



# JAARSCHIJF 2018

## PRESTATIEAFSPRAKEN

Gemeente Alkmaar  
Kennemer Wonen, Van Alckmaer voor Wonen,  
Wooncompagnie, Woonwaard  
Huurdersbelangenvereniging "de Vijfhoek"  
Huurdersbelangenvereniging Noord-Kennemerland  
Huurdersbelangenvereniging Van Alckmaer voor Wonen



**KENNER  
WONEN**

**Woonwaard**

**Woon  
Compagnie**

# INHOUDSOPGAVE

<b>JAARPLAN 2018 HUURDERSBELANGENVERENIGINGEN</b>	<b>P3</b>
<b>JAARPLAN 2018 GEMEENTE ALKMAAR</b>	<b>P5</b>
➤ INZET GEMEENTE	P6
➤ BESCHIKBAARHEID SOCIALE HUURWONINGEN	P7
➤ BETAALBAARHEID, WONINGKWALITEIT EN DUURZAAMHEID	P8
➤ SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJKE OPGAVEN	P9
➤ SAMENWERKING	P10
<b>JAARPLAN 2018 CORPORATIES</b>	<b>P11</b>
➤ SAMENVATTING MAATREGELEN EN INVESTERINGEN	P12
➤ WAAROM DIT JAARPLAN?	P13
➤ NIEUWBOUW/HERSTRUCTURERING	P14
➤ VERKOOP	P15
➤ ONDERHOUD & RENOVATIE	P16
➤ ENERGIEZUINIGHEID	P17
➤ HUURBELEID: DIFFERENTIATIE & STREEFHUREN	P18
➤ LEEFBAARHEID	P19
➤ BIJZONDERE BEMIDDELING	P20

## COLOFON

Deze jaarschijf 2018 bestaat uit het jaarplan 2018 van de gemeente Alkmaar en de jaarplannen 2018 van de corporaties in de gemeente Alkmaar: Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Woonwaard en Wooncompagnie. Het is een uitvloeisel van de kaderafspraken 2017-2020 die we in het licht van de prestatieafspraken hebben gemaakt.

Bij de totstandkoming van het jaarplan hebben gemeente, corporaties en huurdersbelangenverenigingen om de tafel gezeten.

- Auteurs: Frans van Vessem, Iris Heikoop, Jasmijn de Bruijn, Nancy van Dijk, Walter Volgers
- Datum: 11 december 2017
- Versie: 3
- Status: definitief  
*(activiteiten en bedragen onder voorbehoud van goedkeuring RvC's woningcorporaties)*



# JAARPLAN 2018

## HUURDERSBELANGENVERENIGINGEN



Huurdersvereniging  
**"De Vijfhoek"**

# INZET HUURDERSBELANGENVERENIGINGEN

In 2018 zetten de huurdersbelangenvereniging zich in voor de volgende punten:

- We zien er op toe dat nieuwbouwwoningen een huur hebben tot één van de aftoppingsgrenzen.
- De werkwijze met een wooncoach om de doorstroming te bevorderen (Kennemer Wonen), wordt geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie bekijken we of andere corporaties dit middel ook kunnen gebruiken.
- We agenderen dure scheefheid in de gesprekken in 2018 voor de jaarschijf 2019. Dit moet leiden tot concrete maatregelen om dure scheefheid te bestrijden.
- De samenhang en samenwerking op het gebied van wonen en zorg moet worden bevorderd en bewaakt. In 2018 moet dit leiden tot een concrete aanpak.





# JAARPLAN 2018

GEMEENTE ALKMAAR



# INZET GEMEENTE

De prestatieafspraken in Alkmaar kennen de volgende hoofdthema's:

1. Beschikbaarheid sociale-huurwoningen
2. Betaalbaarheid
3. Woningkwaliteit en duurzaamheid
4. Sociaal-maatschappelijke opgaven
5. Samenwerking

Hierna is de inzet van de gemeente beschreven voor het jaar 2018 aan de hand van deze thema's.



# BESCHIKBAARHEID SOCIALE-HUURWONINGEN

Belangrijk uitgangspunt voor de gemeente blijft dat er in de nieuwbouw minstens 30% sociaal wordt gerealiseerd, zoals vermeld in de Regionale Woonvisie.

De gemeente faciliteert de totstandkoming van nieuw woningaanbod, door er voor te zorgen dat procedures snel doorlopen worden en vergunningen snel worden afgegeven. Dit is van belang voor woningbouwprojecten van alle soorten initiatiefnemers, maar met name voor de corporaties vanwege de afspraak in de prestatieafspraken dat zij de komende 10 jaar (maximaal) 750 nieuwe sociale-huurwoningen bouwen.

Zoals afgesproken in het Najaarsoverleg 2017, bezien de gemeente en de corporaties welke mogelijkheden er zijn om naast de afspraak over 30% sociaal verdere sturing te geven aan het woningbouwprogramma, vooral gericht op realisatie van sociale-huur en middeldure huur (middensegment).



# BETAALBAARHEID, WONINGKWALITEIT EN DUURZAAMHEID

## **Betaalbaarheid**

De gemeente bespreekt het huurprijsbeleid van de corporaties en gaat na of de woningvoorraad daarmee voldoet aan de opbouw zoals die is vastgelegd in de prestatieafspraken.

## **Woningkwaliteit en duurzaamheid**

Belangrijk onderwerp op het gebied van duurzaamheid in het jaar 2018 is de bespreking van de 'Routekaart' (naar CO<sub>2</sub>-neutraal in 2050) die de corporaties opstellen.





# SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJKE OPGAVEN

De gemeente zet haar inzet in de wijken voort, met name gericht op 'schoon, heel en veilig' en gebaseerd op de afspraken met zorg- en welzijnsinstellingen.

In 2017 heeft de gemeente een inventarisatie gemaakt van de woon-zorg opgave. Daarbij is gekeken naar drie domeinen of doelgroepen:

- Maatschappelijke opvang
- Beschermd wonen
- Jongeren tussen 18 – 23 jaar

Bedoeling is dat het Programma Woonzorg wordt vastgesteld in december 2017, zodat in 2018 kan worden ingezet op de realisatie van de ambities. Goede samenwerking met onder andere de corporaties is daarvoor een belangrijke voorwaarde.



# SAMENWERKING

Ook in 2018 is er periodiek overleg tussen de gemeente en de andere ondertekenende partijen, zowel in de projectgroep als in het bestuurlijk overleg.

Het overleg dient om de inzet in 2018 af te stemmen en om nieuwe afspraken te maken voor het jaar 2019. Het overleg moet uitmonden in een jaarplan/activiteitenplan 2019.



# JAARPLAN 2018

4 CORPORATIES IN DE GEMEENTE ALKMAAR

van **ALCKMAER**  
voor wonen

**KENNEMER  
WONEN**

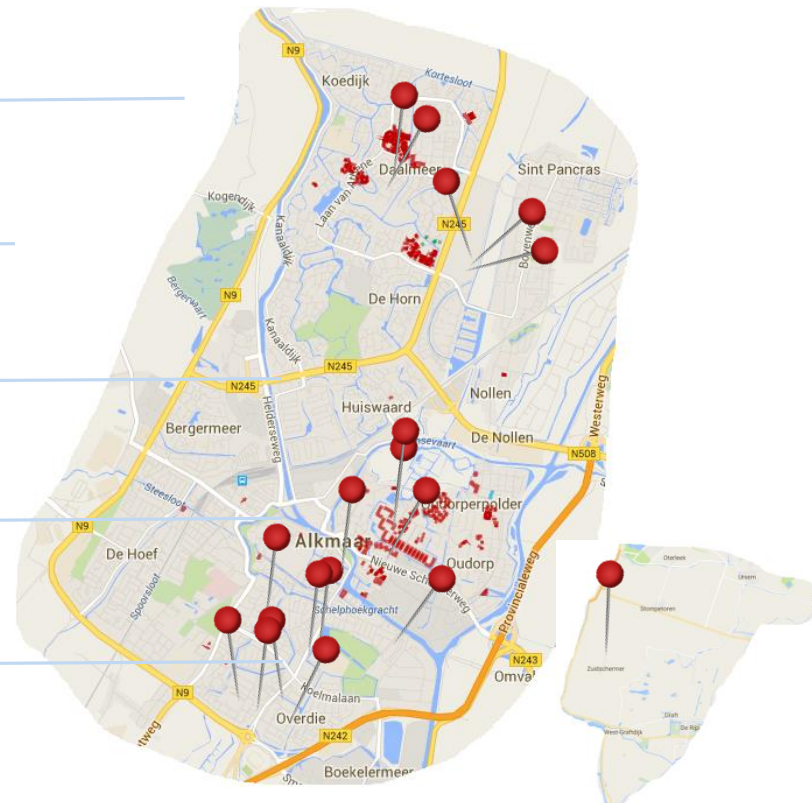
**Woonwaard**

**woonCompagnie**

# SAMENVATTING: MAATREGELLEN EN INVESTERINGEN

In dit Jaarplan staan alle maatregelen en bijbehorende investeringen die in 2018 gepland zijn door de corporaties Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Wooncompagnie en Woonwaard. Op deze pagina een samenvatting van alle aparte onderdelen in dit jaarplan.

- Nieuwbouw / Herstructurering:**  
Oplevering van 5 nieuwbouwprojecten van totaal 177 sociale huurwoningen. Start bouw van 117 sociale huurwoningen.
- Verkoop:**  
Verwachte verkoop van circa 26 woningen in 2018 op basis van mutatie.
- Onderhoud & Renovatie:**  
Renovatie met energiemaatregelen in 293 woningen, verdeeld over 3 projecten.
- Energiezuinigheid:**  
Losse energiemaatregelen in woningen, aanleg van zonnepanelen en aansluiting op HVC.
- Leefbaarheid:**  
(Budget voor) sociale en maatschappelijke projecten.



Type maatregel	Woningen	Investerings in 2018
Nieuwbouwoplevering	+ 177	€ 30 mln
Sloop	0	€ 0
Verkoop	- 26	- € 4,3 mln
<b>SubTOTAAL</b>	<b>+ 151</b>	<b>€ 25,7 mln</b>
Onderhoud regulier	divers	€ 22,4 mln
Renovatie	293	€ 16,6 mln
Energiezuinigheid	n.v.t.	€ 5,6 mln
Leefbaarheid	n.v.t.	€ 0,64 mln
<b>TOTAAL 2017</b>	<b>+ 151</b>	<b>€ 70,9 mln</b>

# WAAROM DIT JAARPLAN?

Vanaf 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet in werking getreden. Belangrijk onderdeel hiervan is de **lokale verankering van het volkshuisvestingsbeleid** door het maken van concrete prestatieafspraken tussen de gemeente Alkmaar, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties. De drie partijen voeren overleg vanuit een gelijkwaardige positie. **Dit jaarplan 2018 maakt onderdeel uit van de totstandkoming van de prestatieafspraken 2017-2020.**

De prestatieafspraken in Alkmaar bestaan uit **twee delen**:

1. De **PRESTATIEAFSPRAKEN 2017-2020** worden gemaakt voor een periode van 4 jaar. Deze afspraken gaan over wat de partijen gezamenlijk willen bereiken op de lange termijn. Er zijn concrete ambities en doelen benoemd die bijdragen aan de volkshuisvestelijke opgaven binnen het werkgebied van de gemeente. De (oude) regionale woonvisie Alkmaar en de landelijke wet- en regelgeving vormen hiervoor de leidraad. Jaarlijks worden de afspraken gezamenlijk geëvalueerd en indien nodig bijgesteld.
2. Het **JAARPLAN (2018)** gaat over hoe er concreet invulling wordt gegeven aan de realisatie van de ambities en doelen in de kaderafspraken. Per partij wordt omschreven welke concrete activiteiten en investeringen zijn gepland in het volgende jaar. Het is dus een concreet activiteitenprogramma.

## **Concept jaarplan: planning en procesafspraken**

In de Woningwet staat dat woningcorporaties het concept jaarplan uiterlijk 1 juli verzonden moeten hebben aan de betreffende gemeente en huurdersorganisaties. Een definitief jaarplan omvat wat ons betreft een financieel en organisatorisch haalbaar en realistisch plan, zodat wij ook waar kunnen maken wat wij afspreken. Dat is pas aan de orde wanneer de voorgestelde maatregelen en investeringen zijn doorgerekend en opgenomen in de begroting. Deze wordt jaarlijks pas in oktober/november vastgesteld door de Raad van Commissarissen.

Daarom hebben we in de kerngroep **aanvullende afspraken** gemaakt, die zijn vastgelegd in artikel 5.1.3 van de prestatieafspraken:

- In het Voorjaarsoverleg brengen corporaties hun meerjarenbegroting (vastgesteld einde van het jaar daarvoor) in als bod. Alle partijen kunnen hun reactie geven op de voorgestelde maatregelen in de begroting.
- Corporaties verwerken gedurende het jaar die input in hun concept jaarplannen en begroting. Die vormen de basis voor de bijdrage van corporaties in de gezamenlijke concept jaarschijf. Na bespreking van de bijdrage van alle partijen hebben we in het najaar een definitief concept.
- Na de vaststelling van de begroting bij corporaties en gemeente – en eventuele daaruit volgende aanpassingen in de jaarschijf – is de jaarschijf definitief.

# NIEUWBOUW/HERSTRUCTURERING

In de prestatieafspraken 2017-2020 hebben we vastgelegd maximaal 750 woningen in de komende 10 jaar op te leveren. In 2018 worden 5 nieuwbouwprojecten opgeleverd: 177 sociale huurwoningen. We verwachten geen woningen te slopen en maximaal 26 woningen te verkopen. De netto toevoeging in 2018 is daarmee 151 woningen.

In 2018 staat de start de bouw gepland van 117 woningen, die vanaf 2019 worden opgeleverd.

## OPLEVERING 2018

Molenbuurt: 22 woningen

Nieuwpoort: 49 woningen

Vroonermeer Noord fase 2: 24 woningen

Vroonermeer Noord fase 1a/b: 42 woningen

Vroonermeer Noord fase 2a: 40 woningen

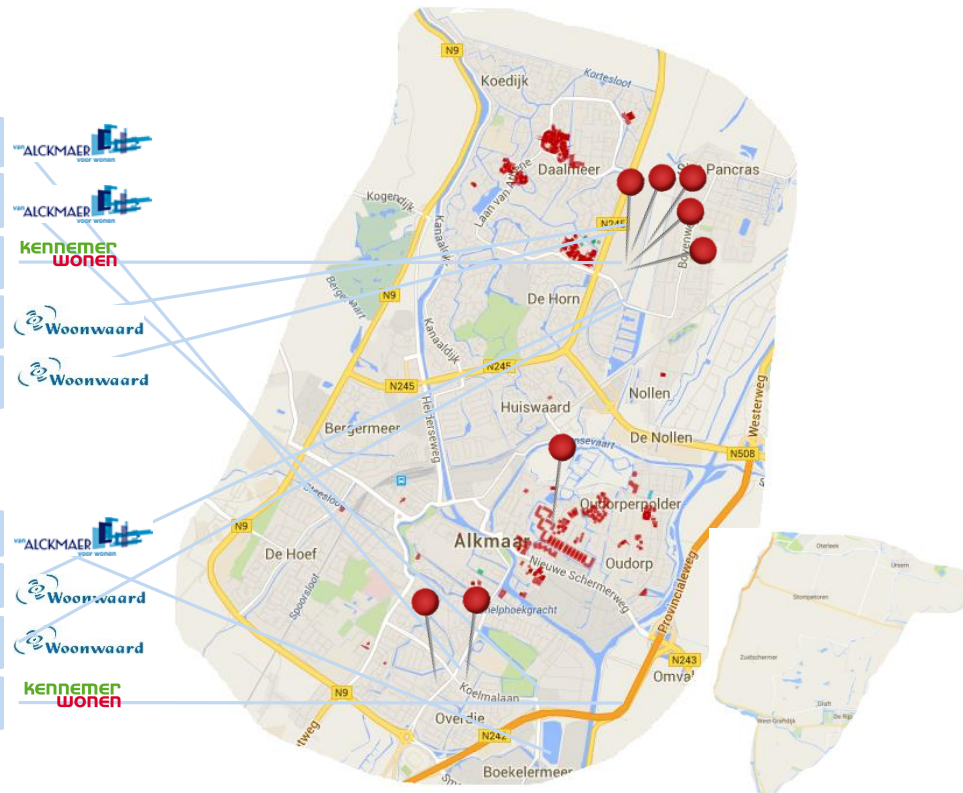
## START BOUW 2018

Camphuisenstraat: 35 woningen

Vroonermeer Noord fase 2b: 42 woningen

Vroonermeer Noord DAC: 16 woningen

Vroonermeer Noord fase 1/3: 24 woningen



## UITGANGSPUNTEN NIEUWBOUW/HERSTRUCTURERING:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Prestatieafspraken Alkmaar 2017-2020.
- Groei van het aanbod door toevoeging van betaalbare en nultredentoegankelijke woningen voor kleine huishoudens van alle leeftijden in de sociale doelgroep.
- Ontwikkeling van de woningvoorraad die aansluit bij de vraag vanuit de huidige en toekomstige klanten: groei van kleine huishoudens, en een sterke vergrijzing.

Opleveringen 2018	Sloop	Nieuw- bouw	Investing
VA: Molenbuurt	-	22	€ 3,5 mln
VA: De Kroon	-	49	€ 7,5 mln
KW: Vroonermeer Noord	-	24	€ 4,5 mln
WW: Vroonermeer Noord	-	82	€ 14,5 mln
<b>TOTAAL</b>	<b>0</b>	<b>177</b>	<b>€ 30 mln</b>

# VERKOOP

In 2018 bevriezen wij grotendeels de verkoop van sociale huurwoningen in de gemeente. We behouden een beperkte verkoopportefeuille van woningen die niet passend zijn binnen de wensportefeuille op de langere termijn. Deze woningen worden verkocht wanneer de huidige huurder verhuist. In 2018 verwachten we circa 26 woningen te verkopen.

## VERKOOPLIJST LANGE TERMIJN (> 10 jaar)

Bretagnestraat e.o.: 50 grondgebonden woningen

VvE Eggestraat: 12 appartementen

Versnipperd bezit: maximaal 10 woningen

VvE Vechtstraat: 34 appartementen

VvE De Havenmeester: 2 appartementen

Trompstraat e.o.: 36 grondgebonden woningen

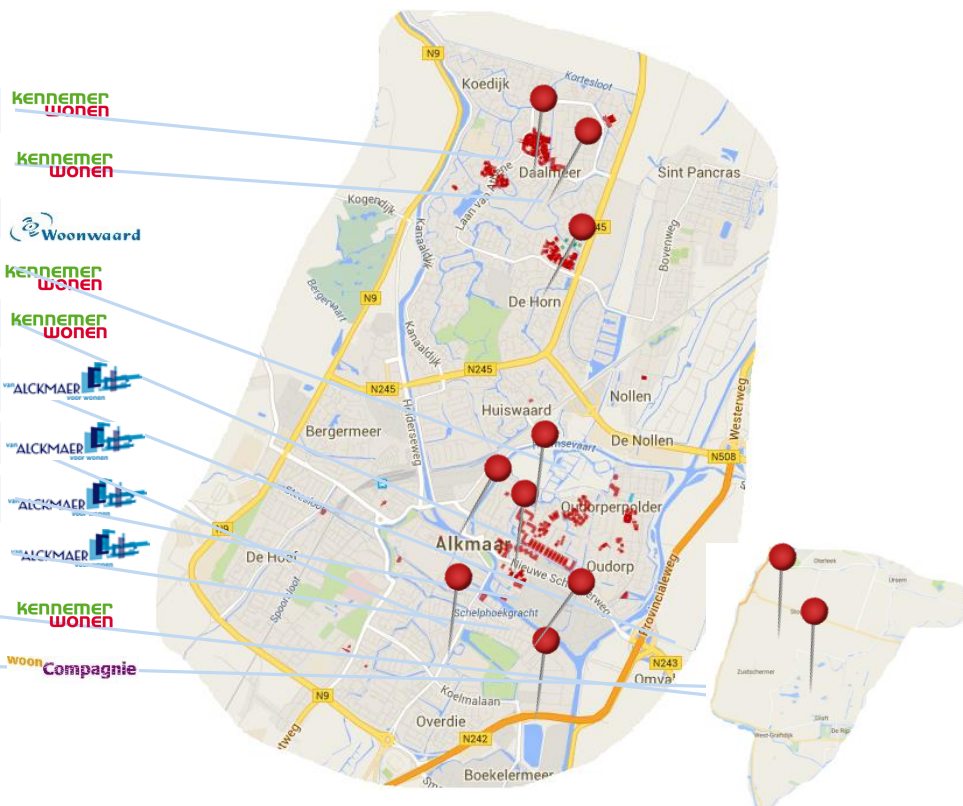
Keizerstraat e.o.: 25 grondgebonden woningen

Camphuysenkade: 7 grondgebonden woningen

Van Solmsstraat e.o.: 26 ggb woningen

Graft-de Rijp: 10 grondgebonden woningen

Schermer eo: 32 grondgebonden woningen



## UITGANGSPUNTEN VERKOOP/AANKOOP:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Prestatieafspraken Alkmaar 2017-2020.
- Verkoop van alleen die woningen die niet binnen de wensportefeuille passen (voornamelijk grondgebonden groter dan 70 m<sup>2</sup>) en beperkt binnen bestaande VvE's.
- Aankoop van woningen in bestaande VvE's die geschikt zijn voor de wensportefeuille.

Verkoopstrategie per corporatie	Lijst Lange termijn	Verwacht in 2018	Opbrengst prognose
Kennemer Wonen	112	Circa 7 obv MJB	€ 1,1 mln
Van Alckmaer	94	Circa 6 obv mutatie	€ 1,0 mln
Woonwaard	Obv passend	Max. 10 obv mutatie	€ 1,7 mln
Wooncompagnie	32	Circa 3 obv mutatie	€ 0,5 mln
<b>TOTAAL</b>		<b>26</b>	<b>€ 4,3 mln</b>

# ONDERHOUD & RENOVATIE

In 2018 worden 3 projectmatige renovaties/woningverbeteringen uitgevoerd in de gemeente. Het gaat om 293 woningen met een investering van € 16,6 miljoen. In deze projecten worden alle woningen kwalitatief verbeterd en naar minimaal label B gebracht. Daarnaast wordt door de vier corporaties gedurende het jaar reguliere onderhoudsinvesteringen gedaan. Dat is een optelling van het planmatig onderhoud, het mutatieonderhoud en het VvE onderhoud. Deze laatste punten zijn niet op de kaart getoond omdat het varieert in aanpak.

## Renovatie portiekflats Oudorp fase 1+2:

112 woningen

## Koelmalaan:

48 woningen

## Amalia van Solmsstraat fase 1+2:

133 woningen (label A+)



## UITGANGSPUNTEN ONDERHOUD & RENOVATIE:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Prestatieafspraken Alkmaar 2017-2020.
- Projectmatige kwaliteitsverbetering van appartementengebouwen en/of rijen grondgebonden woningen.
- Verbetering van woningen en gebouwen om de kwaliteit en de energiezuinigheid voor huidige en toekomstige klanten te verbeteren.

Investering bestand bezit per corporatie	Renovatie	Onderhoud regulier	Totaal
Kennemer Wonen	€ 9,9 mln	€ 2,4 mln	€ 12,3 mln
Van Alckmaer	€ 3,0 mln	€ 8,0 mln	€ 11,0 mln
Woonwaard	€ 3,7 mln	€ 11,8 mln	€ 15,5 mln
Wooncompagnie	€ 0,0 mln	€ 0,2 mln	€ 0,2 mln
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 16,6 mln</b>	<b>€ 22,4 mln</b>	<b>€ 39 mln</b>



# ENERGIEZUINIGHEID

De investeringen in energiezuinigheid zijn voor het grootste deel onderdeel van de investeringen in nieuwbouw en renovatie:

- Alle woningen (met uitzondering van monumentale panden) die in het bestaande bezit worden gerenoveerd hebben na de investering minimaal energielabel B (zie de investeringen bij renovatie).
- Alle opgeleverd nieuwbouwwoningen hebben minimaal een energielabel A++ (zie de investeringen bij nieuwbouw) en een energie-index van maximaal 0,6.
- De corporaties maken een routekaart verduurzaming. Die routekaart maakt inzichtelijk hoe we onze woningvoorraad verduurzamen en welke stappen we daarin de komende jaren zetten.

## Concrete investeringen per corporatie

Naast nieuwbouw en renovaties hebben we als corporaties eigen projecten die bijdragen aan de verbetering van de energiezuinigheid van de woningvoorraad:

- VA: Aanbrengen zonnepanelen op wooncomplexen t.b.v. de algemene ruimten.
- VA: Aanbrengen isolerende beglazing m.u.v. monumenten.
- VA: Aanleg stadsverwarming HVC renovatiewoningen Nieuwpoort 37 woningen (zie nieuwbouw).
- VA: Aanleg HVC/Isolerende maatregelen/PV panelen galerijwoningen Amalia van Solmstraat fase 1+2.
- WW: aansluiting renovatieproject Koelmalaan op HVC.
- WW: aansluiting van complexen op HVC (onderzoek eind 2017).
- KW: Plaatsen van zonnepanelen op circa 65 woningen (projectmatig en op aanvraag).
- KW: Na-isoleren van eengezinswoningen op aanvraag van individuele bewoners.
- KW: start met de renovatie van de drie volgende flats in Oudorpolder (84 van 280 woningen).
- WC: in Grootschermer wordt in één complex (16 woningen) een isolatiepakket (zolder, muur, vloer) aangebracht.

## UITGANGSPUNTEN ENERGIEZUINIGHEID:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Prestatieafspraken Alkmaar 2017-2020.
- Verbeteren van de energiezuinigheid van de woningen voor meer wooncomfort en lagere woonlasten.
- Bijdrage aan de vermindering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot
- Verhogen van de omvang van de energieopwekking.

Investering bestaand bezit per corporatie	HVC	Zonnepanelen / na-isolatie	Totaal
Kennemer Wonen	€ 0 mln	€ 0,35 mln	€ 0,35 mln
Van Alckmaer	€ 3,0 mln	€ 1,9 mln	€ 4,9 mln
Woonwaard	€ 0,2 mln	€ 0 mln	€ 0,2 mln
Wooncompagnie	€ 0 mln	€ 0,16 mln	€ 0,16 mln
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 3,2 mln</b>	<b>€ 2,4 mln</b>	<b>€ 5,6 mln</b>

# HURBELEID: DIFFERENTIATIE & STREEFHUREN

Met de Alkmaarse corporaties hebben we afgesproken minimaal 95% van onze woningen in de sociale voorraad te houden. Minimaal 75% valt onder de tweede aftoppingsgrens en 60% valt onder de eerste aftoppingsgrens. Deze uitgangspunten zijn leidend in de uitwerking van het huurbeleid, dat met de huurdersorganisatie besproken wordt. De corporaties gaan op hoofdlijnen als volgt om met het huurbeleid:

**Woonwaard:** We verhogen de huur tot maximaal de standaardhuur (streefhuur). De standaardhuur is in 2015 verlaagd en in 2016 en 2017 bevroren. In de begroting 2018 is bevroering van de standaardhuur ingerekend. Het gaat om de financiële ruimte, die bedoeld is voor gematigd huurbeleid.

**Van Alckmaer:** De basishuur (streefhuur) mag maximaal 80% van de maximale huur zijn én mag de huurprijsgrens van de klasse niet overschrijden. Indien de basishuur boven de huurprijsklassegrens uitkomt stellen we deze naar beneden bij tot maximaal de huurprijsgrens van de klasse. We zullen de netto huren bij mutatie aanpassen naar de basishuren.

**Kennemer Wonen:** De streefhuren zijn in 2016 verlaagd om te voldoen aan deze prestatieafspraken en worden bij mutatie gerealiseerd. De huurverhoging bij mutatie brengt de huur naar de gewenste streefhuur. Indien wij in 2018 kiezen voor een inkomensafhankelijke huurverhoging dan is deze gematigd. De inkomsten die hieruit voortkomen worden ingezet voor de investeringen om bij te dragen aan de realisatie van deze prestatieafspraken, zoals nieuwbouw, renovatie en verduurzaming en het verbeteren van toegankelijkheid.

**Wooncompagnie:** Begin 2016 heeft Wooncompagnie haar streefhuurbeleid geactualiseerd. Dit heeft geleid tot een behoorlijke bijstelling naar beneden, in veel situaties. Bij mutatie wordt de huur naar het niveau van de streefhuur gebracht (zowel omhoog als omlaag). Wooncompagnie vraagt geen inkomensafhankelijke huurverhoging. Er is een meerjaren-afpraak met de huurdersvereniging gemaakt voor 2018 en 2019: niet meer dan 2% en niet meer dan €12,50. Nadere uitwerking volgt.

## UITGANGSPUNTEN DIFFERENTIATIE & STREEFHUREN:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Prestatieafspraken Alkmaar 2017-2020.
- Betaalbare huren voor huishoudens van alle leeftijden en samenstellingen.
- Voldoende woningen voor (niet-)huurtoeslaggerechtigden binnen de sociale doelgroep om te voldoen aan de regelgeving van passend toewijzen.
- Vergroten van het aanbod aan goedkopere markthuurloningen voor de midden- en hogere inkomens
- Volgend op de wettelijke regelgeving van de landelijke huursombenadering.
- Volgend op de wettelijke regelgeving van de landelijk vastgestelde maximale huuraanpassingsregels.

# LEEFBAARHEID

## Leefbaarheid

We zetten in op een woonomgeving die schoon, veilig en prettig is om te wonen en ook als zodanig door de bewoners wordt ervaren. Wij zijn voorstander van een integrale aanpak in de wijk waarbij door middel van samenwerking met bewoners, gemeente, maatschappelijke instanties en andere instanties wordt gekeken naar de meest optimale inzet voor de wijk. Om zo te komen tot levensloopbestendige wijken, waar een goede mix is van diverse woningtypen, mensen en (zorg)voorzieningen. De regie hiervoor ligt bij de gemeente, de corporaties hebben een rol in het vastgoed en de directe woonomgeving. 'Eigen verantwoordelijkheid' en 'zelfredzaamheid' zijn thema's die we belangrijk vinden. We onderhouden actief de netwerken met maatschappelijke organisaties en zorgorganisaties, om snel te kunnen schakelen wanneer zich vraagstukken voordoen rond de huisvesting van kwetsbare huurders of wanneer er overlast ontstaat als gevolg van het woongedrag van huurders die zelfstandig wonen met zorg of begeleiding. Ook willen we de participatie en de bijdragen van bewoners aan hun eigen leefomgeving vergroten.

## Concrete investeringen per corporatie

Als corporaties hebben we eigen projecten die bijdragen aan de leefbaarheid, bijvoorbeeld:

- VA: Groot leefbaarheidsproject Kooimeer i.c.m. grootschalige renovatie  
VA: Verschillende projecten in verschillende buurten; o.a. fietsenrekken en verlichting.
- WW: verschillende projecten in verschillende buurten; o.a. fietsenrekken, daktuinen, cameratoezicht en verlichting.
- WC: het buurtteam is lokaal aanwezig en waar nodig ondersteunt/faciliteert Wooncompagnie bewonersinitiatieven.
- Alle corporaties: bewonersinitiatieven op aanvraag van bewonerscommissies of individuele huurders

## UITGANGSPUNTEN LEEFBAARHEID

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Kaderafspraken 2017-2020.
- Een leefomgeving die schoon, heel en veilig is.
- Eigen verantwoordelijkheid van bewoners staat voorop, wij hebben een signalerende en faciliterende rol.

Leefbaarheidsbudget per corporatie	Projecten/ activiteiten	Per woning gemiddeld
Kennemer Wonen	€ 0,05 mln	€ 20
Van Alckmaer	€ 0,08 mln	€ 26
Woonwaard	€ 0,5 mln	€ 34
Wooncompagnie	€ 0,05 mln	€ 25
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 0,68 mln</b>	<b>€ 26</b>

# BIJZONDERE BEMIDDELING

**Binnen onze doelgroep van huishoudens met een laag inkomen zetten wij ons ook in voor de huisvesting van mensen met een zorggerelateerde en/of urgente huisvestingsvraag.**

## Vergunninghouders

Wij voelen ons verantwoordelijk om bij te dragen aan de taakstelling van de gemeente voor de huisvesting van vergunninghouders. Voor de eerste helft van 2018 verwacht de gemeente een taakstelling van 82 vergunninghouders. Deze taakstelling wordt hoogstwaarschijnlijk naar beneden bijgesteld, vanwege de nareizigers die we al in de gemeente hebben gehuisvest. Wij zetten ons in om voor deze doelgroep woningen uit de reguliere voorraad van vrijkomende woningen beschikbaar te stellen.

## Zelfstandig wonen met begeleiding op afstand

Het Transferpunt bemiddelt woningen aan personen die uit een zorg- of welzijnsinstelling komen. Mensen die een kans krijgen om zelfstandig te gaan wonen met begeleiding op afstand. De bewoners die hiervoor in aanmerking komen, worden aangedragen door de instellingen zelf. Wij stellen hiervoor in 2017 conform de Huisvestingsverordening 2015 maximaal 10% van de vrijkomende woningen beschikbaar. Deze woningen worden niet aangeboden via SVNK, maar hierin wel geregistreerd.

## Wonen via een zorg- of welzijnsinstelling

Wij hebben woningen in bezit die we verhuren aan organisaties die woningen aanbieden met een (zorg)pakket voor mensen met een specifieke woonvraag zodat zij hun cliënten een goede woonomgeving kunnen bieden. Wij denken dat het goed is dat er in de gemeente meer aanbod van dit woningtype wordt gerealiseerd. *Als de gemeente of andere partijen nieuwe locaties of projecten beschikbaar hebben waar zich dergelijke kansen voordoen, dan willen wij graag in gesprek over de mogelijkheden om betaalbare huurwoningen voor kleine huishoudens met een specifieke (zorg)vraag te realiseren.*

## UITGANGSPUNTEN BIJZONDERE BEMIDDELING:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Kaderafspraken 2017-2020
- Huisvesting voor specifiek urgente en zorgbehoevende huishoudens via directe bemiddeling
- Bijdragen aan de taakstelling van de gemeente voor de huisvesting van vergunninghouders

## PACT VOOR UITSTROOM

Voor de uitstroom van jongeren (18-/18+) uit de jeugdzorg en de uitstroom van mensen uit beschermd en begeleid wonen hebben corporaties en zorg- en welzijnsinstellingen een pact geschreven. Het ideaal is: om regionale beschikbaarheid van woningen en woonvormen waarin niemand tussen wal en schip valt, waar kwetsbare inwoners zich welkom voelen en zich verzekerd weten van zorg, begeleiding en contact, en burens hun nieuwe burens met vertrouwen zien komen en blijven.

In 2018 en de jaren daarna wordt tussen de genoemde partijen, de gemeenten en het Zorgkantoor invulling gegeven aan dit pact.