

Prestatieafspraken wonen Beverwijk en Heemskerk 2026-2029

Samenwerkingsafspraken voor de woonopgave



gemeente
beverwijk



gemeente



Heemskerk

PRÉ
w o n e n

WOON
OP
MAAT



Bewonerskern Pré



HUURDERSPLATFORM
WOONOPMAAT

Prestatieafspraken 2026-2029

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 maart 2026 tot en met 31 december 2029. Deze afspraken zijn gebaseerd op de Woonvisie 2030 Beverwijk en Heemskerk (15 mei en 28 mei 2025) en de biedingen van Pré Wonen en Woonopmaat van oktober 2025. We zien de prestatieafspraken als samenwerkingsafspraken. Dat betekent dat partijen samen met elkaar verantwoordelijk zijn voor het behalen van de genoemde ambities en prestaties.

Het woongenot van de huurders en het leefgenot van de inwoners staan centraal. De opgaven waar we voor staan zijn fors en urgent. Vanzelfsprekend is de beschikbaarheid van voldoende sociale huurwoningen van groot belang. De grote herstructureringsopgave (richting de langjarige stedelijke vernieuwing in de gemeenten) vraagt specifieke aandacht van partijen, bijvoorbeeld wat betreft herhuisvesting bij sloop (verhuistreintje) en spreiding van sociale huur over de stad. Partijen committeren zich aan deze opgave en de nauwe samenwerking die dit met zich meebrengt. Commitment en samenwerking is ook cruciaal voor de thema's zorg, welzijn, veiligheid en duurzaamheid. Dat vraagt om het betrekken van andere sectoren, professionals in de uitvoering en bewoners. In themasessies hebben deskundigen al meegepraat over de prestatieafspraken en is er verbinding gelegd met het Uitvoeringsprogramma van de Woonzorgvisie.

Voor u liggen de meerjarige afspraken voor de periode 1-03-2026 tot en met 31-12-2029. Jaarlijks evalueren we de prestatieafspraken door middel van het vastleggen van jaarlijkse afspraken en sturen we waar nodig bij.

Rollen van partijen

De *corporaties* hebben een wettelijk bepaalde kerntaak. Corporaties (toegelaten instellingen) zijn uitsluitend werkzaam op het gebied van de volkshuisvesting (artikel 45 lid 1 van de Woningwet, waarbij het gebied van de volkshuisvesting nader is omschreven in lid 2). In het verlengde hiervan mogen corporaties specifiek omschreven maatschappelijk vastgoed realiseren en verhuren en bepaalde diensten voor leefbaarheid uitvoeren.

De rol van *huurdersorganisaties* is verankerd in de Wet op het overleg huurders verhuurder (Overlegwet). Daarnaast is hun betrokkenheid bij prestatieafspraken vastgelegd in de Woningwet (art. 44). De belangrijkste taken van de huurdersorganisatie zijn het behartigen van de belangen van (toekomstige) huurders in het overleg met de corporaties en bij prestatieafspraken, adviseren van de woningcorporatie op beleidsniveau, raadplegen en mobiliseren van de achterban en het ondersteunen van bewonerscommissies die op complexniveau actief zijn.

De *gemeente* is verantwoordelijk voor ruimtelijk en sociaal beleid voor haar grondgebied. Zij heeft in die hoedanigheid ook een bredere regietaak rond met name ruimtelijke ordening van de gemeente, maatschappelijke ondersteuning, wonen en zorg (Woonzorgvisie), warmtetransitie (Transitievisie Warmte) en beheer van de openbare ruimte. Voor de bouwopgave is cruciaal dat de gemeenten knelpunten rond bijvoorbeeld netcongestie en vergunningverlening (flora/fauna, stikstof) aankaarten. De gemeente heeft dan ook een aanzienlijk breder takenpakket dan alleen volkshuisvesting.

Aanvullend staan *zorg- en welzijnspartijen* aan de lat om vanuit hun verantwoordelijkheid een bijdrage te leveren aan goede zorg en begeleiding voor mensen die dat nodig hebben. Deze partijen ondertekenen de prestatieafspraken nog niet, maar zijn hard nodig bij de uitvoering. Zij zijn nauw verbonden bij het Uitvoeringsprogramma van de Woonzorgvisie.

In deze prestatieafspraken gebruiken we de term *regiehouder* bij de concretisering van afspraken. Daarmee maken we expliciet wie de eerstverantwoordelijke is voor de afspraak en dus aanspreekbaar is op de voortgang. Dit begrip sluit aan bij de hier omschreven rollen van partijen. Dit betekent niet dat de regiehouder (geheel) financieel verantwoordelijk is.

De thema's

We maken prestatieafspraken over de volgende thema's:

1. Organisatie en samenwerking
2. Beschikbaarheid
3. Betaalbaarheid, duurzaamheid
4. Wonen en zorg, aandachtsgroepen en leefbaarheid

1. 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. 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 bekijken steeds wat de noodzakelijke volgende stap is.
- We maken afspraken over het delen van (beperkte) gegevens met relevante partners, binnen de kaders van de Wet gegevensverwerking door samenwerkingsverbanden (WGS) en de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Het delen van gegevens is regelmatig nodig om, met het belang van de inwoner(s) voorop, doelstellingen per thema te kunnen realiseren.

Voldoende capaciteit, efficiënte procedures, risico's in beeld

Voor het succesvol realiseren van de prestatieafspraken is voldoende en structurele capaciteit bij zowel de gemeente als de woningcorporaties een essentiële randvoorwaarde. Dit betreft capaciteit in de breedste zin van het woord: projectleiding, beleids- en procesondersteuning, maar ook expertise op financieel-, juridisch- en organisatorisch gebied en het samen zorgen voor een sluitende businesscase.

Daarnaast is het van belang dat alle benodigde planologische, bestuurlijke en procedurele stappen tijdig en voorspoedig worden doorlopen. Een efficiënte en zorgvuldige afhandeling van deze procedures draagt rechtstreeks bij aan het halen van de afgesproken planning en realisatieopgave.

Bij capaciteitsproblemen op bovenstaande gebieden geven de desbetreffende partijen dit zo snel mogelijk aan en wordt in overleg met elkaar een oplossing gezocht waardoor de projectplanning gerealiseerd wordt. Met elkaar zijn we ervan bewust dat capaciteit een essentieel onderdeel is van het al dan niet succesvol realiseren van de gestelde ambities in de Woonvisie en de biedingen van de corporaties. De reden om langjarige prestatieafspraken te maken is, dat iedere partij tijdig en planmatig kan voorzien in haar eigen plancapaciteit, dan wel deze tijdig kan inkopen. Niet (tijdig) leveren heeft directe gevolgen voor de voortgang/resultaat van andere afspraken en levert cumulatieve vertragingen op.

Ambitie 2026-2029

We werken met elkaar samen om de huidige en toekomstige bewoners van Beverwijk en Heemskerk op de beste manier van dienst te kunnen zijn. We werken vanuit vertrouwen, we durven ons kwetsbaar op te stellen en we aanvaarden onzekerheden. We:

- zijn transparant en open naar elkaar toe, ook over ieders mogelijkheden qua menskracht en financiële middelen en we houden kaarten niet tegen de borst;
- 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;
- 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;
- spreken elkaar aan bij knelpunten in de samenwerking en bij de uitvoering van deze prestatieafspraken en zoeken naar een oplossing;
- betrekken waar nodig/mogelijk andere partijen om vanuit hun eigen deskundigheid een bijdrage te leveren aan het gedeelde doel.

Organisatie

Jaarcyclus	Overleg	Onderwerp
Doorlopend	Stuurgroep	Woningbouw
Q1	AO 1	Lopende zaken en evaluatie afgelopen jaar
	AO+ 2	
	BO 1	Monitoring van de bouwopgave. Overleg in maart
	Presentatie in gemeenteraden	Corporaties nemen de colleges en gemeenteraden mee in de volkshuisvestelijke opgaven, kansen en knelpunten.
Q2	AO 3	Inhoudelijk monitoroverleg aan de hand van provinciale monitor, PPM en Trendmonitor Woonservice
	AO+ 4	Voorbereiden BO 1 en bespreken uitkomsten monitoroverleg
	BO 2	Monitoring Q1 + knelpunten
Q3	AO 5	Lopende zaken en monitor
	AO+ 6	
Q4	AO 7	Lopende zaken en monitor
	AO+ 8	Voorbereiden BO 2 en bespreken uitkomsten monitoroverleg
	BO 3	Monitoren Q3 + knelpunten en vooruitblik volgend jaar

Toelichting

- In het voorjaar en het najaar vinden **bestuurlijk overleggen (BO)** plaats tussen de gemeenten (vertegenwoordiging breder dan wonen), 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 teruggekeken op de in het voorgaande jaar behaalde prestaties. Indien wenselijk is aanvullend (bilateraal) bestuurlijk overleg mogelijk.
- Het **ambtelijk overleg (AO)** bestaat uit vertegenwoordigers van de partijen. In het AO wordt de voortgang van de uitvoering bewaakt, het bestuurlijk overleg voorbereid en kennis en informatie gedeeld. Het **ambtelijk overleg+ (AO+)** is het ambtelijk overleg, aangevuld met strategisch adviseurs en

inhoudelijke experts van gemeenten en corporaties. Dit zorgt voor een kortere lijn met de bestuurders. In het AO+ wordt bepaald welke bestuurders bij het BO aanwezig moeten zijn (afhankelijk van de thema's die aan de orde zijn).

De herstructureringswijken zijn:

- Meerestein-Noord
- Oosterwijk
- Kuenenkwartier
- Schrijversbuurt
- Diepenbrockstraat e.o.

- Gemeente Beverwijk richt een Stuurgroep Woningbouw in en Heemskerk zet Stuurgroep Woningbouw voort.
- In het AO+ en de Stuurgroepen Woningbouw wordt de herstructureringsopgave (zie kader) met prioriteit geagendeerd; met name tijdige schuifruimte voor herhuisvesting van bewoners van te slopen woningen en spreiding van sociale huur over de stad. De Stuurgroep Woningbouw zien we als een taskforce voor de herstructureringsopgave. Ook mogelijkheden in de regio worden verkend.
- De partijen voeren gezamenlijk een prospectieve risico-inventarisatie (beeld van risico's vooraf) en -evaluatie uit om mogelijke knelpunten die nu zijn te voorzien in beeld te brengen en maken vooraf afspraken over passende voorzorgsmaatregelen.
- In het AO maken we een jaarplan voor het komende jaar. Dat wordt jaarlijks geëvalueerd. In 2027 wordt een stevigere evaluatie gehouden om de acties voor de volgende jaren goed te formuleren. Iedere partij houdt in de eigen begroting (budget en capaciteit) rekening met deze afspraken en werkzaamheden. We ontwikkelen een monitor voor het volgen van de afspraken, met in ieder geval cijfers over voorraadontwikkeling en een stoplichtrapportage over voortgang van de acties en afspraken. De stoplichtrapportage is een vast onderdeel van het AO.
- De voorraadontwikkeling wordt opgenomen in de Bouw- en Verbeteragenda. Zodra de provinciale monitor en de Publiek-Private Monitor (PPM) gereed zijn, wordt de Bouw- en Verbeteragenda hierop afgestemd. Met de Trendmonitor Woonservice wordt de toewijzing van sociale huurwoningen en beschikbaarheid gemonitord. In april vindt hiervoor een monitoroverleg plaats, zodra de cijfers beschikbaar zijn.
- Éénmaal per jaar geven de corporaties een presentatie in de gemeenteraden.

Disclaimers

- Deze prestatieafspraken zijn gebaseerd op een inschatting over de financiële situatie en draagkracht van de gemeenten 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 (altijd onder goedkeuring van de colleges, Raden van Commissarissen, Autoriteit woningcorporaties en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw).
- Gemeenten en corporaties constateren dat de financiële ruimte onvoldoende is om de Nationale Prestatieafspraken uit te voeren door onder meer winstbelastingen (ATAD en Vpb) en stijgende rente- en bouwkosten. Corporaties maken deze effecten inzichtelijk richting gemeenten, zodat dit kan worden meegenomen in lokale afwegingen en besluitvorming. Partijen voeren hierover het gesprek en spreken zich gezamenlijk uit richting het Rijk. Indien zich wijzigingen voordoen in de belastingdruk, verkennen partijen de gevolgen voor de lokale opgaven en leggen eventuele aanvullende afspraken vast in een addendum.

1 Beschikbaarheid

Ons ideaalbeeld

We willen onze huidige en toekomstige inwoners voldoende passende en betaalbare huisvesting bieden in een prettige woon- en leefomgeving. Om dat te bereiken, zetten we in op de beschikbaarheid en betaalbaarheid van een gevarieerd aanbod van sociale huurwoningen voor de doelgroep en de aandachtsgroepen. Dit doen we door de bestaande sociale huurvoorraad en de wijken nog beter te benutten en door nieuwe woningen op de juiste plaats toe te voegen.

Waar staan we eind 2029?

- We hebben gewerkt aan de ontwikkeling van de sociale huursector uit de Woonvisie (zie kader). De biedingen van de Pré Wonen en Woonopmaat van oktober 2025 zijn daarbij leidend¹. De tijdlijn van de ontwikkeling van de sociale huurvoorraad ziet er als volgt uit².

Doel ontwikkeling sociale huurvoorraad (uit Woonvisie)

Beverwijk

- Behoud van minimaal het huidige aantal sociale huurwoningen in de stad
- Verdeling over de stad, meer differentiatie in minder vitale wijken
- Uitbreiden aantal sociale huurwoningen in nieuw te realiseren stadsdelen
- Het aantal sociale huurwoningen zal daarmee toenemen en het aandeel sociale huurwoningen blijft ver boven 30%.

Heemskerk

- Realisatie van 35% sociale huurwoningen in woningbouwprojecten (exclusief vervangingsnieuwbouw)
- Realiseren vervangingsnieuwbouw
- Aandeel sociale huur in de voorraad blijft boven 30%

Gemeente Beverwijk

	2026	2027	2028	2029	2030-2033*	2034-2040*
Toename Pré Wonen	38	0	78	0	396	61
Afname Pré Wonen	-48	0	-30	-182	0	-136
Toename WOM	0	0	83	0	30	0
Afname WOM	0	0	0	0	0	0
Aantal sociale huurwoningen (einde jaar)	7.044	7.044	7.175	6.993	7.419	7.344
<i>Ontwikkeling totaal</i>						
Nieuwbouw	38	0	161	0	426	61
Sloop	-48	0	-30	-182	0	-136
Saldo	-10	0	131	-182	426	-75

* Deze aantallen zijn opgenomen als kansen (onder andere in Bazaarstad en Wilgenhoflaan) waartoe de corporaties zich maximaal willen 'stretchen', maar waarbij er nog afhankelijkheden zijn en medewerking van gemeente noodzakelijk is. Hiervoor dient te zijner tijd ruimte gevonden te worden in de begroting.

¹ De aantallen nieuwbouw en sloop zijn van peildatum oktober 2025. Hierin kunnen wijzigingen optreden. Dit wordt geactualiseerd in de Bouw- en Verbeteragenda.

² De tabellen hebben alleen betrekking op sloop- en nieuwbouw. Aankoop en verkoop van losse woningen maken hier van geen onderdeel uit.

Gemeente Heemskerk

	2026	2027	2028	2029	2030-2033*	2034-2040*
Toename Pré Wonen	0	0	0	0	0	0
Afname Pré Wonen	0	0	0	0	0	0
Toename WOM	100	0	66	42	359	148
Afname WOM	0	0	-27	0	-39	-53
Aantal sociale huurwoningen (einde jaar)	5.507	5.507	5.546	5.588	5.908	6.003
<i>Ontwikkeling totaal</i>						
Nieuwbouw	100	0	66	42	359	148
Sloop	0	0	-27	0	-39	-53
Saldo	100	0	39	42	320	95

* Deze aantallen zijn opgenomen als kansen waartoe de corporaties zich maximaal willen 'stretchen', maar waarbij er nog afhankelijkheden zijn en medewerking van gemeente noodzakelijk is.

Hiervoor dient te zijner tijd ruimte gevonden te worden in de begroting.

- Op basis daarvan constateren we het volgende:
 - in Beverwijk is er in de periode tot en met 2029 een lichte afname en vanaf 2030 een toename van de sociale huurvoorraad (het aandeel blijft gelijk of daalt iets). De sociale huurwoningen zijn beter verdeeld over de stad;
 - in Heemskerk is de voorraad sociale huurwoningen tot en met 2029 én in de periode daarna toegenomen.
- Voor de bewoners van gesloopte woningen hebben we voldoende schuiflocaties gefaciliteerd.
- We hebben samen met corporaties en ontwikkelaars de bouwproductie versneld.
- We hebben gedifferentieerde woonmilieus versterkt binnen Heemskerk en Beverwijk, vanuit het uitgangspunt van een ongedeelde stad of dorp. Hiervoor is gewerkt conform een set spelregels voor nieuwbouw, waarbij wordt uitgegaan van maximaal 50% sociaal per CBS-buurt voor een acceptabele mix.
- We hebben verkend hoe woonzorgconcepten (conform de Woonzorgvisie), wooncomplexen voor (ook) ouderen en jongeren en modulaire- en/of flexwoningen kunnen worden ingepast binnen bestaande en geplande nieuwbouwinvesteringen.
- Conform de Huisvestingsverordening hebben de corporaties de eerste 50% van de sociale huurwoningen in de nieuwbouw toegewezen aan huishoudens met een binding aan de gemeenten Heemskerk en Beverwijk.

1.1 Beschikbaarheid

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Regie/planning
Samenwerken aan de woningbouwopgave	1.1.1	Partijen stellen een Bouw- en Verbeteragenda op. Hierin worden projecten voor onder andere sloop, nieuwbouw, sloop-nieuwbouw, renovatie, verduurzaming en Openbare Ruimte opgenomen. De corporaties leveren hiervoor input. Corporaties en gemeenten geven vroegtijdig inzicht in investeringscapaciteit en prioritering van projecten. Gelet op het strategisch belang van de Bouw- en Verbeteragenda, wordt het vast onderdeel van de overlegstructuur tussen de partijen.	Regiehouder: Gemeente Beverwijk (beleidsadviseur Wonen) Betrokkenen: Pré Wonen en Woonopmaat (asset/portefeuillemanager), gemeente Heemskerk (beleidsadviseur Wonen) Planning eerste versie gereed: Q2 2026 daarna doorlopend
Schuiflocaties voor verhuisketen	1.1.2	In de komende periode wordt er meer gesloopt dan gebouwd. Om verhuisketens op gang te krijgen, zoeken we naast Bazaarstad en Spoorzone actief naar locaties in andere delen van Beverwijk en verkennen daarbij (ook) de inzet van tijdelijke sociale huurwoningen. Gemeente Heemskerk staat hierbij open voor uitname c.q. realisatie van sociale huurwoningen door Pré Wonen op (nieuwbouw)locaties in Heemskerk. Op de locatie Huis ter Wijck werkt de gemeente Beverwijk mee aan het (tijdelijk) behoud van sociale huurwoningen om herhuisvesting mogelijk te maken. Vanaf 2035 realiseert Pré Wonen hier een gedifferentieerd aanbod.	Regiehouder: Corporaties (portefeuillemanagers) Betrokkenen: Gemeenten (beleidsadviseur wonen, programmamanager gebiedsontwikkeling, (strategisch) projectleider gebiedsontwikkeling) Planning actie gereed: Verhuisketens Q3 2026, locatie Huis ter Wijck Q1 2027
Versnelling	1.1.3	a. Gemeenten versnellen procedures en vergunningverlening voor renovatie en nieuwbouw door onder andere parallel plannen, toepassing van STOER-aanbevelingen, gericht op snellere, meer en betaalbare woningbouw en NH-bouwstroom. b. Corporaties en gemeenten stellen gezamenlijk een globaal Programma van Eisen op voor sociale huurwoningen dat uitgaat van de wettelijke kaders (waarbij ook aandacht besteed wordt aan	a. Regiehouder: Gemeente Heemskerk (beleidsadviseur wonen) Betrokkenen: Corporaties (managers Vastgoed) Planning actie gereed: Doorlopend b. Regiehouder: Corporaties (managers Vastgoed)

		klimaatadaptatie, hittestress en waterberging). Daarna bepalen partijen hoe dit in gebiedsontwikkelingen wordt meegenomen. c. Corporaties en gemeenten stellen een standaard modulaire Samenwerkingsovereenkomst op waardoor versneld kan worden bij herstructureringsprojecten (standaard waar kan, maatwerk per locatie). Onderdeel van de Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Heemskerk en Woonopmaat zijn de LIOR (Leidraad Inrichting Openbare Ruimte, waaronder de herplantplicht) en grondruil binnen de gemeente.	Betrokkenen: Gemeenten (beleidsadviseur wonen, (strategisch) projectleider gebiedsontwikkeling) Planning actie gereed: 1^e helft 2027 c. Regiehouder: Gemeenten (Projectleider Schrijversbuurt, juridisch adviseur grondzaken) Betrokkenen: Corporaties (managers vastgoed) Planning actie gereed: 1^e helft 2027
	1.1.4	De gemeenten zetten de Realisatiestimulans in voor (sociale) woningbouw, binnen de wettelijke mogelijkheden.	Regiehouder: gemeenten Beverwijk/Heemskerk (beleidsadviseur Wonen) Planning actie gereed: Q4 2027
Middenhuur	1.1.5	Gemeenten en corporaties maken afspraken over het realiseren van middenhuurwoningen door de corporaties zodra Europese regelgeving is aangepast en op landelijk niveau is verwerkt in wet- en regelgeving.	Regiehouder: Gemeente Heemskerk (beleidsadviseur wonen) Betrokkenen: Corporaties (portefeuillemanagers) Planning actie gereed: 2028

Beter benutten bestaande voorraad	1.1.6	Partijen benutten de bestaande voorraad beter door: • Stimuleren van woningdelen; • Optoppen, uitplinten of splitsen: per wijk bekijken waar het haalbaar is; ○ Woonopmaat onderzoekt mogelijkheden voor woningsplitsing. Zodra de eerste resultaten bekend zijn, deelt Woonopmaat deze met de gemeente, waarna samen besloten wordt over mogelijke vervolgstappen en planning. • Transformatie ○ Gemeenten onderzoeken actief de mogelijkheden voor de transformatie van leegstaande winkel- en bedrijfspanden naar woningen (extra of schuifruimte) en betrekken hierbij de rol die marktpartijen of corporaties kunnen vervullen. Daarbij wordt verkend of de corporaties in positie gebracht kunnen worden.	Regiehouder: Gemeenten (beleidsadviseur wonen) Betrokkenen: portefeuillemanager Woonopmaat, strategisch adviseur/assetmanager Pré Wonen Planning actie gereed: doorlopend
Tijdelijke woonlocaties	1.1.7	Partijen verkennen de criteria (waaronder kwaliteitseisen en schaalgrootte) voor de ontwikkeling van tijdelijke locaties. De gemeenten wijzen op basis hiervan kansrijke locaties aan en faciliteren via snellere procedures en planologische ruimte. Bij de ontwikkeling van tijdelijke woonlocaties wordt gestreefd naar locaties die op termijn kunnen bijdragen aan de permanente huisvesting. Deze locaties kunnen ook ingezet worden als wisselwoning tijdens sloop/renovatie.	Regiehouder: Gemeente (beleidsadviseur wonen) Betrokkenen: Corporaties (asset/portefeuillemanager) Planning start gesprek: 1^e helft 2026
Huisvesting Ouderen	1.1.8	Tot 2030 voorzien gemeenten en corporaties optimaal in sociale huurwoningen (nieuwbouw en bestaand), passend bij de opgave uit de Woonzorgvisie. Zorgpartijen en overige marktpartijen wordt gevraagd zicht te committeren aan (een deel van) deze opgave.	Regiehouder: Corporaties (strategisch (beleids) adviseur) Betrokkenen: Gemeenten (beleidsadviseur Sociaal Beverwijk, beleidsadviseur Zorg&Wonen Heemskerk, beleidsadviseur Wonen) Planning actie gereed: doorlopend
Differentiatie	1.1.9	a. Corporaties mogen maximaal 15% van de voor nieuwe verhuur vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan	a.

		middeninkomens. Dat wil zeggen een verruiming van de wettelijk bepaalde 7,5% naar maximaal 15%. b. Gemeenten zetten in op het aantrekken van marktpartijen voor het realiseren van middenhuur vrije sector en koopwoningen in kwetsbare wijken (CBS-buurtten/-wijken met meer dan 50% sociale huur), voor het deel dat corporaties niet realiseren.	Regiehouder: Corporaties (assetmanager/adviseur wonen Pré Wonen, teamleider Wonen Woonopmaat Betrokkenen: Huurdersorganisaties (voorzitter) Planning actie gereed: doorlopend b. Regiehouder: Gemeenten (beleidsadviseur wonen) Betrokkenen: Corporaties (assetmanager/adviseur wonen Pré Wonen, teamleider Wonen Woonopmaat Planning actie gereed: doorlopend
Inkomensafhankelijke huurverhoging	1.1.10	Corporaties passen inkomensafhankelijke huurverhoging toe en zetten die in voor investeringen in de sociale woningvoorraad in de gemeenten.	Regiehouder: Corporaties (strategisch adviseur Huurbeleid Pré Wonen, teamleider Wonen Woonopmaat) Betrokkenen: Huurdersorganisaties (voorzitter) Planning actie gereed: doorlopend
Parkeren	1.1.11	Elk project dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. In specifieke gevallen kan de aldus berekende parkeerbehoefte worden verlaagd. Bijvoorbeeld door inzet van deelauto's of vrije parkeerplekken binnen een acceptabele loopafstand. Gemeente Heemskerk herijkt het parkeerbeleid op basis van de nieuwste CROW-richtlijnen met meer flexibiliteit voor woningbouw.	Regiehouder: Gemeenten (beleidsadviseur Mobiliteit) Betrokkenen: Corporaties (assetmanager/manager Vastgoed) Planning actie gereed: Q3 2026 Heemskerk

2 Betaalbaarheid, duurzaamheid

Ons ideaalbeeld

We streven er samen naar dat er voldoende betaalbare huurwoningen beschikbaar komen voor de juiste doelgroepen en dat de huurprijzen passen bij het inkomen. Daarbij koersen we op aftopping op de aftoppingsgrenzen. Corporaties werken met huurprijs- en toewijzingsdifferentiatie: in bepaalde wijken is het aantrekken van een draagkrachtiger doelgroep nodig. Dit wordt in andere meer draagkrachtigere wijken waar mogelijk gecompenseerd door het aftoppen van de huurprijs.

We streven naar een aardgasvrije woningvoorraad. Onder de overgang naar aardgasvrij wordt ook verstaan als de warmtetransitie, waarbij alle woningen en gebouwen in 2050 van het aardgas af moeten conform het Nationale Klimaatakkoord. Op het gebied van duurzaamheid ligt hier dus een gebiedsoverstijgende opgave voor zowel corporatie- als particulier bezit.

Waar staan we eind 2029?

Betaalbaarheid:

- Minimaal 60% van de totale sociale woningvoorraad wordt verhuurd onder de 2^{de} aftoppingsgrens passend bij de inkomensklassen binnen de doelgroep voor sociale huurwoningen.
- Huurders zijn gestimuleerd om gas, water en licht bewust en efficiënt te gebruiken door verstandig te stoken/slim energiegedrag en de gemeenten hebben de belastingdruk waar mogelijk kunnen beperken.
- In Meerestein-noord is een pilot armoedeaanpak uitgerold.
- Partijen hebben concrete afspraken over betaalachterstand op basis van het landelijk convenant Vroegsignalering, met passende afspraken over het delen van gegevens.

Duurzaamheid:

- We hebben met betrokken partijen (gemeente, corporaties, bewoners en marktpartijen) invulling gegeven aan de uitvoering van het Warmteprogramma 2026 inclusief wijkuitvoeringsplannen. De gemeenten hebben hierbij de regie gevoerd en bijgedragen aan het aardgasvrij maken en de warmtetransitie.
- Er is gewerkt aan het oplossen van de netcongestie, stikstofbeperkingen, verontreiniging, waterberging en hittestress.
- Nieuwbouw is uitgevoerd conform landelijke wetgeving. Een hogere ambitie kan alleen worden gerealiseerd (volgens bijvoorbeeld het Convenant Toekomstbestendig bouwen van Cirkelstad en het convenant Houtbouw) als het past binnen de doelstellingen en de investeringscapaciteit van de corporaties.

2.1 Betaalbaarheid

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Regiehouder/planning
Betaalbaar wonen	2.1.1	De corporaties hebben een huurbeleid dat past bij de ambitie om minimaal 60% van de sociale woningvoorraad te verhuren onder de 2de aftoppingsgrens.	Regiehouder: Corporaties (strategisch beleidsadviseur Woonopmaat, assetmanager/strategisch adviseur Huurbeleid Pré Wonen) Betrokkenen: Huurdersorganisaties (voorzitter) Planning actie gereed: doorlopend
Armoedeaanpak	2.1.2	De pilot armoedeaanpak in Meerestein-noord heeft geleid tot inzicht in het aantal huishoudens dat jaarlijks geholpen kan worden/besparing op zorgkosten. Dit aantal zetten we jaarlijks voort, breiden we uit en monitoren we.	Regiehouder: Gemeente Beverwijk (beleidsadviseur wonen, projectleider armoedeaanpak) Betrokkenen: Gemeente Heemskerk en Pré Wonen (coördinator Wonen en Verhuur/consulent leefbaarheid) Planning actie gereed: 2026 inzicht in aantallen 2027-2029 uitbreiden/voortzetten project
Vroegsignalering huurachterstand	2.1.3	De gemeenten en de corporaties houden zich aan de gemaakte afspraken in het landelijk convenant Vroegsignalering. Woningcorporaties zetten actief in op vroegsignalering en melden huurachterstanden vanaf één maand, met een maandelijks herhaling zolang de achterstand voortduurt. De gemeenten zoeken contact met de inwoners en bieden betreffende inwoners financiële hulp aan op vrijwillige basis. Gemeenten koppelen maandelijks terug of betreffende inwoner in beeld is en of hier wel of geen contact mee is. Op basis van deze wensen maken we heldere afspraken over gegevensdeling.	Regiehouder: Corporaties (teamleider verhuur) Betrokkenen: Gemeenten (beleidsadviseur wonen, (beleids)adviseur schuldhulpverlening en preventie, beleidsadviseur armoedebeleid en schulden) Planning actie gereed: Q1 2027 (gegevensdeling), doorlopend
Energiecoaches en stookgedrag	2.1.4	Gemeenten zetten in op het gebruik van energiecoaches om huishoudens met hoge woonlasten en/of risico op energiearmoede te ondersteunen. Hierbij wordt rekening gehouden met goed stookgedrag om vocht en schimmel te voorkomen, als hier een financiële impuls nodig is dan worden hiervoor mogelijkheden verkend. Ook moeilijk	Regiehouder: Gemeenten (beleidsmedewerker b, projectleider (duurzaamheid)) Betrokkenen: Corporaties (teamleider/manager dagelijks onderhoud en wijkbeheer)

		bereikbare bewoners worden betrokken. De partijen verkennen welke rol de corporaties hierin kunnen spelen.	Planning actie gereed: Doorlopend
Vocht en Schimmel	2.1.5	Corporaties nemen bij onderhoudsverzoeken maatregelen tegen vocht en schimmel, delen succesvolle aanpakken en stellen een communicatiestrategie op voor behandeling en preventie.	Regiehouder: Corporaties (teamleider/manager dagelijks onderhoud en wijkbeheer Woonopmaat) Betrokkenen: Huurdersorganisatie (voorzitter) Planning actie gereed: doorlopend

2.2 Duurzaamheid

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Regiehouder/planning
Warmteprogramma en uitvoeringsagenda	2.2.1	De gemeenten stellen de Warmteprogramma's uiterlijk 31 december 2026 vast en stemmen dit jaarlijks af met de corporaties. Corporaties leggen hun eigen bijdrage aan de warmtetransitie vast in hun meerjarenplannen en stemmen die af op het Warmteprogramma en de gebiedsplannen. We rapporteren jaarlijks over de voortgang en sturen waar nodig samen bij.	Regiehouder: Gemeenten (projectleider warmte- en energietransitie), projectleider warmtetransitie Betrokkenen: Corporaties (adviseurs duurzaamheid) Planning actie gereed: 2026
Verduurzamen Verenigingen van Eigenaren (VvE's)	2.2.2	Gemeenten en corporaties onderzoeken hoe VvE's geactiveerd kunnen worden voor het verduurzamen van de panden.	Regiehouder Gemeenten (projectleider duurzaamheid Beverwijk, beleidsmedewerker b (duurzaamheid) Heemskerk) Betrokkenen: Corporaties (VvE specialist), VvE's Planning actie gereed: Resultaten Q2 2027
Warmteoplossing	2.2.3	De gemeente voert regie op de warmtetransitie en op de gezamenlijke haalbaarheidsstudie naar een mogelijk warmtenet. Samen met corporaties en relevante partners werken we toe naar een duidelijk en transparant beeld van de technische, financiële en maatschappelijke haalbaarheid. In eerste instantie doen we deze studie in Beverwijk-Noord en in de Componisten- en Schrijversbuurt in Heemskerk.	Regiehouder: Gemeenten (projectleider duurzaamheid Beverwijk, projectleider warmte- en energietransitie Heemskerk) Betrokkenen: Corporaties (adviseurs duurzaamheid)

		Uitbreiding naar andere gebieden bepalen we later in overleg, op basis van de resultaten. Na afronding van de studie bepalen partijen ieder afzonderlijk hun vervolg en verdere samenwerking. We rapporteren jaarlijks over de voortgang in de prestatieafspraken.	Planning actie gereed: Q3/4 2026 (z.s.m. na verkiezingen 2026)
	2.2.4	De gemeenten ondersteunen verduurzaming van woningen door inzet van middelen en subsidies onder andere een analyse vanuit het Landelijk Noodfonds (in de voorraad, bij nieuwbouw en in de gebouwde omgeving).	Regiehouder: Gemeenten (projectleider Energietransitie) Betrokkenen: Corporaties (adviseurs duurzaamheid) Planning actie gereed: doorlopend
Netcongestie	2.2.5	De gemeenten betrekken netcongestie vroegtijdig in gebiedsontwikkelingen (vóór de omgevingsvergunning). Zij fungeren als regisseur tussen netbeheerder, ontwikkelaars, corporaties en provincie. De gemeenten nemen inspanningen op netcongestie op in de bouw en verbeteragenda (wonen, energie, infrastructuur in samenhang).	Regiehouder: Gemeenten (projectleider Energietransitie) Betrokkenen: Corporaties (adviseurs duurzaamheid) Planning actie gereed: doorlopend

3. Wonen en zorg, Aandachtsgroepen en Leefbaarheid

Ons ideaalbeeld

Samen staan we aan de lat voor het huisvesten van de doelgroep (respectievelijk huishoudens met een inkomen tot aan de huurtoeslaggrens en huishoudens met een inkomen daarboven tot de sociale-huurgrens). Daarbinnen streven we ernaar dat ouderen en aandachtsgroepen zo lang mogelijk of weer zelfstandig thuis kunnen wonen. Daarbij richten we ons onder andere op voldoende passende woningen en ondersteuning of zorg en op gedifferentieerd woningaanbod zoals benoemd in de Woonvisie en Woonzorgvisie.

Het toenemende tekort op de arbeidsmarkt en de groei van kwetsbare groepen benadrukt de noodzaak om zorg en begeleiding toegankelijk te houden. Daarbij is de ambitie om een evenredige verdeling van aandachtsgroepen te realiseren om overconcentratie in kwetsbare wijken te voorkomen.

Vanuit de wijkaanpak werken we samen aan sociaal en fysiek leefbare wijken waarin inwoners naar elkaar omkijken, zich thuis voelen en waar samenredzaamheid wordt gestimuleerd, waar de openbare ruimte en voorzieningen schoon heel en veilig zijn en we ruimte bieden voor ontmoeting. We zetten in op community's. Daarbij is er een duidelijk en gezamenlijk proces voor preventie, zodat beginnende problemen bij inwoners tijdig worden herkend en passende ondersteuning kan worden ingezet.

Waar staan we eind 2029?

Algemeen

- De regeling 'verantwoordelijkheidsverdeling woning- en bouwaanpassing' is vastgesteld en Heemskerk is hierop aangesloten.
- Partijen hebben gezamenlijk een sociale kaart opgesteld waarin helder is welke regelingen er zijn en waar mensen met een zorg-/ondersteuningsbehoefte terecht kunnen.
- Partijen hebben concrete samenwerkingsafspraken voor het delen van gegevens binnen de kaders van de AVG-wetgeving.

Wonen en zorg:

- Door betere benutting van de voorraad, nieuwbouw en nieuwe woonzorgconcepten hebben we gewerkt aan een passend woonaanbod voor ouderen.
- Binnen de regeling ouder worden en prettig wonen zijn ouderen passender gehuisvest.
- Partijen hebben in goede samenwerking twee woonzorgzones verder uitgewerkt.

Aandachtsgroepen:

- Er is een passend woonaanbod voor aandachtsgroepen gerealiseerd op basis van de Bouw- en Verbeteragenda en de Woonzorgvisie.
- Partijen hebben in goede samenwerking een zachte landing geborgd van aandachtsgroepen (passende begeleiding en integratie).

- Partijen hebben in goede samenwerking gewerkt aan een evenwichtige spreiding van aandachtsgroepen om overconcentratie in kwetsbare wijken te voorkomen.

Leefbaarheid:

- Inwoners van Beverwijk en Heemskerk wonen in een prettige woonomgeving. De negatieve trends (uit de Veerkrachtkarten en Leefbaarometer) zijn ten positieve gekeerd en positieve trends hebben we vastgehouden.
- We hebben het noodteam weer stevig neergezet en geactiveerd om preventief te kunnen ingrijpen bij overlast en ondermijning maar ook om te voorkomen dat kwetsbare bewoners verder afglijden.
- Samen werken we aan buurt-/wijk-/gebiedsaanpakken gericht op een openbare ruimte die schoner, heler en veiliger is en voorzieningen die aansluiten op de behoefte van bewoners, communitybuilding en jeugdaanpak. Er is aantoonbaar minder verharding en meer kwalitatief groen dat ruimte biedt voor waterberging, verkoeling en ontmoeting. Een integrale aanpak biedt nieuwkomers een zachte landing.

0. Algemeen

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Regiehouder/planning
Regeling 'verantwoordelijkheidsverdeling woning- en bouwaanpassing'	0.1	Herzien regeling 'verantwoordelijkheidsverdeling woning- en bouwaanpassing' (voortouw door Wmo Beverwijk). De huidige concept-versie wordt afgerond. De gemeente Heemskerk sluit daar vervolgens op aan.	Regiehouder: Gemeente Beverwijk (beleidsadviseur wonen, beleidsadviseur Wmo) Betrokkenen: Corporaties (strategisch beleidsadviseur Woonopmaat, manager/projectleider onderhoud Pré Wonen) Planning actie gereed: 2027
Achter de voordeur	0.2	Gemeenten, corporaties en zorgpartijen stellen gezamenlijk een sociale kaart op waarin helder wordt welke regelingen er zijn en waar mensen met een zorg-/ondersteuningsbehoefte terecht kunnen. Dit wordt bij de diverse contactmomenten 'achter de voordeur' gedeeld met de bewoners.	Regiehouder: Gemeenten (beleidsadviseur Sociaal Beverwijk, beleidsadviseur Zorg&Wonen Heemskerk, beleidsadviseur wonen) Betrokkenen: Corporaties (teamleider dagelijks/verhuur en wonen en wijkbeheer), zorgpartijen Planning actie gereed: 2027

Gegevensdeling AVG	0.3	Gemeenten, corporaties en overige relevante partijen maken heldere afspraken over het delen van gegevens die relevant zijn voor het behalen van doelstellingen uit deze prestatieafspraken binnen de kaders van de AVG-wetgeving.	Regiehouder: Gemeenten (beleidsadviseur wonen) Betrokkenen: Corporaties (strategisch beleidsadviseur wonen Woonopmaat, coördinator Verhuur en Wonen Pré Wonen, Huurdersorganisaties (voorzitter) Planning actie gereed: Q1 2027
--------------------	-----	---	--

3.1 Wonen en zorg

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Regiehouder/planning
Ouder worden en prettig wonen	3.1.1	De regionale verbetervoorstellen voor de regeling ouder worden en prettig wonen worden overgenomen in Beverwijk en Heemskerk. De regeling moet leiden tot circa 40 verhuisbewegingen per jaar.	Regiehouder: Gemeenten (beleidsadviseur Wonen) Betrokkenen: Corporaties (strategisch beleidsadviseur Wonen Woonopmaat), adviseur Wonen Pré Wonen Planning actie gereed: 2027
Woonzorgzones	3.1.2	Samen werken we aan woonzorgzones: gebieden waar wonen, zorg en ondersteuning dichtbij en samenhangend beschikbaar zijn, met passende woningen, voorzieningen en een toegankelijke leefomgeving. De uitwerking en planning sluiten aan bij het (nog op te stellen) Uitvoeringsprogramma van de Woonzorgvisie. Onderdeel hiervan kan zijn het geschikt maken van woningen voor ouderen en labelling.	Regiehouder: Gemeenten (beleidsadviseur Zorg&Wonen Heemskerk, beleidsadviseur Wonen Heemskerk, beleidsadviseur Sociaal Beverwijk) Betrokkenen: Corporaties (strategisch beleidsadviseur Wonen Woonopmaat, strategisch adviseur/assetmanager Pré Wonen), zorgwelzijnspartijen Planning actie gereed: 2026 (pilots), 2027 (presentatie concept Woonzorgzone)

3.2 Aandachtsgroepen

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Regiehouder/planning
Huisvesting aandachtsgroepen	3.2.1	Conform de Woonzorgvisie en de Bouw- en Verbeteragenda zorgen de gemeenten en corporaties voor voldoende geschikte en betaalbare woonvormen voor aandachtsgroepen waarbij spreiding door differentiatie gewaarborgd is. Dit wordt concreet gemaakt in de Bouw- en Verbeteragenda (zie afspraak 1.1.1 bij Beschikbaarheid).	Regiehouder: Gemeenten (beleidsadviseur Wonen) Betrokkenen: Corporaties (strategisch adviseur Pré Wonen, portefeuillemanager Woonopmaat) Planning actie gereed: Q2 2026
Taakstelling en zachte landing voor statushouders en kwetsbare groepen	3.2.2	Gemeenten zorgen voor lokale regie op de uitvoering van de afspraken uit het regionale Pact voor uitstroom en de huisvesting van statushouders, inclusief een regelmatig afstemmingsoverleg met corporaties. Voor het deel van de taakstelling statushouders dat niet opgelost kan worden in de sociale huurvoorraad van corporaties zoeken gemeenten naar een passende oplossing. Aanvullend maken partijen concrete, integrale afspraken over een 'zachte landing' van statushouders.	Regiehouder: Gemeenten (beleidsadviseur Wonen, beleidsadviseur Zorg&Wonen Heemskerk) Betrokkenen: Corporaties (coördinator Verhuur en Wonen, adviseur Wonen Pré Wonen, Inova) Planning actie gereed: Doorlopend
Afwegingskader huisvesting aandachtsgroepen	3.2.3	Gemeenten en corporaties stellen een afwegingskader op voor huisvesting van aandachtsgroepen. Op basis van de regionale Trend-monitor Woonruimteverdeling (Woonservice) wordt er een onderscheid gemaakt tussen reguliere toewijzingen, toewijzingen met voorrang-regels/bemiddeling (inclusief stadsvernieuwingsurgente) en toewijzingen met urgentie (waaronder statushouders). Aan het begin van ieder jaar maken gemeenten en corporaties een verdeling van het aantal woningen over de verschillende groepen als basis voor de toewijzing van woningen. Dit wordt halfjaarlijks getoetst en geactualiseerd. Gemeenten borgen dit in de Huisvestingsverordening. We spreken af dat van de vrijkomende sociale huurwoningen minimaal 50% regulier wordt verhuurd en maximaal 30% aan urgenten.	Regiehouder: Gemeente Heemskerk (beleidsadviseur Wonen) Betrokkenen: Beverwijk, corporaties (strategisch) (beleids)adviseur Wonen) Planning actie gereed: Q3 2026

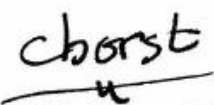
Woonwagenstandplaatsen	3.2.4	De gemeente Heemskerk en de woningcorporaties werken samen aan de verkenning en ontwikkeling van uitbreidingslocaties voor woonwagens. Partijen brengen gezamenlijk de benodigde kennis en expertise bijeen, werken aan een gezamenlijke businesscase en streven naar uitbreiding van circa vier sociale huur standplaatsen, onder voorbehoud van besluitvorming door de raad. In 2026 maken partijen afspraken over de verdere uitwerking en borging hiervan.	Regiehouder: Gemeente Heemskerk (beleidsadviseur Wonen, projectleider Woonwagenstandplaatsen) Betrokkenen: Pré Wonen, strategisch adviseur/assetmanager Planning actie gereed: Afspraken Q4 2026 gereed
Skaeve Huse, tussenvormen	3.2.5	Woonopmaat zet in op het realiseren van een haalbaar aantal Skaeve Huse (6) en andere tussenvormen tussen beschermd en zelfstandig wonen voor aandachtsgroepen waarmee meer aan de verscheidenheid van behoeften van bewoners tegemoet wordt gekomen. De gemeenten zorgen voor passende ondersteuning en geschikte locaties, de corporaties leveren de woningen.	Regiehouder: Woonopmaat (strategisch beleidsadviseur), Gemeenten voor locaties, randvoorwaarden (beleidsadviseur Zorg&Wonen, beleidsadviseur Wonen) Betrokkenen: Gemeenten (beleidsadviseur wonen) Planning actie gereed: doorlopend

3.3 Leefbaarheid

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Regiehouder/planning
Netwerk WoonZorgoverleg	3.3.1	Gemeenten organiseren periodiek multidisciplinaire overleggen over leefbaarheid in de vorm van het Netwerk WoonZorgoverleg, waarin de relevante disciplines (onder andere woonoverlast, ondermijning en preventie van huisuitzettingen) gezamenlijk casuïstiek bespreken, signalen delen en acties afstemmen. In het casusoverleg zijn corporaties en alle andere relevante partijen met betrekking tot casussen rond zorg en ondersteuning betrokken. Op dit moment is het huidige IJmondiale convenant (Samenwerkingsovereenkomst Netwerk WoonZorg) verlopen. Partijen spreken af toe te werken naar een nieuwe samenwerkingsovereenkomst en een escalatieladder.	Regiehouder: Gemeenten (beleidsadviseur sociale veiligheid) Betrokkenen: Corporaties (teamleider dagelijks en wijkbeheer) en overige relevante partijen Planning actie gereed: Q2 2026

Schoon, heel, veilig, sociaal, stedelijke vernieuwing	3.3.2	In aanvulling op de objectieve data uit de Veerkrachtkarten en de Leefbaarometer voeren we een bewonersonderzoek uit naar de beleving van leefbaarheid, in samenwerking met de wijknetwerken. De huurdersorganisaties pakken een actieve rol in het betrekken en activeren van de achterban.	Regiehouder: Huurdersorganisaties (voorzitter) met ondersteuning van corporaties Betrokkenen: Corporaties (strategisch beleidsadviseur wonen/participatie-assetmanager/wijkbeheer), huurdersorganisaties, wijknetwerken Planning actie gereed: Q1-2 2027
	3.3.3	Partijen versterken de samenwerking in langjarige buurt-/wijk-/gebiedsaanpakken gericht op een openbare ruimte die schoner, heler en veiliger is, voorzieningen die aansluiten op de behoefte van bewoners, communitybuilding en jeugd aanpak. Hierbij ligt prioriteit bij de herstructureringswijken. Onderhoud van de openbare ruimte en groen is een taak die aandacht vraagt van de gemeenten. Gemeenten en corporaties verkennen de mogelijkheden tot betere samenwerking in onder andere stedelijke vernieuwing IJmond.	Regiehouder: Gemeenten (beleidsadviseur Wonen, programmamanager en projectleider Stedelijke vernieuwing Beverwijk, beleidsadviseur in de opgave Ontmoeten en Omzien Heemskerk) Betrokkenen: Gemeenten (Wijkregisseurs), wijknetwerken, assetmanager/gebiedsontwikkelaar/wijkbeheer Pré Wonen voor Kuenenkwartier, Meerestein-Noord en Oosterwijk. Teamleider dagelijks en wijkbeheer, asset manager, vastgoedregisseur Woonopmaat voor vastgoedontwikkeling Poelenburg en Oosterwijk, strategisch beleidsadviseur corporaties Planning actie gereed: doorlopende actie
Ongediertebestrijding	3.3.4	Ongedierteverlast wordt in samenwerking tussen HVC, gemeenten en corporaties structureel aangepakt door het dichten van kieren bij onderhoudswerkzaamheden (corporaties), gerichte voorlichting aan huurders over preventie en meldingsmogelijkheden, én door wijkgerichte aandacht voor goed afvalbeheer en een goed functionerende riolering in de openbare ruimte.	Regiehouder: Corporaties voor dichten van kieren (teamleider dagelijks en wijkbeheer), verder gezamenlijke verantwoordelijkheid op ad hoc basis Betrokkenen: gemeenten (Team Leefomgeving & Veiligheid Heemskerk), HVC Planning actie gereed: doorlopend

Prestatieafspraken Wonen Beverwijk - Heemskerk 2026-2029 Overeengekomen te *Heemskerk* op *16 maart 2026*

Namens Gemeente Beverwijk De heer A. Bal Wethouder Wonen  	Namens Gemeente Heemskerk Mevrouw A. Gamri Wethouder Wonen  
Namens Pré Wonen Mevrouw S. Franken Bestuurder  	Namens Woonopmaat De heer S. Hooftman Directeur-bestuurder  
Namens Bewonerskern IJmond Mevrouw C.A.M. Borst-Dekker Voorzitter  	Namens Huurdersplatform Woonopmaat Mevrouw A. Leeuw Voorzitter 