

PRESTATIEAFSPRAKEN 2021-2024 GEMEENTE ALKMAAR

Jaarschijf 2022

definitief – 19 november 2021

KENNEMER
WONEN

woon Compagnie



woon
waard

van Alckmaer
HUIRDERS BELANGEN VERENIGING
VOOR EN DOOR HUIRDERS

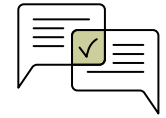
van alckmaer
met hart voor wonen

HUURDERS BELANGEN VERENIGING
HBV
Noord-Kennemerland

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	1
Hoofdstuk 2 Een betaalbare woningvoorraad	2
Hoofdstuk 3 Voldoende en geschikt aanbod	6
Hoofdstuk 4 Samen werken aan een energiezuinige woningvoorraad	11
Hoofdstuk 5 Wonen en zorg	14
Hoofdstuk 6 Huisvesting en begeleiding bijzondere doelgroepen	17
Hoofdstuk 7 Leefbaarheid en wijkgericht werken	19
Hoofdstuk 8 Samenwerking	22
Bijlage 1 Tekenblad	23
Bijlage 2 Nieuwbouwprojecten 2022	25
Bijlage 3 Verbetering woningkwaliteit en verduurzaming 2022	26
Bijlage 4 Verkooplijst lange termijn (> 10 jaar)	27
Bijlage 5 Leefbaarheidsactiviteiten	28
Bijlage 6 Aantallen pact Wonen met ondersteuning, commitment op leefbaarheid	30

Hoofdstuk 1 INLEIDING

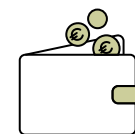


Alkmaar is een populaire stad om in te wonen. Het historische centrum heeft een grote aantrekkingskracht, via de A9 en goed openbaar vervoer ben je snel in de metropoolregio Amsterdam, er is veel werkgelegenheid in de regio en nabijheid van de duinen. Die aantrekkelijkheid van Alkmaar is tegelijkertijd een uitdaging: Alkmaar wil en kan fors groeien. Alkmaar wil in brede zin als stad groeien: toevoegen woningen, sturen op gedifferentieerde wijken, aantrekkelijk blijven voor jong en oud en toegerust raken op een duurzame toekomst. De gemeente Alkmaar werkt om dit te realiseren duurzaam samen met haar maatschappelijke partners, marktpartijen en inwoners. De Alkmaarse woningcorporaties -Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Wooncompagnie en Woonwaard- en haar bewonersvertegenwoordigers -Huurderskoepel Kennemer Wonen, Huurdersbelangenvereniging Noord-Kennemerland, Huurdersbelangenvereniging Van Alckmaer- vormen met de gemeente Alkmaar een cruciaal partnerschap. Samen staan we voor een duurzame sociale stad. Dit partnerschap verankeren we in prestatieafspraken op middellange termijn (2021-2024) en uitvoeringsgerichte afspraken voor het komende jaar (2022). We maken afspraken om samen dingen voor elkaar te krijgen maar ook om elkaar op aan te spreken indien nodig. De prestatieafspraken zijn in een zorgvuldig proces met betrokkenheid van specialisten per thema tot stand gekomen. Ze zijn dus breed gedragen binnen onze organisaties¹.

Dit partnerschap is verankerd in de ondertekende prestatieafspraken 2021-2024. Met deze meerjarige prestatieafspraken als kader is richting gegeven aan het realiseren van de maatschappelijke opgaven. Jaarlijks vertalen partijen de meerjarige kaders in een gezamenlijk jaarplan. Hiermee wordt jaarlijks een concrete invulling gegeven aan de prestatieafspraken. Daarbij toetsen de partijen de meerjarige prestatieafspraken op de actualiteit. Voorafgaand aan het gezamenlijk formuleren van het jaarplan laten de woningcorporaties jaarlijks in het bod (activiteitenoverzicht) hun beoogde bijdrage aan realisatie van de ambities uit de gemeentelijke woonvisie zien.

Voorliggend ons gezamenlijke jaarplan 2022. Het is aan ons -Huurdersorganisaties, de gemeente Alkmaar en de woningcorporaties- om deze het komende jaar voortvarend ter hand te nemen en resultaten te boeken. De afspraken zijn gemaakt, aan de slag!

¹ De financiële positie van partijen is randvoorwaardelijk voor deze prestatieafspraken. Indien deze in de toekomst ontoereikend blijkt om afspraken na te kunnen komen, treden partijen in overleg over de mogelijke oplossingen. De publiekrechtelijke omgeving van deze afspraken leidt tot het voorbehoud dat de prestatieafspraken moeten worden bijgesteld als gevolg van beleids- of wetswijzigingen. Indien een dergelijke situatie zich voordoet treden partijen in overleg over de mogelijke oplossingen.



Hoofdstuk 2 EEN BETAALBARE WONINGVOORRAAD

Focusafspraken

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Minimaal woonlastenneutraal verduurzamen Partijen sturen samen zoveel mogelijk op betaalbare woonlasten (de huur is hier slechts een component van).</p> <p>Woonwaard, Kennemer Wonen, Van Alckmaer en Wooncompagnie vragen huurders toestemming bij verduurzaming en aansluiting van een wijk/complex op een collectieve energievoorziening/warmtenet (tenzij ter vervanging van cv-ketels). De corporaties doen huurders een aanbod dat minimaal woonlastenneutraal is (met huidige energieverbruik gaan de woonlasten niet omhoog, deze worden wellicht lager). De woningcorporaties hanteren hierbij de <u>vergoedingentabel</u> van Aedes en de Woonbond. De gemeente is als belangrijke onderhandelingspartner van HVC medeverantwoordelijk om tot passende tarieven (vast en variabel) voor sociale huurders te komen.</p>	<p>Handelen in lijn met meerjarige afspraak wanneer vraagstukken omtrent woonlastenneutraal verduurzamen zich voordoen.</p>	<p>Woningcorporaties en gemeente Alkmaar</p>
<p>Gematigd huurbeleid De woningcorporaties voeren een gematigd huurbeleid. Ze bepalen de huurverhoging in afstemming met de eigen huurdersorganisaties. Daarbij opereren ze conform landelijke wet- en regelgeving en bieden binnen die kaders maatwerk mogelijkheden voor huurbevrozing/huurverlaging.</p>	<p>Insteek per corporatie bij de huurverhoging 2022:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Kennemer Wonen Wij hebben in overleg met onze huurdersorganisaties het huurbeleid voor de periode 2020-2023 vastgesteld. Het streven is een inflatievolgend huurbeleid, gemiddeld voor alle sociale huurwoningen. Ten behoeve van investeringen in de uitbreiding van de voorraad kan in overleg met de huurdersorganisaties een extra verhoging van 1% worden overeengekomen. Mocht die 1% noodzakelijk zijn, dan gaan wij vroegtijdig in overleg met de huurdersorganisaties en leggen wij het voornemen ter advisering voor (ons	<p>Woningcorporaties</p>

investeringsprogramma is het uitgangspunt). Tevens bieden wij, overeenkomstig het Sociaal Huurakkoord, huurders met een laag inkomen die relatief duur wonen de mogelijkheid tot het aanvragen van huurbevrozing of huurverlaging. Ook is het toepassen van een inkomensafhankelijke huurverhoging onderdeel van de afspraken. De meeropbrengst uit deze huurverhoging wordt ingezet om de totale huurverhoging af te vlakken. Dan komt de huurverhoging van de totale sociale voorraad uit op inflatieniveau. Wij gaan ons huurbeleid evalueren met behulp van de resultaten van ons betaalbaarheids- en woningmarktonderzoek.

- Woonwaard
In de meeste gevallen is de streefhuur 75% van de maximale huur. Het huurbeleid 2022 en de huuraanpassingen van dat jaar bespreken wij in het najaar eerst met onze HBV. We voeren in ieder geval een gematigd huurbeleid en geen inkomensafhankelijke huurverhoging.
- Van Alckmaer
In het huurprijsbeleid is differentiatie in huurprijzen en samenstelling van de toekomstige bewoners een uitgangspunt. De mensen met de sterkste schouders dragen daarmee de zwaarste lasten. De huurprijs zal nooit meer zijn dan de gestelde huurprijsklasse of wat we maximaal redelijk mogen vragen. Wij baseren de maximaal redelijke huurprijs op basis van het woningwaarderingstelsel (WWS-punten). Tevens bieden wij, overeenkomstig het Sociaal Huurakkoord, huurders met een laag

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
	<p>inkomen die relatief duur wonen de mogelijkheid tot het aanvragen van huurbevrozing of huurverlaging. Ook het geven van tijdelijke huurkorting is sinds een wetwijziging in 2021 mogelijk.</p> <p>➤ Wooncompagnie Het huurbeleid is gematigd en niet inkomensafhankelijk. In het najaar volgt een overleg met de huurdersvereniging over het huurbeleid 2022. Het streefhuurbeleid is gebaseerd op een gemiddelde van 70%.</p>	
<p>Gedifferentieerd woningaanbod De woningcorporaties hanteren het volgende DAEB woningaanbod naar huurprijsklasse (streefhuurbeleid, prijspeil 2020):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimaal 60% tot 1^e aftoppingsgrens (< € 619,01) • Minimaal 75% tot 2^e aftoppingsgrens (tot € 663,40) • Minimaal 95% tot liberalisatiegrens (tot € 737,14) • Maximaal 5% vanaf liberalisatiegrens (vanaf € 737,14)². 	<p>Bij doorontwikkeling van de eigen vastgoedstrategie gaan de woningcorporaties in gesprek met elkaar als dit impact heeft op de totaalafspraken over het aanbod.</p>	<p>Woningcorporaties</p>

² De huidige portefeuille van Kennemer Wonen en Van Alckmaer bestaat voor maximaal 5% uit een niet-DAEB woningaanbod.

Reguliere afspraken

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Sturen op totale woonlasten Partijen sturen gezamenlijk op betaalbare totale woonlasten voor sociale huurders in Alkmaar. De woningcorporaties hanteren gematigd huurverhogingsbeleid, zorgen voor een gedifferentieerd en betaalbaar aanbod en zijn primair verantwoordelijk voor minimaal woonlastenneutrale verduurzaming. De gemeente zet in op beperking van de woonlasten van huurders en stuurt op zo laag mogelijke gemeentelijke heffingen. De huurdersorganisaties hebben een belangrijke rol in het voorlichten van de achterban over energiebewust woongedrag.</p>	<p>Partijen bepalen gezamenlijk of ze de VoorzieningenWijzer³ (of een dergelijk instrument) willen inzetten onder sociale huurders in Alkmaar (of onder alle inwoners).</p> <p>Gemeente Alkmaar maakt de regelingen waar bewoners een beroep op kunnen doen voor de verlichting van de woonlasten inzichtelijk.</p>	<p>Kennemer Wonen</p> <p>Gemeente Alkmaar</p>
<p>Vroeg Eropaf Woningcorporaties Kennemer Wonen en Van Alckmaer en de gemeente Alkmaar werken samen om huurachterstanden en betaalbaarheidsproblemen terug te dringen in het project 'Vroeg Eropaf'. Woonwaard houdt in Alkmaar een pilot met een commerciële partij.</p>	<p>Opstarten en evalueren van gezamenlijke inzet, onder meer gebruik makend van de resultaten van de ervaringen van Woonwaard in de pilot die in 2020 en 2021 zijn opgedaan.</p>	<p>Woningcorporaties en gemeente Alkmaar</p>
<p>Passend toewijzen De woningcorporaties geven uitvoering aan het landelijk beleid voor passend toewijzen (conform wet- en regelgeving) en bieden ruimte aan 1-2 persoonshuishoudens met een jaarinkomen tussen €35.000 en €42.000 volgens de afgesproken beleidsvrijheid.</p>	<p>Als het wetsvoorstel 'wijzigingen inkomensgrenzen' aangenomen wordt, wordt de vrije beleidsruimte nog maar 7,5%. De woningcorporaties wensen deze beleidsruimte op te rekken tot (maximaal) 15%. In de praktijk verhoogt dit de kansen op een betaalbare huurwoning voor (jonge) eenpersoonshuishoudens met een jaarinkomen tussen €35.000 en €42.000. De effecten bespreken partijen op basis van de monitor prestatieafspraken (zie H3, werkgroep doorstroming).</p>	<p>Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Woonwaard en Wooncompagnie</p>

³ Zie voor informatie: <https://www.devoorzieningenwijzer.nl/>



Hoofdstuk 3 VOLDOENDE EN GESCHIKT AANBOD

Focusafspraken

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Regie gemeente Alkmaar op woningbouwopgave Gemeente Alkmaar heeft de regierol op de woningbouwopgave. De gemeente Alkmaar en de woningcorporaties hebben samen de ambitie om – passend bij de lokale opgave - de voorraad sociale huurwoningen fors uit te breiden. De gemeente zorgt dat procedures snel doorlopen worden en vergunningen snel worden afgegeven om nieuwbouw van sociale huur op tempo realiseerbaar te maken. De grootste kans op groei van de voorraad ligt in de gebieden langs het Alkmaars Kanaal: hier zet de gemeente zich -in gesprek met ontwikkelaars- maximaal in voor realisatie van 1/3 sociale huur nieuwbouw door woningcorporaties of marktpartijen.</p> <p>Gemeente Alkmaar maakt op projectniveau dwingende afspraken met commerciële ontwikkelaars over sociale huur en legt deze vast in een anterieure overeenkomsten. Hierin worden o.a. afspraken gemaakt over de sociale huurprijs, minimale kwaliteit, aanbieden via SVNK en een verbod op uitponden en liberaliseren voor minimaal 20 à 25 jaar.</p>	<p>De bestuurlijke versnellingstafel onder voorzitterschap van de gemeente wordt verbreed tot alle corporaties. In een gezamenlijke werkgroep van (specialisten van de) gemeente Alkmaar, Woonwaard, Kennemer Wonen en Van Alckmaer vindt regelmatig overleg plaats om nieuwbouwontwikkelingen te stroomlijnen en knelpunten in de realisatie zo snel mogelijk weg te nemen. Partijen sturen op realisatie bij harde en zachte plannen voor de komende vier jaar. Daarnaast inventariseren partijen wat er de komende jaren aan locaties nodig is en er aan projecten opgestart dient te worden om richting 2030/2040 aan de woningbehoefte te voldoen. Partijen stellen een lijst van locaties op en komen tot verbeteracties om realisatie per locatie verder te brengen.</p>	<p>Gemeente Alkmaar, i.s.m. woningcorporaties</p>
<p>Groei voorraad sociale huurwoningen corporaties Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Woonwaard en Wooncompagnie werken toe naar een netto toevoeging van minimaal 500 woningen (een groei van circa 3,5%). Onderling hebben de woningcorporaties afspraken over wie welk deel van de totaalopgave voor haar rekening neemt. Ook in wijken waar weinig sociale woningbouw is voor het genereren van inclusieve wijken.</p>	<p>In 2022 voegen de woningcorporaties per saldo 103 nieuwe (sociale) huurwoningen toe aan de woningvoorraad. In 2022 worden de voorbereidingen getroffen voor oplevering van 104 woningen in 2023. Zie Bijlage 2 voor nadere toelichting.</p>	<p>Woningcorporaties</p>
<p>Doorstroming Partijen zetten in op doorstroming om de match tussen woning en bewoner te verbeteren waar dit kan. De volgende instrumenten worden ingezet:</p> <ul style="list-style-type: none"> Woningcorporaties hebben een gezamenlijke inzet op doorstroming ('doorstroomvoorrang'), die ze in 2021 evalueren en waar nodig bijstellen. 	<p>De woningcorporaties hebben uiterlijk in Q3 een evaluatie van 'doorstroomvoorrang' gehouden, zodat dit kan worden meegenomen in de gesprekken over de huisvestingsverordening. In de evaluatie wordt onder andere gekeken naar een mogelijke afname van de</p>	<p>Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Woonwaard en gemeente Alkmaar</p>

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<ul style="list-style-type: none"> ▪ De huurdersorganisaties attenderen huurders op onder andere doorstroomvoorrang (van groot naar klein, van klein naar groot en bij sommige nieuwbouwprojecten) , de huisvestingsindicatie en het zorgdragen voor eigen inschrijving bij SVNK. ▪ Gemeente Alkmaar continueert haar inzet in het op gang brengen van doorstroming en ondersteunt huurders daarbij. De gemeente denkt mee met corporaties en is bereid financiële ondersteuning te bieden. <p>Jaarlijks evalueert de werkgroep Huisvestingsverordening, met betrokkenen van de gemeente Alkmaar en de woningcorporaties, de effecten van de woonruimteverdeling binnen SVNK. Deze werkgroep evalueert tevens jaarlijks de effectiviteit van de Huisvestingsverordening.</p>	<p>gemiddelde actieve zoektijd en de mogelijke toename van slagingskansen.</p> <p>Wooncompagnie heeft voor senioren een doorstroomadviseur.</p> <p>Partijen evalueren de effecten van de woonruimteverdeling. Hierbij is specifieke aandacht voor het optimaliseren van de doorstroming. De uitkomsten worden besproken in de monitor voortgang prestatieafspraken.</p>	<p>Alle partijen</p>
<p>Flexwonen</p> <p>De woningcorporaties pakken kansen die zich aandienen om vormen van flexibel wonen te realiseren. Denkrichting: tijdelijke (verplaatsbare) woonunits en transformeren van maatschappelijk vastgoed naar tijdelijke woonruimte. Dit mag niet ten koste gaan van de bestaande nieuwbouwpoging, maar is enkel aanvullend: het is geen duurzame oplossing op de lange termijn. Woningcorporaties en gemeente Alkmaar zijn samen verantwoordelijk voor rendabele exploitatie van tijdelijke woonvormen.</p>	<p>Gemeente en woningcorporaties zoeken kansrijke locaties voor flexwonen en sturen op realisatie in de komende jaren. Daarnaast kijken woningcorporaties naar de mogelijkheden voor flexwonen binnen de bestaande locaties en voorraad.</p>	<p>Woningcorporaties en gemeente Alkmaar</p>
<p>DAEB/niet-DAEB</p>	<p>Wij kunnen maximaal 10 woningen per jaar per corporatie overhevelen van DAEB naar niet-DAEB of andersom. Het gaat hierbij vooral om correcties op de DAEB/niet-DAEB-scheiding.</p>	<p>Corporaties</p>

Reguliere afspraken

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Monitoring woningbehoefte Partijen monitoren continu de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan sociale huurwoningen. Indien hier aanleiding toe is worden de doelen en inzet op realisatie bijgesteld.</p>	Partijen hebben helderheid over de gewenste uitbreiding van de sociale woningvoorraad (inclusief woonwagens) en middenhuurwoningen. Partijen monitoren via het overzicht ontwikkeling woningvoorraad de groei.	Gemeente en corporaties.
<p>Uitbreiden woningaanbod voor jongeren De woningcorporaties zetten, aanvullend op voorrangregels in de huisvestingsverordening, in op het vergroten van de slaagkansen voor jongeren. Groei van het aanbod voor jongeren kan door nieuwbouw, flexwonen, doorstroming en werken met flexibele contractvormen (kamergewijze verhuur, woningdelen) gerealiseerd worden.</p>	<p>De woningcorporaties stellen gezamenlijke doelen over het vergroten van de slaagkansen van jongeren en komen tot een verbeteraanpak. De gemeente staat open voor inzet van flexibele contractvormen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Woonwaard gaat nieuwbouwwoningen met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens specifiek labelen voor jongeren (t/m 22 jarigen) en verhuren op basis van een jongerencontract. • Woonwaard heeft in de bestaande voorraad, specifieke complexen aangewezen waar nieuwe verhuringen met voorrang zijn aan jongeren (t/m 22 jaar) in combinatie met een jongerencontract. • Verhuringen aan jongeren die uitstromen (Pact) zal zijn op basis van een woon-zorg-contract en daarna gevolgd door een jongerencontract (5 jaar). 	Woningcorporaties
<p>Flexibilisering parkeernorm Gemeente Alkmaar hanteert een actuele parkeernormenota, die past bij de ambitie om meer gebruik te maken van duurzame vormen van mobiliteit en dat aansluit bij het werkelijke parkeergebruik van sociale huurders.</p>	De woningcorporaties leggen aan de gemeente hun beargumenteerde perspectief op een reële parkeernorm neer (gebaseerd op het feitelijke autobezit, de doelgroep en de locatie). De gemeente beziet de haalbaarheid van deze parkeernorm.	Woningcorporaties en gemeente Alkmaar
<p>Ruimte voor middeninkomens De partijen constateren dat middeninkomens op de woningmarkt in de knel zitten en dat deze doelgroep belangrijk is voor een gedifferentieerde wijk. De markt pakt het realiseren van middenhuurwoningen maar beperkt op. Woningcorporaties hebben voor mensen met een middeninkomen met name woningen met een huur vanaf</p>	Continueren huidig huurbeleid en inzetten op niet-DAEB-nieuwbouw (of projecten met ontwikkelaars die het middenhuur deel voor rekening nemen).	Kennemer Wonen, Van Alckmaer en Woonwaard

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>€ 752,33 (de liberalisatiegrens, prijspeil 2021) beschikbaar. De maximale huurprijs bedraagt € 950,- (prijspeil 2020).</p>	<p>Kennemer Wonen heeft circa 5% van de huidige portefeuille beschikbaar voor mensen met een middeninkomen. Dit geldt ook voor Van Alckmaer. Woonwaard levert in 2022 51 middenhuurwoningen op en heeft dan zo'n 275 niet-DAEB-woningen.</p>	
<p>Grondprijs sociale huur Gemeente Alkmaar rekent een grondprijs voor sociale huur woningcorporaties die past bij de actuele marktomstandigheden en lager is dan de commerciële grondprijs. Gemeente Alkmaar betreft de woningcorporaties vroegtijdig bij actualisatie van de grondprijsbepaling.</p>	<p>Gemeente Alkmaar hanteert voor woningcorporaties een verlaagde grondprijs voor de nieuwbouw van sociale huur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eengezinswoning onder Huurtoeslaggrens: € 31.500,- - eengezinswoning onder 1^e aftoppingsgrens: € 14.500,- - appartement onder Huurtoeslaggrens: € 21.800,- - appartement onder 1^e aftoppingsgrens: € 11.300,- 	Gemeente Alkmaar
<p>Verkoop sociale huurwoningen Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Woonwaard en Wooncompagnie verkopen beperkt sociale huurwoningen. Criteria die ze hiervoor hanteren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Woningen die niet binnen de wensportefeuille passen. ➤ Een beperkt aantal woningen binnen bestaande VvE's. ➤ Complexgewijze verkoop, als daar goede argumenten voor zijn (bijv. gemengd complex of als er ook een kans is op overname ander complex of het verwerven van een positie op een andere locatie). <p>Daarnaast zijn de woningcorporaties in sommige gevallen voornemens woningen in bestaande VvE's met een hoog aandeel eigen bezit terug te kopen.</p>	<p>In 2022 verkopen de woningcorporaties maximaal 22 woningen. Zie bijlage 4 voor nadere toelichting.</p>	Woningcorporaties
<p>Samenwerking met projectontwikkelaars bij nieuwbouw Gemeente Alkmaar geeft aan hoe ze de corporaties bij ontwikkeling van woningbouwplannen wil betrekken. Corporaties bezien de mogelijkheden om positie te krijgen voor nieuwe ontwikkelingen in gebieden waar zij bezit hebben. Bij initiatieven van particuliere ontwikkelaars worden partijen met elkaar in contact gebracht.</p>	<p>Gemeente geeft aan hoe ze de corporaties bij ontwikkeling van woningbouwplannen wil betrekken. Bij initiatieven van particuliere ontwikkelaars werken partijen samen onder welke voorwaarden sociale huur onderdeel kan worden van hun planvorming voor nieuwbouw. Over de positie van corporaties bij gemeentelijke gronduitgifte worden nadere uitgangspunten vastgesteld.</p> <p>Corporaties onderzoeken de mogelijkheden om positie bij nieuwbouwontwikkelingen te krijgen in de gebieden</p>	Gemeente Alkmaar Woningcorporaties

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
	waar zij bezit hebben, bijvoorbeeld door te verdichten of door uitruil met ontwikkelingen elders in de stad.	



Hoofdstuk 4 SAMEN WERKEN AAN EEN ENERGIEZUINIGE WONINGVOORRAAD

Focusafspraken

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Gemeente Alkmaar – regierol in energietransitie</p> <p>Gemeente Alkmaar hanteert de warmtevisie. De woningcorporaties zijn partners in de energietransitie. Partijen werken intensief samen en geven de opgave richting 2050 in partnerschap vorm. Op wijk- en complexniveau werken gemeente en woningcorporaties praktisch samen om de energietransitie mogelijk te maken. De planning van investeringen van corporaties en gemeente (o.a. verduurzaming en ruimtelijke inrichting) sluiten zoveel mogelijk op elkaar aan. De gemeente investeert in de inrichting van de openbare ruimte en klimaatadaptatie.</p>	<p>Gemeente Alkmaar stelt met de gemeenten Langedijk en Heerhugowaard een uitvoeringsprogramma gasloos wonen op. Hier betrekken de gemeenten de woningcorporaties en huurdersorganisaties bij. Gestart wordt met de wijken die het meest kansrijk zijn. De warmtevisie vormt daarbij de leidraad.</p> <p>In 2021 is de warmteregisseur begonnen die voor de HAL-gemeenten bekijkt waar en wanneer het warmtenet de komende tijd kan worden uitgerold. In 2022 werkt de gemeente met betrokken partijen aan de realisatie van het plan dat in 2021 is gemaakt.</p> <p>Partijen maken in 2022 gezamenlijk een plan om de klimaatbestendigheid in de gemeente te verbeteren. Hiervoor kan worden aangesloten bij bestaande acties (bijv. operatie steenbreek).</p>	<p>Gemeente Alkmaar</p>

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Wijken aansluiten op collectieve duurzame energievoorziening De woningcorporaties en gemeente Alkmaar hanteren een strakke marsroute om wijken met veel sociale huurwoningen aan te sluiten op het warmtenet. Tot en met 2024 sluiten de woningcorporaties naar verwachting 1.461 aan op het warmtenet.</p> <p>Gemeente Alkmaar en de woningcorporaties dringen er bij HVC op aan om tot passende aansluitkosten op het warmtenet te komen en de duurzaamheid van de energiebronnen van het warmtenet bespreekbaar te maken. Insteek: een lage aansluitprijs en tarieven voor huurders die passen bij het karakter en doel van sociale woningbouw. Met garanties voor de woningcorporaties dat indien er later aansluitingen worden gerealiseerd buiten de corporaties om (bij particulieren voor een lagere prijs), de corporaties worden gecompenseerd voor eerdere investeringen in de aansluitkosten.</p>	<p>Op basis van het gemeentelijke uitvoeringsprogramma maken de woningcorporaties, gemeenten en HVC concrete afspraken over aansluiting (aantallen, realisatie, tarieven).</p> <p>Woonwaard en HVC sluiten in de periode 2021 t/m 2024 1.000 woningen aan op het warmtenet.</p> <p>Van Alckmaer en HVC zijn voornemens om in de periode t/m 2024 181 woningen aan te sluiten op het warmtenet.</p> <p>Kennemer Wonen en HVC zijn voornemens om in de periode 2021 t/m 2024 280 woningen aan te sluiten op het warmtenet.</p>	<p>Gemeente Alkmaar</p> <p>Woonwaard</p> <p>Van Alckmaer</p> <p>Kennemer Wonen</p>
<p>Zeer energiezuinige nieuwbouw De woningcorporaties realiseren zeer energiezuinige nieuwbouw die voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit (vanaf 2021 minimaal BENG).</p>	<p>Gemeente en woningcorporaties maken afspraken over het al dan niet in een aantal wijken verplicht aansluiten van nieuwbouw op het warmtenet. Insteek: de technisch beste oplossing met zo laag mogelijke woonlasten voor de nieuwe en toekomstige huurder. Tot nader order geldt de aansluitplicht in de betreffende wijken.</p>	<p>Woningcorporaties en gemeente</p>

Reguliere afspraken

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Verduurzaming bestaande woningvoorraad De woningcorporaties verduurzamen de voorraad op basis van de eigen duurzaamheids- en portefeuillestrategie. Ze verduurzamen de voorraad langs de volgende lijnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Woningen worden voorbereid op aansluiting op een vorm van een collectieve energievoorziening; ➤ Het plaatsen van zonnepanelen op de woningen; ➤ Woningen renoveren zonder aardgas aansluiting; ➤ Woningen zo goed isoleren dat deze t.z.t. aangesloten kunnen worden op warmtenet of all-electric. Dit wordt altijd gecombineerd met goed ventileren en dus tegengaan van schimmel- en vochtproblematiek. 	<p>De woningcorporaties investeren in 2022 € 21miljoen in de verduurzaming van de woningvoorraad. In totaal worden er 2.493 woningen energetisch verbeterd (zie voor de uitwerking bijlage 3, verbetering woningkwaliteit en verduurzaming 2022).</p> <p>Woonwaard en de gemeente Alkmaar trekken in 2022 samen op om de woningen in Huiswaard aan te sluiten op het warmtenet. De gemeente neemt hierin de regie.</p>	<p>Woningcorporaties</p> <p>Gemeente</p>

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>De corporaties delen met elkaar de gemiddelde Energie-Index (huidige methodiek) om tijdens de evaluaties dit te kunnen monitoren.</p> <p>Bij renovatie van bestaande woningen wordt gestreefd naar een maximale warmtevraag van 70kwh per m2. Dit is de grenswaarde waarbij woningen in principe in de toekomst met lage temperatuur (warmtenet of all electric) kunnen worden verwarmd. Uitgangspunt is evenwel dat de woningen een Energie Index hebben van maximaal 1,2 (huidige methodiek).</p>	<p>De corporaties zorgen voor goede informatie over de werking van de woning, die zo'n 2 maanden na een ingrijpende verduurzaming aan de bewoners wordt gegeven.</p> <p>Kennemer Wonen gaat 444 galerijflats afkoppelen van het kookgas.</p>	
<p>Investeren in energetische maatregelen in volle breedte</p> <p>De woningcorporaties kiezen bewust voor het investeren in de verduurzaming van de gehele voorraad. Dat betekent dat er voor bewezen effectieve methodes (no-regret-maatregelen) wordt gekozen. De woningcorporaties staan open voor innovatieve experimenten, mits dit via gezamenlijke pilots (evenredige bijdrage aan hogere bouwkosten) gaat en niet als harde eis bij nieuwbouw wordt neergelegd. Denk aan Nul op de Meter-technieken, vormen van circulair bouwen en vernieuwende klimaatadaptieve oplossingen.</p>	<p>Zie bijlage 3, verbetering woningkwaliteit en verduurzaming 2022.</p> <p>Partijen inventariseren wat er is op het gebied van circulair bouwen en organiseren hierover een inspiratiesessie voor betrokkenen.</p> <p>Gemeente roept partijen op om circulaire materialen te gebruiken en geeft daar waar mogelijk het goede voorbeeld.</p>	Gemeente Alkmaar en woningcorporaties
<p>Gezamenlijk optrekken bij subsidieaanvragen</p> <p>Als zich kansen voordoen om rijkssubsidies te verzilveren, dan werken partijen hierin samen.</p>	<p>Samen subsidies aanvragen als de gelegenheid zich voordoet.</p>	Gemeente Alkmaar en woningcorporaties
<p>Bewonerscommunicatie en energicoaching</p> <p>De gemeente Alkmaar, huurdersorganisaties en de woningcorporaties zetten energicoaches in om bewoners te informeren over duurzaamheidsstappen in hun woning. De energicoaches kunnen huurders zijn die hiervoor getraind worden en dit vrijwillig doen. Daarnaast investeert de gemeente in het informeren over en wijkgericht meenemen van de inwoners in de energietransitie.</p>	<p>Gemeente en woningcorporaties starten een pilot van een jaar waarin energicoaches worden ingezet. Voor de organisatie wordt een externe partij ingehuurd (Duurzaam Bouwloket).</p> <p>Woningcorporaties en huurdersorganisaties haken aan op nieuwe initiatieven vanuit Aedes en de Woonbond.</p>	Gemeente Alkmaar en woningcorporaties Woningcorporaties en huurdersorganisaties

Hoofdstuk 5 WONEN EN ZORG



Focusafspraken

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Sturen op totaalopgave</p> <p>In het Pact voor ‘Wonen met ondersteuning – commitment op leefbaarheid’ (2018) zijn afspraken gemaakt over het beschikbaar stellen van kleine betaalbare woningen bestemd voor de uitstroom uit de GGZ instellingen. De woningcorporaties richten zich in de periode 2021-2023 Alkmaar op de realisatie van de opgave uit het Pact naar rato van de regionale verdeelsleutel. Ze huisvesten de volgende doelgroepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitstroom Volwassenen - Uitstroom Jongeren - Housing First - 1% PGA 	<p>Deelnemers aan het Pact evalueren die en formuleren de vervolgvactiteiten.</p> <p>Gemeente Alkmaar actualiseert het woonzorgprogramma Alkmaar 2018-2023 op basis van het Pact en de woningbehoefte. Hierbij betreft de gemeente haar stakeholders.</p>	Gemeente Alkmaar en woningcorporaties
<p>Vastgoedontwikkeling voor zorgdoelgroepen</p> <p>Gemeente Alkmaar registreert, in de vorm van een centraal meldpunt, de actuele en toekomstige behoefte van zorgaanbieders aan zorgvastgoed. Bij deze centrale coördinatie van vraag en aanbod van zorgvastgoed is het aan de zorgaanbieders om de behoefte aan te tonen (o.a. op basis van wachtlijsten). Gemeente en woningcorporaties verkennen gezamenlijk met zorgorganisaties de mogelijkheden van ontwikkeling van woonvormen die geschikt zijn voor mensen met een zorgbehoefte.</p>	Een centraal meldpunt voor locatieverzoeken van woonconcepten voor kwetsbare doelgroepen wordt door en bij de gemeente vormgegeven. Op basis van een gemeentelijk afwegingskader kan gesteld worden of wel/niet meegewerkt wordt aan een dergelijk verzoek.	Gemeente Alkmaar met woningcorporaties
<p>Wijksteunpunten en woonservicegebieden</p> <p>Partijen hebben een grote behoefte aan tussenvormen van wonen met zorg: combinatie jong en oud, ruimte voor ontmoeting en nabij voorzieningen (waaronder zorg). Veel oudere huurders willen graag in een dergelijke woonvorm of zo lang mogelijk thuis in een wijk wonen (al dan niet in een voor ouderen gelabeld complex) die aan deze criteria voldoet. We zien veel waarde in het realiseren van deze woonservicegebieden. Idealiter kent een woonservicegebied een centraal wijksteunpunt, met ruimte voor ontmoeting en gelegenheid om in contact te komen met de betreffende woningcorporatie, de gemeente, zorg en welzijn.</p>	<p>In 2022 zetten de gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties een pilot woonservicegebied met wijksteunpunt op in Mieuwijd in Graft. Voorwaarde hierbij is de betrokkenheid van onze partner in welzijn en zorg.</p> <p>Voor Graft-de Rijk wordt de ontwikkeling van de Baanbrekerlocatie aangegrepen om in gezamenlijkheid een woonservicegebied verder vorm te geven.</p>	Alle partijen

Reguliere afspraken

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Langer zelfstandig thuis in de bestaande voorraad</p> <p>Gemeente en woningcorporaties maken langer zelfstandig thuis wonen mogelijk door:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ De woningvoorraad meer toe- en doorgankelijk maken. ➤ Woningaanpassing bij renovatie of door middel van een Wmo-aanvraag te faciliteren. ➤ De gemeente faciliteert de realisatie van liften en stallingen voor scootmobielen door stukjes openbare ruimte beschikbaar te stellen onder door de gemeente gestelde voorwaarden (o.a. geen sprake van privaatrechtelijke belangen, ruimtelijke bezwaren en kabels en leidingen) conform de Nota Grondbeleid 2016 en de Nota Grondprijzen 2020.“ ➤ De woningcorporaties investeren in de brandveiligheid en in vluchtroutes. ➤ Diversiteit in complexen met aandacht voor dementie (jong en oud). ➤ Inzet van woongerelateerde diensten (Wonen Plus) om huurders zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. ➤ Voor individuele aanvragen om deuropeners delen de woningcorporatie en de gemeente de kosten. Woningcorporaties plaatsen bij renovatie van meergezinscomplexen met veel senioren automatische deuropeners. 	<p>Gemeente Alkmaar faciliteert het langer zelfstandig wonen via de Wmo en door het beschikbaar stellen van openbare ruimte voor stallingsruimte, scootmobielen (incl. oplaadmogelijkheid) en liften. Hierbij wordt per situatie naar de mogelijkheden gekeken (zie langetermijnafspraken).</p> <p>De gemeente en de woningcorporaties hebben aandacht voor buurten waar veel senioren zelfstandig wonen. Zij brengen in beeld of er aanvullende voorzieningen in de buurt nodig zijn, waarbij ook de samenwerking met welzijnsorganisaties wordt gezocht.</p> <p>De woningcorporaties zetten hun werkzaamheden voort om met name meergezinscomplexen veiliger en toegankelijker te maken.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Kennemer Wonen gaat in 2022 circa 47 woningen toegankelijk maken. ❖ Van Alckmaer brengt de geschiktheid van het bezit in beeld. Doelstelling: minimaal 20% van de voorraad levensloopbestendig. ❖ Wooncompagnie zet niet specifiek in op het geschikter maken van de bestaande voorraad in Alkmaar. ❖ Woonwaard brengt in beeld welke woningen er door nieuwbouw en door renovatie nog toegankelijk gemaakt kunnen worden en daarmee bijdragen aan ons gestelde portefeuilledoel om 38% van onze woningvoorraad toegankelijk/gelijkvloers te hebben. 	<p>Gemeente Alkmaar</p> <p>Gemeente en woningcorporaties</p> <p>Woningcorporaties</p>

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
	❖ Op de locatie Hofstaete neemt Woonwaard i.s.m. Alkcare, Mee-De Weering en Wonen Plus Alkmaar deel aan het project 'G'oud geregeld'.	

Hoofdstuk 6 HUISVESTING EN BEGELEIDING BIJZONDERE DOELGROEPEN



Focusafspraken

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Pact 'Wonen met ondersteuning commitment op leefbaarheid' Voor de uitstroom van jongeren (18-/18+) uit de jeugdzorg en de uitstroom uit beschermd en begeleid wonen, hebben corporaties en zorg- en welzijnsinstellingen een pact ondertekend. De ambitie is: regionale beschikbaarheid van woningen voor mensen met een zorgbehoefte en dat de draagkracht van de wijk niet wordt aangetast.</p>	<p>Gemeente Alkmaar en woningcorporaties geven uitvoering aan het pact.</p>	<p>Gemeente Alkmaar en woningcorporaties</p>
<p>Housing First Gemeente Alkmaar en de woningcorporaties continueren met dnoDoen het project Housing First.</p>	<p>De woningcorporaties stellen in 2022 woningen in de regio (let op: groter dan Alkmaar) beschikbaar voor Housing First. Zie raamafspraken Pact, bijlage 6.</p>	<p>Gemeente Alkmaar en woningcorporaties</p>
<p>Centraal punt bemiddeling: het Transferpunt Het Transferpunt functioneert als het centrale punt voor alle bemiddeling van bijzondere doelgroepen. Woningcorporaties bieden woningen aan via het Transferpunt. Zorgorganisaties dragen bewoners aan bij het Transferpunt.</p>	<p>De woningcorporaties bieden woningen aan via het Transferpunt. Zie raamafspraken Pact, bijlage 6.</p>	<p>Gemeente Alkmaar en woningcorporaties</p>
<p>Centraal meldpunt/ één loket voor huisvestingsvragen Een groeiend aantal huisvestingsvragen, mede als gevolg van wachtlijsten, van o.a. Wet Langdurige Zorgorganisaties en particuliere initiatieven gaat buiten het Transferpunt om. Corporatie en afzonderlijke gemeenten worden benaderd. Partijen achten deze situatie onwenselijk. Een centraal meldpunt is noodzakelijk. Daarmee blijft de totale behoefte aan woningen voor bijzondere doelgroepen zichtbaar. Een afwegingskader om verzoeken te beoordelen zorgt voor transparantie en eenduidigheid.</p>	<p>Gemeenten in de regio verkennen het opzetten van één loket voor bijzondere huisvestingsvragen.</p> <p>Gemeente Alkmaar en de woningcorporaties zoeken naar een locatie voor huisvesting bijzondere doelgroepen met behoefte aan een prikkelarme omgeving (ook wel de 1% doelgroep).</p> <p>We gaan met elkaar onderzoeken of het wenselijk is om het Transferpunt verbreed moet worden (bijv. huisvesting AMV) en wat dit voor gevolgen heeft i.k.v. bijvoorbeeld de huisvestingsverordening.</p>	<p>Gemeente Alkmaar</p>

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Maximaal 25% toewijzen via directe bemiddeling Partijen sturen op het toewijzen van maximaal 25% van de vrijkomende sociale huurwoningen via directe bemiddeling. Jaarlijks monitoren de partijen (via jaarrapportage SVNK) het aantal toewijzingen via directe bemiddeling, uitgesplitst naar subdoelgroepen.</p>	Partijen handelen conform afspraken over welke subdoelgroepen onder deze maximaal 25% vallen. Hier richten ze de monitoring met SVNK op in.	Woningcorporaties

Reguliere afspraken

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Kwaliteit begeleiding De gemeente is als regisseur verantwoordelijk voor de kwaliteit en passende duur van de begeleiding die zorgpartijen leveren aan cliënten in sociale huurwoningen.</p>	De gemeente heeft de regie op de leefbaarheid. De gemaakte Werkafspraken vanuit het Pact worden door alle betrokken partijen geïmplementeerd.	Gemeente Alkmaar
<p>Huisvesting en begeleiding vergunninghouders De gemeente heeft vanuit het Rijk een taakstelling om vergunninghouders te huisvesten. De woningcorporaties leveren hier een bijdrage aan. De woningcorporaties verdelen de taakstelling naar rato van het aantal verhuureenheden. Vergunninghouders vallen in Alkmaar niet onder de urgenten maar onder de bijzondere doelgroepen. De gemeente heeft de regie over de begeleiding van vergunninghouders. Partijen zorgen ervoor dat AMV's na hun 18e (met en zonder gezinshereniging) zo snel mogelijk passend gehuisvest worden.</p>	<p>Woningcorporaties leveren naar rato een bijdrage om de gemeentelijke taakstelling te realiseren. In de eerste helft van 2022 is de taakstelling het huisvesten van 62 vergunninghouders (excl. achterstand 2021). Dat verhoogt ook de druk op de markt voor sociale huurwoningen. Gemeenten en corporaties trekken gezamenlijk op in de reactie naar het Rijk in verband met de ophoging taakstelling huisvesting statushouders, in relatie tot de krapte op de woningmarkt. Gemeente Alkmaar draagt zorg voor adequate begeleiding.</p> <p>Per 1 juli 2021 is de nieuwe Wet Inburgering in werking getreden. Woningcorporaties en huurdersorganisaties worden op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.</p> <p>Partijen maken uiterlijk in Q2 werkafspraken over passende huisvesting voor AMV's van tussen 18 en 21 jaar oud.</p>	<p>Gemeente Alkmaar en woningcorporaties</p> <p>Gemeente Alkmaar</p> <p>Gemeente Alkmaar en woningcorporaties</p>



Hoofdstuk 7 LEEFBAARHEID EN WIJKGERICHT WERKEN

Focusafspraken

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Gebiedsgericht werken in gebiedsteams</p> <p>De gemeente Alkmaar werkt op basis van de stadsbrede aanpak ‘Samen maken we Alkmaar’ gebiedsgericht aan het verbeteren van de leefbaarheid. De gebiedscoördinator van de gemeente heeft de regie, woningcorporaties zijn actief betrokken evenals allerlei andere maatschappelijke partners. Insteek is om per wijk op basis van een gebiedsagenda samen te werken. Deze agenda kent strategische gezamenlijke doelen én is uitvoeringsgericht. Bewoners en huurdersorganisaties worden intensief betrokken. De Werkafspraken Woonzorg Pact worden door alle partijen geïmplementeerd, gevolgd en op gebiedsniveau geconcretiseerd (zie ook reguliere afspraak gegevensdeling).</p>	<p>De gemeente heeft een gebiedsagenda gemaakt. De gemeente betreft de corporaties bij de verdere invulling daarvan. De corporaties betrekken op hun beurt de gemeente bij de uitwerking van gebiedsstrategieën. In 2022 werken we aan een eenduidige lijn/beleid.</p>	<p>Gemeente Alkmaar, woningcorporaties en huurdersorganisaties</p>

Reguliere afspraken

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Inzet woningcorporaties op goed beheer, schoon, heel en veilig</p> <p>Binnen de wettelijke kaders investeren Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Woonwaard en Wooncompagnie in Alkmaar in schoon, heel en veilig.</p>	<p>De woningcorporaties investeren in schoon, heel en veilig, bewonersinitiatieven, leveren een bijdrage aan buurtbemiddeling (en Bemiddelingskamer) en zetten in een aantal specifieke complexen/gebieden een huismeester in. Per verhuureenheid investeren ze het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Kennemer Wonen: € 53,- ➤ Van Alckmaer: € 47,- ➤ Woonwaard: € 54,- ➤ Wooncompagnie: € 40,-. 	<p>Woningcorporaties</p>
<p>Monitoring leefbaarheid</p> <p>Partijen maken verschillen in leefbaarheidsscores op wijkniveau inzichtelijk en prioriteren op basis hiervan de gezamenlijke inzet.</p>	<p>Partijen gaan in Q1 in gesprek over welke data beschikbaar zijn, hoe deze tot sturingsinformatie</p>	<p>Alle partijen</p>

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Gemeente Alkmaar en de woningcorporaties kijken integraal naar de balans in een wijk; corporaties bieden hun woningen verspreid over de gemeente aan,. Huurdersorganisaties hebben een belangrijke signalerende functie in de wijken en buurten en brengen signalen in bij de gemeente en woningcorporaties.</p>	<p>kunnen worden verwerkt en of er een aanvullende data/onderzoeksbehoefte ligt.</p> <p>Partijen gaan in gesprek over of zorgvuldige verhuur aan kwetsbare huurders zou kunnen bijdragen aan de integrale inzet op wijken in balans en in welke mate de professionele ondersteuningsstructuur versterkt dient te worden in wijken die te weinig veerkrachtig zijn.</p>	
<p>Aanpak overlast, verward gedrag en problemen achter de voordeur Vangnet & Advies (gemeente Alkmaar) pakt zorgwekkende woonsituaties (overlast, verward gedrag, problemen achter de voordeur) adequaat op. Huurders, de huurdersorganisaties en de woningcorporaties kunnen snel signalen doorgeven en kunnen ervan op aan dat deze signalen adequaat worden opgepakt zodat situaties niet escaleren.</p>	<p>Continuering samenwerking conform afspraken en tot een aanpak komen om op wijkniveau om een goede waakvlamfunctie te organiseren. In 2022evalueren we . de werkafspraken en tuigen we de waakvlamfunctie op.</p>	Gemeente Alkmaar
<p>Buurtactiviteiten De gemeente stelt subsidie voor buurtactiviteiten beschikbaar voor en door buurtbewoners.</p> <p>Gemeente Alkmaar neemt de verantwoordelijkheid om ontmoetingsfuncties die voor een brede groep bewoners in de wijk van betekenis zijn te ondersteunen.</p>	<p>De gemeente Alkmaar investeert € 206.000 (€18.727 per wijk) in buurtactiviteiten middels het programma ‘Samen maken we Alkmaar’.</p>	Gemeente Alkmaar
<p>Handhaving Opiumwet Gemeente Alkmaar en woningcorporaties handhaven conform de ‘beleidsregels handhaving Opiumwet’.</p>	<p>De gemeente Alkmaar past - op het verzoek van de corporaties - de afspraken aan, zodat woningen na sluiting eerder beschikbaar komen voor nieuwe verhuur.</p>	Gemeente Alkmaar en woningcorporaties
<p>Woonfraude De aanpak van woonfraude is wenselijk. Niet alleen omdat sprake is van onrechtmatige bewoning maar ook vanwege negatieve invloed op de leefbaarheid in wijken en buurten. Gemeente Alkmaar en de woningcorporaties werken samen aan het bestrijden van woonfraude en daarmee samenhangend veelal uitkerings- en toeslagenfraude. Jaarlijks brengen zij de woonfraude in beeld door een vergelijking te maken tussen de huurdersgegevens van de woningcorporaties en de inschrijvingen in de Basisregistratie Personen van de gemeente.</p>	<p>Woningcorporaties en gemeente stellen een Convenant Woonfraude op.</p>	Gemeente Alkmaar en woningcorporaties

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Uitwisseling gegevens</p> <p>De gemeente Alkmaar en de corporaties werken samen aan de leefbaarheid in de wijken, buurten en complexen waar de corporaties bezit hebben. Het gaat om de hierna genoemde woonmaatschappelijke (deel)gebieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Armoedebestrijding en schuldhelpverlening. ▪ Signalering en aanpak van woonoverlast. ▪ Opsporen en bestrijden van woonfraude (incl. hennep). ▪ Aanpak verstoring openbare orde en bedreiging van de veiligheid. ▪ Aanpak zorgmijders en personen met verward gedrag. ▪ Woonbegeleiding en laatstekansbeleid. ▪ Vroegsignalering schulden. <p>Om de gevraagde inzet en ondersteuning te kunnen verlenen, is het nodig dat er (bijzondere en in beperkte mate ook strafrechtelijke) persoonsgegevens van huurders met gemeente, politie, OM en andere bij woonmaatschappelijk werk betrokken (zorg)instanties en - partijen uitgewisseld en gedeeld worden. Per woonmaatschappelijk deelgebied zijn of worden de verwerkingen van persoonsgegevens die in dit kader worden verricht, uitgewerkt volgens de principes uit de (Europese) (privacy)wetgeving.</p>	<p>Woningcorporaties en gemeente stellen een Convenant Gegevensdeling op.</p>	<p>Woningcorporaties en gemeente Alkmaar</p>



Hoofdstuk 8 SAMENWERKING

Reguliere afspraken

Afspraak 2021-2024	Afspraak 2022	Initiatiefnemer
<p>Bestuurlijk overleg prestatieafspraken Minimaal 2x per jaar vindt het bestuurlijk overleg prestatieafspraken plaats. De voorbereiding hiervoor vindt plaats in een ambtelijk overleg waarin alle partijen vertegenwoordigd zijn.</p>	Ten minste tweemaal per jaar een bestuurlijk overleg.	Alle partijen
<p>Projectgroep Ambtelijk houdt de projectgroep de regie op de prestatieafspraken. Dit is een vertegenwoordiging van alle partijen, bestaand uit een afgevaardigde van de gemeente Alkmaar, afgevaardigden van de huurdersorganisaties en afgevaardigden van de vier woningcorporaties. Deze groep draagt zorg voor het monitoren van de afspraken en de voorbereiding op het bestuurlijk overleg. De projectgroep komt zo vaak als nodig bijeen, minimaal vier keer per jaar.</p>	Ten minste viermaal per jaar een projectgroep. Voor het najaarsoverleg evalueert de projectgroep de samenwerking.	Alle partijen
<p>Opstellen jaarschijf De jaarschijf wordt voor het daaropvolgende jaar opgesteld door de kaderafspraken te vertalen naar het volgende jaar en voort te bouwen op de afspraken uit de huidige jaarschijf. In het voorjaarsoverleg brengen de corporaties hun voorstel in als bod. Na bespreking met alle partijen komt in het najaar het definitieve concept tot stand.</p>	<p>In Q2 opstellen bod door de woningcorporaties, en evaluatie van de kader- en jaarafspraken, inclusief voorstellen tot aanpassing.</p> <p>In Q3 en Q4 opstellen prestatieafspraken 2023.</p>	Alle partijen
<p>Monitoren prestatieafspraken De realisatie van de prestatieafspraken elk kwartaal gemonitord en in het voorjaarsoverleg besproken.</p>	Realisatie elk kwartaal monitoren en bespreken.	Alle partijen
<p>Voortzetten reguliere overlegstructuren/allianties</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestuurlijke Versnellingstafel nieuwbouwprojecten • Verduurzaming (warmtevisie) en energietransitie • Stuurgroep en Werkgroep Pact Woonzorg • Sociale wijkteams • Andere vormen gebiedsgericht samenwerken • Woningmakers 	Bespreking van de stand van zaken in het Focusoverleg door de wethouders Wonen en Sociaal.	Alle partijen

Bijlage 1 TEKENBLAD

Handtekening: _____

Dhr. P.F. Dijkman – wethouder Wonen
gemeente Alkmaar

Handtekening: _____

Dhr. A. Elst - voorzitter
Huurlersbelangenvereniging Van Alckmaer voor Wonen

Handtekening: _____

Mw. G. Kuyper, voorzitter
Huurlerskoepel Kennemer Wonen

Handtekening: _____

Dhr. W.N.A. van der Eng - voorzitter
Huurlersbelangenvereniging Noord-Kennemerland

Handtekening: _____

Mw. G.M.C. Walter – directeur-bestuurder
Kennemer Wonen

Handtekening: _____

Dhr. S.J.T. van Schaik – directeur-bestuurder
Wooncompagnie

Handtekening: _____

Mw. J.A. van den Berg – directeur-bestuurder
Woonwaard

Handtekening: _____

Mw. M.C.C. van Leeuwen – directeur-bestuurder
Van Alckmaer

Bijlage 2 NIEUWBOUWPROJECTEN 2022

In 2022 worden er 90 nieuwe sociale huurwoningen en 59 middenhuurwoningen opgeleverd. Wij verwachten 24 woningen te slopen en maximaal 22 woningen te verkopen. De netto toevoeging in 2022 is daarmee 103 woningen. In 2022 worden de voorbereidingen getroffen voor de bouw van 104 woningen, die vanaf 2023 worden opgeleverd.

(Project)naam	Wijk/buurt	Aantal	(Des)inves- tering (in €)	Oplevering/ start bouw	Corporatie
Bloemwijk	Bloemwijk	-24	4,15 mln.	Start sloop	Van Alckmaer
		14		Start bouw	Van Alckmaer
Schuurmanlocatie	Nieuw-Overdie	129*	32,1 mln.	Oplevering	Woonwaard
Bredero-/Vondelstraat	Oud-Overdie	32	6,8 mln.	Start bouw	Woonwaard
Baanbreker	De Rijp	40	6,7 mln.	Start bouw	Woonwaard
Vroonermeer Noord	Vroonermeer-Noord	18	4,0 mln.	Start bouw	Kennemer Wonen
Garages Rijnstraat e.o.	Oudorp	20	4,1 mln.	Start bouw en oplevering	Kennemer Wonen
Totaal		229	57,85 mln.		

* Waarvan 59 middenhuurwoningen

Bijlage 3 VERBETERING WONINGKWALITEIT EN VERDUURZAMING 2022

Wijk/buurt	Straat	Aantal	Belangrijkste werkzaamheden	Investering	Corporatie
Diverse	Diverse	226	Plaatsing zonnepanelen (62), isolatie (10), isolatie 'warmte transitie gereed' (10)	€ 0,5 mln.	Kennemer Wonen
Centrum	Diverse.	21	Energetische verbeteringen	€ 0,2 mln.	Van Alckmaer
Diverse	Koelmalaan, Camphuysenkade	89	Onder andere aansluiting HVC	€ 1,6 mln.	Van Alckmaer
Diverse	Diverse	28	Aanbrengen energetische maatregelen (vloer, spouwmuur en vloer) zonder huurverhoging	€ 0,2 mln.	Wooncompagnie
Stompeloren	Buurtplein	16	Lichte renovatie, inclusief verduurzaming	€ 0,9 mln.	Wooncompagnie
Hoefplan	V.d. Veldelaan	130	Isoleren, zonnepanelen	€ 1,2 mln.	Woonwaard
Diverse	Diverse	300	Isoleren van woningen	€ 8,0 mln.	Woonwaard
Diverse	Diverse	740	Plaatsing zonnepanelen op eengezins- en meergezinswoningen	€ 2,1 mln.	Woonwaard
Diverse	Diverse	193	Aansluitingen woningen op warmtenet HVC, Muiderwaard en 181 woningen Stationswijk Heerhugowaard	€ 5,4 mln.	Woonwaard
Diverse	Diverse	750	Woningen van 'het gas af'	€ 0,9 mln.	Woonwaard
TOTAAL		2.493		€ 21,0 mln.	

Bijlage 4 VERKOOPLIJST LANGE TERMIJN (> 10 JAAR)

Buurt/straat	Wijk	Aantal	Corporatie	Verkoopstrategie per corporatie	Lijst lange termijn	Verwacht in 2022	Opbrengst prognose
VvE Vechtstraat	Oudorp	31	Kennemer Wonen	Kennemer Wonen	98	Circa 4 o.b.v. mutatie	€ 0,8 mln.
VvE Eggestraat	De Mare	11	Kennemer Wonen	Van Alckmaer	135	Circa 5 o.b.v. mutatie	€ 1,2 mln.
Franse Buurt	Daalmeer/Koedijk	40	Kennemer Wonen	Wooncompagnie	O.b.v. passend	Circa 3 o.b.v. mutatie	€ 0,5 mln.
Diverse	Diverse	16	Kennemer Wonen	Woonwaard	O.b.v. passend	Max. 10 o.b.v. mutatie	€ 2 mln.
Belle van Zuylenplein e.o.	Daalmeer	53	Van Alckmaer				
Merlijnstraat e.o.	Overdie	20	Van Alckmaer				
Jongkindlaan	West	11	Van Alckmaer				
Diverse	Diverse	51	Van Alckmaer				
Diverse	Diverse	10	Woonwaard				
Diverse	Schermer e.o.	3	Wooncompagnie				

Bijlage 5 LEEFBAARHEIDSACTIVITEITEN

Kennemer Wonen		Van Alckmaer		Woonwaard	
Maatschappelijk		Maatschappelijk		Maatschappelijk	
WonenPlus	€ 6.400	Wonen Plus	€ 3.500	Buurtbemiddeling	€ 30.000
Buurtbemiddeling	€ 11.500	Stichting Present	€1.500	Stichting Present	€ 5.000
Stichting Present	€ 3.000	Bemiddelingskamer	€6.162,90	Wonen Plus	€ 20.000
Buren voor Buren	€ 5.000	Maatschappelijke dag	€15.000	Welzijn Wonen plus Graft-De Rijp	€ 2.000
Subtotaal	€ 25.900	Subtotaal	€ 26.162,90	Subtotaal	€ 57.000
Algemeen		Algemeen		Team Zuid West	
Schoonmaak en groenonderhoud	€ 25.000	Incidenteel groen/steegonderhoud	€ 5.000	Uitstraling	€ 47.500
Flexibel leefbaarheidsbudget	€ 16.000	Vergaderingen bewonerscommissies	€ 100	Participatie / samenwerking	€ 20.000
Leefbaarheid	€ 5.000	Vrijwilligersbijdrage buurtcongergies	€4.500	Leefbaarheid	€ 40.000
Subtotaal	€ 46.000	Actieve bewoners stimuleren	€ 800	Vergroenen	€ 10.000
		Onvoorzien	€ 8.000	Subtotaal	€ 117.500
Diverse		Overig	€ 19.000		
Fotopanelen Waalstraat en Geul	€ 25.000	Subtotaal	€ 37.400	Team Noord	
Moswanden	€ 7.500			Uitstraling	€ 47.500

Binnentuin Hanswijk	€ 3.000	Diverse		Participatie / samenwerking	€ 20.000
Dorus Rijkersplein	€ 3.000	Leefbaarheid	€ 17.750	Leefbaarheid	€ 40.000
Rijnstraat e.o. Fietsnietjes	€ 28.000	Uitstraling	€ 1.000	Vergroenen	€ 10.000
VSR controle 6x	€ 1.550	Vergroenen	€ 7.250	Subtotaal	€ 117.500
Subtotaal	€ 68.050	Overig (Incl. Bloemwijk)	€ 42.250		
TOTAAL	€ 139.950	TOTAAL	€ 131. 812,90	TOTAAL	€ 292.000

Bijlage 6 AANTALLEN PACT WONEN MET ONDERSTEUNING, COMMITMENT OP LEEFBAARHEID

In onderstaande Tabel 3 is de regionale opgave voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen⁴ nog eens samengevat. In Tabel 4 is deze opgave voor de corporaties beschreven en vervolgens in Tabel 5 uitgewerkt naar doelgroep en naar locatie. Tabel 6 toont tot slot de verdeling naar gemeente. Om te voorkomen dat door de uitstroom van deze cliënten de druk op de huurmarkt toeneemt, zal er naar toevoeging van woningen/woonconcepten gekeken moeten worden. Dat betekent dat deze opgave meegenomen moet worden in onze investeringsopgave. Daarbij gaan we uit van extra toevoegingen van woningen onder de eerste aftoppingsgrens en onder de kwaliteitskortingsgrens. De bewoners met behoefte aan welzijn-/zorg kunnen in de nieuwbouw gehuisvest worden maar dat hoeft niet. Ze kunnen evengoed via het Transferpunt in de bestaande bouw een woning krijgen.

	2020	2021	2022	Totaal
Uitstroom Volwassenen	~67	~67	~67	200
Uitstroom Jongeren	~33	~33	~33	100
Housing First	15 cl. in traject ^[1]	15 cl. in traject	10 cl. in traject	40 cliënten in traject
1% doelgroep	6	6	5	6 locaties – 17 cliënten
Totaal	121	121	115	357

Tabel 3: Regionale opgave voor huisvesting van kwetsbare doelgroepen

⁴ Dit is exclusief bemiddeling aan vergunninghouders, voor wie een halfjaarlijkse taakstelling vanuit het Rijk van toepassing is.

^[1] & ⁶ Woonwaard heeft al 12 cliënten gehuisvest de afgelopen jaren. Er zullen nog 3 cliënten gehuisvest moeten worden om het totaal op 15 te krijgen.

Tabel 4 toont de opgave voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen, uitgesplitst naar de corporaties in deze regio. Woonwaard heeft een totale opgave van 182 woningen/eenheden. Omdat wij al 12 cliënten een woning bieden voor het Housing First-traject mag dit aantal van het totaal van 15 in mindering gebracht worden. Ook de totale opgave voor Woonwaard moet daarom met 12 in mindering gebracht worden en komt daarmee op 170 (resp. 182-12). In de tabellen is de huisvesting van de zogenoemde 1% doelgroep ook naar rato over de corporaties verdeeld en gelijkmatig over de jaren. Het type huisvesting dat voor deze doelgroep nodig is, zal maatwerk zijn. Per cliënt zullen keuzes gemaakt moeten worden welke woonlocatie het meest geschikt is, of er samengewoond kan worden of juist niet en wat voor specifieke eisen aan de woning gesteld moeten worden. De gemeente Alkmaar heeft aangegeven dat zij het beeld hebben dat 6 locaties voldoende zijn om 17 cliënten te huisvesten. Voor het inzichtelijk maken van de opgave is gekozen voor een verdeling naar rato maar gezien het maatwerk weten we ook dat dit anders zal uitpakken. Door afrondingen van getallen, maakt dat optellingen in de tabellen in sommige gevallen een afwijking hebben van 1.

Corporaties	2020	2021	2022	Opgave totaal
Woonwaard (51%)	60	61	61	182 ^[2]
Kennemer Wonen (36%)	42	43	43	128
Van Alckmaer (8%)	9	10	10	29
Woningstichting Langedijk (5%)	6	6	6	18
TOTAAL	121	121	115	357

Tabel 4: Regionale opgave verdeeld over de corporaties

Corporaties	Uitstroom volwassenen	Uitstroom jongeren	Housing First	1% doelgroep	Opgave totaal
Woonwaard (51%)	102	51	20	9	182
Kennemer Wonen (36%)	72	36	14	6	128
Van Alckmaer (8%)	16	8	3	1	29
Woonstichting Langedijk (5%)	10	5	2	1	18
TOTAAL	200	100	40	17	357

Tabel 5: Opgave per corporatie naar doelgroep

Alkmaar (50%) 179	Dijk en Waard (25%) 89	BUCH (25%) 89
Woonwaard 110	Woonwaard 71	Kennemer Wonen 89
Van Alckmaer 29	Woonstichting Langedijk 18	
Kennemer Wonen 40		

Tabel 6: Regionale opgave verdeeld over gemeente/corporaties