



## Prestatieafspraken 2022-2026

Jaarschijf 2023 - 2024

**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 natuurinclusief bouwen 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 maken 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 meerjarige jaarafspraken worden prestatieafspraken uit deze overeenkomst concreet vormgegeven voor het betreffende jaar, de jaarschijf. 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

### Inleiding:

Met de meerjarige prestatieafspraken 2022-2026 en de Jaarschijf 2023-2024 krijgen bestaande samenwerkingsafspraken een nieuwe impuls. Door intensievere samenwerking lukt het om meer, effectiever, efficiënter en constructiever onze gezamenlijke doelen te bereiken. De neuzen van alle partijen staan dezelfde kant op. Er zijn concrete meerjarige prestatieafspraken gemaakt waar we elkaar aan houden. Koersvast zetten wij dit voort in de afspraken van de Jaarschijf 2023-2024.

De prestatieafspraken tussen de gemeente Hollands Kroon, de betrokken woningcorporaties en huurdersorganisaties kennen een looptijd van 2022 tot en met 2026. De volgende 7 partijen zijn partners in de realisatie van de volledige set prestatieafspraken in de gemeente Hollands Kroon:

1. Gemeente Hollands Kroon
2. Wooncompagnie
3. Woningstichting Anna Paulowna
4. Woningbouwvereniging Beter Wonen
5. Huurdersbelangenvereniging Wieringen
6. Huurdersvereniging De Koppeling
7. Stichting Huurdersorganisatie WAP

In de jaarschijf worden de meerjarige prestatieafspraken uit deze overeenkomst concreet gemaakt voor het betreffende jaar. De financiële en maatschappelijke positie van partijen is randvoorwaardelijk voor deze prestatieafspraken. Indien deze in de toekomst ontoereikend blijkt om afspraken na te kunnen komen, treden partijen in overleg over de mogelijke oplossingen. De prestatieafspraken bestaan uit twee onderdelen: *'meerjarige prestatieafspraken'* (voor de looptijd van 5 jaar) en *'jaarschijf'* (voor komend jaren: 2023 en 2024). De jaarafspraken zijn een concretisering van de meerjarige prestatieafspraken en zullen jaarlijks worden geactualiseerd/bijgesteld. Een groot deel van deze meerjarige- en jaarafspraken geldt voor alle partijen; sommige afspraken zijn specifiek gemaakt tussen drie partijen binnen de driehoek gemeente, woningcorporatie en huurdersorganisatie.

Voor u liggen de prestatieafspraken in de gemeente Hollands Kroon en de nieuwe jaarschijf voor 2023-2024. In 2015 is de herziene Woningwet in werking getreden. Een belangrijk onderdeel van deze herziening is dat maatschappelijke investeringen door corporaties hun verankering krijgen in het volkshuisvestingsbeleid dat de gemeente vaststelt. De exacte bijdrage van de corporatie aan het volkshuisvestingsbeleid komt via het jaarlijkse bod, in samenwerking tussen corporatie, huurdersorganisatie en gemeente, tot stand.

## Sterk gewijzigde omstandigheden

De omstandigheden zijn op dit moment wezenlijk anders dan een jaar geleden. Denk aan de plotseling hoge inflatie (onder andere vanwege de sterk gestegen prijs voor gas en elektriciteit als gevolg van de oorlog in Oekraïne). Daarnaast heeft de nieuwe (inmiddels demissionaire) minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een Nationale Woon- en Bouwagenda uitgebracht, die onder andere is/wordt uitgewerkt in:

- Nationale Prestatieafspraken: In de Nationale Prestatieafspraken van juni 2022 is onder andere opgenomen dat de corporaties in de periode 2022 t/m 2030 250.000 sociale huurwoningen realiseren en 50.000 midden huurwoningen.
- Regionale Woondeals: De Regionale Woondeals zijn ondertekend. Beide documenten zijn leidend voor de lokale prestatieafspraken.

## Onze gezamenlijke ambitie en opgave

Wij werken als gemeente Hollands Kroon en 6 partijen samen om onze doelstellingen te bereiken. Bij het realiseren van onze doelen hebben wij onze zorg- en welzijnspartners keihard nodig. Essentieel voor goede samenwerking is respect voor verschillende perspectieven én een constructieve houding wanneer wij verschillen in visie of een tekort hebben aan middelen om onze doelen te realiseren. Dit vraagt om begrip voor elkaars situatie, vertrouwen en kunde om het dialoog te voeren.

Daarnaast vraagt een goede samenwerking om open en transparante informatie-uitwisseling, heldere overlegstructuren en korte lijnen. Meerjarig bestuurlijke commitment en ambtelijke slagkracht zijn cruciaal om van afspraken tot de gewenste uitvoering te komen.

Meerjarige prestatieafspraken zijn slechts een kader, de sleutel ligt in planmatig samenwerken aan realisatie en daarin je eigen grenzen durven opzoeken. Bijvoorbeeld in het samenwerken aan de realisatie van forse aantallen sociale huurwoningen. Kortom, in brede alliantie werken wij aan prettig samen wonen en leven in de gemeente Hollands Kroon.

## Proces jaarschijf 2023-2024

De jaarschijf 2023-2024 is een concretisering van de meerjarige prestatieafspraken 2022-2026 en zullen jaarlijks worden geactualiseerd/bijgesteld.

Een deel van deze jaarschijf geldt voor alle partijen; sommige afspraken zijn specifiek gemaakt tussen twee partijen binnen de driehoek gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties.

## 1. Samenwerken

Meerjarige prestatieafspraken 2022-2026	Doel	Jaarschijf 2023-2024	Initiatiefnemer
<p><b>1.1 Bestuurlijk overleg prestatieafspraken</b></p> <p>2 x 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><i>Geldigheidsperiode:</i> Jaarlijks stellen partijen een jaarschijf op met activiteiten voor het opvolgende kalenderjaar. Corporaties stellen in afstemming met huurdersorganisaties voorgenomen activiteitenoverzicht op (het bod). In Q3 komen partijen in gezamenlijkheid tot een jaarschijf voor 2024.</p> <p><i>Bestuurlijk overleg:</i> Tweemaal per jaar (in Q2 en Q4) is er een formeel bestuurlijk overleg tussen de wethouder, de directeur-bestuurders van de corporaties, bestuursleden uit de huurderorganisaties en de zorg- en welzijnsbestuurders. Van het bestuurlijk overleg wordt een bondig verslag gelegd. Dat wordt toegestuurd aan de bestuurders en de werkgroep.</p> <p>Thema Q2 2024: voortgang realisatie prestatieafspraken/jaarschijf 2024. Thema Q4 is vaststelling jaarschijf 2025.</p> <p>Daarnaast hebben de wethouder en de directeur-bestuurders 3 keer per jaar (in Q1, Q2 en Q3) een apart overleg. Doel: bespreken dilemma's en aanjagen realisatie.</p>	<p>Alle partijen</p> <p>Gemeente</p>
<p><b>1.2 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>Voorbereiding bestuurlijk overleg</p>	<p><i>Werkgroep prestatieafspraken (PA):</i> In de werkgroep zitten de direct betrokkenen vanuit de gemeente, corporaties, huurdersorganisaties en zorg welzijn instanties/partners om de strategische vraagstukken rondom wonen, zorg en welzijn met elkaar te bespreken.</p> <p>De werkgroep PA bespreekt de voortgang van de afspraken (update monitor) twee keer per jaar. Dit gebeurt na Q1 en na Q3 (2023-2024). Op basis van de monitor wonen worden de resultaten besproken en vervolgacties bepaald.</p>	<p>Gemeente</p>

<b>1.3 Evaluatie</b> Partijen maken eind van het jaar een tussenevaluatie van deze prestatieafspraken c.q. de jaarschijf.	Bijstelling van afspraken, indien noodzakelijk	In Q4 vindt een evaluatie moment plaats om meerjarige prestatieafspraken en de jaarschijf 2023 te evalueren.	Gemeente
--	--	--	----------

## 2. Monitoren

Meerjarige prestatieafspraken 2022-2026	Doel	Jaarschijf 2023-2024	Initiatiefnemer
<b>2.1 Beschikbaarheid en betaalbaarheid</b> De corporaties monitoren jaarlijks de beschikbaarheid en betaalbaarheid van huurwoningen in de gemeente Hollands Kroon. Hiervoor worden ten minste de volgende onderdelen gemonitord: <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 tweede kans beleid.</li> <li>➤ Wachtijd en inschrijfduur</li> </ul>	Afstemming in praktijksituaties	Periodiek updaten monitor wonen en doorspreken met de werkgroep.  Corporaties monitoren (monitor wonen) de aangegeven onderdelen voor de bespreking in de werkgroep-PA en de bestuurlijke overleggen.	Corporaties
<b>2.2 Woningzoekenden</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Corporaties rapporteren twee keer per jaar over de toewijzing van sociale huurwoningen via Woonmatch Kop NH.</li> <li>➤ 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.</li> </ul>	Inzicht in kansen	De woningcorporaties delen één keer per jaar een rapportage uit over het woonruimteverdelingssysteem WoonmatchKopNH. Deze rapportages moeten inzicht geven in de slaagkansen en wachttijden van woningzoekenden, voornamelijk starters en senioren per woonkern waarin de corporaties woningen bezitten. De resultaten hiervan dienen als input voor de corporaties en voor de gemeente om vast te stellen of er actie moet worden ondernomen om de sociale huurvoorraad kwalitatief of kwantitatief aan te passen.	Corporaties

		De rapportage wordt besproken in het bestuurlijke overleggen en de werkgroep-PA.	
<b>2.3 Monitoring leefbaarheid</b> Partijen maken verschillen in leefbaarheidsscores op wijkniveau een keer per twee jaar inzichtelijk en prioriteren op basis hiervan de gezamenlijke inzet. Partijen spreken jaarlijks af welke onderzoeken er worden uitgevoerd en in welke frequentie (denk aan woonbelevingsonderzoeken, veerkrachtkarten en inwonerspeiling).	Eenduidige monitoring van leefbaarheid	Corporaties ondersteunen leefbaarheidsinitiatieven in de kernen. Ze werken samen met WonenPlusWelzijn met als doel oudere bewoners langer comfortabel in hun woning te laten wonen.  Project Leefbaarheid in de kernen is reeds gestart in Hippolytushoef en loopt door tot in 2024. Dit project is een samenwerking tussen gemeente, Beter Wonen, WonenPlusWelzijn, LSBO, Team Sportservice en andere lokale partners.  Q1 2024 start de gemeente een inwonerspeiling/Burgerpeiling (VNG).  Partijen bepalen uiterlijk in Q1 2024 welke verdere onderzoeken moeten worden uitgevoerd.	Alle partijen
<b>2.4 Woonfraude</b> Partijen bedenken een proces voor uitwisseling van (GBA) gegevens bij woonfraude en andere vormen van ondermijning.	Eerlijke verdeling voorraad	Dit proces is opgezet en er bestaat een integrale aanpak. De gegevensdeling is geborgd via Politiewet en AVG, in de vorm van bestuurlijke rapportages.	Gemeente
<b>2.5 Wijkshow</b> Partijen spreken af in welke frequentie en op welke plaatsen er tot 2026 een wijkshow kan plaatsvinden. Dit in samenhang met het onderzoek naar 'zwakkere' wijken (zie Leefbaarheid).	Leefbaarheid monitoren	De volgende wijken worden opgepakt; <u>In 2023:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Hippolytushoef Oost, <i>Beter Wonen</i></li> <li>○ Bloemenwijk Hippolytushoef, <i>Beter Wonen</i></li> </ul> <u>In 2024:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Waddenwijk Wieringerwerf, <i>Wooncompagnie</i> (Gebiedsgerichte aanpak gericht op leefbaarheid en veerkracht van de wijk.)</li> </ul>	Corporaties Gemeente
<b>2.6 Urgentieverklaring</b> Corporaties zorgen voor huisvesting op het moment dat de gemeente een urgentieverklaring heeft afgegeven. De gemeente heeft eigen beleid en procedures vastgesteld voor het afgeven van urgentie. Corporaties zijn betrokken bij de	Voorrang bij huisvesting in bijzondere omstandigheden	Corporaties rapporteren (aan de hand van de monitor wonen) over hoe deze regeling in de praktijk loopt en functioneert.	Corporaties

toekenning van de urgentie en de vaststelling van beleid en procedures.			
---	--	--	--

### 3. Voorraad

Meerjarige prestatieafspraken 2022-2026	Doel	Jaarschijf 2023-2024	Initiatiefnemer
<b>3.1 Wachttijden</b> <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>	Acceptabele wachttijden	<p>Gemeente en corporaties constateren dat de wachttijden voor een sociale huurwoning niet meer acceptabel zijn. Uitbreiding van de sociale huurvoorraad (nieuwbouw) en bevordering van doorstroming zijn nodig om de slaagkansen van woningzoekenden te verbeteren.</p> <p>In het kader van (de herijking van) de Woonvisie wordt verder onderzocht of de wenselijk is om de bepaalde categorie huurwoningen te verloten.</p>	Gemeente Corporaties
<b>3.2 Gedifferentieerd woningaanbod</b> <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 en onder de eerste aftoppingsgrens.</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>	Betaalbaar en passend woningaanbod.	<p>Corporaties rapporteren één keer per jaar over de praktische uitwerking van gedifferentieerd woningaanbod. Op basis daarvan wordt door partijen bekeken of dit moet worden bijgesteld. (zie 2.2)</p> <p>Gemeente en corporaties constateren dat het steeds moeilijker wordt om voldoende huurwoningen onder de aftoppingsgrenzen te houden. Kostenstijgingen zorgen voor prijsstijgingen, waardoor steeds meer huurprijzen boven de aftoppingsgrenzen uitkomen. Partijen spreken af om bij het Rijk te blijven lobbyen voor kostenverlaging (m.n. afschaffing winstbelasting), zodat de huurstijging gematigd kan worden.</p>	Corporaties
<b>3.3 Uitbreiding voorraad</b> <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</li> </ul>	Voldoende voorraad, passend bij de behoefte	<p>Realisatie nieuwbouw naar kwalitatieve en kwantitatieve behoefte, conform Woonvisie en het woningbouwprogramma.</p> <p>De corporaties en de huurdersorganisaties pleiten voor een aandeel van tenminste 30% sociale huur in het totale nieuwbouwprogramma. Dat past in de uitkomsten van het lokale woningmarktonderzoek en in het landelijk beleid (wet versterking regie volkshuisvesting) en de ambities uit het coalitieakkoord van de gemeente Hollands Kroon.</p>	Gemeente Corporaties



<p>kleiner dan 40 woningen en flexwoningen zijn hiervan uitgezonderd omdat dit een belemmering op kan leveren voor het bouwtempo.</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>De gemeente legt in de nieuwe Woonvisie vast hoe zij deze opgave gaat invullen. De gemeente brengt de corporaties in positie om het aandeel sociale huur (30%) te realiseren.</p> <p>Bij een nieuw woningbouwprojecten benadert de gemeente eerst de plaatselijk actieve corporaties om sociale huurwoningen te bouwen als de gemeente zelf eigenaar van de grond is.</p> <p>Als de grond van en andere initiatiefnemers/ontwikkelaars is, vraagt de gemeente aan de initiatiefnemers/ontwikkelaars om plaatselijk actieve corporaties de sociale huurwoningen te laten realiseren.</p> <p>De gemeente heeft de regie op de woningbouwopgave.</p>	
<p><b>3.4 Bieding</b> Ieder jaar legt iedere corporatie vóór 1 juli een concreet voorstel (het bod) bij de gemeente neer voor de ontwikkeling van de voorraad.</p>	<p>Voldoende voorraad</p>	<p>Uiterlijk op 1 juli 2024 sturen de corporaties hun overzicht van voorgenomen werkzaamheden en bijdrage aan de gemeente en huurdersorganisaties; het Bod 2025. Het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid c.q. de (nieuwe) Woonvisie is het vertrekpunt.</p>	<p>Corporaties</p>
<p><b>3.5 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</li> </ul>	<p>Evenwichtige voorraad</p>	<p>De corporaties voeren in het algemeen een gematigd verkoopbeleid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wooncompagnie verkoopt in 2023 15-20 en in 2024 10-15 woningen.</li> <li>- WSAP verkoopt in 2023 6 woningen en in 2024 3 woningen.</li> <li>- Beter Wonen verkoopt in 2023 ± 4 woningen en in 2024 ± 2 woningen.</li> </ul> <p>Voor de verkoop van drie corporaties geldt dat dit een verwachting is op basis van ervaringscijfers van vrijkomende woningen uit de beperkte verkoopvijver.</p>	<p>Corporaties</p>

<p>onder de voorwaarde dat over de hele looptijd van deze overeenkomst de sociale voorraad toe neemt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>		<p>Partijen gaan het gesprek aan over de verkoopvijvers van corporaties, aan de hand van de uitkomsten van o.a. (leefbaarheids-)onderzoeken en de monitor leefbaarheid. Dit vanuit de gedachten om 'zwakkere' wijken te kunnen versterken door daar bezit te verkopen óf juist niet.</p>	
<p><b>3.6 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 nieuwbouwpogave, 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>		<p>Partijen verkennen in 2024 de mogelijkheden om tijdelijke woonconcepten/flexwoningen te realiseren voor het huisvesten van doelgroepen als Oekraïners en spoedzoekers voor een tijdelijke periode van 10 jaar (raadsbesluit), onder sociale (beheer, leefbaarheid) en financiële (rendabele exploitatie) condities die voor alle partijen acceptabel zijn.</p>	<p>Gemeente Corporaties</p>
<p><b>3.7 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>	<p>Betaalbare bouw sociale huurwoningen</p>	<p>De gemeente zorgt voor een sociale grondprijs bij de realisatie van de nieuwbouw van sociale huurwoningen op gemeentegrond.</p> <p>De gemeente is beperkt in het bezit van grond op uitleglocaties. Indien er grond beschikbaar is, zal een sociale grondprijs worden gehanteerd. Dit betreft grond die voor huurwoningen is bestemd.</p>	<p>Gemeente</p>
<p><b>3.8 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</li> </ul>	<p>Betaalbare woonlasten</p>	<p>De resultaten van het woonlastenonderzoek worden in de werkgroep-PA besproken in 2024 en naar aanleiding daarvan worden mogelijk maatregelen genomen. Ook landelijke actualiteiten zoals het aanpassen van het WWS puntensysteem (om huurprijzen te berekenen, waar ook de WOZ-waarde in wordt meegenomen) worden hierbij meegenomen.</p>	<p>Gemeente Corporaties HV</p>

<p>huurprijs doorberekend behoeft te worden. Uiterlijk eind 2023 is dit onderzoek afgerond.</p>		<p>Partijen zetten diverse communicatiekanalen in om de gemeentelijke regelingen die de lasten lager maken onder de aandacht te brengen bij alle inwoners.</p> <p>Wanneer de gemeente signaleert dat bewoners hun lasten niet meer (kunnen) betalen, wordt hulp aangeboden.</p> <p>Daarnaast maken de gemeente en de corporaties gebruik van het systeem Inforing om samen te werken aan de preventie van betalingsproblemen.</p>	
<p><b>3.9 Vrijkomend gemeentelijke grond en vastgoed</b>          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. Dit geldt alleen voor locaties waarvan door de gemeente is besloten dat deze voor woningbouw herontwikkeld worden. De gemeente neemt een daarbij passende grondprijs in overweging, met de jaarlijkse grondprijzenbrief als uitgangspunt.</p>	<p>Gedifferentieerd e voorraad in alle kernen</p>	<p>In 2023 gaat het om de volgende locaties:          1. Basisschool De Marske in Hippolytushoef          2. Basisschool de Heilige Henricus in Hippolytushoef</p> <p>In 2024 gaat het om de volgende locaties:          1. Basisschool Don Bosco Wieringerwerf          2. Basisschool Triangel Wieringerwerf</p> <p>Voor beide locaties is al een 'kavelpaspoort' gemaakt in het kader van de herstructurering in Wieringerwerf, een project wat al sinds 2015 wordt uitgevoerd. Hierin staan randvoorwaarden opgenomen voor beide locaties.</p>	<p>Gemeente</p>

#### 4. Duurzaamheid

Meerjarige prestatieafspraken 2022-2026	Doel	Jaarschijf 2023-2024	Initiatiefnemer
<p><b>4.1 Energieneutraal 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>Uitvoering geven aan meerjarige prestatieafspraken.</p>	<p>Corporaties</p>
<p><b>4.2 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>➤ In lijn met landelijke wetgeving, zijn in 2028 alle sociale huurwoningen met een E-, F- en G-label verbeterd. Voor de isolatiemaatregelen kan geen huurverhoging worden gevraagd aan zittende huurders..</li> <li>➤ De corporaties overleggen met de gemeente over de ambities op het niveau van Hollands Kroon en de gemeente onderzoekt hoe zij de corporaties kan ondersteunen om hun duurzaamheidsdoelstellingen te realiseren.</li> </ul>	<p>Acceptabele woonlasten na verduurzaming</p>	<p>Conform de NPA worden woningen met label E/F/G versneld verduurzaamd.</p> <p>Corporaties monitoren (monitor wonen) de verduurzaming van hun sociale woningvoorraad.</p> <p>Gemeente ondersteunt en werkt samen met de corporaties om onze gezamenlijke duurzaamheidsdoelstellingen/ambities te realiseren.</p>	<p>Corporaties</p> <p>Corporaties Gemeente</p>
<p><b>4.3 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)</li> </ul>	<p>Partnerschap in verduurzaming</p>	<p>Partijen informeren elkaar over verduurzamingsprojecten, waaronder de Transitievisie Warmte en de planning voor de verduurzaming van de woningvoorraad van Holland Kroon.</p> <p>Doel: benutten van gezamenlijke kansen, betrekken particuliere eigenaren.</p> <p>De gemeente betreft de corporaties hier in een vroeg stadium bij, vanwege aansluiting op planmatig onderhoud en renovatieplannen.</p>	<p>Corporaties Gemeente</p>

<p>sluiten zoveel mogelijk op elkaar aan. De gemeente investeert in de inrichting van de openbare ruimte en klimaatadaptatie.</p>			
<p><b>4.4 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>De gemeente en corporaties informeren bewoners over verduurzamingsmaatregelen. De gemeente is blijvend bezig haar bewoners te informeren over landelijk en provinciaal beleid inzake verduurzaming en de mogelijke (subsidie)maatregelen.</p> <p>Woningen worden waar dat kan opgeleverd met een groene/onverharde tuin waar water door kan infiltreren in de grond.</p> <p>Partijen bespreken in de werkgroep-PA in 2024 de mogelijkheden om betere doorstroom te faciliteren.</p>	<p>Alle partijen</p>
<p><b>4.5 Circulariteit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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>In 2050 moet Hollands Kroon volledig circulair zijn; een volledig energie neutrale woningvoorraad. We volgen daarnaast de grote ambitie uit het Klimaatakkoord: 49% minder CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2030, voor 2050 moet de uitstoot met 95% zijn gedaald. Dat betekent én inzetten op de besparing van energie én het gebruik van fossiele energie vervangen door schonere, duurzamere vormen van energie.</p> <p>Conform de Woondeal spant de regio zich in om in 2030 minimaal de helft van de nieuwe woningen circulair en industrieel te bouwen. Deze verschuiving leidt tot een kortere bouwtijd, minder stikstofuitstoot op de bouwplaats en een betere milieuprestatie.</p> <p>Conform de Woondeal spannen de gemeenten zich met de corporaties in voor het inzetten van biobased/ hergebruikte materialen bij bouw van nieuwe woningen. Wij streven naar jaarlijkse toename van het aandeel biobased/ hergebruikte materialen in het nieuwbouwaanbod.</p>	<p>Corporaties</p>

<p><b>4.7 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>Partijen nemen klimaatadaptieve maatregelen mee in de gebiedsgerichte aanpak van wijken (zie 6.3)</p> <p>Zoals vastgesteld in de Strategie Klimaatadaptatie Noordkop voldoen nieuwe ontwikkelingen aan het MRA Basisveiligheidsniveau.</p> <p>Zoals vastgesteld in de Woondeal voldoen nieuwe woningen aan de Landelijke Maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving (Landelijke Maatlat Klimaatadaptatie).</p>	<p>Alle partijen</p> <p>Corporaties Gemeente</p>
<p><b>4.8 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>De uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie geeft inzicht in de klimaatkwetsbaarheden in de gemeente Hollands Kroon. Dat inzicht komt uit diverse informatiebronnen. Hoofdzakelijk de Klimaatatlas van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) met analyses van kwetsbare locaties voor wateroverlast, hitte, waterkwaliteit, bodemdaling, droogte en overstroming. Maar ook kaartlagen over de (mee-koppel)kansen voor klimaatadaptatie.</p>	<p>Corporaties Gemeente</p>

## 5. Wonen en Zorg

Meerjarige prestatieafspraken 2022-2026	Doel	Jaarschijf 2023-2024	Initiatiefnemer
<p><b>5.1 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 voortkomen 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 maken hun woningvoorraad geschikter voor ouderen/senioren en huishoudens met een fysieke beperking.</p> <p>Projecten/activiteiten die voort komen uit het project 'langer thuis wonen doe je samen' maken de corporaties kenbaar in hun jaarlijks Bod.</p> <p>Wooncompagnie is dit jaar in de gemeente gestart met het project kleinschalige woonaanpassingen.</p> <p>Beter Wonen faciliteert sinds 2015 kleinschalige woningaanpassingen voor 75+'ers en handhaaft dit beleid gedurende de looptijd van de prestatieafspraken.</p>	<p>Corporaties Gemeente</p>

<p><b>5.2 Doorstroming</b></p> <p>Corporaties en huurderverenigingen 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> <li>➤ 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.</li> </ul>	<p>Passende woning in iedere levensfase</p>	<p>In het plan van aanpak 2024 wordt voortzetten, bevorderen, bewustwording en doorstroming van ouderen opgenomen (eerste helft op initiatief van woningcorporaties en huurdersverenigingen).</p> <p>In dit kader worden volgende regelingen gehanteerd;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Doorstroomregeling</li> <li>2. Senioren woonadviseur via Wonen plus Welzijn</li> <li>3. <a href="http://www.ruilmijnwoning.nl">www.ruilmijnwoning.nl</a></li> </ol> <p>De gemeente en corporaties overwegen gezamenlijk middelen in te zetten om het aantrekkelijk te maken voor senioren om door te stromen naar een geschiktere woning.</p> <p>Gemeente, corporaties maken afspraken over welke plannen wanneer worden uitgevoerd om te voorzien in wonen, zorg en welzijn voor ouderen en andere kwetsbare doelgroepen.</p>	<p>Gemeente Corporaties HV</p>
	<p>Woonzorgvisie 2024</p>	<p>Gemeente stelt een Woonzorgvisie op. Voorbereiding vindt plaats in samenwerking met corporaties en lokale zorgpartners. De Woonzorgvisie wordt door de raad vastgesteld in 2024.</p>	



## 6. Leefbaarheid

Meerjarige prestatieafspraken 2022-2026	Doel	Jaarschijf 2023-2024	Initiatiefnemer
<p><b>6.1 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>Partijen bespreken in de werkgroep-PA op welke manier de vrije toewijzingsruimte kan worden ingezet om onder andere leefbaarheid in wijken te bevorderen. Dit aan de hand van de resultaten uit het monitoren van de leefbaarheid en eventuele onderzoeken.</p>	<p>Gemeente Corporaties</p>
<p><b>6.2 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>In de werkgroep-PA worden in 2024 de aanvullende afspraken tussen partijen nog verwerkt in het Damoclesbeleid.</p> <p>De werkwijze voor het sluiten van een woning op last van de Opiumwet wordt voortdurend geëvalueerd, om te zorgen voor een goede balans tussen 'Zero tolerance' en het weer beschikbaar komen van de woning voor een nieuwe huurder. Het samenwerkingskader tussen partijen is hierbij leidend, waarbij per situatie een maatwerkoplossing wordt toegepast.</p>	<p>Corporaties Gemeente</p>
<p><b>6.3 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</li> </ul>	<p>Schone en prettige leefomgeving</p>	<p>Gezonde leefomgeving wordt door partijen als uitgangspunt/basis gehanteerd voor het inrichten van de openbare ruimte.</p> <p>Om de kwaliteit openbare ruimte te verbeteren en op peil te houden brengen partijen in 2024 zwakkere wijken of straten in beeld, zodat hiervoor een gezamenlijke aanpak wordt opgesteld.</p> <p>In dit kader worden de volgende wijken in 2024 (verder) opgepakt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hippolytushoef Oost (Hendswael/Klufferkrogt/Pennekrogtje)</li> </ol>	<p>Gemeente Corporaties</p>

<p>uniform uitgevoerd en de inrichting van de openbare ruimte sluit hier goed op aan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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.</li> <li>➤ De gemeente stelt corporaties in kennis van de plannings van aannemers.</li> </ul>		<p>2. Bloemenwijk Hippolytushoef 3. Waddenwijk, Wieringerwerf</p> <p>De openbare ruimte wordt (her)ingericht volgens de eisen in het HIOR. Bij bijzondere locaties (zoals centra) hoort een bijzondere inrichting. Bij de woonwijken wordt gekozen voor een meer efficiënte of doelmatige inrichting.</p> <p>In het beheerplan staat het onderhoudsniveau per locatie of gebied genoemd (A, B, C kwaliteit).</p>	
<p><b>6.4 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>Partijen maken in samenwerking met kernbeheer vóór 1 oktober 2024 plannen om 'straat van de maand' bekend te maken (initiatief corporaties).</p>	<p>Gemeente Corporaties</p>

<p><b>6.5 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 Burgemeester 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>De gemeente heeft de verantwoordelijkheid voor een sluitend sociaal beheer netwerk met ketenpartners. Dat is cruciaal voor de leefbaarheid en veerkracht op kern-, buurt- en individueel niveau.</p> <p>De gemeente neemt het initiatief om in de eerste helft van 2024 een aanpak voor samenwerking met ketenpartners in de woonketen (corporaties, zorg- en veiligheidsdiensten) te vormen. De corporaties bieden hun samenwerking en partnerschap hierbij aan.</p>	<p>Corporaties Gemeente</p>
<p><b>6.6 Motivatie</b></p> <p>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.</p>	<p>Versterken van sociale infrastructuur</p>	<p>Uitvoering geven aan meerjarige afspraken.</p>	<p>Corporaties</p>

## 7. Bijzondere doelgroepen

Meerjarige prestatieafspraken 2022-2026		Jaarschijf 2023-2024	Initiatiefnemer
<p><b>7.1 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>	<p>Goede en voldoende huisvesting.</p>	<p>Corporaties zijn bereid om in redelijkheid en naar vermogen mee te werken aan de realisatie van taakstelling.</p> <p>Corporaties constateren gezamenlijk dat het aantal statushouders en urgenten dat via directe bemiddeling moet worden toegewezen stijgt. Corporaties constateren ook dat de succeskans voor regulier woningzoekenden daardoor afneemt, en dat strookt niet met hun wettelijke taak en gezamenlijk verantwoordelijkheidsgevoel om sociale huisvesting toegankelijk te maken voor alle woningzoekenden.</p> <p>Daarom spreken corporaties en gemeenten af minimaal 75% van de vrijkomende woningen per jaar toe te wijzen aan regulier woningzoekenden. Dat betekent dat maximaal 25% wordt toegewezen aan urgenten en statushouders. Herstructureringsurgenten rekenen corporaties toe aan de groep reguliere woningzoekenden.</p> <p>Ter uitvoering hiervan wordt gewerkt met een algemene lijst/overzicht voor de drie corporaties en gemeente om statushouders te huisvesten.</p> <p>De corporaties stellen een tweede woning voor alleenstaande minderjarige vluchtelingen beschikbaar in 2023. De woningcorporaties stellen reguliere huisvesting beschikbaar t.b.v. de uitstroom. De AMV'ers worden regulier gehuisvest vanaf hun 18e jaar (uiterlijk voor de 21 jarige leeftijd is bereikt)</p> <p>Vanwege de verhoogde taakstelling in 2023 en de druk op de bestaande woningvoorraad zoeken partijen naar mogelijkheden van (al dan niet tijdelijke) nieuwbouw om meerdere bijzondere doelgroepen te kunnen huisvesten (statushouders, urgenten)</p>	<p>Gemeente Corporaties</p>

		Partijen maken in het kader van de Wet inburgering afspraken over het begeleiden van gehuisveste statushouders en een zachte landing in de buurt (in werkgroepverband).	
<b>7.2 Andere doelgroepen</b> <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	<p>Het huisvesten van jongeren wordt uitgevoerd door Stichting Link jongerenwerk. Er is een vaste locatie voor Kamers met Kansen.</p> <p>Op basis van de gemaakte afspraken met Wooncompagnie over uitstroom uit Kamers met Kansen (Link Inn) naar eigen woning. Het gaat hier om 10 jongeren per jaar. Er is nu een tweede project in ontwikkeling, Link Inn Plus. Dat gaat in eerste instantie om 5 jongeren per jaar.</p>	Corporaties
<b>7.3 Decentralisatie beschermd wonen</b> <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	De partijen onderzoeken in 2024 naar de mogelijkheden van Housing First.	Gemeente Corporaties
<b>7.4 Spoedzoekers</b> <p>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. In navolging van gemeente Schagen onderzoeken partijen of het concept 'corporatiehotel', of een alternatief daarvoor, ook in Hollands Kroon gerealiseerd kan worden.</p>	Snelle en adequate tijdelijke huisvesting	In 2024 onderzoeken partijen de mogelijkheden c.q. alternatieven om spoedzoekers tijdelijk te huisvesten.	Corporaties Gemeente

<p><b>7.5 Begeleiding</b> 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>Er wordt vanuit Veiligheid een haalbaarheidsonderzoek verricht naar het realiseren van 2 zogenoemde Skaeve Huse/Ankerplaatsen met bijbehorende begeleiding voor bijzondere doelgroepen.</p>	<p>Gemeente</p>
---	--	--	-----------------

**Jaarschijf 2023-2024** (Meerjarige prestatieafspraken 2022-2026) in de gemeente Hollands Kroon,  
overeengekomen en getekend te Anna Paulowna op 22 november 2023.

namens gemeente Hollands Kroon,



Mark Versteeg, wethouder

namens Woningbouwvereniging Beter Wonen,



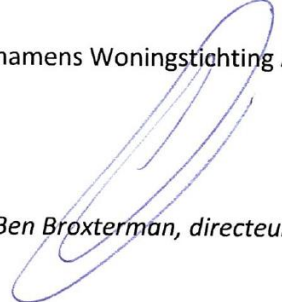
Maurice Dirks, directeur

namens Wooncompagnie,



Stefan van Schalk, directeur

namens Woningstichting Anna Paulowna,



Ben Broxterman, directeur

namens Huurdersbelangenvereniging Wieringen,




Mart Haaksma, secretaris

namens de Huurderskoepel,



Jan de Jager, bestuurslid

namens Stichting Huurdersorganisatie WAP,



Wil Cadee, voorzitter

doorzaling  
maart 7  
motivatie volgt

De Koppeling

voorzitter

## Bijlage:

### Projecten overzicht

Corporatie	Projecten	Locatie	Oplevering (netto aantal sociale huurwoningen)			
			2023	2024	2025	
<b>Wooncompagnie</b>	1. Brugstraat	○ Middenmeer	24	9		
	2. Bosstraat	○ Winkel				
	3. Sportland	○ Wieringerwaard				
	<u>Start realisatiefase in 2023:</u>					
	1. Sportlaan	○ Wieringerwaard	16			
	2. Winkelmadepark Bosstraat	○ Winkel	9			
	3. Lelypark Wieringerwerf	○ Wieringerwaard	58			
	<u>Start realisatiefase in 2024:</u>		<b>Totaal</b>	<b>83</b>		
	1. Paludanusweg/Trambaan	○ Wieringerwaard	16			
	2. Terdiekerweg	○ Nieuwe Niedorp	8			
3. Dahliapark	○ Winkel	54				
4. 't Veld fase 2	○ 't Veld	32				
5. 't Veld fase 3	○ 't Veld	30				
6. Knarrenhof	○ Wieringerwerf	10				
7. Torenstraat	○ Middenmeer	106				
		<b>Totaal</b>	<b>256</b>			



<b>Beter Wonen</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sloop/vervangende nieuwbouw</li> <li>2. Nieuwbouw inbreilocatie</li> <li>3. Nieuwbouw inbreilocatie</li> <li>4. Nieuwbouw inbreilocatie</li> <li>5. Nieuwbouw inbreilocatie</li> <li>6. Transformatie</li> <li>7. Sloop/vervangende nieuwbouw</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Laan Bloys van Treslong (34 sloop/34 nieuwbouw)- Den Oever</li> <li>○ De Kule - Den Oever</li> <li>○ Slingerweg - Hippolytushoef</li> <li>○ Locatie De Marske - Hippolytushoef</li> <li>○ Locatie Henricus - Hippolytushoef</li> <li>○ Locatie Butterhoek - Hippolytushoef</li> <li>○ Kremersweg (zachtplan) – Hippolytushoef</li> </ul>		<p style="text-align: center;">0 11 6  6</p>	<p style="text-align: center;">   17 17</p>
<b>Woningstichting Anna Paulowna</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nieuwbouw</li> <li>2. Nieuwbouw</li> <li>3. Sloop/vervangende nieuwbouw</li> <li>4. Nieuwbouw</li> <li>5. Nieuwbouw</li> <li>6. Nieuwbouw</li> <li>7. Nieuwbouw</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sportlaan (v/m Meerpaal) - Anna Paulowna</li> <li>○ Molenvaart 12-14 - Anna Paulowna</li> <li>○ Burg. Mijnlieffstraat (12 sloop/13 nieuwbouw) - Anna Paulowna</li> <li>○ Triplo, Sportlaan - Anna Paulowna</li> <li>○ Elshof (Kuin/BPD) - Anna Paulowna</li> <li>○ Groenhof (Tuin) - Breezand</li> <li>○ Polderpark - Anna Paulowna</li> </ul>	30	22	<p>1 11 20 10 31</p>