



## PRESTATIEAFSPRAKEN 2021-2024

GEMEENTEN HEERHUGOWAARD EN LANGEDIJK,  
WONINGCORPORATIES EN HUURDERSORGANISATIES

Jaarschijf 2022 *definitief, 15 november 2021*

---



*gemeente Langedijk*



**Heerhugowaard**  
Stad van kansen

WOONSTICHTING  
**LANGEDIJK**

**Huurdersraad**

Woonstichting Langedijk



woon  
-  
waard

HUURDERS  
BELANGEN  
VERENIGING  
**HBV**

Noord-Kennemerland

|  |    |
|--|----|
| Hoofdstuk 1 Inleiding  | 1  |
| Hoofdstuk 2 Een betaalbare woningvoorraad                                    | 3  |
| Hoofdstuk 3 Voldoende en geschikt aanbod                                     | 7  |
| Hoofdstuk 4 Samen werken aan een energiezuinige woningvoorraad               | 13 |
| Hoofdstuk 5 Wonen met zorg   | 18 |
| Hoofdstuk 6 Huisvesting en begeleiding bijzondere doelgroepen                | 22 |
| Hoofdstuk 7 Leefbaarheid en wijkgericht werken                               | 25 |
| Hoofdstuk 8 Samenwerking   | 29 |
| Bijlage 1 Tekenblad  | 31 |
| Bijlage 2 Nieuwbouwprojecten 2022 (en daarna)                                | 32 |
| Bijlage 3 Verbeteren woningkwaliteit en verduurzaming                        | 33 |
| Bijlage 4 Verkooplijst lange termijn   | 34 |
| Bijlage 5 Leefbaarheidsactiviteiten  | 35 |
| Bijlage 6 Aantallen pact Wonen met ondersteuning, commitment op leefbaarheid | 36 |



# Hoofdstuk 1 INLEIDING

---

## **Onze gezamenlijke ambitie en opgave**

Heerhugowaard en Langedijk zijn gewilde gemeenten om in te wonen. De perifere woonomgeving, in combinatie met goede voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid ten opzichte van grotere steden heeft een grote aantrekkingskracht. De partijen willen ook in de toekomst de kwaliteit van wonen en leefbaarheid garanderen en zorgen dat de gemeenten toegankelijk en aantrekkelijk blijven voor alle doelgroepen en in het bijzonder voor jongeren, middeninkomens en ouderen. Hoewel de prestatieafspraken van toepassing zijn tot 2024, speelt ook de huidige context een rol. De druk op de woningmarkt groeit, zeker waar het gaat om betaalbare woningen. Ook ligt er nog een grote opgave in het (verder) verduurzamen van de woningvoorraad. De gemeenten, huurdersorganisaties en corporaties streven naar een toekomstbestendig woongebied en willen daarin vanuit ieders verantwoordelijkheid duurzaam samenwerken. De woningcorporaties in beide gemeenten, Woonwaard en Woonstichting Langedijk, en hun bewonersvertegenwoordigers HBV Noord-Kennemerland en Huurdersraad Langedijk, vormen met de gemeenten een cruciaal partnerschap. Dit partnerschap is verankerd 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 organisaties.

De prestatieafspraken van de gemeenten Heerhugowaard/Langedijk zijn een belangrijke pijler van samenwerking binnen de volkshuisvesting in beide gemeenten. Gemeente Heerhugowaard en gemeente Langedijk fuseren per 1 januari 2022 tot de gemeente Dijk en Waard. Het is voor beide gemeenten dan ook logisch dat de prestatieafspraken in gezamenlijkheid zijn en worden opgesteld. De huidige woonvisie van Langedijk loopt van 2014-2030, de woonvisie van Heerhugowaard loopt van 2018-2050 en de regionale Woonvisie Alkmaar is in 2020 afgelopen. Daarnaast vormen de ambities van de verschillende partijen pijlers voor de samenwerking. De bestaande woonvisies zijn de basis voor prestatieafspraken. Deze basis wordt verbreed met de ambities van Woonstichting Langedijk en Woonwaard. Voor de Huurdersraad Langedijk en HBV Noord-Kennemerland en hun achterbannen hebben de volgende opgaven prioriteit: meer nieuwbouw, woonlastenneutrale verduurzaming, diverse wijken, inzet van energiecoaches en de realisatie van woonservicegebieden. Voor Woonwaard en Woonstichting Langedijk vormen de volgende stukken de kern van de strategie: het ondernemingsplan, de duurzaamheidsstrategie, de portefeuillestrategie en de meerjarenbegroting. Aanvullend op de woonvisies zijn voor de gemeenten de Visie sociaal domein, de Transitievisies Warmte, de Huisvestingsverordening, de lokale Energiestrategie en de rapportages Woningbehoefteonderzoek Heerhugowaard en Langedijk<sup>1</sup> belangrijke kaders. In 2022 wordt bekeken in hoeverre het nodig is de woonvisies te actualiseren en harmoniseren tot een woonvisie voor Dijk en Waard. Tot slot houden de aangesloten partijen zich aan de gemaakte afspraken in het Henneconvenant en het Pact Wonen met ondersteuning – commitment op leefbaarheid. Aan de hand van deze kaders zijn we samen tot prestatieafspraken 2021-2024 gekomen.

---

<sup>1</sup> Woningmarktonderzoek Heerhugowaard (2020) en Woningbehoefte en planaanbod 2020-2030, gemeente Langedijk (2020)

De prestatieafspraken gelden onder voorbehoud van goedkeuring van de jaarbegrotingen door de Raden van Commissarissen van de woningcorporaties en de borging van de hierbij behorende financiering door het WSW (Waarborgfonds Sociale Woningbouw). Het rapport Opgaven en Middelen (door ABF) laat zien dat de investeringscapaciteit van corporaties in de komende jaren snel afneemt als het systeem van overheidsheffing en belasting onveranderd blijft. Hoewel de intentie in deze Prestatieafspraken onveranderd positief is, kan bovengenoemde ontwikkeling remmend werken op de mogelijkheden.

### **Prestatieafspraken 2021 tot en met 2024, met jaarschijf**

De prestatieafspraken tussen de gemeenten Heerhugowaard/Langedijk, de betrokken woningcorporaties en huurdersorganisaties kennen een looptijd van 2021 tot en met 2024. Ze zijn een vervolg op de 'Prestatieafspraken 2020' van Heerhugowaard en de 'Prestatieafspraken Langedijk 2020'. Met het oog op de gemeentelijke fusie kan waar 'gemeenten' staat in deze kaderafspraken, in de Jaarschijf van 2022 'gemeente' worden benoemd. De volgende partijen zijn partners in de realisatie van de prestatieafspraken in Heerhugowaard en Langedijk:

- Gemeente Langedijk
- Gemeente Heerhugowaard
- Huurdersraad Woonstichting Langedijk
- HBV Noord-Kennemerland
- Woonstichting Langedijk
- Woonwaard

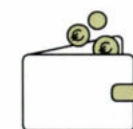
Jaarlijks maken de partijen per meerjarige afspraak de gezamenlijke plannen en eigen voornemens concreet. Hiermee wordt een nieuwe jaarschijf toegevoegd. Ook toetsen de partijen de meerjarige afspraken op de actualiteit. Als basis voor de jaarafspraken leveren de woningcorporaties, conform de Woningwet 2015, ieder jaar voor 1 juli aan de gemeente een meerjarig overzicht (het zogenoemde bod) van de voorgenomen werkzaamheden aan in lijn met de vigerende woonvisie(s).

### **Leeswijzer**

De thema's waarop prestatieafspraken zijn gemaakt doen recht aan de volkshuisvestelijke opgave in Langedijk en Heerhugowaard voor de komende jaren. Ze zijn in lijn met de landelijke volkshuisvestelijke agenda. In het document wordt onderscheid gemaakt tussen focusafspraken en reguliere afspraken. Reguliere afspraken betreffen acties die continue doorlopen en in de focusafspraken worden acties genoemd die dit jaar extra onze aandacht verdienen. Op de volgende thema's hebben de partijen samenwerkings- en uitvoeringsafspraken gemaakt:

- Betaalbare woningvoorraad
- Voldoende en geschikt aanbod
- Samen werken aan een energiezuinige woningvoorraad
- Wonen met zorg
- Huisvesting en begeleiding urgente doelgroepen
- Leefbaarheid en wijkgericht werken.

Tot slot volgt een toelichting over hoe de partijen samenwerken.



## Hoofdstuk 2 EEN BETAALBARE WONINGVOORRAAD

### Ambitie

Betaalbaar wonen mogelijk maken voor lagere inkomens is de kerntaak van woningcorporaties. Veel huidige huurders in Heerhugowaard/Langdijk maken zich zorgen over hun woonlasten in relatie tot hun inkomen. De pensioenen van ouderen worden niet geïndexeerd, een deel van de huurders heeft geen inkomen uit werk en mede door COVID-19 hebben veel huurders onzekerheid over hun inkomen nu en in de nabije toekomst. Voor de huurdersorganisaties en hun achterbannen is het dan ook essentieel dat de energietransitie (onderhoud, verduurzaming, plaatsing zonnepanelen, van het gas af) minimaal woonlastenneutraal verloopt.

Daarnaast is de basis gematigd huurbeleid en voldoende aanbod van huurwoningen tot de aftoppingsgrenzen. Een sociale huurvoorraad in balans, gebaseerd op behoefte en draagkracht. De gemeenten staan aan de lat om de gemeentelijke lasten betaalbaar te houden. De woningcorporaties en de gemeente willen gezamenlijk vroeg op bewoners met betalingsproblemen af. Door een verstandige gezamenlijke aanpak gaan we samen voor woonlasten op een acceptabel niveau voor de verschillende doelgroepen binnen de sociale huurvoorraad.

### Focusafspraken

| Afspraak 2021-2024  | Doel  | Afspraak 2022   | Uitvoerder/initiatiefnemer            |
|---|---|---|---------------------------------------|
| <p><b>Minimaal woonlastenneutraal verduurzamen</b><br/>Partijen sturen samen zoveel mogelijk op betaalbare woonlasten (de huur is hier slechts een component van).</p> <p>Woonstichting Langedijk en Woonwaard vragen huurders toestemming bij verduurzaming en aansluiting van een wijk/complex op een collectieve energievoorziening (warmtenet of all-electric; tenzij ter vervanging van cv-ketels). De corporaties doen huurders een aanbod dat minimaal woonlastenneutraal is. De woningcorporaties hanteren hierbij de <u>vergoedingentabel</u> van Aedes en de Woonbond. De gemeente draagt zorg om bij aansluiting op collectieve energievoorzieningen tot passende tarieven voor sociale huurders te komen.</p> | <p>Betaalbare woonlasten voor de huurder en passende tarieven voor sociale huurders bij aansluiting op collectieve warmtevoorzieningen.</p> | <p>Bij verduurzaming en in het komen tot plannen voor aansluiting van wijken op het warmtenet wordt in lijn met meerjarige afspraak gehandeld. Energiebesparing om te komen tot een vermindering van huidige en toekomstige woonlasten is hierbij een cruciaal onderdeel.</p> | <p>Gemeenten en woningcorporaties</p> |

| Afspraak 2021-2024   | Doel   | Afspraak 2022   | Uitvoerder/initiatiefnemer |
|--|--|---|----------------------------|
| <p>Partijen sturen op huishoudelijk verbruik van de energieopbrengsten van zonnepanelen op gebouwoppervlaktes om zo vaste woonlasten in verband met energie te verlagen.</p> <p>Partijen sturen samen om bij verduurzaming een business-case te ontwikkelen waarbij zo veel mogelijk energie bespaard wordt om vaste woonlasten in verband met energie verder te verlagen.</p>   |  |   |                            |
| <p><b>Gematigd huurbeleid</b><br/>De corporaties hebben een inflatievolgend huurbeleid. Zij zijn bereid de huurverhoging te beperken of de huurverhoging op een later moment in te laten gaan als de omstandigheden hier om vragen.</p>  | Huren betaalbaar houden door passende balans inkomen, kwaliteit woning en huurprijs. | De woningcorporaties bepalen de huurverhoging in afstemming met de eigen huurdersorganisatie. Ze opereren conform landelijke wet- en regelgeving en bieden binnen die kaders maatwerkmogelijkheden voor huurbevrozing/huurverlaging. De streefhuur bij Woonwaard is 65% van de maximale huur voor NOM-woningen en 75% voor overige sociale huurwoningen. Bij Woonstichting Langedijk is het gemiddelde percentage 70%. De corporaties voeren een gematigd huurbeleid en passen geen inkomensafhankelijke huurverhoging toe. | Woningcorporaties          |
| <p><b>Gedifferentieerd woningaanbod</b><br/>De woningcorporaties hanteren het volgende woningaanbod naar huurprijsklasse (streefhuurbeleid, prijspeil 2021):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimaal 60% tot de lage aftoppingsgrens (&lt; € 633,25)</li> <li>• Minimaal 85% tot de hoge aftoppingsgrens (tot € 678,66)</li> <li>• Minimaal 97% tot liberalisatiegrens (tot € 752,33)</li> <li>• Maximaal 3% vanaf liberalisatiegrens (vanaf € 752,33).</li> </ul> | Betaalbaar en passend woningaanbod.  | Bij doorontwikkeling van de eigen vastgoedstrategie gaan de woningcorporaties in gesprek met elkaar als dit impact heeft op de totaalafspraken over het aanbod.   | Woningcorporaties          |

## Reguliere afspraken

| Kaderafpraak 2021-2024  | Doel                                   | Afspraak 2022  | Uitvoerder/initiatiefnemer                           |
|---|--|--|--|
| <p><b>Sturen op totale woonlasten</b><br/>Partijen sturen gezamenlijk op betaalbare totale woonlasten voor sociale huurders in Heerhugowaard/ Langedijk. 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> | Minimaliseren totale woonlasten.       | De gemeenten maken de regelingen waar bewoners een beroep op kunnen doen voor de verlichting van de woonlasten inzichtelijk. Bij aanvang van huur geven de corporaties inzicht in de totale woonlasten.  | Gemeenten  |
| <p><b>Vroeg Eropaf</b><br/>Woningcorporaties en de gemeenten werken preventief samen om huurachterstanden en betaalbaarheidsproblemen terug te dringen in het project 'Vroeg Eropaf'.</p>   | Terugdringen betaalbaarheidsproblemen. | Continueren gezamenlijke inzet.  | Gemeenten en woningcorporaties                       |
| <p><b>Informatie over woonlastenverlagende initiatieven</b><br/>De huurdersorganisaties wijzen hun achterban op initiatieven om de woonlasten van huurders te verlagen, zoals de Besparingsladder van de Woonbond, de kwijtscheldingsregelingen in de gemeente Heerhugowaard en Langedijk en het verlagen van de energielasten (zie ook energiecoach). Ook de gemeente zet zich in om de inwoners te informeren over besparingsmogelijkheden in relatie tot de energielasten.</p>   | Verlagen van woonlasten.               | Continueren gezamenlijke inzet.  | Gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties |
| <p><b>Toewijzing</b><br/>Woonstichting Langedijk en Woonwaard bieden ruimte aan inkomens en wijzen verder woningen toe conform landelijke wet- en regelgeving.</p>  | Ruimte voor middeninkomens             | Als het wetsvoorstel 'wijzigingen inkomensgrenzen' aangenomen wordt, wordt de vrije beleidsruimte nog maar 7,5%. Woonwaard en Woonstichting Langedijk reserveren de ruimte om de vrije beleidsruimte via deze prestatieafspraken tot 15% te vergroten. We willen ook huishoudens met een iets hoger inkomen, | Woningcorporaties                                    |

| Kaderafpraak 2021-2024 | Doel | Afspraak 2022  | Uitvoerder/initiatiefnemer |
|------------------------|------|--|----------------------------|
|                        |      | <p>die ook zijn aangewezen op een sociale huurwoning (middeninkomens) een thuis bieden.<br/> Woonstichting Langedijk en Woonwaard onderzoeken in SVNK-verband hoe groot de behoefte is om meer ruimte te bieden aan de middeninkomens.</p> |                            |





## Hoofdstuk 3 VOLDOENDE EN GESCHIKT AANBOD

### Ambitie

In Heerhugowaard en Langedijk is er druk op de woningmarkt. Uit woonbehoefteonderzoeken voor beide gemeenten (2020) blijkt dat er tot 2030 in Heerhugowaard 2.450-3.700 woningen en in Langedijk 880-1.380 woningen moeten worden toegevoegd om aan de behoefte te voldoen. Daarbij wordt er ook ingezet op een groei van de sociale huurvoorraad: tot 2030 is er een behoefte tot 650 extra woningen in Heerhugowaard en tot 350 extra woningen in Langedijk, afhankelijk van de welvaartsgraai. De uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek nemen we als leidraad voor de opgave in de sociale huur. Hiervoor heeft het college van Heerhugowaard in de zomer van 2020 de Werkorganisatie Langedijk en Heerhugowaard opdracht gegeven om samen met Woonwaard en Woonstichting Langedijk een sociaal woningbouwprogramma uit te werken dat antwoord geeft op de urgente woonvragen en past bij de woningbehoefteontwikkeling. Een groei van de sociale huurvoorraad bereiken we immers alleen als we de benodigde realisatiekracht in intensief partnerschap leveren. Samen zetten we alles op alles om realisatie te versnellen.

We willen graag een geschikte voorraad voor huishoudens van alle leeftijden. Kwalitatief zien we vooral dat er een opgave ligt om meer woningen te bouwen voor jong en oud. Voor jongeren betekent dat: idealiter onder € 442,46 (prijspeil 2021), voor degenen die na hun 18e zelfstandig gaan wonen, misschien wel met een tijdelijk huurcontract. Voor ouderen betekent dat: levensloopgeschikt en nabij voorzieningen. Voor ouderen geschikte nieuwbouw realiseren is een win-win, hiermee kunnen we - als we het goed doen - de doorstroming verder op gang brengen. Aan de slag!

### Focusafspraken

| Afspraak 2021-2024  | Doel   | Afspraak 2022  | Uitvoerder/initiatiefnemer   |
|---|--|--|--|
| <b>Regie gemeenten Heerhugowaard/Langedijk op woningbouwopgave</b><br>De gemeenten Heerhugowaard/Langedijk hebben de regierol op de woningbouwopgave. De gemeenten zijn medeverantwoordelijk om de groeidoelstellingen van de woningcorporaties te halen. De gemeente zet haar instrumentarium optimaal in en heeft de capaciteit om nieuwbouw van sociale huur op tempo realiseerbaar te maken. De gemeente zet hierbij grondposities in. De gemeente streeft ernaar indien zij bij een ontwikkellocatie geen grondpositie heeft, waar mogelijk in de anterieure | Verkrijgen van voldoende grondposities om aan nieuwbouwopgave te kunnen voldoen. | Gemeente Heerhugowaard en corporaties tekenen nog in 2021 een intentieovereenkomst over urgentielocaties in Heerhugowaard. In 2022 worden gesprekken gevoerd over urgentielocaties in Langedijk.<br>Gemeenten en corporaties vormen met elkaar een sociaal woningbouwprogramma met concrete doelen en acties.<br>Gemeenten en corporaties bespreken gezamenlijk met commerciële ontwikkelaars onder welke voorwaarden sociale huur onderdeel | Gemeente Langedijk en Woonstichting Langedijk<br><br>Gemeenten, i.s.m. met Woonstichting Langedijk en Woonwaard. |

| Afspraak 2021-2024  | Doel  | Afspraak 2022   | Uitvoerder/initiatiefnemer  |
|---|---|---|---|
| overeenkomst af te spreken, dat de sociale huurwoningen bij eerste verhuring worden verhuurd tot maximaal de 1e of 2e aftoppingsgrens. De gemeente streeft er naar deze voorwaarde voor een periode van minimaal 25 jaar af te spreken in de anterieure overeenkomst.   |   | kan worden van hun planvorming voor nieuwbouw.  |   |
| <p><b>Groei voorraad sociale huurwoningen Woonwaard en Woonstichting Langedijk</b></p> <p>Woonstichting Langedijk en Woonwaard werken toe naar minimaal 1.000 nieuwe sociale huurwoningen tot 2030 (voorraad per 1-1-2021: circa 1.525 sociale huurwoningen voor Woningstichting Langedijk en circa 5.500 sociale huurwoningen van Woonwaard). Van deze 1.000 woningen komen er 350 in de (oude) gemeente Langedijk) en de overige 650 in de (oude) gemeente Heerhugowaard. Onderling hebben de woningcorporaties afspraken over wie welk deel van de totaalopgave voor rekening neemt.</p> | Groei sociale huurvoorraad naar behoefte en gedifferentieerde wijken. | <p>In 2022 levert Woonwaard naar verwachting 143 (zorg)woningen op en worden maximaal 10 (afhankelijk van mutatie) woningen over het hele bezit verkocht. Gemiddeld kopen we 10 Koopgarantwoningen terug, die we in de verhuur nemen (over hele bezit). In 2022 starten we de bouw van 36 woningen.</p> <p>In 2022 koopt Woonstichting Langedijk ongeveer 12 Koopgarantwoningen terug. In 2022 worden gesprekken met de gemeente Heerhugowaard gevoerd over eventuele nieuwbouwlocaties. In 2022 levert Woonstichting Langedijk 27 nieuwbouwwoningen op.</p> <p>Zie bijlage 2 voor overzicht van de nieuwbouwprojecten die gestart of opgeleverd worden in 2022</p> | Woningcorporaties   |
| <p><b>Doorstroming</b></p> <p>Partijen zetten fors in op doorstroming om de aansluiting tussen woning en bewoner te verbeteren waar dit kan. De volgende instrumenten worden ingezet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Woningcorporaties hebben een gezamenlijke inzet op doorstroming, die ze in 2022 afstemmen en opnieuw evalueren.</li> <li>De huurdersorganisaties attenderen oudere bewoners op onder andere doorstroomvoorrang en het zorgdragen voor eigen inschrijving bij SVNK.</li> </ul>  | Betere afstemming tussen vraag en aanbod.                             | <p>De gemeenten en woningcorporaties monitoren de effecten van de doorstroming en het effect van de aanpassingen die worden doorgevoerd naar aanleiding van de evaluatie. Woningcorporaties kunnen in overleg met de gemeente de doorstroomvoorrangsmogelijkheden toepassen bij de oplevering van nieuwbouw.</p> <p>De woningcorporaties en gemeenten stimuleren doorstroming en verbeteren de informatievoorziening.</p>   | <p>Gemeenten en woningcorporaties</p> <p>Gemeenten en woningcorporaties</p> <p>Woningcorporaties en gemeenten</p> |

| Afspraak 2021-2024   | Doel   | Afspraak 2022  | Uitvoerder/initiatiefnemer   |
|--|--|--|--|
|  |  | Woonstichting Langedijk zet een leefbaarheidsconsulent in voor senioren om doorstroming van een grotere naar een kleinere woning te vereenvoudigen.  | Wst. Langedijk   |
| <b>Flexwonen</b><br>Woonstichting Langedijk en Woonwaard 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. | Tijdelijk verlagen druk op de markt, voorzien in tijdelijke woonbehoeften. | Gemeente en woningcorporaties werken aan een sociaal woningbouwprogramma dat antwoord geeft op de urgente woonvragen (o.a. taakstellingen rondom kwetsbare doelgroepen) en past bij de woningbehoefteontwikkeling. Bij de ontwikkeling van een dergelijk sociaal woningbouwprogramma wordt ook gekeken naar mogelijkheden voor realisatie van flexwonen. Niet alleen als tijdelijke voorziening, maar ook als permanente voorziening voor tijdelijke bewoning (tijdelijke huurcontracten).<br><br>De gemeente stelt hiervoor in 2022 een locatie beschikbaar. Locatie Krusemanlaan is hiervoor in beeld. | Gemeenten en woningcorporaties<br><br><br><br><br><br><br><br><br>Gemeente |

## Reguliere afspraken

| Kaderafspraken 2021-2024   | Doel                                 | Afspraak 2022  | Uitvoerder/initiatiefnemer |
|--|--------------------------------------|--|----------------------------|
| <b>Uitbreiden woningaanbod voor jongeren</b><br>De woningcorporaties zetten in op het vergroten van de slaagkansen voor jongeren. Groei van het aanbod voor jongeren kan door nieuwbouw, flexwonen en werken met flexibele contractvormen (kamergewijze verhuur, woningdelen) gerealiseerd worden. | Vergroten slaagkansen voor jongeren. | De woningcorporaties stellen in Q1 gezamenlijke doelen over het vergroten van de slaagkansen van jongeren en komen tot een verbeteraanpak. <ul style="list-style-type: none"> <li>Woonwaard gaat nieuwbouwwoningen met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens specifiek labelen voor jongeren (t/m 22 jarigen) en</li> </ul> | Woningcorporaties          |

| Kaderafspraken 2021-2024   | Doel  | Afspraak 2022   | Uitvoerder/initiatiefnemer     |
|--|---|---|--------------------------------|
|  |   | verhuren op basis van een jongerencontract. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Woonwaard heeft in de bestaande voorraad, specifieke complexen aangewezen, waar vrijkomende woningen met voorrang aan jongeren (t/m 22 jaar) worden verhuurd. in combinatie met een jongerencontract.</li> <li>• Verhuringen aan jongeren die uitstromen (Pact) zal zijn op basis van een woonzorg-contract en daarna gevolgd door een jongerencontract (5 jaar).</li> <li>• Woonstichting Langedijk adverteert per jaar 5 woningen voor jongeren (t/m 22 jaar) waarbij de huur tijdelijk wordt verlaagd tot de kwaliteitskortingsgrens.</li> <li>• Woonstichting Langedijk gaat komend jaar kijken op welke wijze er extra woningen kunnen worden aangeboden aan jongeren, bv doormiddel van Friendscontracten of 'woningdelen' of door (flex)woningen te bouwen op de plek van garageboxen.</li> </ul> |                                |
| <b>Woningmakers</b><br>Woonwaard en Woonstichting Langedijk overleggen periodiek in het samenwerkingsverband 'de Woningmakers' met lokale ontwikkelaars en makelaars.  | Versnellen realisatie nieuwbouwopgave.        | Gemeenten en corporaties delen actief kennis en ervaring van 'vergunning in een dag' en andere versnellingsmogelijkheden.   | Woningcorporaties              |
| <b>Flexibilisering parkeernorm</b><br>Gemeenten hanteren een actuele parkeernormennota die past bij de ambitie om meer gebruik te maken van duurzame vormen van mobiliteit (fietsen, openbaar vervoer) en aansluit bij het feitelijke parkeergebruik van sociale huurders. | Parkeernorm afgestemd op doelgroep en locatie | De woningcorporaties leggen aan de gemeente hun beargumenteerde perspectief op een reële parkeernorm neer.  | Gemeenten en woningcorporaties |

| Kaderafspraken 2021-2024   | Doel   | Afspraak 2022   | Uitvoerder/initiatiefnemer |
|--|--|---|----------------------------|
| <p><b>Ruimte voor middeninkomens</b><br/>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 middenhuur realiseren maar beperkt op. Woningcorporaties hebben voor middeninkomens met name woningen met een huur vanaf € 752,3 (de liberalisatiegrens, prijspeil 2021) beschikbaar.</p>   | Balans in slaagkansen en gedifferentieerde wijken. | <p>Continueren huidig huurbeleid en eventueel ontwikkelen niet-DAEB-nieuwbouw, waar dat veerkracht toevoegt en doorstroming bevordert.</p> <p>Corporaties maken het mogelijk om vrije sector woningen te adverteren via de regionale website woonruimteverdeling (SVNK) om zo de middeninkomens beter te bedienen.</p>  | Woonwaard                  |
| <p><b>Grondprijs sociale huur<sup>2</sup></b><br/>De gemeenten rekenen een grondprijs voor sociale huur door woningcorporaties die past bij de actuele marktomstandigheden en lager is dan de commerciële grondprijs.</p>  | Sociale grondprijs die realisatie mogelijk maakt.  | Gemeenten Heerhugowaard en Langedijk continueren het grondprijsbeleid waarbij een sociale grondprijs van toepassing is bij realisatie van sociale huurwoningen.   | Gemeenten                  |
| <p><b>Verkoop sociale huurwoningen</b><br/>Woonstichting Langedijk en Woonwaard verkopen beperkt huurwoningen. Daarbij blijft de sociale huurvoorraad minimaal gelijk. Criteria die ze verder hiervoor hanteren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Woningen die niet binnen de wensportefeuille passen.</li> <li>• Een beperkt aantal woningen binnen bestaande VvE's.</li> <li>• 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).</li> <li>• Woonstichting Langedijk heeft een verkoopprogramma dat in evenwicht is met de terugkopen van koopgarantwoningen</li> </ul> | Doorstroming stimuleren.                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Woonstichting Langedijk koopt in 2022 naar verwachting 12 koopgarantwoningen terug. We verwachten ook 12 woningen te verkopen.</li> <li>• Woonwaard verkoopt maximaal 10 woningen over het gehele bezit, afhankelijk van mutatie. Woonwaard verwacht 15 Koopgarantwoningen terug te kopen en daarvan 10 in de verhuur te nemen.</li> </ul> | Woningcorporaties          |

<sup>2</sup> Het grondprijsbeleid in Heerhugowaard is vastgelegd in de nota: 'Grondprijsbeleid 2009: Prijsvorming op gegronde basis'. Het grondprijsbeleid van de gemeente Langedijk is vastgelegd in de nota 'Grondprijsbeleid'. In aanloop naar de fusie wordt het grondprijsbeleid op elkaar afgestemd.

| Kaderafpraak 2021-2024   | Doel   | Afspraak 2022  | Uitvoerder/initiatiefnemer |
|--|--|--|----------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versnipperd bezit wordt ook bij voorkeur verkocht.</li> <li>• Woningen die in het verleden met Wvg- of Wmogelden zijn aangepast, kunnen alleen worden verkocht in overleg met de gemeente.</li> <li>• Gelijkvloerse rolstoelgeschikte woningen worden in principe niet verkocht.</li> </ul> |  |  |                            |
| <p><b>Toevoegen van woonwagens en woonwagenplaatsen</b><br/> Indien Woonstichting Langedijk en Woonwaard woonwagens (standplaatsen) toevoegen, dan geldt het uitgangspunt dat er gelijke condities voor deze locaties gelden als voor reguliere woningen.</p>  | Voorzien in de behoefte voor woonwagenstandplaatsen. | Gemeenten Heerhugowaard en Langedijk gaan op basis van behoefteonderzoek uit 2020 naar woonwagenbewoning opdracht geven tot beleidsontwikkeling. Dat zal in 2022 moeten leiden tot nieuw beleid op toewijzing en (nieuw) aanbod. De corporaties vragen daarbij aandacht voor subsidiemogelijkheden om de bouw van moderne woonwagens financieel haalbaar te maken. | Gemeente                   |



## Hoofdstuk 4 SAMEN WERKEN AAN EEN ENERGIEZUINIGE WONINGVOORRAAD

### Ambitie

De gemeenten Heerhugowaard/Langedijk, woningcorporaties en huurdersorganisaties delen een gezamenlijk gevoel van urgentie om klimaatverandering tegen te gaan en daarvoor de CO<sub>2</sub>-uitstoot te reduceren. Immers: elk jaar dat er minder stappen worden gemaakt, resulteert in een grotere klimaatopgave. De woningcorporaties werken in lijn met de Aedesdoelstelling toe naar een CO<sub>2</sub>-neutrale woningvoorraad in 2050. Woonstichting Langedijk en Woonwaard verduurzamen jaarlijks forse aantallen woningen, realiseren zeer energiezuinige gasloze nieuwbouw en maken de voorraad gereed voor aansluiting op een collectieve warmteoplossing (gasloos of all-electric) zoals een warmtenet. Samenwerking tussen gemeenten en de woningcorporaties is essentieel om massa te maken: een aansluiting op een collectieve energievoorziening met de minste maatschappelijke kosten. Essentieel is voor alle partijen draagvlak onder bewoners, dus ook eigenaar-bewoners, en de garantie dat de energietransitie voor de huurder minimaal woonlastenneutraal is. Dat wil zeggen: door isolatie, plaatsing van zonnepanelen en/of aansluiting op een collectieve warmteoplossing nemen de woonlasten bij gelijk energieverbruik op dat moment niet toe (en bij voorkeur af). We zijn samen principieel: de sociale huurder mag niet de prijs betalen door als startmotor van de energietransitie te fungeren. Die rol is voorbehouden aan het Rijk en de provincie.

### Focusafspraken

| Kaderafpraak 2021-2024  | Doel   | Afspraak 2022   | Uitvoerder/initiatiefnemer      |
|---|--|---|---------------------------------|
| <p><b>Gemeenten Heerhugowaard/Langedijk – regierol in energietransitie</b></p> <p>Gemeenten Heerhugowaard/Langedijk werken momenteel aan warmtevisies, aangevuld door een concreet uitvoeringsprogramma. De woningcorporaties zijn partners in de energietransitie. Partijen werken intensief samen en geven de opgave richting 2050 in partnerschap vorm in regionaal verband. Op wijk- en complexniveau werken gemeenten, woningcorporaties en netbeheerders praktisch samen om de energietransitie mogelijk te maken.</p> <p>De plannings van investeringen van corporaties en gemeente (o.a. verduurzaming en ruimtelijke inrichting) sluiten zoveel mogelijk op elkaar aan. De gemeenten</p> | <p>Gemeente motor van de lokale energietransitie en CO<sub>2</sub>-reductie.</p> | <p>Op HAL niveau (Heerhugowaard, Alkmaar, Langedijk) wordt er gewerkt aan een warmtetransitiestrategie gezamenlijk met een onafhankelijke regionale warmteregisseur.</p> <p>Energie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Corporaties bouwen alle nieuwbouw conform het bouwbesluit en streven naar energie-neutraal (gebouwgebonden verbruik) op locaties waar dit geëigend is (gebouwgebonden + verbruik gebruiker)</li> </ul> <p>Klimaatrobustheid en circulariteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Woningcorporaties streven ernaar om nieuwbouw te bouwen volgens de normen voor klimaatbestendige nieuwbouw en</li> </ul> | <p>Gemeenten en corporaties</p> |

| Kaderafpraak 2021-2024   | Doel  | Afspraak 2022  | Uitvoerder/initiatiefnemer   |
|--|---|--|--|
| <p>investeren in de inrichting van de openbare ruimte en klimaatrobustheid. Daarnaast zetten gemeenten zich maximaal in dat eigenaar-bewoners worden aangesloten.</p> <p>De gemeenten communiceren breed en regelmatig naar de inwoners over de energietransitie. Wanneer nodig ook gericht over specifieke aspecten/maatregelen/projecten in het kader van de energietransitie.</p> |   | herinrichting zoals opgenomen in het beleidsprogramma klimaatadaptatie 2021-2026 van gemeente Langedijk en Heerhugowaard. Wanneer niet haalbaar wordt in beeld gebracht waaraan dat ligt.  |  |
| <p><b>Wijken aansluiten op collectieve duurzame energievoorziening</b></p> <p>De gemeenten Heerhugowaard/Langedijk zijn als belangrijke onderhandelingspartners van HVC medeverantwoordelijk om tot passende aansluitkosten op het warmtenet te komen en de duurzaamheid van de energiebronnen van het warmtenet bespreekbaar te maken. Insteek: een vaste aansluitprijs.</p>        | <p>In partnerschap wijken aansluiten op collectieve duurzame energievoorziening; op tempo gestelde doelen realiseren.</p> <p>Aansluitingen op collectieve energievoorzieningen zijn altijd deel van een integrale energetische aanpak (isolatie, zonne-energieopwekking, collectieve oplossingen) en zo mogelijk zelfs van een gecombineerde energie-klimaat aanpak waar ook klimaatrobustheid en energievraagstukken een rol spelen.</p> | <p>Op basis van de transitievisie warmte, en de regionale warmtetransitiestrategie, worden kansrijke wijken geïnventariseerd om aardgasvrij te maken.</p> <p>De gemeenten bespreken met HVC de implementatie en planning van de aansluiting op het warmtenet. Woonstichting Langedijk en Woonwaard worden vroegtijdig betrokken bij de wijkvolgorde van de aansluiting op het warmtenet.</p> <p>Partijen gaan vroegtijdig met bewoners in gesprek over (mogelijke) aansluiting op het warmtenet.</p> <p>Voor alleen de aansluiting op het warmtenet hebben de corporaties niet 70% akkoord nodig. Wel vragen de corporaties aan individuele huurders om medewerking.</p> | <p>Gemeenten en woningcorporaties</p> <p>Gemeenten</p> <p>Gemeenten en woningcorporaties</p> |
| <p><b>Zeer energiezuinige nieuwbouw</b></p> <p>De woningcorporaties realiseren zeer energiezuinige nieuwbouw die voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit (vanaf 2021 minimaal BENG). Aansluiting van nieuwbouw op het warmtenet is niet verplicht, mits het alternatief</p>   | Realisatie zeer energiezuinige en comfortabele nieuwbouw.   | <p>Realisatie nieuwbouw conform Bouwbesluit en kaderafpraak.</p> <p>We kunnen houtbouw of een alternatief vooral toepassen bij versnellingslocaties.</p>   | <p>Woningcorporaties</p> <p>Woonwaard en gemeente Heerhugowaard</p>                          |



| Kaderafspraken 2021-2024  | Doel | Afspraak 2022   | Uitvoerder/initiatiefnemer |
|---|------|---|----------------------------|
| <p>minimaal even duurzaam is. Woningcorporaties zien de all-electric-oplossing doorgaans als een alternatief, bij eengezinswoningen met voldoende en gunstig gesitueerd dakoppervlakte.</p> <p>Leidend is naast de nieuwbouwpoging dat woningen toekomstbestendig zijn en dus zo min mogelijk energie verbruiken en waar mogelijk zo veel mogelijk energie opwekken. Opslag van CO<sub>2</sub> door materiaalkeuze en circulaire materialen kan hier voor de bredere opgaven rondom duurzaamheid ook een deel van uitmaken.</p> |      | <p>Nieuwbouw wordt opgenomen in Madaster<sup>3</sup> Circulair bouwen (m.u.v. De Overbrugging). De Madaster Circularity Indicator (CI) geeft inzicht in de mate van circulariteit op zowel gebouw- als productniveau en prikkelt eigenaren, financiers, ontwerpers, leveranciers, aannemers en verwerkers om circulair te bouwen.</p> <p>Gemeenten en woningcorporaties werken samen om middels de beleidsrichtlijn integrale duurzaamheid in de gebouwde omgeving (BIDGO) een minimaal niveau voor duurzaam bouwen vast te leggen. Integraal betekent dat diverse aspecten van duurzaamheid hierin worden opgenomen, denk aan CO<sub>2</sub> neutraliteit, klimaatadaptatie, circulariteit en natuurinclusiviteit.</p> |                            |

### Reguliere afspraken

| Kaderafspraken 2021-2024  | Doel  | Afspraak 2022   | Uitvoerder/initiatiefnemer |
|---|---|---|----------------------------|
| <p><b>Verduurzaming bestaande woningvoorraad</b><br/>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"> <li>➤ Woningen voorbereiden op aansluiting op vorm van collectieve energievoorziening door isolatie. Woonwaard: 1.500 woningen isoleren in het hele werkgebied vanaf 2021. Woonstichting Langedijk: €0,25 miljoen euro investeren in verduurzaming van de voorraad.</li> </ul> | <p>Woningvoorraad voorbereiden op aansluiting op vorm van collectieve energievoorziening.</p> | <p>Woonwaard besteedt in 2022 zo'n € 11 miljoen aan onderhoud in de gemeenten Heerhugowaard en Langedijk. Daarnaast investeren we in 2022 in onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1.800 zonnepanelen op 175 eengezinswoningen en 100 meergezinswoningen (€ 758.000)</li> <li>➤ 181 woningen aansluiten op het warmtenet in Heerhugowaard (€ 1,45 miljoen).</li> </ul> | <p>Woningcorporaties</p>   |

<sup>3</sup> Madaster is het online register voor materialen, producten en elementen die in uw vastgoed zijn toegepast. Het verrijkt uw gegevens, genereert materiaalpaspoorten voor uw gebouw(en) en geeft inzicht in de financiële en circulaire waardering, toxiciteit en het hergebruik-potentieel van uw vastgoed. Via Madaster kunt u kiezen voor toegang tot applicaties en diensten van derden, zoals taxateurs, marktplaatsen voor herbruikbare materialen en vastgoedbeheerders. Alle informatie is veilig centraal opgeslagen en altijd gemakkelijk en online beschikbaar voor u en uw interne en externe relaties.

| Kaderafpraak 2021-2024  | Doel   | Afspraak 2022  | Uitvoerder/initiatiefnemer     |
|---|--|--|--------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Zoveel mogelijk zonnepanelen plaatsen op daken die daarvoor geschikt zijn. Het uitgangspunt van Woonstichting Langedijk is zes zonnepanelen per eengezinswoning, Woonwaard plaatst 8-12 zonnepanelen op eengezinswoningen en 3-6 panelen per meergezinswoning.</li> <li>➤ Woningen hebben na renovatie een Energie Index van 1,2 (Woonstichting Langedijk) of 1,25 (Woonwaard).</li> <li>➤ Onderhoud, verduurzaming en waarborgen van een gezond binnenklimaat combineren (tegengaan vocht, tocht en schimmel).</li> </ul>                               |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 294 woningen geïsoleerd (In combinatie met onderhoud; € 20 miljoen)</li> <li>➤ Planmatig onderhoud verricht (€ 5,6 miljoen).</li> </ul> <p>Woonstichting Langedijk investeert in 2021 €400.000 in het woningbezit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Na-isoleren van 10 woningen bij verhuizing</li> <li>➤ Het projectmatig na-isoleren van 62 woningen.</li> <li>➤ Plaatsen van 200 zonnepanelen op eengezinswoningen en appartementengebouwen</li> </ul> |                                |
| <p><b>Investeren in energetische maatregelen in volle breedte</b></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> | Minimaal neutrale woonlasten en toename van het wooncomfort.                             | De corporaties volgen de experimenten in de sector en onderzoeken de toepasbaarheid van succesvolle experimenten in HHW en Langedijk   | Woningcorporaties              |
| <p><b>Gezamenlijk optrekken bij subsidieaanvragen</b></p> <p>Als zich kansen voordoen om rijkssubsidies te verzilveren, dan werken partijen hierin samen.</p>   | Energietransitie samen haalbaar maken.   | Samen subsidies aanvragen als de gelegenheid zich voordoet.  | Gemeenten en woningcorporaties |
| <p><b>Bewonerscommunicatie en energiecoaching</b></p> <p>De gemeenten Heerhugowaard/Langedijk, huurdersorganisaties en de woningcorporaties zetten energiecoaches in om bewoners te informeren over duurzaamheidsstappen in hun woning. De energiecoaches</p>   | Vergroten bewustwording energiezuinig gedrag en draagvlak creëren voor energietransitie. | De gemeenten Heerhugowaard/Langedijk hebben vrijwillige energiecoaches geworven. Het Duurzaam Bouwloket heeft deze energiecoaches een opleiding gegeven en zij zullen eind   | Gemeenten                      |

| Kaderafspraken 2021-2024   | Doel | Afspraak 2022  | Uitvoerder/initiatiefnemer                     |
|--|------|--|--|
| <p>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>2021/begin 2022 gaan starten met hun werkzaamheden.</p> <p>Woonstichting Langedijk onderzoekt samen met de Huurdersraad of zij aan kan sluiten bij het initiatief 'Meters maken' van de Woonbond en Aedes. In deze pilot kunnen bewoners met een energiedisplay hun eigen energieverbruik monitoren en bijsturen.</p> <p>Woonwaard ontwikkelt een aanpak voor energiebewustwording bij huurders, in samenspraak met de HBV.</p> | <p>Woonstichting Langedijk en Huurdersraad</p> |



## Hoofdstuk 5 WONEN MET ZORG

### Ambitie

Gemeenten Heerhugowaard/Langedijk, Huurdersbelangenvereniging Noord-Kennemerland, Huurdersraad Langedijk, Woonstichting Langedijk en Woonwaard staan voor een zorgzame gemeente. Een gemeente waarin ouderen en mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking zoveel mogelijk zelfstandig in hun wijk kunnen (blijven) wonen. Dat sluit aan op het rijksbeleid; mensen met een zorgvraag wonen zo lang mogelijk thuis. De doelgroep wordt groter omdat beide gemeenten vergrijzen. De opgave oppakken vereist meer levensloopbestendige en/of zorggeschikte woningen, in combinatie met nabijheid van zorg. Ouderen wonen graag in nabijheid van zorg, voorzieningen en ruimte om elkaar op een vertrouwde plek te ontmoeten. Samen streven we ernaar passende woonvormen in woonservicegebieden te realiseren en de bestaande voorraad (en woonomgeving) geschikter te maken. We staan samen - met onze andere maatschappelijke partners - aan de start om deze opgave zo goed mogelijk in te vullen. Het Pact 'Wonen met ondersteuning - commitment op leefbaarheid' is de basis voor ons handelen.

### Focusafspraken

| Kaderafpraak 2021-2024   | Doel  | Afspraak 2022  | Uitvoerder/initiatiefnemer     |
|--|---|--|--------------------------------|
| <b>Sturen op totaalopgave</b><br>In het Pact voor 'Wonen met ondersteuning - commitment op leefbaarheid' (2019) is becijferd dat in Heerhugowaard en Langedijk samen de komende 5 jaar 89 wooneenheden per jaar (zie ook bijlage 6) beschikbaar moeten worden gemaakt om de uitstroom te faciliteren vanuit Beschermd wonen en Maatschappelijke opvang. Daarnaast zijn 33 kamers/studio's nodig ten behoeve van de uitstroom van jongeren vanuit Jeugdzorg met verblijf. De woningcorporaties richten zich op realisatie van de totale nieuwbouwopgave in de sociale huur: de reguliere opgave en wonen met zorg opgave. | Afstemming vraag en aanbod van woonvormen voor kwetsbare doelgroepen. | Gemeenten en de woningcorporaties bepalen de totaalopgave (zie bijlage 6 en H2, monitoren woningbehoefte) en bespreken in Q2 hoe deze zich verhoudt tot de groeiopgave zoals besproken in het Pact. Op basis daarvan sturen partijen op realisatie.<br><br>Partijen hebben afspraken over het Uitvoeringsprogramma opgenomen in het Pact 'Wonen met Ondersteuning, commitment op leefbaarheid', Raamafspraken 2021-2023. | Gemeenten en woningcorporaties |

| Kaderafpraak 2021-2024  | Doel | Afspraak 2022   | Uitvoerder/initiatiefnemer |
|---|------|---|----------------------------|
| <p><b>Langer zelfstandig thuis in de bestaande voorraad</b></p> |      | <p>De woningcorporaties zetten hun werkzaamheden voort om met name meergezinscomplexen veiliger en toegankelijker te maken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Woonwaard zorgt er in principe voor dat nieuwbouwcomplexen rollator toe- en doorgankelijk zijn; bij onderhoudsprojecten bekijken we per project de mogelijkheden.</li> <li>○ Woonwaard plaatst rookmelders onder andere bij cv-onderhoud en vervangt rookmelders ouder dan 10 jaar.</li> <li>○ Woonstichting Langedijk en Woonwaard zorgen ervoor dat alle woningen voor 1 juli 2022 zijn voorzien van rookmelders.</li> <li>○ Woonstichting Langedijk ontwikkelt beleid om scootmobielen op een veilige en juiste manier bij de woning te stallen, in samenspraak met de gemeente, afd WMO.</li> <li>○ Woonstichting Langedijk gaat een externe, gespecialiseerde partij de brandveiligheid laten onderzoeken in een aantal complexen.</li> <li>○ Woonstichting Langedijk gaat huurders tegen een kleine vergoeding een verhoogd toilet aanbieden als zij dat nodig hebben.</li> <li>○ Woonstichting Langedijk onderzoekt de mogelijkheid van het realiseren van een Thuishuis (woongroep voor alleenstaande ouderen) in de nieuwbouwlocatie aan de L.Bogtmanstraat in Oudkarspel.</li> </ul> |                            |

| Kaderafpraak 2021-2024   | Doel   | Afspraak 2022  | Uitvoerder/initiatiefnemer   |
|--|--|--|--|
| <p><b>Vastgoedontwikkeling voor zorgdoelgroepen</b><br/> Gemeenten kanaliseren de behoefte van zorgaanbieders aan zorgvastgoed. Het is aan de zorgaanbieders op de behoefte aan te tonen (o.a. op basis van wachtlijsten). Gemeenten en woningcorporaties verkennen gezamenlijk met zorgorganisaties de mogelijkheden van ontwikkeling van nieuw zorgvastgoed (vernieuwende vormen wonen met zorg) bij kansrijke initiatieven. Concrete vastgoedvragen worden in het Pact behandeld.</p> | <p>Match vraag en aanbod woonvormen zorgdoelgroepen.</p>   | <p>De gemeenten en de woningcorporaties zoeken naar een locatie voor huisvesting van bijzondere doelgroepen met behoefte aan een prikkelarme omgeving (de 1% doelgroep).</p> <p>Gemeenten en woningcorporaties werken een sociaal woningbouwprogramma uit dat antwoord geeft op de urgente woonvragen en past bij de woningbehoefteontwikkeling.</p>   | <p>Gemeenten en woningcorporaties</p> <p>Gemeente Heerhugowaard en woningcorporaties</p> |
| <p><b>Wijksteunpunten en woonservicegebieden</b><br/> Partijen zien 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 die aan deze criteria voldoet.</p>  | <p>Ouderen faciliteren om in nabijheid van zorg, voorzieningen en gelegenheid tot ontmoeting zelfstandig te wonen.</p> | <p>Uitgangspunten hierbij zijn een sluitende exploitatie en een goede mix in het woningaanbod.</p> <p>Als er geen mogelijkheid is voor een woonservicegebied in bijvoorbeeld een dorpskern, dan bekijken partijen de mogelijkheid voor wijksteunpunt, dat een paar dagdelen bemenst is.</p> <p>Vanuit het Pact zijn door partijen enkele wijken benoemd als kansrijke locaties. In Heerhugowaard gaat het om de Schilderswijk.</p> | <p>Alle partijen, afhankelijk van inhoud en doel wordt een trekker aangewezen</p>        |

## Reguliere afspraken

| Kaderafpraak 2021-2024   | Doel  | Afspraak 2022   | Uitvoerder/initiatiefnemer                                     |
|--|---|---|--|
| <p><b>Langer zelfstandig thuis in de bestaande voorraad</b><br/>           Gemeente en woningcorporaties maken langer zelfstandig thuis wonen mogelijk door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Woningaanpassing bij renovatie of door middel van een Wmo-aanvraag te faciliteren.</li> <li>➤ Beschikbaar stellen (overname) van gemeentelijke openbare ruimte voor stallingsmogelijkheden van scootmobielen en installeren van liften.</li> <li>➤ In de brandveiligheid en vluchtroutes te investeren.</li> <li>➤ Diversiteit in complexen met aandacht voor dementie (jong en oud).</li> <li>➤ Het plaatsen van automatische deuropeners, waar nodig.</li> </ul> | Ouderen faciliteren om langer zelfstandig thuis te wonen. | <p>De woningcorporaties zetten hun werkzaamheden om met name complexen met meergezinswoningen waar mogelijk veiliger en comfortabeler te maken voort.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Woonstichting Langedijk gaat in 2022 afspraken maken met bewoners van appartementen over de stalling van scootmobielen en elektrische fietsen.</li> <li>➤ Op de locatie Het Palet neemt Woonwaard i.s.m. DPRS deel aan het project G'oud geregeld.</li> <li>➤ Woonwaard actualiseert het huidige scootmobielbeleid op veiligheidseisen.</li> </ul> | <p>Gemeenten en woningcorporaties</p> <p>Woningcorporaties</p> |

# Hoofdstuk 6 HUISVESTING EN BEGELEIDING BIJZONDERE DOELGROEPEN



## Ambitie

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

## Focusafspraken

| Kaderafpraak 2021-2024  | Doel  | Afspraak 2022   | Uitvoerder/initiatiefnemer     |
|---|---|---|--------------------------------|
| <p><b>Pact 'Wonen met ondersteuning - commitment op leefbaarheid'</b></p> <p>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 een wijk of kern niet wordt aangetast.</p> | Ruimte voor kwetsbare doelgroepen in de bestaande voorraad in een veerkrachtige wijk. | <p>De gemeentes en de corporaties bepalen de totaal opgave en bespreken hoe deze zich verhoudt tot de groeiopgave zoals besproken in het pact (zie ook bijlage 6). Op basis daarvan sturen we op realisatie.</p> <p>We evalueren de raamafspraken PACT en formuleren het vervolg.</p> | Gemeenten en woningcorporaties |
| <p><b>Centraal punt bemiddeling: het Transferpunt</b></p> <p>Het Transferpunt functioneert als het centrale punt voor alle bemiddeling van bijzondere doelgroepen. Woningcorporaties bieden huisvestingsmogelijkheden aan via het Transferpunt. Zorgorganisaties dragen bewoners aan bij het Transferpunt.</p>  | Coördinatie van zorgpartijen.   | Handelen conform beschreven werkwijze.  | Gemeenten en woningcorporaties |



| Kaderafspraken 2021-2024   | Doel   | Afspraak 2022   | Uitvoerder/initiatiefnemer |
|--|--|---|----------------------------|
| <p><b>Maximaal 10% toewijzen via directe bemiddeling</b><br/>Partijen sturen op het toewijzen van maximaal 10% van de vrijkomende sociale huurwoningen via directe bemiddeling, conform de Huisvestingsverordening. Dit percentage is exclusief de directe bemiddeling aan vergunninghouders. Jaarlijks monitoren de partijen (via jaarrapportage SVNK) het aantal toewijzingen via directe bemiddeling, uitgesplitst naar subdoelgroepen.</p> | Acceptabele balans in slaagkansen reguliere woningzoekenden en bijzondere doelgroepen. | Partijen bemiddelen conform de Huisvestingsverordening en rapporteren via de SVNK | Woningcorporaties          |

### Reguliere afspraken

| Kaderafspraken 2021-2024  | Doel  | Afspraak 2022   | Uitvoerder/initiatiefnemer     |
|---|---|---|--------------------------------|
| <p><b>Reguliere verhuur aan zorgorganisaties</b><br/>De woningcorporaties bieden huisvesting aan voor verschillende bijzondere doelgroepen. Naar verwachting is de gezamenlijke behoefte in Heerhugowaard en Langedijk ca. 100 woningen (zie bijlage 6).</p>  | Woningcorporaties faciliteren zorgorganisaties in vastgoedbehoefte. | Continuering reguliere verhuur aan zorgorganisaties.  | Woningcorporaties              |
| <p><b>Kwaliteit begeleiding</b><br/>De gemeenten zijn als regisseur verantwoordelijk voor de kwaliteit van de begeleiding van huurders in sociale huurwoningen door zorgpartijen.</p>   | Waarborg kwaliteit begeleiding.                                     | Uitvoering geven aan regierol.  | Gemeenten                      |
| <p><b>Huisvesting en begeleiding vergunninghouders</b><br/>De gemeente heeft vanuit het Rijk een taakstelling om vergunninghouders te huisvesten. De woningcorporaties leveren daaraan een bijdrage. De woningcorporaties verdelen de taakstelling naar rato van het aantal verhuureenheden. Vergunninghouders vallen onder de urgentieregeling, maar worden wel direct bemiddeld. 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 en met urgentie gehuisvest worden.</p> | Goede huisvesting en begeleiding vergunninghouders                  | Woningcorporaties bieden woningen aan voor het huisvesten van vergunninghouders conform taakstelling gemeente. De taakstelling voor Dijk en Waard voor de 1e helft van 2022 is de huisvesting van 49 vergunninghouders. Taakstellingen voor de 2e helft van 2022 zijn nog niet bekend.<br>De gemeente en woningcorporaties werken samen om de gestegen vraag van deze doelgroep op de krappe woningmarkt te kunnen huisvesten. Gemeenten dragen zorg voor adequate begeleiding. | Gemeenten en woningcorporaties |

| Kaderafpraak 2021-2024  | Doel                                 | Afspraak 2022   | Uitvoerder/initiatiefnemer     |
|---|--------------------------------------|---|--------------------------------|
|   |                                      | Per 1 januari 2022 treedt de nieuwe Wet Inburgering in werking. Woningcorporaties en huurdersorganisaties worden op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. | Gemeenten en woningcorporaties |
| <p><b>Housing First</b><br/> Partijen continueren met dnoDoen het project Housing First: een vorm van zelfstandig wonen aan de doelgroep dak- en thuislozen (Zie ook bijlage 6). Zelfstandig wonen met ambulante, intensieve begeleiding is hierbij tevens een optie voor dak- en thuislozen met multi-problematiek (bijvoorbeeld psychische - en verslavingsproblematiek).</p> | Begeleiding voor dak- en thuislozen. |   | Gemeenten en woningcorporaties |



## Hoofdstuk 7 LEEFBAARHEID EN WIJKGERICHT WERKEN

### Ambitie

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

### Focusafspraken

| Kaderafpraak 2021-2024  | Doel  | Afspraak 2022  | Uitvoerder/initiatiefnemer           |
|---|---|--|--------------------------------------|
| <b>Gebiedsgericht werken in kracht- en expertteams</b><br>De gemeenten werken 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, of integrale wijkvisie samen te werken. Deze agenda kent strategische gezamenlijke doelen én is uitvoeringsgericht. Bewoners worden intensief betrokken. | Verbeteren leefbaarheid door doel- en gebiedsgericht in partnerschap. | Woonwaard heeft een wijkvisie geformuleerd voor de Rivierenwijk. Woonwaard en gemeente Heerhugowaard verkennen of ervaringen en uitvoeringsplannen van deze wijkvisie ook meerwaarde bieden bij andere wijken.<br><br>Woonwaard: <ul style="list-style-type: none"><li>We werken bij complex 41 (isolatiespoor) en de komende projecten in Heerhugowaard samen met plus Welzijn en MET. We sluiten bij Plus Welzijn aan bij een aantal concrete projecten gericht op zaken als dagbesteding, opdoen van sociale contacten en praktische hulp tijdens en na een project. Dit richt zich op vergunninghouders, kwetsbare bewoners en ouderen. Met MET welzijn richten we</li></ul> | Gemeente Heerhugowaard en Woonwaard. |

ons op ondersteuning van welzijnswerk voor gezinnen met zwaardere problematiek. We kijken of de bewoner al bekend is bij MET en verwijzen zo nodig naar hen door. Daarnaast wijzen we bewoners op het aanbod van MET in mantelzorgondersteuning en de welkom app voor vergunninghouders.

- Vanuit ons gebiedsplan organiseren we diverse activiteiten, waaronder een tuinenproject (i.s.m. onder andere de gemeente, stichting Present en stichting de Waaier), een groenproject en een project klimaatadaptatie.

#### Woonstichting Langedijk:

- Gaat in 2022 minimaal 4 wijkbijeenkomsten organiseren, waarin we bewoners uitnodigen om met ons in gesprek te gaan en waarin we de verbetering van de woonomgeving centraal zetten.
- Gaat in samenwerking met maatschappelijke partners activiteiten organiseren voor bewoners om samen te brengen, de eenzaamheid terug te dringen en de sociale cohesie te versterken.
- In 2022 gaat de leefbaarheidsconsulent, (samen met de woonconsulenten) proactief bewoners benaderen om te kijken wat wij voor hen kunnen betekenen op het gebied van leefbaarheid, onderhoud of welzijn en overlast.
- Gaat de klantvisie verder uitwerken in actieplannen.

## Reguliere afspraken

| Kaderafpraak 2021-2024  | Doel   | Afspraak 2022   | Uitvoerder/initiatiefnemer |
|---|--|---|----------------------------|
| <p><b>Inzet woningcorporaties op goed beheer, schoon, heel en veilig</b><br/>           Binnen de wettelijke kaders<sup>4</sup> investeren Woonstichting Langedijk en Woonwaard in 'schoon, heel en veilig.'</p>  | Complexen en directe woonomgeving schoon, heel en veilig houden. | De woningcorporaties investeren in schoon, heel en veilig, bewonersinitiatieven, leveren een bijdrage aan buurtbemiddeling en zetten in een aantal specifieke complexen/gebieden een huismeester in. Per verhuureenheid investeren ze het volgende (zie ook bijlage 5): <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Woonstichting Langedijk: € 95,-</li> <li>➢ Woonwaard: € 136,-</li> </ul> | Woningcorporaties          |
| <p><b>Zorgvuldige huisvesting kwetsbare huurders</b><br/>           De gemeenten en woningcorporaties ondersteunen waar mogelijk het wonen van kwetsbare bewoners. Corporaties bieden woningen verspreid over de gemeente aan. Gemeenten vervullen hun rol vanuit de WMO, met extra aandacht voor welzijn en eenzaamheid. Huurdersorganisaties hebben een belangrijke signalerende functie in de wijken en buurten en brengen signalen in bij de gemeente en woningcorporaties.</p> | Draagkracht wijken op peil houden.                               | Partijen (corporaties en gemeente) zetten preventief en doelgericht in op dreigende overlast. De corporaties en gemeenten houden de vinger aan de pols bij kwetsbare bewoners, ondernemen actie bij eerste signalen en zijn een laagdrempelig aanspreekpunt voor bewoners.  | Alle partijen              |
| <p><b>Aanpak overlast, verward gedrag en problemen achter de voordeur</b><br/>           Vangnet &amp; Advies (gemeenten) pakt zorgwekkende woonsituaties (overlast, verward gedrag, problemen achter de voordeur) adequaat op. Huurders, de huurdersorganisaties en de woningcorporaties kunnen snel signalen doorgeven.</p>   | Snelle en effectieve aanpak zorgwekkende woonsituaties.          | Continuering samenwerking conform kaderafpraak.   | Gemeenten                  |

<sup>4</sup> Woningcorporaties mogen wettelijk bijdragen aan leefbaarheid in de directe nabijheid van hun onroerende zaken en ten behoeve van de huurders van die woonegelegenheden. Hieraan mogen woningcorporaties gemiddeld maximaal € 131,37 per verhuureenheid per jaar (prijsspeil 2020) uitgeven. Een hoger bedrag is toegestaan als dit expliciet is opgenomen in de prestatieafspraken. Daarnaast mogen leefbaarheidsactiviteiten alleen uitgevoerd worden indien ze zijn vastgelegd in de prestatieafspraken. Doel van deze maatregelen is de risico's voor het maatschappelijk vermogen te beperken en huurdersorganisaties en gemeenten goed te betrekken bij de besluitvorming omtrent leefbaarheidsactiviteiten die corporaties ondernemen. Bron: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2020.

| Kaderafspraken 2021-2024   | Doel   | Afspraak 2022  | Uitvoerder/initiatiefnemer            |
|--|--|--|---------------------------------------|
| <p><b>Regionaal Hennepconvenant</b><br/>Partijen zetten zich conform het 'Hennepconvenant, Gezamenlijke aanpak binnen de eenheid Noord-Holland' in om met de partners uit dit convenant door middel van een integrale aanpak een einde te maken aan de ongewenste ontwikkelingen ten aanzien van hennepkwekerijen.</p>   | <p>Voorkomen hennepkwekerijen in woningen.</p>           | <p>Het convenant wordt voortgezet.</p>   | <p>Woningcorporaties en gemeenten</p> |
| <p><b>Uitwisseling gegevens bij zorgwekkende woonsituaties</b><br/>De gemeenten 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"> <li>▪ Armoedebestrijding en schuldhulpverlening.</li> <li>▪ Aanpak van woonfraude en woonoverlast.</li> <li>▪ Aanpak verstoring openbare orde en bedreiging van de veiligheid.</li> <li>▪ Aanpak zorgmijders en verwarde personen.</li> <li>▪ Woonbegeleiding en laatstekansbeleid .</li> <li>▪ Vroegsignalering schulden.</li> </ul> <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. Dit gebeurt veelal in de vorm van convenanten en de daarbij dan behorende verwerkerovereenkomsten. Wanneer er geen convenanten worden uitgewerkt en er wel verwerking van persoonsgegevens aan de orde is wordt toestemming aan betrokkenen verzocht conform voorbeeld formulieren van de Autoriteit Persoonsgegevens.</p> | <p>Efficiënte aanpak van zorgwekkende woonsituaties.</p> | <p>Gemeenten Heerhugowaard/Langedijk verbinden alle relevante partijen om gezamenlijk tot samenwerkingsafspraken te komen.</p> | <p>Gemeenten</p>                      |



## Hoofdstuk 8 SAMENWERKING

### Ambitie

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

### Reguliere afspraken

| Kaderafpraak 2021-2024   | Doel   | Afspraak 2022   | Uitvoerder/initiatiefnemer |
|--|--|---|----------------------------|
| <b>Bestuurlijk overleg prestatieafspraken</b><br>Minimaal 2x per jaar (in Q2 en Q4) vindt het bestuurlijk overleg prestatieafspraken plaats. De voorbereiding hiervoor vindt plaats in een ambtelijk overleg waarin alle partijen vertegenwoordigd zijn.   | Bespreken evaluatie en bod, vaststellen prestatieafspraken.              | Ten minste tweemaal een bestuurlijk overleg. Ten minste vier maal een overleg van de projectgroep.  | Alle partijen              |
| <b>Opstellen jaarschijf</b><br>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 op de gemeentelijke woonvisie of ambities en opgaven. Na bespreking met alle partijen komt in het najaar het definitieve concept tot stand. | Langetermijncommitment, specificatie inzet en benodigde impuls per jaar. | In Q2 opstellen bod door de woningcorporaties, met betrokkenheid van de huurdersorganisaties.<br><br>In Q3 en Q4 opstellen jaarschijf 2023. | Alle partijen              |
| <b>Monitoren prestatieafspraken</b><br>De realisatie van de focusafspraken worden elk kwartaal gemonitord en in het voorjaarsoverleg besproken.  | Regie op de voortgang.   | Realisatie elk kwartaal monitoren en bespreken.   | Alle partijen              |

| Kaderafpraak 2021-2024   | Doel | Afspraak 2022 | Uitvoerder/initiatiefnemer |
|--|------|---------------|----------------------------|
| <p><b>Voortzetten reguliere overlegstructuren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambtelijk overleg</li> <li>• Ten aanzien van de nieuwbouwwontwikkeling (bestuurlijk overleg gemeente en corporaties)</li> <li>• Ten aanzien van verduurzaming (Transitievisie Warmte, Stuurgroep Warmtetransitie HAL)</li> <li>• Werkgroepen Pact Woonzorg</li> <li>• Sociale wijkteams</li> <li>• Werkgroep Huisvestingsverordening</li> <li>• Andere vormen gebiedsgericht samenwerken</li> </ul> |      |               | Alle partijen              |




## Bijlage 1 TEKENBLAD

Handtekening: 

Naam: Monique Stam, wethouder

Organisatie: gemeente Heerhugowaard

Handtekening: 

Naam: Joke van den Berg, directeur-bestuurder

Organisatie: Woonwaard

Handtekening: 

Naam: Wim van der Eng, voorzitter

Organisatie: HBV Noord-Kennemerland

Handtekening: 


Naam: Ad Jongenelen, wethouder

Organisatie: gemeente Langedijk

Handtekening: 

Naam: Tim van Ruiten, directeur-bestuurder

Organisatie: Woonstichting Langedijk

Handtekening: 

Naam: José van der Vliet, voorzitter

Organisatie: Huurdersraad woonstichting Langedijk

## Bijlage 2 NIEUWBOUWPROJECTEN 2022 (EN DAARNA)

### Geplande opleveringen

| Projectnaam                     | Plaats        | Aantal MGW<br>2022 | Aantal EGW 2022 | Investering       | Corporatie     |
|---------------------------------|---------------|--------------------|-----------------|-------------------|----------------|
| De Overbrugging                 | Langedijk     | 27                 | 0               | € 5,6 mln         | Wst. Langedijk |
| Waterkersstraat (ER)            | Heerhugowaard | 42                 | 0               | € 9,3 mln         | Woonwaard      |
| De Tuinfluiter/Kwikstaartstraat | Heerhugowaard | 30                 | 0               | € 5,5 mln         | Woonwaard      |
| De Goudvink                     | Heerhugowaard | 38                 | 0               | € 7,3 mln         | Woonwaard      |
| Draai Zuid (ER Merelweg; + DAC) | Heerhugowaard | 16                 | 0               | € 5,0 mln         | Woonwaard      |
| <b>Totaal</b>                   |               | <b>153</b>         | <b>0</b>        | <b>€ 32,7 mln</b> |                |
|                                 |               | <b>153</b>         |                 |                   |                |

### Geplande start bouw

| Projectnaam                   | Plaats        | Aantal MGW<br>2022 | Aantal EGW<br>2022 | Investering      | Corporatie |
|-------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|------------------|------------|
| Gerard Douplantsoen Hugo Oord | Heerhugowaard | 36                 | 0                  | € 7,7 mln        | Woonwaard  |
| <b>Totaal</b>                 |               | <b>36</b>          | <b>0</b>           | <b>€ 7,7 mln</b> |            |

## Bijlage 3 VERBETEREN WONINGKWALITEIT EN VERDUURZAMING

---

### Woonwaard

- Isoleren: 294 woningen, € 20 mln.
- Zonnepanelen: 175 eengezinswoningen + 100 meergezinswoningen, € 758.000. Bij mutatie van eengezinswoningen met geschikt dak plaatsen we 8 zonnepanelen.
- Aansluiten warmtenet: 181 woningen Stationswijk, € 1,45 mln.
- Verduurzaming bij planmatig onderhoud: € 2,1 mln.
- Strategisch onderhoud (incl. verduurzaming): € 3,3 mln
- Verduurzaming bij mutatieonderhoud (van gas af): 750 woningen, € 0,9 mln.

### Woonstichting Langedijk

- Voor 2022 en volgende jaren hebben we een investeringsbudget van € 0,4 mln per jaar voor investeringen in duurzaamheid.
- Bij verhuur hebben woningen een energie-index onder de 1,4.
- Eengezinswoningen verhuren we met zes zonnepanelen.
- Een proefwoning waarin we monitoren wat de beste optie is om eengezinswoningen op alternatieve wijze te verwarmen.

## Bijlage 4 VERKOOPLIJST LANGE TERMIJN

---

### **Woonwaard en Woningstichting Langedijk**

Woonwaard en Woningstichting Langedijk verkopen woningen uit de DAEB-tak over het hele bezit, afhankelijk van mutatie. Het gaat om woningen die niet in de portefeuillestrategie passen.

## Bijlage 5 LEEFBAARHEIDSACTIVITEITEN

| <b>Woonwaard</b>                    |                  |
|-------------------------------------|------------------|
|                                     |                  |
| <b>Begroting Maatschappelijk</b>    |                  |
| Buurtbemiddeling                    | € 20.000         |
| Stichting Present HHW en Langedijk  | € 5.000          |
| Wonen Plus                          | € 3.000          |
| Wonen Plus (vrml Langedijk)         | € 2.500          |
| <b>Totaal maatschappelijk</b>       | <b>€ 30.500</b>  |
|                                     |                  |
| <b>Begroting team Heerhugowaard</b> |                  |
| Uitstraling                         | € 47.500         |
| Participatie / samenwerking         | € 20.000         |
| Leefbaarheid                        | € 40.000         |
| Vergroenen                          | € 10.000         |
| <b>Totaal team</b>                  | <b>€ 117.500</b> |

| <b>Woonstichting Langedijk</b>    |                  |
|-----------------------------------|------------------|
|                                   |                  |
| Wijkdagen                         |                  |
| Wonen plus Welzijn Langedijk      |                  |
| Leefbaarheidsconsulent            |                  |
| groenstroken en tuinen            |                  |
| Project achterpaden en stegen     |                  |
| Bewonersinitiatieven woonomgeving |                  |
| Leefbaarheid handgeld             |                  |
| <b>Totaal</b>                     | <b>€ 150.000</b> |
|                                   |                  |
|                                   |                  |
|                                   |                  |
|                                   |                  |
|                                   |                  |
|                                   |                  |

## Bijlage 6 AANTALLEN PACT WONEN MET ONDERSTEUNING, COMMITMENT OP LEEFBAARHEID

In onderstaande Tabel 3 is de regionale opgave voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen<sup>5</sup> 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 <sup>[1]</sup> | 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**

<sup>5</sup> Dit is exclusief bemiddeling aan vergunninghouders, voor wie een halfjaarlijkse taakstelling vanuit het Rijk van toepassing is.

<sup>[1]</sup> & <sup>6</sup> 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.

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

**Tabel 4: Regionale opgave verdeeld over de corporaties**

| <b>Corporaties</b>              | <b>Uitstroom<br/>volwassenen</b> | <b>Uitstroom<br/>jongeren</b> | <b>Housing First</b> | <b>1% doelgroep</b> | <b>Opgave totaal</b> |
|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 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<br>(5%) | 10                               | 5                             | 2                    | 1                   | 18                   |
| <b>TOTAAL</b>                   | <b>200</b>                       | <b>100</b>                    | <b>40</b>            | <b>17</b>           | <b>357</b>           |

**Tabel 5: Opgave per corporatie naar doelgroep**

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

**Tabel 6: Regionale opgave verdeeld over gemeente/corporaties**