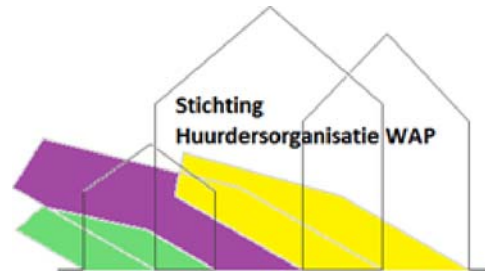




**HBV Wieringen**  
HUURDERBELANGENVERENIGING



**woonCompagnie**



Jan de Jager  
19-04-2022



**Prestatieafspraken 2022-2026**

# Prestatieafspraken 2022 - 2026

**Gemeente Hollands Kroon, Woningbouwvereniging Beter Wonen, Wooncompagnie, Woningstichting Anna Paulowna en hun huurdersorganisaties**

Hierna te noemen: Partijen

Overwegende dat:

- Voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen én een gedifferentieerd aanbod voor mensen met lagere inkomens een gezamenlijke verantwoordelijkheid van partijen is;
- Duurzaamheid (te onderscheiden in energietransitie, circulaire economie, klimaatadaptatie en biodiversiteit) een leidend principe is in de (her-)ontwikkeling van de sociale woningvoorraad en een prettige woon- en leefomgeving;
- Partijen zich uitspreken met elkaar te willen samenwerken om wonen in de sociale huursector, in een prettige woonomgeving mogelijk te maken;
- Partijen willen dat ook kwetsbare inwoners en inwoners met een passend inkomen voor een sociale huurwoning van Hollands Kroon goed wonen en goed kunnen blijven wonen;
- De gemeente in de Woonvisie de kaders en speerpunten voor woningbouw heeft vastgesteld;
- Partijen elkaars opvattingen respecteren en niet op alle punten een gelijke visie hebben;

Maken partijen in deze overeenkomst inhoudelijke afspraken op de volgende hoofdthema's:

1. Samenwerken
2. Monitoren
3. Voorraad
4. Duurzaamheid
5. Wonen en Zorg
6. Leefbaarheid
7. Bijzondere doelgroepen

In de jaarafspraken worden prestatieafspraken uit deze overeenkomst concreet vormgegeven voor het betreffende jaar. 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.

## Samenwerken

Afspraak	Doel	Initiatiefnemer
<p><b>Bestuurlijk overleg prestatieafspraken</b></p> <p>2x per jaar vindt het bestuurlijk overleg over de jaarafspraken plaats.</p> <p>De voorbereiding hiervoor vindt plaats in een ambtelijk overleg waarin alle partijen vertegenwoordigd zijn.</p>	<p>Regie houden op de voortgang</p>	<p>Gemeente</p>
<p><b>Ambtelijke voorbereiding</b></p> <p>Een vertegenwoordiging van alle partijen draagt zorg voor het monitoren van de afspraken en de voorbereiding op het bestuurlijk overleg. Partijen komen daarvoor minimaal twee keer per jaar bij elkaar.</p>	<p>Vorbereiding bestuurlijk overleg</p>	<p>Gemeente</p>
<p><b>Voortzetten reguliere overlegstructuren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het netwerk sociale wijkteams, corporatie inzet buurtbemiddelaars en andere relevante partijen wordt in stand gehouden.</li> <li>- Projecten “Leefbaarheid door ontmoeten” en “Toekomstbestendige kernen” zijn lopende projecten die voortgezet worden.</li> <li>- Uitvoering van meerjarenonderhoudsplanningen (voor (her-)inrichting en onderhoud van) openbare ruimte van gemeente en planningen van corporaties worden structureel, ieder half jaar met elkaar afgestemd.</li> <li>- Vroegsignalering wordt uitgevoerd en de samenwerking op het gebied van schulddienstverlening wordt voortgezet.</li> <li>- Een keer per jaar is er een (bestuurlijk) overleg met een vertegenwoordiging van de zorg- en welzijnsorganisaties (op basis van actualiteit en behoefte).</li> <li>- Afstemming tussen corporaties en kernbeheer over faciliteren van initiatieven van inwoners.</li> <li>- Structureel (door gemeente gecoördineerd) overleg over het huisvesten van vergunninghouders.</li> <li>- Platform statushouders; (twee maal per jaar, gemeente, woonconsulenten van corporaties, IHK &amp; Vluchtelingenwerk.</li> <li>- De gemeente betreft de corporaties en huurdersorganisaties structureel bij het uitrol van de Meerjarenplanning Wegen en Riolerings. De corporaties geven aan welke gebieden in hun ogen de hoogste prioriteit hebben. De integrale afweging blijft bij de gemeente.</li> </ul>	<p>Afstemming in praktijksituaties</p>	<p>Allen</p>

<b>Evaluatie</b> Partijen maken eind 2023 een tussenevaluatie van deze prestatieafspraken	Bijstelling van afspraken, indien noodzakelijk	Gemeente
--	--	----------

# Monitoren

Afspraak	Doel	Initiatiefnemer
<p><b>Beschikbaarheid en betaalbaarheid</b></p> <p>De corporaties monitoren jaarlijks de beschikbaarheid en betaalbaarheid van huurwoningen in de gemeente Hollands Kroon. Hiervoor worden ten minste de volgende onderdelen gemonitord:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aantal en aandeel woningen per huurprijscategorie;</li> <li>- Aantal en aandeel woningen per woningtype;</li> <li>- Aantal en aandeel woningen naar combinatie van huurprijscategorie en woningtype;</li> <li>- Hoogte van de woonlasten van huurders. Bij stijging van de woonlasten gaan alle partijen in gesprek hoe dat beperkt kan worden;</li> <li>- Aantal huisuitzettingen, inzet van schuldhulpverlening en toepassing van het tweedekansbeleid.</li> <li>- Wachtijd en inschrijfduur</li> </ul>	<p>Afstemming in praktijksituaties</p>	<p>Corporaties</p>
<p><b>Woningzoekenden</b></p> <p>Corporaties rapporteren twee keer per jaar over de toewijzing van sociale huurwoningen via Woonmatch Kop NH. We bespreken met de woningcorporaties of jongeren (en starters) en ouderen voldoende aan bod komen, en zo niet, welke mogelijkheden er zijn om hun kansen te vergroten.</p>	<p>Inzicht in kansen</p>	<p>Corporaties</p>
<p><b>Monitoring leefbaarheid</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partijen maken verschillen in leefbaarheidsscores op wijkniveau een keer per twee jaar inzichtelijk en prioriteren op basis hiervan de gezamenlijke inzet.</li> <li>- Partijen spreken uiterlijk in juni 2022 af welke onderzoeken er worden uitgevoerd en in welke frequentie (denk aan woonbelevingsonderzoeken, veerkrachtkaarten en inwonerspeiling)</li> </ul>	<p>Eenduidige monitoring van leefbaarheid</p>	<p>Allen</p>

<p><b>Woonfraude</b></p> <p>Partijen bedenken een proces voor uitwisseling van (GBA) gegevens bij woonfraude en andere vormen van ondermijning. Dat moet eind 2022 klaar zijn.</p>	<p>Eerlijke verdeling voorraad</p>	<p>Corporaties</p>
<p><b>Wijkschouw</b></p> <p>Partijen spreken af in welke frequentie en op welke plaatsen er tot 2026 een wijkschouw kan plaatsvinden. Dit in samenhang met het onderzoek naar 'zwakkere' wijken (zie Leefbaarheid)</p>	<p>Leefbaarheid monitoren</p>	<p>Corporaties</p>
<p><b>Urgentieverklaring</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corporaties zorgen voor huisvesting op het moment dat de gemeente een urgentieverklaring heeft afgegeven.</li> <li>- De gemeente heeft eigen beleid en procedures vastgesteld voor het afgeven van urgentie. Corporaties zijn betrokken bij de toekenning van de urgentie en de vaststelling van beleid en procedures.</li> </ul>	<p>Vorrang bij huisvesting in bijzondere omstandigheden</p>	<p>Corporaties</p>

## Voorraad

Afspraak	Doel	Initiatiefnemer
<p><b>Wachttijden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partijen streven naar het verlagen van de wachttijden voor een sociale huurwoning. De gemiddelde wachttijd in 2021 was 2,7 jaar, waar deze in 2018 nog 1,64 jaar was.</li> <li>- Partijen onderzoeken of het wenselijk is om ook woningen te verloten, zoals dat op het SVNK gebeurt, om zo woningzoekenden met een kortere inschrijfduur een kans op een sociale huurwoning te geven</li> </ul>	<p>Acceptabele wachttijden</p>	<p>Corporaties</p>
<p><b>Gedifferentieerd woningaanbod</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De corporaties investeren in de beschikbaarheid en betaalbaarheid van huurwoningen in de gemeente Hollands Kroon door voor voldoende woningen een huurprijs te hanteren onder de hoogste aftoppingsgrens (€ 678,66 in 2021) en onder de eerste aftoppingsgrens (€ 633,25 in 2021).</li> <li>- Collectief streven de corporaties naar een woningvoorraad waarbij ten minste 90% bestaat uit woningen met een huurprijs tot de hoogste aftoppingsgrens en ten minste 80% tot de eerste aftoppingsgrens.</li> </ul>	<p>Betaalbaar en passend woningaanbod.</p>	<p>Corporaties</p>
<p><b>Uitbreiding voorraad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voor eigendom en prijsklasse ziet de gemeente bij woningbouwplannen vanaf 40 woningen een gewenste toevoeging van 25% sociale voorraad. De gemeente maakt op projectniveau dwingende afspraken met commerciële ontwikkelaars over sociale huur en legt deze vast in een overeenkomst.</li> <li>- De toevoeging aan het segment sociale huur gaat altijd in samenwerking met de woningcorporaties. Plannen kleiner dan 40 woningen en flexwoningen zijn hiervan uitgezonderd omdat dit een belemmering op kan leveren voor het bouwtempo.</li> </ul>	<p>Voldoende voorraad, passend bij de behoefte</p>	<p>Corporaties</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wanneer de woningcorporatie die primair actief is in een verzorgingsgebied waar woningbouw vanaf 40 woningen plaatsvindt, niet in de gewenste toevoeging kan voorzien, is deze verplicht om andere corporaties te benaderen om hun toevoeging over te nemen óf samen in op te trekken. Corporaties nemen aldus een inspanningsverplichting op zich om ook buiten hun primaire verzorgingsgebied bij te dragen aan het vergroten van de sociale voorraad, mits dit binnen de mogelijkheden van de corporaties behoort.</li> <li>- Bij nieuwbouw en herstructurering wordt in overleg tussen partijen bepaald hoeveel levensloopbestendige woningen er worden gebouwd. Dit is onder andere afhankelijk van de locatie en de lokale behoefte per kern.</li> </ul>		
<p><b>Bieding</b></p> <p>Ieder jaar legt iedere corporatie vóór 1 juli een concreet voorstel bij de gemeente neer voor de ontwikkeling van de voorraad.</p>	Voldoende voorraad	Corporaties
<p><b>Verkoop van voorraad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mits woningcorporaties meebewegen met investeringen in de uitbreiding van de voorraad sociale huur op de grotere uitbreidingslocaties, kan in wijken met een hoge concentratie aan sociale huur geleidelijk worden overgegaan tot verkopen of herstructureren. Via het jaarlijkse bod wordt dit met de gemeente afgestemd.</li> <li>- Verkoop van huurwoningen in de sociale sector door de corporaties in de gemeente Hollands Kroon gebeurt onder de voorwaarde dat over de hele looptijd van deze overeenkomst de sociale voorraad toe neemt.</li> <li>- Corporaties zijn terughoudend in de verkoop van woningen tot de aftoppingsgrenzen. Tijdens de jaarlijkse evaluatie wordt de verkoopportefeuille afgestemd tussen partijen.</li> <li>- Er worden geen individuele huurwoningen verkocht zonder een zelfbewoningsplicht.</li> </ul>	Evenwichtige voorraad	Corporaties
<p><b>Flexwonen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De woningcorporaties pakken kansen die zich aandienen om vormen van flexibel wonen te realiseren.</li> <li>- Dit mag niet ten koste gaan van de bestaande nieuwbouwpoging, maar is enkel aanvullend. Dit vanuit de gedachte dat Flexwonen geen duurzame oplossing is op de lange termijn.</li> <li>- Partijen zijn samen verantwoordelijk voor rendabele exploitatie van tijdelijke woonvormen.</li> </ul>	Snelle realisatie extra voorraad	Gemeente en Corporaties



<p><b>Grondprijs sociale huur</b></p> <p>De gemeente rekent een grondprijs voor sociale huurwoningen aan corporaties, die past bij de actuele marktomstandigheden en lager is dan de commerciële grondprijs. Jaarlijks wordt de grondprijsbepaling vastgesteld.</p>	Betaalbare bouw sociale huurwoningen	Gemeente
<p><b>Woonlasten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partijen bedenken een gezamenlijke aanpak over hoe de totale woonlasten van een huurder goed in beeld kunnen worden gebracht. Deze aanpak moet eind 2023 klaar zijn.</li> <li>- De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om de gevolgen van de stijgende WOZ-waarde (onder andere in relatie tot verduurzaming van woningen), niet door te belasten in OZB-tarieven, waarmee deze ook niet in de huurprijs doorberekend hoeft te worden. Uiterlijk eind 2023 is dit onderzoek afgerond.</li> </ul>	Betaalbare woonlasten	Gemeente en Corporaties
<p><b>Vrijkomend gemeentelijke grond en vastgoed</b></p> <p>In kernen waar geen woningbouwlocaties van meer dan 40 woningen worden ontwikkeld, stelt de gemeente, alvorens gemeentelijke grondposities in die kernen op de markt worden gebracht, de corporaties in de gelegenheid om een plan bij de gemeente in te dienen om op de betreffende locaties betaalbare sociale huurwoningen te ontwikkelen.</p> <p>Dit geldt alleen voor locaties waarvan door de gemeente is besloten dat deze voor woningbouw herontwikkeld worden.</p> <p>De gemeente neemt een daarbij passende grondprijs in overweging, met de jaarlijkse grondprijzenbrief als uitgangspunt.</p>	Gedifferentieerde voorraad in alle kernen	Gemeente

## Duurzaamheid

Afspraak	Doel	Initiatiefnemer
<p><b>Energie neutraal bouwen</b></p> <p>Aanvullend op de eisen van het bouwbesluit (vanaf 2021 minimaal BENG) is de ambitie om zoveel als mogelijk klimaatpositief dan wel klimaatneutraal te bouwen. Tijdelijke woningen zoals Flexwoningen zijn hiervan uitgezonderd.</p>	<p>Klimaatpositief dan wel klimaatneutraal zijn</p>	<p>Corporaties</p>
<p><b>Bestaande voorraad verduurzamen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle corporaties zetten zich in om de bestaande sociale huurwoningvoorraad te verduurzamen, met als doel om de woningvoorraad toekomstbestendig, veilig en comfortabel in te richten én de woonlasten waar mogelijk omlaag te brengen voor huurders.</li> <li>- De corporaties overleggen met de gemeente over de ambities op het niveau van Hollands Kroon en de gemeente onderzoekt hoe ze de corporaties kan ondersteunen om hun duurzaamheidsdoelstellingen te realiseren.</li> </ul>	<p>Acceptabele woonlasten na verduurzaming</p>	<p>Corporaties en Gemeente</p>
<p><b>Rol in energietransitie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeente Hollands Kroon 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. In de jaarafspraken worden concrete maatregelen gepresenteerd.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<p>Partnerschap in verduurzaming</p>	<p>Corporaties en Gemeente</p>

<p><b>Bewustwording</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partijen streven er naar huurders uit te dagen bewuster met het klimaat en de leefomgeving om te springen. Dit streven wordt vertaald in communicatie naar huurders – door corporaties en huurdersorganisaties – over biodiversiteit, adaptieve inrichting en afvalstromen.</li> <li>- Minimaal 1 keer per jaar wordt een gezamenlijke campagne uitgevoerd, bijvoorbeeld over gebruik riool, zwerfafval, droogte en hittestress.</li> <li>- Partijen gaan samen onderzoeken hoe doorstroom naar een duurzame(re) woning bevorderd kan worden en zij daar meer bekendheid aan kunnen geven.</li> </ul>	<p>Belang van verduurzaming communiceren</p>	<p>Allen</p>
<p><b>Circulariteit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De woningen worden zoveel mogelijk gebouwd met duurzame en circulaire materialen die aan het einde van hun levensduur op een hoogwaardige manier herbruikbaar zijn.</li> <li>- In aanbestedingen maken de ontwikkelende en bouwende partijen inzichtelijk hoe de gekozen maatregelen in het ontwerp ook daadwerkelijk de beoogde prestaties en doelen realiseren.</li> </ul>	<p>Sturen op lage CO2 uitstoot</p>	<p>Corporaties</p>
<p><b>Natuurinclusief bouwen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inrichting van de gebouwde omgeving én de leefruimte daar omheen is zodanig dat er een bijdrage geleverd wordt aan biodiversiteit.</li> <li>- Bij nieuw- en vervangingsbouw en grootschalige renovatie van bouwblokken wordt een ecooloog en/of bioloog betrokken om de balans tussen architectuur en natuur te optimaliseren.</li> <li>- In aanbestedingen maken de ontwikkelende en bouwende partijen inzichtelijk hoe de gekozen maatregelen in het ontwerp ook daadwerkelijk de beoogde prestaties en doelen realiseren.</li> </ul>	<p>Herstel en versterking van biodiversiteit</p>	<p>Corporaties en Gemeente</p>

<p><b>Adaptieve inrichting</b></p> <p>We streven de volgende doelen na voor klimaatrobustheid van de gebouwde omgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.</li> <li>- Langdurige droogte leidt niet tot structurele schade aan bebouwing, funderingen, wegen, groen, water en vitale en kwetsbare functies.</li> <li>- De tuinen van woningen en de directe omgeving worden zo groen mogelijk ingericht, met minimale verharding. Partijen denken gezamenlijk na over hoe zij dit in de jaarafspraken kunnen vastleggen.</li> <li>- De verdeling van maatregelen tussen openbaar terrein en private percelen kan per locatie verschillen; uitgangspunt is daarom dat we streven naar de meest doelmatige (efficiënt en effectief) verdeling in combinatie met een reële verdeling van bijbehorende investerings- en onderhoudskosten.</li> </ul>	<p>Voorkomen van overlast bij droogte, hitte en neerslag</p>	<p>Allen</p>
<p><b>Water</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nieuwbouw mag niet leiden tot achteruitgang van de geohydrologie en waterhuishouding.</li> <li>- Partijen spannen zich samen in om inzichtelijk te maken waar plekken zijn met veel overlast bij grote hoeveelheid neerslag en maken daarvoor een plan van aanpak.</li> </ul>	<p>Voorkomen van overlast bij neerslag</p>	<p>Corporaties en Gemeente</p>

## Wonen en Zorg

Afspraak	Doel	Initiatiefnemer
<p><b>Focus op vergrijzing</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partijen maken jaarlijks afspraken over wonen en zorg met als doel de woningvoorraad geschikter te maken voor ouderen. Corporaties passen bijvoorbeeld bestaande woningen aan, dan al niet in samenwerking met de afdeling WMO van de gemeente, zodat huurders langer zelfstandig kunnen blijven wonen.</li> <li>- Partijen verbinden zich aan de uitwerking van de uitvoeringsagenda 'Van vergrijzing naar vernieuwing in de Kop van Noord- Holland'.</li> <li>- Jaarlijks worden door de corporaties concrete projecten en activiteiten voorgesteld die voort komen uit het project 'langer thuis wonen doe je samen'.</li> <li>- Corporaties brengen in hun jaarlijkse bod tot uitdrukking op welke manier geïnvesteerd wordt in slimme technologische toepassingen, als hulpmiddel bij (ouderen)zorg van inwoners.</li> </ul>	<p>Zo lang mogelijk zelfstandig en prettig in eigen omgeving wonen</p>	<p>Corporaties en Gemeente</p>
<p><b>Doorstroming</b></p> <p>Corporaties en huurdersverenigingen gaan samen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een plan van aanpak maken, met als doel ouderen met 'leegstand in eigen huis' versneld laten doorstromen naar een seniorenwoning of gelijkvloerse woning;</li> <li>- Onderzoeken of het faciliteren van ouderen bij verhuizing kan helpen om hen door te laten stromen;</li> <li>- Onderzoeken of een doorstroommakelaar effectief kan zijn;</li> <li>- De mogelijkheden van woningruil nadrukkelijker onder de aandacht brengen van huurders.</li> </ul> <p>De gemeente weegt jaarlijks bij de behandeling van de begroting van het volgende jaar af of, en zo ja, in welke mate, initiatieven gefaciliteerd kunnen worden.</p>	<p>Passende woning in iedere levensfase</p>	<p>Corporaties en huurdersverenigingen</p>

## Leefbaarheid

Afspraak	Doel	Initiatiefnemer
<p><b>Vrije toewijzingsruimte corporaties</b></p> <p>Volgens de huidige wetgeving (Woningwet) mogen corporaties 10% van hun verhuringen vrij toewijzen. Per 1 januari 2022 vervalt dit. Dit percentage wordt verlaagd naar 7,5% tenzij daar specifieke afspraken over worden gemaakt in de prestatieafspraken. Met prestatieafspraken kan dit percentage worden verhoogd tot maximaal 15%. Partijen spreken af dat de 15% wordt gehanteerd in gemeente Hollands Kroon voor het op peil houden van- en bevorderen van de leefbaarheid in wijken.</p>	<p>Het op peil houden van- en bevorderen van de leefbaarheid in wijken</p>	<p>Gemeente</p>
<p><b>Drugslocatie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De gemeente heeft in regionaal verband en met de politie een convenant 'Aanpak Drugslocaties Noord-Holland' gesloten.</li> <li>- De corporaties conformeren zich aan het vigerende Damoclesbeleid ter handhaving van drugslocaties.</li> <li>- Partijen maken voor 2024 een aanvullende afspraken om huurwoningen niet langer dicht te houden dan strikt noodzakelijk, na sluiting van een woning op last van de Opiumwet. We streven naar een goed balans tussen 'zero tolerance' en het weer (snel) beschikbaar komen van de woning voor een nieuwe huurder.</li> </ul>	<p>Tegengaan van criminaliteit</p>	<p>Corporaties en Gemeente</p>

<p><b>Kwaliteit openbare ruimte</b></p> <p>Voor inrichting en onderhoud van wijken zijn voor partijen de volgende samenwerkingsafspraken leidend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partijen brengen uiterlijk eind 2023 de ‘zwakkere’ wijken of straten in beeld en bedenken hiervoor een gezamenlijke aanpak.</li> <li>- Erfafscheiding van tuinen, grenzend aan openbaar groen, wordt bij renovatie en/of herstructurering uniform uitgevoerd en de inrichting van de openbare ruimte sluit hier goed op aan.</li> <li>- Bij herinrichting moet de openbare ruimte voldoen aan de meest recente richtlijnen en eisen van het HIOR (<i>Handboek Inrichting Openbare Ruimte</i>) van de gemeente Hollands Kroon.</li> <li>- Primair ligt de verantwoordelijkheid voor beheer bij de eigenaar, maar partijen zijn bereid om, als dat in belang is voor een schone en prettige leefomgeving voor de gehele wijk, per project maatwerkafspraken te maken over de verantwoordelijkheden voor beheer.</li> <li>- De gemeente draagt zorg voor een goed afgestemde planning van verschillende vormen van onderhoud die in straten en wijken wordt uitgevoerd, met als doel dat verschillende vormen van onderhoud dat betrekking op elkaar heeft, niet te ver uit elkaar wordt uitgevoerd. Denk aan borstelen en handmatig verwijderen van onkruid. De gemeente stelt corporaties in kennis van de plannings van aannemers.</li> </ul>	<p>Schone en prettige leefomgeving</p>	<p>Allen</p>
<p><b>Betrokkenheid inwoners</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inwoners en andere stakeholders hebben de ruimte om de keuzes voor de (her)inrichting van de leefomgeving mee te bepalen.</li> <li>- In samenwerking met kernbeheer wordt vóór 1 juni 2022 een planning gemaakt waarin tot uitdrukking komt welke straten waar veel corporatiebezit is, in de looptijd van deze prestatieafspraken ‘straat van de maand’ kunnen zijn. Partijen maken afspraken over de uitvoeringskosten daarvan.</li> </ul>	<p>Inspraak en initiatief in eigen buurt</p>	<p>Allen</p>

<p><b>Overlast</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partijen ontwikkelen, samen met derden partijen, uiterlijk eind 2022, een sluitende aanpak met als doel dat ontbinding en ontruiming voorkomen wordt en dus sneller een einde komt aan overlast. Betrokkenheid van de buurt maakt daar onderdeel van uit. De corporaties nemen hiertoe het initiatief.</li> <li>- Corporaties onderzoeken, parallel aan hierboven genoemde, in hoeverre een (vrijwillige) gedragsaanwijzing kan bijdragen aan het voorkomen van overlast en het bewustmaken van veroorzaker over de gevolgen van zijn gedrag.</li> <li>- Corporaties onderzoeken of er behoefte bestaat aan het (verder onderzoeken van het) opleggen van de verplichte gedragsaanwijzing, waartoe de Burgermeester bevoegd is op grond van de APV.</li> <li>- Partijen onderzoeken of er een convenant opgesteld moet worden wat gegevensuitwisseling mogelijk maakt, om effectiever gezamenlijke problematiek aan te pakken.</li> </ul>	<p>Veilige leefomgeving en bewustwording van gedrag</p>	<p>Corporaties en Gemeente</p>
<p><b>Motivatie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In navolging van het project Thuishuis in Winkel en het Winkelmadepark, onderzoeken corporaties gezamenlijk hoe 'motivatie' mee kan wegen in het toewijzen van woningen. Dat geldt voor zowel regulier woningzoekenden, als voor bijzondere doelgroepen. Dit onderzoek moet uiterlijk eind 2024 afgerond zijn.</li> </ul>	<p>Versterken van sociale infrastructuur</p>	<p>Corporaties</p>



## Bijzondere doelgroepen

Afspraak	Doel	Initiatiefnemer
<p><b>Huisvesting vergunninghouders</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corporaties committeren zich gezamenlijk aan de jaarlijkse taakstelling van de gemeente met betrekking tot het huisvesten van vergunninghouders. Zij zetten zich in voor spreiding van vergunninghouders, zodat diversiteit van buurten behouden blijft.</li> <li>- De te-plaatsen vergunninghouders worden naar rato verdeeld onder de corporaties. De corporaties maken hier zelf afspraken over en betrekken de gemeente hierbij, zodat deze op de hoogte is hiervan.</li> <li>- De gemeente communiceert naar corporaties en huurdersorganisaties als er overige initiatieven door marktpartijen ontstaan om vergunninghouders, die zijn gekoppeld aan Hollands Kroon, te huisvesten.</li> </ul>	Goede en voldoende huisvesting.	Corporaties
<p><b>Andere doelgroepen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corporaties zorgen voor voldoende beschikbaarheid van woningen voor mensen met een zorgbehoefte (bijvoorbeeld psychosociale problematiek, ex dak- en thuislozen, ex-gedetineerden), waarbij de draagkracht van de wijk niet wordt aangetast.</li> <li>- Als daar (regionaal) afspraken over worden gemaakt door de gemeente, naar aanleiding van wets- of beleidswijzigingen, dan worden deze gerespecteerd. De gemeente communiceert in een zo vroeg mogelijk stadium naar de corporaties over voornemens tot wijzigingen.</li> </ul>	Gedifferentieerde wijken.	Corporaties
<p><b>Decentralisatie beschermd wonen</b></p> <p>Partijen stellen zich tot doel dat er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Doorstroomwoningen beschikbaar komen om mensen met een acute huisvestingsbehoefte voor een korte periode onderdak te kunnen geven;</li> <li>- Uitstroomwoningen beschikbaar komen voor mensen die gebruik hebben gemaakt van een beschermd wonen voorziening of maatschappelijke opvang.</li> </ul>	Voorkomen van sociaal isolement	Corporaties en Gemeente

<p><b>Spoedzoekers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partijen stellen zich tot doel dat spoedzoekers, veelal mensen in een scheiding waar ook kinderen bij betrokken zijn, snel en adequaat geholpen kunnen worden aan (tijdelijke) huisvesting.</li> <li>- In navolging van gemeente Schagen onderzoeken partijen of het concept ‘corporatiehotel’, of een alternatief daarvoor, ook in Hollands Kroon gerealiseerd kan worden.</li> </ul>	<p>Snelle en adequate tijdelijke huisvesting</p>	<p>Corporaties</p>
<p><b>Begeleiding</b></p> <p>Bij het huisvesten van bijzondere doelgroepen wordt voldoende begeleiding georganiseerd om een goede start te faciliteren. Partijen maken hierover, al dan niet met derden, bindende afspraken.</p>	<p>Een goede start om zelfstandig verder te kunnen.</p>	<p>Corporaties en Gemeente</p>

Prestatieafspraken 2022-2026 in de gemeente Hollands Kroon overeengekomen en getekend te Anna Paulowna, datum .....

namens gemeente Hollands Kroon,



Theo Groot  
13-04-2022  
Theo Groot, wethouder

namens Woningbouwvereniging Beter Wonen,



Maurice Dirks, directeur  
Dirks, M.  
13-04-2022

namens Wooncompagnie,



Stefan van Schaik  
13-04-2022  
Stefan van Schaik, directeur

namens Woningstichting Anna Paulowna,



Ben Broxterman  
13-04-2022  
Ben Broxterman, directeur

namens Huurdersbelangenvereniging Wieringen,



Mart Haaksma, secretaris  
Mart Haaksma  
16-04-2022

namens de Huurderskoepel,

Jan de Jager, bestuurslid

Ivonne Ras, bestuurslid



Ivonne Ras  
19-04-2022

namens Stichting Huurdersorganisatie WAP



Wil Cadee  
14-04-2022  
Wil Cadee, voorzitter