met de landelijke afspraken tussen BZK en Aedes ("Prestatieafspraken tariefverlaging verhuurderheffing per 1-1-2022") ondertekenen partijen voor eind 2022 een addendum met enkele aanvullende prestatieafspraken over de inzet van de extra investeringsruimte die ontstaat door de korting op de verhuurheffing per 1 januari 2022 en uiteindelijk de afschaffing van de verhuurderheffing in 2023. Hiertoe maken de corporaties uiterlijk 15 september 2022 inzichtelijk welke extra investeringsruimte ontstaat en hoe zij dit zouden willen aanwenden in Beverwijk en Heemskerk.
Looptijd en bijzondere omstandigheden	5.6	Deze prestatieafspraken gelden voor de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2025. Deze overeenkomst loopt automatisch door bij het verstrijken van de einddatum tot er sprake is van ondertekening van een nieuwe overeenkomst.
	5.7	Deze prestatieafspraken zijn gebaseerd op een inschatting over de financiële situatie en draagkracht van de gemeente en de corporaties nu en in de voorzienbare toekomst. Indien er sprake is van externe en interne ontwikkelingen die van invloed zijn op de haalbaarheid en/of inhoud van de prestatieafspraken, gaan partijen met elkaar in overleg over de situatie en spannen zij zich ten volle in om de prestaties zoveel als mogelijk overeind te houden.
Monitor	5.8	We ontwikkelen een monitor voor het volgen van de afspraken, daarin staan in elk geval de cijfers over voorraadontwikkeling en een stoplichtrapportage over voortgang van de acties en afspraken.
Uitbrengen van een bod door corporaties	5.9	Eens per 2 jaar leveren de corporaties een bod of activiteiten overzicht aan. Hierin geven de corporaties aan hoe zij invulling geven aan de gezamenlijke opgaven en maatschappelijke doelen zoals die in de gemeentelijke Woonvisie zijn vastgelegd.

Overeengekomen te *Heerskerk* op *24 maart* 2022

Namens Gemeente Beverwijk

**gemeente
beverwijk**

De heer S. Ferraro
Wethouder Wonen

Namens Pré Wonen

PRÉ
W O N E N

Mevrouw A. Huntjens
Bestuurder

Namens Bewonerskern IJmond



Bewonerskern
IJmond

De heer J. Verhoeven
Voorzitter


Namens Gemeente Heerskerk



De heer G.J.W. de Vries
Wethouder Wonen

Namens Woonopmaat

[Handwritten signature]
De heer S. Hoofman
Directeur-bestuurder



Namens Huurdersplatform Woonopmaat



Mevrouw A. Leeuw
Voorzitter

Overeengekomen te op 2022

Namens Gemeente Beverwijk

**gemeente
beverwijk**

De heer S. Ferraro
Wethouder Wonen

Namens Gemeente Heemskerk



De heer G.J.W. de Vries
Wethouder Wonen

Namens Pré Wonen

PRÉ
w o n e n

Mevrouw A. Huntjens
Bestuurder

Namens Woonopmaat



De heer S. Hooftman
Directeur-bestuurder

Namens Bewonerskern IJmond



**Bewonerskern
IJmond**

De heer J. Verhoeven
Voorzitter

Namens Huurdersplatform Woonopmaat



Mevrouw A. Leeuw
Voorzitter

Overeengkomen te Beverwijk op 29-03 2022

Namens Gemeente Beverwijk

**gemeente
beverwijk**

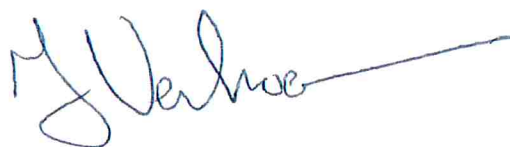
De heer S. Ferraro
Wethouder Wonen

Namens Pré Wonen

PRÉ
w o n e n

Mevrouw A. Huntjens
Bestuurder

Namens Bewonerskern IJmond



Bewonerskern
IJmond

De heer J. Verhoeven
Voorzitter

Namens Gemeente Heemskerk



De heer G.J.W. de Vries
Wethouder Wonen

Namens Woonopmaat



De heer S. Hooftman
Directeur-bestuurder

Namens Huurdersplatform Woonopmaat



Mevrouw A. Leeuw
Voorzitter

Overeengekomen te op 2022

<p>Namens Gemeente Beverwijk</p> <p>gemeente beverwijk</p> <p>De heer S. Ferraro Wethouder Wonen</p>	<p>Namens Gemeente Heemskerk</p> <p>gemeente Heemskerk</p> <p>De heer G.J.W. de Vries Wethouder Wonen</p>
<p>Namens Pré Wonen</p> <p>PRÉ wonen</p> <p>Mevrouw A. Huntjens Bestuurder</p>	<p>Namens Woonopmaat</p> <p>WOON OP MAAT</p> <p>De heer S. Hooftman Directeur-bestuurder</p>
<p>Namens Bewonerskern IJmond</p> <p>Bewonerskern IJmond</p> <p>De heer J. Verhoeven Voorzitter</p>	<p>Namens Huurdersplatform Woonopmaat</p> <p><i>M. A. Leeuw</i></p> <p>Huurdersplatform</p> <p>Mevrouw A. Leeuw Voorzitter</p>

Overeengekomen te op 2022

Namens Gemeente Beverwijk



**gemeente
beverwijk**

De heer S. Ferraro
Wethouder Wonen

Namens Pré Wonen



Mevrouw A. Huntjens
Bestuurder

Namens Bewonerskern IJmond



Bewonerskern
IJmond

De heer J. Verhoeven
Voorzitter

Namens Gemeente Heemskerk



De heer G.J.W. de Vries
Wethouder Wonen

Namens Woonopmaat



De heer S. Hooftman
Directeur-bestuurder

Namens Huurdersplatform Woonopmaat



Huurdersplatform

Mevrouw A. Leeuw
Voorzitter

Overeengekomen te op 2022

Namens Gemeente Beverwijk

**gemeente
beverwijk**

De heer S. Ferraro
Wethouder Wonen

Namens Pré Wonen

PRÉ
w o n e n

Mevrouw A. Huntjens
Bestuurder

Namens Bewonerskern IJmond



Bewonerskern
IJmond

De heer J. Verhoeven
Voorzitter

Namens Gemeente Heemskerk



De heer G.J.W. de Vries
Wethouder Wonen

11-4-2022

Namens Woonopmaat



De heer S. Hooftman
Directeur-bestuurder

Namens Huurdersplatform Woonopmaat



Mevrouw A. Leeuw
Voorzitter

Bijlage - Uitvoeringsagenda 2022-2023

In deze bijlage staan de uitvoeringsafspraken in 2022/2023 op basis van Prestatieafspraken 2022-2025. Een aantal afspraken in de Prestatieafspraken zijn afspraken over een werkwijze of zijn reeds in uitvoering, daarom staat niet bij elk onderwerp een actie genoemd. Dat kan bij actualisatie van de uitvoeringsagenda veranderen, daarom zijn deze (nu nog lege) regels toch opgenomen. We actualiseren de uitvoeringsagenda jaarlijks voor de twee opvolgende jaren. De Prestatieafspraken gelden voor de periode tot en met 2025.

Onderwerp	Nr.	1 - Thema Beschikbaarheid en betaalbaarheid	Trekker / datum
§ 1.1 Beschikbaarheid			
Samenwerken aan de woningbouwopgave	1.1.1	<ul style="list-style-type: none"> Afstemmen woningbehoefte. Informatie delen over woningbouwlocaties en woningbouwcapaciteit (waaronder verdichtingsstudie Heemskerk). Komen tot een bouwagenda (gericht op de komende 10 jaar) op het gebied van nieuwbouw, verduurzaming en renovatie en afstemmen van concrete plannen daarin. Daarin gezamenlijk prioriteiten stellen, eventueel een versnelling aanbrengen en afstemmen welke capaciteit en middelen benodigd zijn om de plannen tot uitvoering te kunnen brengen. Uitwerken van het concept <i>Bouwtafels</i> (incl. mogelijkheid om aan te sluiten bij bestaande vormen) Invulling geven aan de samenwerking vanuit het gedeelde doel. Optimaal benutten instrumenten en middelen Rijk en provincie. Gebruik maken van subsidies en kennis in de vorm van aanjaagteams In regioverband, in overleg met de provincie, de beschikbaarheid van gronden in het buitengebied onderzoeken, en de mate waarin gestuurd kan worden op het grondprijsbeleid voor de bouw van huurwoningen in de sociale sector. 	Gemeente en corporaties
Prioritering nieuwbouwlocaties	1.1.2a	<p>In Beverwijk werken partijen in 2022 en 2023 aan:</p> <p>Woonopmaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> De Grebbestraat met een netto toevoeging van 35 zorg woonunits De Kingsford Smithstraat met een netto toevoeging van 40 woningen <p>Het gaat om een voorraadtoename van 75 woningen in de sociale sector.</p> <p>Pré Wonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Arendsweg / Baanstraat. 22 woningen in 2022 t/m 2024 Kueneplein*: Bergerslaan 2 en 2b 82 woningen in 2022 t/m 2024 Kueneplein*: Laan van Kanaan 36 woningen in 2022 t/m 2024 Kueneplein*; Hilbersplein 80 woningen in 2022 t/m 2024 Kueneplein*: Grote Houtweg 80 woningen in 2022 t/m 2024 <p>De voorraad kan in de periode t/m 2024 toenemen met 179 woningen (300 woningen bouwen, 121 woningen slopen).</p>	Gemeente Beverwijk en de corporaties

	1.1.2b	In Heemskerk werken gemeente en Woonopmaat in 2022 en 2023 aan realisatie van 163 woningen: <ul style="list-style-type: none"> • De Slotvrouw: netto toevoeging van 30 woningen. waarvan 20 koop en 10 sociaal • Cornelis Geelvinckstraat: netto toevoeging 28 woningen, sociaal n.n.t.b. • Plangebied de Velst: aantallen n.n.t.b. • Schrijversbuurt o.a. van Lennepstraat en Laan van Assumburg 65 woningen, aantal sociaal n.n.t.b. • Tijdelijke woningen op diverse locaties waar ingrepen worden uitgevoerd: netto toevoeging van 40 of meer woningen, allemaal sociaal • Voorbereiden ontwikkeling Stationsgebied Daarnaast zal Woonopmaat waar mogelijk sociale huurwoningen ontwikkeld door derden in eigendom nemen.	Gemeente Heemskerk en Woonopmaat
Relatie met leefbaarheid en sociaal-maatschappelijke opgave	1.1.3		
Tijdelijke huisvesting	1.1.4	Eind 2022 zijn locaties en kansen voor tijdelijke woningen en/of tijdelijke contracten in beeld. In 2023 wordt gestart met één of meerdere concrete projecten. Samenwerking tussen gemeenten-corporaties en marktpartijen wordt hiervoor waar nodig opgestart (bijvoorbeeld middels Bouwtafel).	Gemeente, corporaties
Kleinere woonconcepten	1.1.5	Corporaties gaan in nieuwe projecten experimenteren met kleinere woonconcepten.	Corporaties / in 2022
Transformatie	1.1.6	in 2022/2023 zijn locaties en kansen voor transformatie van bestaand vastgoed naar een (tijdelijke) woonbestemming in beeld. Afhankelijk van het resultaat wordt in 2023 gestart met een concreet transformatieproject.	Gemeenten / in 2022/2023
Realisatie middeldure huur en sociale koop	1.1.7	Opname middeldure huur en/of sociale koop in bouwprogramma gemeenten en stimuleren maken van afspraken tussen marktpartijen en corporaties over doorstroming.	Gemeenten 2022/2023
Zelfbewoningsplicht koopwoning	1.1.8	Toepassen van afspraken rond zelfbewoningsplicht in koopovereenkomsten	2022
Beleid woonwagens	1.1.9	Bespreken van het geactualiseerde gemeentelijke beleid woonwagens en aan de hand daarvan afspraken maken over de rollen en inzet van partijen.	Gemeente / in 2022
§ 1.2 - Betaalbaarheid			
Huurbeleid	1.2.1	Kennis delen over nieuwe regelgeving.	Corporaties / in 2022
	1.2.2		
	1.2.3		
Aanpak schuldenproblematiek	1.2.4	Uitvoeren (per gemeente) van een gezamenlijke aanpak voor schuldenproblematiek. Jaarlijks monitoren van de effecten van deze aanpak.	Corporaties
Tegengaan energiearmoede	1.2.5	Om energie-armoede te beperken/terug te dringen, brengen partijen op basis van bestaande data (mogelijke) energie-armoede in kaart. Op basis daarvan bepalen zij welke (extra) inzet mogelijk is om deze huishoudens te helpen.	Gemeenten en corporaties

Onderwerp	Nr.	2 - Thema Duurzame wijken	Trekker / datum
Transitievisie warmte en wijkuitvoeringsplannen	2.1	Bepalen van de startwijken voor de wijkuitvoeringsplannen. 2022 Beverwijk en 2023 Heemskerk.	Gemeenten en corporaties / in 2022 en 2023
	2.2	Verkennen van de haalbaarheid van de aanleg van een warmtenet op het Kuenenplein en in de Pilotenbuurt in Beverwijk.	
Verduurzaming woningvoorraad	2.3		
	2.4	Monitoring van (jaarlijks, per 1 januari): <ul style="list-style-type: none"> • El-index woningvoorraad • Warmtevraag corporaties • Afname voorraad woningen met een E, F of G-label Monitoring richt zich op het behalen van een Energie-index van de woningvoorraad van de corporaties van 1,0 in 2030	Corporaties
	2.5	Energieopwekking stimuleren door aanbod te doen voor het plaatsen van zonnepanelen tegen een vergoeding.	Corporaties
	2.6		
Bevorderen energiebewustwording huurders	2.7	Inzet energiecoaches en instructiemateriaal voor het gebruik van duurzame installaties.	Corporaties
Klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen	2.8	Uitvoeren klimaatadaptatieplan Beverwijk-Heemskerk. Bij elk project wordt gekeken wat in het klimaatadaptatieplan staat en wat uitgevoerd gevoerd gaat worden.	Gemeenten en corporaties
	2.9	De huurdersorganisaties informeren huurders over ingrepen die zij hiertoe kunnen doen in de eigen woning en tuin.	Huurdersorganisaties
Circulair bouwen en slopen	2.10	Evalueren van een circulair nieuwbouwproject van Pré Wonen. Alle projecten die Woonopmaat uitvoert zijn op basis van circulaire bouw. In 2022 evalueren van de circulaire nieuwbouw in project Slotvrouw in 2022. In 2022-2023 evalueren de circulaire sloop van de Cornelis Geelvinckstraat.	Corporaties

Onderwerp	Nr.	3 - Thema De sociaal-maatschappelijke opgave	Trekker / datum
§ 3.1 - Huisvesting van kwetsbare groepen			
Definities, monitoring en coördinatie van verschillende doelgroepen	3.1.1	Doelgroep definities zijn gemaakt en opgenomen in de huisvestingsmonitor. We onderzoeken de mogelijkheid van 1 coördinatiepunt om het overzicht te hebben voor de toewijzing aan alle aandachtsgroepen. Waar mogelijk combineren met Woonservice die de coördinatie doet van pact voor uitstroom.	Corporaties in 2022
Toewijzing aan reguliere en niet-reguliere woningzoekenden	3.1.2	We monitoren en bewaken de toewijzing aan reguliere en niet reguliere woningzoekenden.	Corporaties
Komen tot een mix van woonvormen	3.1.3	We benutten kansen die zich voordoen om te komen tot een mix van woonvormen. Dat doen we bij bestaande en nieuwe ontwikkellocaties. We formuleren daarbij randvoorwaarden, waaronder het uitgangspunt dat woningen voor verschillende doelgroepen geschikt moeten zijn. We benoemen: - Welke kansen/locaties hebben we nu en zien we voor de komende periode - voor welke doelgroepen we op die locaties een woonvorm kunnen realiseren en onder welke voorwaarden dat kan	Corporaties

Toegang tot tijdelijke verhuur voor niet reguliere woningzoekenden vergroten	3.1.4	We onderzoeken de mogelijkheden van tijdelijke verhuur voor kwetsbare urgente doelgroepen (tijdelijke contracten, tijdelijke woningen, transformatie naar tijdelijke woonbestemming, leegstand panden vanwege sloop). Op basis van onderzoek worden nadere afspraken gemaakt.	Corporaties in 2022
Verbreden werkwijze Pact voor Uitstroom naar andere groepen	3.1.5 en 3.1.6	Opzetten experiment Pact voor Uitstroom voor urgenten in 2022. Start experiment in 2023. Daarbij ook kijken of werkproces rondom urgentie geoptimaliseerd kan worden.	Gemeenten en corporaties opzet 2022, experiment in 2023
Transparantie in woonruimteverdeelsysteem door onderscheid in actieve en minder actieve woningzoekenden	3.1.7	Opzetten project slimmer toewijzen, om actief woningzoekenden en kwaliteitszoekenden beter te onderscheiden en te bedienen. Start in 2022.	Corporaties / in 2023
	3.1.8	Bespreken van de inzet van de toewijzingsruimte en monitoren of dit leidt tot ongewenste effecten	Corporaties / in 2022
§ 3.2 Langer thuis			
Samenwerking gericht op verbinding wonen, woonomgeving, welbevinden en zorg	3.2.1	Woonopmaat neemt samen met de gemeente Heemskerk het initiatief om in het voorjaar van 2022 te starten met de samenwerkingstafel wonen-zorg-welzijn. In de eerste helft van 2023 volgt een uitvoeringsagenda op basis van de bouwstenen die aan de samenwerkingstafel zijn verzameld. In de tweede helft van 2023 wordt gestart met de uitvoering hiervan.	Woonopmaat en gemeente Heemskerk
Optimaliseren doorstroom naar passende woning	3.2.2	<ul style="list-style-type: none"> • Campagne bekendheid doorstroomregeling • Informatiebijeenkomst met huurders • Aanvullende mogelijkheden doorstroming zijn in beeld 	Corporaties
Ervaring opdoen met 'tussenvormen' van wonen	3.2.3	Waar mogelijk realiseren van één tussenvorm tussen zelfstandig wonen en intramurale zorg, voor mensen met een zware zorgvraag, in nieuwbouw en één in de bestaande voorraad. Daarbij ook de mogelijkheden in beeld brengen van efficiënt samenwonen en woningdelen (zoals geclusterd wonen).	Corporaties
Actieve rol voor bewoners	3.2.4	Uitvoeren van een panel 'bouwen aan gemeenschappen', waarbij aan bewoners wordt gevraagd wat zij belangrijk vinden om prettig te wonen.	Allen
Anticiperen op maatwerkvoorzieningen in ontwerp van woningen	3.2.5	Evalueren en indien nodig actualiseren van het sterrensysteem.	Gemeenten en corporaties / in 2022
Toetsen van geschiktheid bestaande voorraad	3.2.6	Eind 2022 zijn de bestaande seniorenwoningen getoetst op hun geschiktheid voor de doelgroep, en indien nodig is het label bijgesteld of zijn aanvullende afspraken gemaakt.	Corporaties / in 2022

Onderwerp	Nr.	4 - Thema leefbare wijken	Trekker / datum
Samenwerken aan de kwaliteit van een wijk via wijkprogramma	4.1	<ul style="list-style-type: none"> • Uitvoeren gebiedsvisie Kuenenplein en actieplan Oosterwijk (Beverwijk). • Opstarten wijkprogramma Schrijversbuurt (Hèemskerk). • In 2022 afspraken maken over het versterken van de leefbaarheid in een aantal wijken, door kansen in de woningtoewijzing te benutten en ontmoeting van wijkbewoners te stimuleren. 	Corporaties en gemeente
Bundelen van middelen	4.2		
Plekken voor ontmoeting en gesprek	4.3	Opzet laagdrempelige wijkontmoetingsplek in Kuenenplein en Schrijversbuurt. Invulling hiervan samen uitwerken, aansluiting bij bestaande plekken waar mogelijk.	Corporaties en gemeente
Tegengaan van woonoverlast (binnen en buiten het complex)	4.4	Vastleggen van afspraken over aanpak van: <ul style="list-style-type: none"> 1- Woonoverlast (trekker corporaties) 2 - Bestrijding dumpafval (trekker gemeente) 3 - Buurtbemiddeling (trekker gemeente) 	1 - Corporaties 2 - Gemeente 3 - Gemeente
Herstructureringsopgave Beverwijk	4.5	Pré Wonen zet haar herstructureringsopgave (fysiek en sociaal) voort, met een focus op Kuenenplein en Pilotenwijk. In het uitvoeringsprogramma komen de fysieke (zoals aanpak schimmel) en sociale aspecten naar voren.	Pré Wonen
Herstructureringsopgave en vernieuwing Heemskerk	4.6	Woonopmaat start in 2022 met de aanpak van Schrijversbuurt	Woonopmaat
Nieuwe bewoners voelen zich welkom	4.7	Opzet en start project 'welkom in de wijk'.	Corporaties

Onderwerp	Nr.	5- Organisatie en Samenwerking	Trekker / datum
Inzet afschaffing verhuurderheffing	5.5	Corporaties doen uiterlijk 15 september 2022 een bod aan de gemeente over de invulling van de extra investeringsmogelijkheden als gevolg van de korting op de verhuurdersheffing. Corporaties, huurdersorganisaties en gemeenten maken vóór 31 december 2022 een addendum met enkele aanvullende prestatieafspraken over de inzet van de extra investeringsruimte die ontstaat door de korting op de verhuurheffing per 1 januari 2022 en uiteindelijk de afschaffing van de verhuurderheffing in 2023.	Corporaties / In 2022
Monitor	5.8	Ontwikkelen een monitor voor het volgen van de prestatieafspraken, waarin in elk geval de cijfers over voorraadontwikkeling en een stoplichtrapportage over voortgang van de acties en afspraken staat.	Gemeente
Uitbrengen van een bod door corporaties	5.9	Eens per twee jaar leveren de corporaties een bod of activiteitenoverzicht aan.	Corporaties en gemeente