



PRESTATIEAFSPRAKEN 2022-2026

GEMEENTE EDAM-VOLENDAM

Jaarschijf 2022



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	1
Hoofdstuk 2 Beschikbaarheid	4
Hoofdstuk 3 Betaalbaarheid	10
Hoofdstuk 4 Verduurzaming	12
Hoofdstuk 5 Wonen & zorg	17
Hoofdstuk 6 Leefbaarheid	22
Hoofdstuk 7 Samenwerking	25
Bijlage 1 Tekenblad volledige prestatieafspraken	27
Bijlage 2 Tekenblad afspraken samenwerking, wonen & zorg	28
Bijlage 3 Overzicht nieuwbouwprojecten 2022-2025	30

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Nieuwe meerjarige prestatieafspraken: volle kracht vooruit!

U begint nieuwe meerjarige prestatieafspraken te lezen die de gemeente Edam-Volendam, VHV, De Vijfhoek, De Vooruitgang en Wooncompagnie voor de periode 2022 t/m 2026 met elkaar gemaakt hebben. Én belangrijke partners op het gebied van wonen, welzijn en zorg, maar daarover zo meer. Het is de tweede keer dat we meerjarige afspraken maken, dat deden we al voor de periode 2017-2021. We hebben de afgelopen jaren ondervonden dat we veel meer, effectiever, efficiënter en constructiever doelen bereiken door intensief samen te werken. We hebben samen mooie resultaten gehaald. Denk aan:

- De Friese Vlaak: 102 duurzame woon-zorgappartementen in de Broeckgouw;
- Veel statushouders hebben hun draai gevonden in de lokale samenleving;
- Samen toekomstplannen gemaakt: o.a. de Transitievisie warmte en de Woonvisie 2022-2025;
- Green Deal convenant Houtbouw (Wooncompagnie en gemeente Edam-Volendam): samen vanaf 2025 minimaal 20% van hout en andere biobased materialen;
- Diverse convenanten zijn gesloten tussen partijen, denk aan Buurtbemiddeling, Onrechtmatige bewoning, Schuldhulpverlening en vroegsignalering;
- Overeenstemming en realisering van een aantal mooie nieuwbouwprojecten.

Maar vooral, de neuzen van alle betrokkenen staan dezelfde kant op. We hebben concrete afspraken gemaakt waar we elkaar aan willen houden. We gaan koersvast deze meerjarige route in, met een brede groep partners.

Medio december 2021 is het Regeerakkoord 'Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst' gepresenteerd. Hierin zijn ambitieuze doelen gesteld en wordt geïnvesteerd om de landelijke wooncrisis aan te pakken. Voor de investeringskracht van woningcorporaties cruciaal: de verhuurderheffing wordt in 2022 met €500 miljoen gereduceerd en vanaf 2023 afgeschaft. Dit gebeurt in ruil voor bindende (regionale) prestatieafspraken tussen het Rijk en de corporaties over investeren in onder andere nieuwbouw en verduurzaming (bijvoorbeeld versneld zonnepanelen aanbrengen). Kortom, in 2022 en daarna kunnen we onze gezamenlijke lokale (en regionale) doelen wellicht nog een slag ambitieuzer maken!

Onze gezamenlijke ambities en opgave – breed gedragen

“Onze inwoners zijn met recht trots op hun woonomgeving. Waar in Nederland vind je nu een plek met een historische binnenstad, pittoreske dorpjes in de polder, met mensen die voor elkaar zorgen en naar elkaar omkijken? En dat alles in een groene omgeving aan het Markermeer. Ogenscheinlijk ver weg van de stedelijke hectiek, maar qua afstand is die grote stad ook weer heel dichtbij.” (bron: Woonvisie gemeente Edam-Volendam 2022-2025).

We zitten landelijk in een brede wooncrisis. We zien dat die Edam-Volendam ook raakt. Er is in alle segmenten een flink tekort aan woningen; een uitzichtloze woningnood. Jongeren blijven noodgedwongen langer thuis. Er is vrijwel geen aanbod van betaalbare koopwoningen voor starters, de wachttijden voor een sociale huurwoningen zijn fors. Dé uitdaging is dus om meer betaalbare woningen beschikbaar te krijgen. Dat lukt vooral door flink te versnellen in nieuwbouw. Daar gaan we samen voor. Ieder gaat zijn deel van de gezamenlijke verantwoordelijkheid nemen. Perspectief bieden voor jong en oud, statushouder, geboren Edammer, Volendammer of één van de kleinere dorpen en woningzoekende elders uit de regio. De Woonvisie 2022-2025 en de strategie van Wooncompagnie en De Vooruitgang vormen met de prestatieafspraken een brede gedeelde basis.

Woningcorporaties zijn de afgelopen jaren flink gekaderd in de toewijzing. Het grootste deel van de woningen is toegewezen aan mensen met recht op huurtoeslag of een urgentie. We zien dat een groeiend deel van de huurders kwetsbaar is en behoefte heeft aan zorg of een vorm van ondersteuning. De samenstelling van complexen is eenzijdiger geworden. We willen overlast zoveel mogelijk voorkomen en gaan voor prettig samen wonen en leven. We gaan hier samen in een brede alliantie werk van maken. Daarom hebben we met een grote groep wonen, zorg en welzijnspartners nagedacht over welke samenwerking en inzet nodig is. De afspraken en gezamenlijke ambities onderschrijven we samen, veel breder dus dan alleen corporaties, gemeente en huurdersorganisaties. Vandaar dus ook van zorg- en welzijnspartners een handtekening onder de afspraken, daar zijn we trots op!

Voor zover het nog niet duidelijk is, werken aan wonen benaderen we integraal. Het gaat ons om samenleven in een duurzame en gezonde gemeente. Daar werken we aan in een wederkerige samenwerkingsrelatie. Ieder is aanspreekbaar op de eigen rol in het realiseren van onze gezamenlijke ambities. We gaan vol energie aan de slag.

Prestatieafspraken 2022 tot en met 2026, met jaarschijf

De prestatieafspraken tussen de gemeente Edam-Volendam, de betrokken woningcorporaties en huurdersorganisaties kennen een looptijd van 2022 tot en met 2026. De volgende 5 partijen zijn partners in de realisatie van de volledige set prestatieafspraken in de gemeente Edam-Volendam:

- Gemeente Edam-Volendam
- Stichting Woningbeheer De Vooruitgang
- Wooncompagnie
- Huurdersvereniging De Vijfhoek
- Vereniging Huurders Volendam.

Daarnaast zijn de afspraken over samenwerking en wonen & zorg ondertekend door:

- Stichting Odion
- De Zorgcirkel
- Stichting Seniorenraad Edam-Volendam
- Stichting Maatschappelijke Dienstverlening

- WelzijnWonenPlus
- Eeven Zorg.

Samen bewaken we de voortgang van de meerjarige afspraken. Per meerjarige afspraak maken alle betrokkenen gezamenlijk plannen en de eigen voornemens concreet. Wooncompagnie en De Vooruitgang leveren ter voorbereiding voor de nieuwe jaarschijf ieder jaar een voorgenomen activiteitenoverzicht op. Dit doen ze in afstemming met VHV en De Vijfhoek. Ook toetsen de per thema betrokken partijen de meerjarige afspraken jaarlijks op de actualiteit. Resultaat elk najaar: een nieuwe jaarschijf waarmee de realisatie van de meerjarige afspraak en gedeelde ambitie concreter wordt en dichterbij komt.

Leeswijzer

De thema's waarop prestatieafspraken zijn gemaakt doen recht aan de volkshuisvestelijke opgave in Edam-Volendam voor de komende jaren. Ze zijn in lijn met de landelijke volkshuisvestelijke agenda. Op de volgende thema's hebben de partijen samenwerkings- en uitvoeringsafspraken gemaakt:

- Beschikbaarheid
- Betaalbaarheid
- Verduurzaming
- Wonen & zorg
- Leefbaarheid
- Samenwerking.

Per thema zijn de afspraken uitgewerkt in de hoofdstukken 2 t/m 7. In de bijlage 1 en 2 volgt wie de prestatieafspraken hebben ondertekend.

Hoofdstuk 2 BESCHIKBAARHEID



Onze gezamenlijke ambitie en opgave

De gemeente Edam-Volendam en corporaties hebben samen de ambitie om -passend bij de lokale opgave- de voorraad sociale huurwoningen uit te breiden verspreid over de drie kernen, en wel zo snel mogelijk. Die opgave is uitbreiding van de voorraad sociale huurwoningen door nieuwbouw van minimaal 125 sociale huurwoningen -maar idealiter 225- tot en met 2025. De druk op de woningmarkt zal ook daarmee maar beperkt verlicht worden. We willen nieuwbouw dus zoveel mogelijk naar voren trekken. De snelheid waarmee corporaties nieuwbouwprojecten kunnen realiseren zijn een-op-een gekoppeld aan de snelheid waarin de gemeente bouwlocaties aanwijst waar sociale huurwoningen gebouwd moeten worden en de randvoorwaarden, zoals gereduceerde grondprijzen en onherroepelijke bestemmingsplannen vaststellen. Ook onderzoeken we de mogelijkheden voor (nieuwe) snellere vormen van bouw, zoals prefab, modulair en met hout. We zien erop toe dat deze ambitie niet ten koste gaat van de kwaliteit van onze woningen. Daarnaast onderzoeken we ook andere manieren om het aanbod te vergroten, zoals het stimuleren van doorstroming.

Afspraken

Afspraak 2022-2026	Jaarschijf 2022	Regie op realisatie
<p>2.1 Uitbreiden sociale huurvoorraad</p> <p>De Vooruitgang en Wooncompagnie willen en kunnen naar behoefte nieuwbouw van sociale huurwoningen realiseren. Het gaat om nieuwbouw van 125 à 225 sociale huurwoningen tot en met 2025, 120 sociale huurwoningen zo snel mogelijk daarna. Prioriteit ligt bij de kernen Edam en Oosthuizen.</p> <p>De gemeente Edam-Volendam heeft de regie op de woningbouwopgave. Op grotere locaties (minimaal 40 woningen) waarborgt de gemeente realisatie van 30% sociale huur. Bij projecten van minder dan 40 woningen stemt de gemeente met de corporaties af of een aandeel sociale huur haalbaar is. We streven naar uitbreiding van de woningvoorraad in alle kernen. De geïnventariseerde behoefte uit ons woningbehoefteonderzoek is daarbij richtinggevend. Prioriteit leggen we bij kernen waar de afgelopen</p>	<p>De gemeente waarborgt dat 30% van de nieuwbouw in de Lange Weeren sociale huur door Wooncompagnie of De Vooruitgang is. De gemeente brengt de corporaties in positie om dit aandeel sociale huur te realiseren. Het gaat om 30% van tussen de 740 en 1.100 woningen.</p> <p>Oplevering nieuwbouw 47 sociale huurwoningen: Waterrijk Oosthuizen (Wooncompagnie, 11 woningen, waarvan 6 middelhuis), Kindcentrum Broeckgouw (De Vooruitgang, 18 woningen) en Kamperzand (De Vooruitgang, 18 woningen).</p>	<p>Gemeente</p> <p>Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>

<p>jaren weinig nieuwbouw is gerealiseerd: Edam, Beets, Middellie en Kwadijk’.</p>		
<p>2.2 Verbeteren slaagkans van woningzoekenden De gemeente, corporaties en de huurdersbelangenverenigingen willen voorkomen dat zoektijd voor huurwoningen in de sociale sector oplopen en streven naar een vermindering van de zoektijd en verbeterde slaagkans. De gemeente en corporaties zullen bij een aantoonbare oplopende vraag naar huurwoningen in een bepaalde kern overgaan tot nieuwbouw van huurwoningen in de sociale sector voor de doelgroep van beleid door de corporaties in deze kern. Hierbij kan de gemeente - indien de gemeente grond in eigendom heeft in de betreffende kern - grond aanbieden zodat de bouw van betaalbare woningen voor de doelgroep van beleid door de corporaties mogelijk wordt gemaakt. Bij het aanbieden van grond met een gereduceerde grondprijs door de gemeente aan de corporaties zijn de corporaties – indien dit past binnen de mogelijkheden van de corporaties - verplicht om tot nieuwbouw over te gaan. De gemeente en de corporaties bepalen gezamenlijk, in afstemming met de huurdersbelangenverenigingen, welke indicatoren worden gebruikt om een oplopende vraag naar huurwoningen in een bepaalde kern aan te tonen, zoals een oplopende wachttijd/zoektijd of teruglopende slaagkans.</p>	<p>Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties monitoren de vraag per kern, gemiddelde zoektijd en slaagkans en formuleren een meerjarige ambitie over verbetering van de slaagkans van woningzoekenden.</p>	<p>Alle partijen</p>
<p>2.3 Samenwerking Initiatievenloods De gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang overleggen minimaal 4 keer per jaar met de Initiatievenloods. Thema’s:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Periodieke ronde door de kernen om gezamenlijk tot nieuwe kansrijke locaties te komen. ➤ Snelle scans van kansen voor locaties en projecten (beperkte gezamenlijke inspanning en kosten, snel duidelijkheid). ➤ Sturen op (versnelde) realisatie totaalopgave. 	<p>De gemeente zet erop in om bestaande nieuwbouwprojecten van sociale huur te versnellen.</p> <p>Uitbreiden harde en zachte plancapaciteit sociale huur; concretiseren wat nodig is om tot realisatie te komen.</p>	<p>Gemeente</p> <p>Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>

<p>2.4 Langetermijnopgave De gemeente en corporaties halen de langetermijnopgave (groei sociale huurvoorraad met 120 woningen na 2025) zoveel mogelijk naar voren.</p>	<p>In het bestuurlijk overleg worden acties ondernomen om de langetermijnplancapaciteit aan te vullen en kansen voor versnelling te pakken.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>2.5 Samenstelling sociale woningvoorraad De woningvoorraad moet aansluiten bij de huidige en (vooral) toekomstige huishoudens (jongeren, starters, alleenstaanden, senioren en eenoudergezinnen). Nieuwe plannen worden getoetst aan de geïnventariseerde woningbehoefte middels het periodiek woningmarktonderzoek. Nieuwbouwprojecten voldoen aan de kwalitatieve behoefte. Huidig inzicht: focus op eengezinswoningen en appartementen zodat er voor elke doelgroep iets toegevoegd wordt in de sociale sector.</p>	<p>Realisatie nieuwbouw naar kwalitatieve behoefte.</p>	<p>Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>
<p>2.6 Inzetten instrumentarium gemeente De gemeente Edam-Volendam heeft de regierol op de woningbouwopgave en is partner bij gebiedsontwikkeling. De gemeente is medeverantwoordelijk om de uitbreidings- en herstructureringsdoelstellingen van de corporaties te halen. De gemeente zet haar instrumentarium optimaal in om kwalitatieve nieuwbouw van sociale huur realiseerbaar te maken. Dat betekent concreet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Sturing op minimaal 30% sociaal bij nieuwbouw, waarvan 30% sociale huur bij projecten van minimaal 40 woningen. ➤ De gemeente stelt de lokale corporaties als eerste in staat om nieuwe sociale huurwoningen te realiseren. ➤ Verlaagde of aangepaste grondprijs voor sociale huur, aansluitend bij tarieven regiogemeenten. ➤ Minimumkwaliteitseisen voor sociale huur, sociale koop en middeldure huur gekoppeld aan maximale prijzen/huren. 	<p>De gemeente breidt haar instrumentarium in lijn met de meerjarige afspraak uit en maakt dit concreter. Wooncompagnie en De Vooruitgang ondersteunen waar nodig.</p> <p>In de 1^e helft van 2022 houdt de gemeente met de corporaties de doorlooptijd van grondprijsbepaling op basis van het huidige beleid zo kort mogelijk.</p> <p>Uiterlijk in de 2^e helft van 2022 ontwikkelt de gemeente grondprijbeleid voor sociale huur die de realisatie van nieuwbouw voor de corporaties op passende wijze mogelijk maakt. Daarmee wordt ook voor andere eigenaren van grond (voornamelijk marktpartijen) duidelijk wat een acceptabele grondprijs voor sociale huur is.</p>	<p>Gemeente</p> <p>Gemeente, Wooncompagnie, De Vooruitgang</p> <p>Gemeente i.s.m. Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>

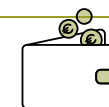
<p>➤ Kaders over vanaf welk aantal nieuwbouw de norm van 30% sociaal geldt en mogelijke inzet van een Vereveningsfonds bij kleine projecten.</p>		
<p>2.7 Versnellen doorlooptijd projecten De gemeente Edam-Volendam zet per project een projectleider in die meedenkt over projecten en informatie verschaft over zaken als waterberging en omliggend groen met als doel het proces te versnellen en de kans op bezwaren, vertraging en extra kosten te verminderen.</p>	<p>De gemeente zet in 2022 een projectleider in voor de lopende en nieuwe projecten om via het EVRPP de doorlooptijd van projecten zo efficiënt mogelijk te laten verlopen.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>2.8 Parkeernormen De gemeente hanteert de CROW parkeernormen als gemeentelijk parkeerbeleid. Deze zijn gebaseerd op onafhankelijke landelijke onderzoeken naar parkeerbehoefte.</p>	<p>Uitvoering geven aan meerjarige afspraak.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>2.9 Innovatieve bouwmethoden De gemeente en corporaties verkennen de mogelijkheden om op korte termijn extra woningaanbod te creëren middels andere, snellere vormen van bouw, zoals modulair bouwen (prefab) en houtbouw. Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang gaan vroegtijdig met de welstandscommissie in gesprek over passende modulaire concepten.</p>	<p>Modulair bouwen komt op de agenda van het periodiek overleg; partijen komen tot geschikte locaties voor modulaire bouw en gaan hierover de welstandscommissie in gesprek.</p>	<p>Gemeente, Wooncompagnie, De Vooruitgang</p>
<p>2.10 Houtbouw Gemeente Edam-Volendam geeft invulling aan het Convenant Green Deal Houtbouw 2021-2025 en wijst geschikte locaties voor houtbouw aan, zowel voor de korte als de langere termijn. Projectvoorstellen vanuit de corporaties richting houtbouw zullen positief worden gewaardeerd en krijgen ondersteuning bij de uitwerking.</p>	<p>In 2022 wijst de gemeente Edam-Volendam één locatie aan voor houtbouw en creëert de condities dat hier ook sociale huurwoningen in houtbouw kunnen worden gerealiseerd.</p>	<p>Gemeente, Wooncompagnie</p>
<p>2.11 Verkoop sociale huurwoningen</p>	<p>De Vooruitgang voert een gematigd verkoopbeleid en heeft ±5 woningen gelabeld die indien deze vrijkomen worden verkocht.</p>	<p>Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>

<p>Wooncompagnie en De Vooruitgang verkopen zeer beperkt sociale huurwoningen. Het betreft versnipperd bezit. Woningen worden met voorrang verkocht aan huurders die een sociale huurwoning achterlaten. Wooncompagnie hanteert hiervoor een zelfbewoningsplicht voor 54 weken en De Vooruitgang hanteert hiervoor een periode van 10 jaar.</p> <p>Partijen zien dat er vrijwel geen betaalbaar koopaanbod en aanbod van betaalbare middeldure huur met kwaliteit beschikbaar is. Liberaliseren van sociale huurwoningen en verkoop van sociale huurwoningen is voor de partijen een goede optie, mits er voldoende locaties zijn om aanvullend nieuwbouw van sociale huur te realiseren zodat die voorraad conform behoefte toeneemt.</p> <p>De gemeente reguleert zelfbewoningsplicht en opkoopbescherming.</p>	<p>Wooncompagnie verkoopt in 2022 ±5 sociale huurwoningen (platte verkoop).</p> <p>Wooncompagnie verkoopt in 2022 aanvullend ±8 woningen via bijvoorbeeld KoopGarant ten behoeve van dit duurzame sociale koopsegment.</p> <p>Voor de verkoop van Wooncompagnie en De Vooruitgang geldt dat dit een verwachting is op basis van ervaringscijfers van vrijkomende woningen uit de beperkte verkoopvijver.</p> <p>Daarnaast willen Wooncompagnie en De Vooruitgang middeninkomens beter bedienen, met:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ vrije sector huurwoningen ±€900,- ➤ een duurzaam betaalbaar sociaal koopsegment (met een terugkoopconstructie via bijvoorbeeld KoopGarant). 	
<p>2.12 Sociale koopsector</p> <p>Partijen hechten waarde aan een duurzaam betaalbaar sociaal koopsegment, zodat er aanbod is en blijft voor starters op de koopmarkt met een middeninkomen. Dit zorgt ervoor dat er voor alle inkomensgroepen aanbod blijft in de gemeente en dat er doorstroommogelijkheden zijn vanuit de sociale huur.</p>	<p>Gemeente en corporaties onderzoeken samen of en hoe een sociale koopsector in Edam-Volendam kan worden gerealiseerd. De gemeente neemt het initiatief om dit nader uit te werken en betreft hier de corporaties bij.</p>	<p>Gemeente, Wooncompagnie, De Vooruitgang</p>
<p>2.13 Huurwoningen voor mensen met een middeninkomen</p> <p>Wooncompagnie en De Vooruitgang gaan in samenspraak met de gemeente zoeken naar mogelijkheden om naast het aanbod van sociale huurwoningen ook middeldure huurwoningen toe te voegen. Het gaat hier om ruime woningen met een huur boven de liberalisatiegrens en onder de € 900,- (prijspeil 1 juli 2021). Deze ruime woningen met een goede prijs/grootte verhouding zijn specifiek bedoeld voor doorstromers:</p>	<p>Het aanbod voor mensen met een middeninkomen komt op de agenda van het bestuurlijk overleg; partijen onderzoeken de mogelijkheden om middeldure huurwoningen voor doorstromers toe te voegen.</p>	<p>Gemeente, Wooncompagnie, De Vooruitgang</p>

<p>bewoners die een (sociale) huurwoning achterlaten en mensen met een inkomen tot circa 1,5 maal modaal die niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning.</p>		
<p>2.14 Woonruimteverdeling De Vooruitgang biedt woningen aan via haar eigen woonruimteverdeelsysteem en platform. Wooncompagnie biedt haar woningen aan via het regionale woonruimteverdeelsysteem Woonmatch en dito platform. Beide corporaties waarborgen een transparante systematiek van toewijzing.</p>	<p>De Vooruitgang biedt in 2022 woningen aan via hun eigen woonruimteverdeelsysteem en platform. Wooncompagnie biedt in 2022 woningen aan via het regionale woonruimteverdeelsysteem Woonmatch.</p> <p>Het systeem voor woonruimteverdeling in de regio gaat veranderen en hierop zal de huisvestingsverordening worden aangepast. Dit heeft ook gevolgen voor de sociale huurwoningen van Wooncompagnie. De gemeente en Wooncompagnie werken samen bij de voorlichting aan de woningzoekenden over het nieuwe systeem van woonruimteverdeling. De gemeente is verantwoordelijk voor de situatiepunten en eventueel de startpunten. Partijen zullen samen het effect van de nieuwe regels voor woonruimteverdeling op de doorstroming monitoren. Nadelige effecten voor bepaalde groepen, onderzoeken of en hoe lokaal maatwerk kan worden toegepast.</p>	<p>Wooncompagnie en De Vooruitgang</p> <p>Wooncompagnie en gemeente</p>
<p>2.15 Monitoring woonruimteverdeling Halfjaarlijks rapporteren Wooncompagnie en De Vooruitgang over de resultaten van de woonruimteverdeling. De voortgangsrapportages bundelen ze in een monitor en versturen deze naar de gemeente, de Vijfhoek en VHV. Dit monitor wordt in het bestuurlijk overleg besproken.</p>	<p>Uitvoering geven aan meerjarige afspraak.</p>	<p>Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>
<p>2.16 Lokale voorrang De corporaties zetten de ruimte om 25% van het vrijkomend (nieuwbouw)aanbod met lokale voorrang toe te wijzen in.</p>	<p>Uitvoering geven aan meerjarige afspraak.</p>	<p>Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>

<p>2.17 Toewijzing aan urgenten - maximaal 25% totaal Van het totaal aantal mutaties gaan maximaal 25% van de vrijkomende woningen van Wooncompagnie en De Vooruitgang naar huishoudens met een vorm van urgentie. Bij Wooncompagnie worden woningzoekenden met een urgentieverklaring direct bemiddeld. Bij De Vooruitgang moeten deze woningzoekenden zelf reageren op het woningaanbod.</p>	<p>Uitvoering geven aan meerjarige afspraak.</p>	<p>Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>
<p>2.18 Flexibele woonoplossingen We zien dat het tekort onder lokale en regionale woningzoekenden en allerlei huishoudens met een vorm van urgentie groot is. Te groot om op korte termijn met nieuwbouw van sociale huur terug te dringen. Realisatie van tijdelijke woonconcepten onder passende condities (zoals met zicht op definitief) zien partijen als een mogelijke oplossing voor een periode van +/- 15 jaar.</p>	<p>Gemeente en corporaties verkennen de mogelijkheden om tijdelijke woonconcepten te realiseren, onder condities die voor alle partijen renderen.</p>	<p>Wooncompagnie, De Vooruitgang en gemeente</p>
<p>2.19 Zelfbewoningsplicht Alle partijen vinden het belangrijk dat er bij nieuwbouwkoopprojecten en verkoop van sociale huur een zelfbewoningsplicht voor een passende termijn vastligt. Hiermee kan de daadwerkelijke doelgroep van betaalbare woningen beter worden bediend.</p>	<p>Gemeente Edam-Volendam doet onderzoek naar de zelfbewoningsplicht. Hierover stemt de gemeente af met de corporaties. Voorbeelden elders worden ter inspiratie gebruikt.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>2.20 Lijst met concrete locaties en projecten In Bijlage 3 zijn de harde en zachte nieuwbouwprojecten opgenomen. Deze lijst wordt jaarlijks, in de jaarschijf, geactualiseerd.</p>	<p>Aanvullen en actualiseren Bijlage 3.</p>	<p>Alle partijen</p>

Hoofdstuk 3 BETAALBAARHEID



Onze gezamenlijke ambitie en opgave

We zetten ons samen in voor een betaalbaar woningaanbod voor alle huidige huurders en woningzoekenden die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning van Wooncompagnie en De Vooruitgang. Betaalbaar wonen staat onder druk: de inkomens van met name de lagere inkomensgroepen groeien niet mee met de stijgende lasten. Betaalbare huisvesting is een grondrecht, we willen en moeten hiervan bewust zijn. Daarom houden we de huren en gemeentelijke lasten betaalbaar. Dat ligt in onze invloedsfeer. Huren betaalbaar houden is meervoudig: voor verschillende huishoudensgroottes, typen en inkomens. Het aanbod houden we betaalbaar voor onze diverse doelgroepen, zo sturen we op gemengde instroom en daarmee een gemengde samenstelling van complexen, wijken en dorpen. We hebben samen de ambitie om betaalbaarheidsproblemen van mensen die recht hebben op hulp zo vroeg mogelijk aan te pakken.

Afspraken

Afspraak 2022-2026	Jaarschijf 2022	Regie op realisatie
<p>3.1 Gematigde jaarlijkse huurverhoging Wooncompagnie & De Vijfhoek en De Vooruitgang & VHV komen onderling de jaarlijkse huurverhoging overeen. Beide corporaties zetten hun huidige gematigde huurverhogingsbeleid voort. Ze opereren conform landelijke wet- en regelgeving en de afspraken tussen Aedes en de Woonbond. Binnen de wettelijke kaders bieden ze maatwerk mogelijkheden voor huurbevrozing en/of huurverlaging.</p>	<p>Corporaties bepalen in overleg met de eigen huurdersorganisatie de jaarlijkse huurverhoging. Verder handelen conform meerjarige afspraak.</p>	<p>Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>
<p>3.2 Streefhuurbeleid Wooncompagnie en De Vooruitgang hanteren een streefhuurbeleid waarmee ze sturen op een divers aanbod (en daarmee instroom) per wijk en kern. Zo kunnen partijen gericht werken aan een betere balans tussen ‘dragers’ en ‘vragers’. Het aanbod blijft betaalbaar en toegankelijk voor de doelgroep.</p>	<p>Wooncompagnie en De Vooruitgang maken met hun eigen huurdersorganisatie beleid over gedifferentieerde streefhuren per complex.</p>	<p>Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>
<p>3.3 Toewijzing De corporaties passen de wettelijke regels voor passend toewijzen toe. Beide corporaties sturen in de toewijzing op diverse instroom en betaalbaar wonen voor een brede doelgroep. Ze zetten de 15% beleidsvrijheid in voor lage middeninkomens en urgenten met een hoger inkomen.</p>	<p>Handelen conform meerjarige afspraak.</p>	<p>Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>

<p>3.4 Woonlastenonderzoek De huurdersvereniging De Vijfhoek overweegt gedurende de looptijd van deze prestatieafspraken samen met Wooncompagnie (De Vooruitgang & VHV) en de gemeente een nieuw woonlastenonderzoek (woonlastenenquête) uit te voeren, aansluitend bij eerdere onderzoeken.</p>	<p>De Vijfhoek bespreekt met VHV of en zo ja wanneer ze in gezamenlijkheid een nieuw woonlastenonderzoek willen (laten) uitvoeren.</p>	<p>Huurdersvereniging De Vijfhoek i.s.m. partners</p>
<p>3.5 Beperken van de gemeentelijke (woon)lasten De gemeente zet zich in om de gemeentelijke (woon)lasten beperkt te houden en doelgroepen die hier recht op hebben te wijzen op gemeentelijke regelingen die de lasten lager maken.</p>	<p>Verduurzaming van sociale huurwoningen kan leiden tot een hogere WOZ en daarmee tot hogere eigenaars- en gebruikerslasten. De gemeente gaat na welke mogelijkheden er zijn om korting op gemeentelijke belastingen te geven als er verduurzamingsmaatregelen zijn getroffen. Daarnaast zetten gemeente en de corporaties diverse communicatiekanalen in om de gemeentelijke regelingen die de lasten lager maken onder de aandacht te brengen bij alle inwoners.</p>	<p>Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>
<p>3.6 Betaalbaarheidsproblemen De gemeente en corporaties werken conform afspraken uit het Convenant Vroegsignalering, gericht op voorkomen en handelend optreden bij betaalbaarheidsproblemen (o.a. schuldhulpverlening).</p>	<p>Handelen conform meerjarige afspraak. Daarnaast maken de gemeente en de corporaties (met andere partners) gebruik van het systeem Inforing om samen te werken aan de preventie van betalingsproblemen. Corporaties kunnen hier de signalen die ze tijdens huisbezoeken krijgen delen en registreren. Vanaf 2022 zijn de corporaties verplicht om vroegtijdige signaleringen bij huisbezoeken via Inforing te delen.</p>	<p>Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>



Hoofdstuk 4 VERDUURZAMING

Onze gezamenlijke ambitie en opgave

We willen samen -conform de Duurzaamheidsagenda- in 2050 een volledig energieneutrale woningvoorraad in de gemeente Edam-Volendam. We volgen daarnaast de grote ambitie uit het Klimaatakkoord: 49% minder CO₂-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. Daar gaan we samen voor. Wij focussen ons op de sociale huurders en de sociale huurwoningvoorraad. Veel huurders maken zich zorgen over hun energierekening die stijgt door hogere gas- en elektraprijzen. We zijn beducht voor energiearmoede onder een groep mensen die al minder draagkrachtig is. Randvoorwaardelijk voor het verduurzamen is dat het geen extra druk op de woonlasten oplevert. De sociale huurvoorraad in Edam-Volendam staat er ten opzichte van de rest van het land en de voorraad in de gemeente met gemiddeld energielabel B relatief goed voor. De komende jaren is er veel te doen om van visie, naar concrete plannen en uitvoering van de energietransitie te komen. We zijn een goede volger. We starten met samen investeren in wijken waar:

1. De maatschappelijke kosten het laagst zijn.
2. Corporatiebezit en maatschappelijk vastgoed aanwezig is.
3. Er al investeringen gepland zijn in renovaties en infrastructuur.
4. Een warmtenet of warmtebron aanwezig is.
5. Draagvlak aanwezig of te verwachten is bij bewoners en bedrijven voor een alternatieve warmteoplossing.

Afspraken

Afspraak 2022-2026	Jaarschijf 2022	Regie op realisatie
<p>4.1 Gemeente Edam-Volendam – regierol in warmtetransitie</p> <p>Gemeente Edam-Volendam hanteert de Transitievisie Warmte-Wonen in Edam-Volendam zonder aardgas. De gemeente wil geen koploper, maar wel een goede volger zijn. Wooncompagnie en De Vooruitgang zijn partners in de uitvoering van de visie. Partijen werken intensief samen (met o.a. netbeheerder en leveranciers) en geven de opgave richting CO₂-neutraal in 2050 in partnerschap vorm.</p> <p>In de wijken die als “kansrijk” zijn geïdentificeerd zien gemeente en corporaties de komende jaren de grootste kans in de warmtetransitie. Partijen zetten jaarlijks stappen om tot realisatie te komen. Daarnaast maken partijen de komende jaren concreet hoe de warmtetransitie in andere wijken en kernen na 2026 gaat worden voortgezet.</p>	<p>De werkgroep energietransitie maakt voor vier wijken die als “kansrijk” zijn geïdentificeerd wijkuitvoeringsplannen (twee mogelijke wijken in Oosthuizen, één in Kwadijk en één in Volendam, Middengebied). Deze zijn concreet, realistisch en ontstaan met betrokkenheid van bewoners. De conceptplannen worden besproken met de huurdersorganisaties. De gemeente is verantwoordelijk voor de plannen en trekker van de werkgroep energietransitie. De gemeente waarborgt voldoende kwaliteit en capaciteit om deze rol te vervullen.</p> <p>Eind 2022 komt de werkgroep tot vervolgstappen voor 2023 en verder.</p>	<p>Gemeente</p>

<p>De gemeente heeft een trekkersrol in de werkgroep energietransitie met partners. Professionals van de corporatie zijn lid van de werkgroep. De huurdersorganisaties worden regelmatig bijgepraat over de voortgang.</p>		
<p>4.2 Verduurzaming bestaande woningvoorraad De Vooruitgang en Wooncompagnie zetten de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad voort. Insteek: woningen naar het niveau isoleren waarmee ze op termijn aangesloten kunnen worden op een collectieve warmtevoorziening of de stap naar all-electric kunnen maken. Beide corporaties verduurzamen deels complexmatig en deels bij mutatie. Ze pakken hierbij eerst de minst duurzame woningen aan. De voorraad van beide corporaties is al relatief duurzaam (gemiddeld energielabel B, conform meetmethodiek 2021).</p> <p>Alle sociale huurwoningen met een geschikt dak worden op termijn voorzien van PV panelen. Wooncompagnie voorziet de komende vier jaar elk jaar ten minste 3% van haar woningen op deze manier van zonnepanelen. De Vooruitgang focust zich in eerste instantie op isoleren van de schil; plaatsen van zonnepanelen is een (mogelijke) volgende stap.</p>	<p>Wooncompagnie verduurzaamt 100 woningen door middel van het isoleren van de schil. Naast de 100 woningen die Wooncompagnie ‘regulier verduurzaamt’ worden ook een aantal grotere projecten (zoals Bredehoff in Oosthuizen en Reigerstraat in Middellie) opgeleverd. Daarbij stimuleert Wooncompagnie elektrisch koken (op inductie) bij keukenvervanging. Bij mutatie wordt de keuken zondermeer gasloos gemaakt. Op verzoek van de bewoner maakt Wooncompagnie keukens ook gasloos. Tijdens en na onderhoud, renovatie en grote duurzaamheidsingrepen heeft de woning een gezond binnenklimaat, zonder vocht, tocht en schimmel.</p> <p>De Vooruitgang investeert als volgt in de verduurzaming van eengezinswoningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Waar mogelijk verduurzamen in bewoonde staat. ➤ Vervangen houten vloeren, isoleren van vloer, dak, gevel en aanbrengen CO2 gestuurde mechanische ventilatie ➤ Investering voor 2022 is € 440.000,- ➤ Combinatie aanpak 15 woningen bij mutatie en complexmatig. ➤ Bij planmatige schilderbeurt wordt enkel glas vervangen door HR++ glas. ➤ De Vooruitgang zet in op elektrisch koken bij verduurzaming, mutatie en op verzoek bij zittende huurders. 	<p>Wooncompagnie</p> <p>De Vooruitgang</p>
<p>4.3 Verduurzaming woonlastenneutraal De kosten van de verduurzaming en energietransitie resulteren niet in hogere woonlasten voor de huurders bij gelijk verbruik en gelijke energie- en gasprijzen. Voor de doorrekening van investeringen hanteren de</p>	<p>Duurzaamheidsinvesteringen door de corporaties conform uitgangspunten vergoedingentabel.</p>	<p>Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>

woningcorporaties minimaal de uitgangspunten van de vergoedingentabel van Aedes en de Woonbond ¹ .		
<p>4.4 Nieuwbouw</p> <p>Wooncompagnie en De Vooruitgang realiseren nieuwbouw minimaal conform het geldende Bouwbesluit (BENG).</p> <p>Gemeente Edam-Volendam en Wooncompagnie hebben het doel om vanaf 2025 20% van de nieuwbouw van hout te bouwen. Ze werken gericht aan het aanwijzen van passende locaties en condities om dit te kunnen realiseren.</p>	Realisatie nieuwbouw minimaal conform Bouwbesluit.	Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang
<p>4.5 Klimaatadaptatie</p> <p>Partijen investeren samen in het klimaatadaptiever maken van de woonomgeving. Denk hierbij aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Regentonnen aanbieden aan huurders ➤ Groene parkeerplaatsen ➤ Gezamenlijke duurzame tuinenacties ➤ Openbare ruimte duurzamer inrichten: ontsteden, plaatsen hoogwaardige bomen en planten. 	Wooncompagnie heeft € 50.000,- (in totaal over alle gemeentes) beschikbaar om te investeren in klimaatadaptatie en wil dit graag een goede bestemming geven. Ook de gemeente en De Vooruitgang willen en kunnen investeren. Partijen bedenken in de eerste helft van 2022 met de huurdersorganisaties een concrete bestemming en maken plannen voor structureler samen investeren.	Alle partijen
<p>4.6 Bewonersbewustzijn</p> <p>Partijen willen samen bewoners bewuster maken van energiezuinig wonen. Dat doen we op de volgende manieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bewoners voorlichten over gemeentelijke en provinciale regelingen via het Duurzaam Bouwloket ➤ Huurders voorlichten over mogelijkheden over energiebesparing. De Vijfhoek en VHV lichten bewoners in over de opties vanuit onderzoeken van Atriensis en de Woonbond. Partijen hebben een 	<p>Partijen maken via hun eigen en gezamenlijke communicatiekanalen bewoners bewuster.</p> <p>De Vijfhoek en VHV organiseren een gezamenlijke bewonersavond (met betrokkenheid van gemeente en corporaties) over energiebesparing.</p> <p>Partijen zetten samen in op start van energiecoaches eind 2022. De huurdersorganisaties hebben hier een trekkersrol in. Ze worden</p>	<p>Alle partijen</p> <p>De Vijfhoek en VHV</p> <p>Alle partijen</p>

¹ [Vergoedingentabel Aedes en de Woonbond \(mei 2021\).](#)

<p>gezamenlijke informatiecampagne, gericht op inzicht (o.a. slimme meter portal) en coaching.</p>	<p>gefaciliteerd door de gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang. WelzijnWonenPlus zou in de coaching een rol kunnen en willen spelen.</p>	
<p>4.7 Stimuleren duurzame energieopwek De gemeente stimuleert conform het Energiebesparingsakkoord vastgoedeigenaren (bedrijven, particulieren en maatschappelijke organisaties) om zonnepanelen op geschikte daken te plaatsen. De gemeente faciliteert coöperatieve vormen, waar huurders potentieel ook in kunnen investeren.</p>	<p>Uitvoering geven aan meerjarige afspraak.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>4.8 Capaciteit elektriciteitsnet Gemeente Edam-Volendam heeft een actueel beeld van wat het elektriciteitsnet aankan, passend bij de lokale energiebehoefte. Zo zijn de randvoorwaarden van de energietransitie op orde.</p>	<p>De gemeente blijft in een vroegtijdig stadium in gesprek met Liander over een passende capaciteit van het elektriciteitsnet.</p>	<p>Gemeente</p>



Hoofdstuk 5 WONEN & ZORG

Onze gezamenlijke ambitie en opgave

Samen willen we alle huurders en woningzoekenden in Edam-Volendam -al dan niet met een (mogelijke) zorg- of begeleidingsbehoefte- een passende woning, goede zorg en breed sociaal-maatschappelijk netwerk waar ze op kunnen rekenen bieden. Daar gaan wij voor: Odion, SMD, WelzijnWonenPlus, de Zorgcirkel, Evean Zorg, Wooncompagnie, De Vooruitgang, Seniorenraad Edam-Volendam, VHV, De Vijfhoek en de gemeente Edam-Volendam. De opgave die er ligt is groot en vereist dat wij met andere lokale en regionale partners hecht samenwerken. Het vereist zeker forse investeringen van hogere overheden in zorg, wonen en welzijn. We zien onszelf geconfronteerd met een enorme opgave, waar we samen mee aan de slag gaan. Een aantal kernopgaven zijn:

- ❖ Nieuwbouw van geschikte en betaalbare geclusterde woonzorgvormen, onder andere voor beschermd wonen en met 24-uurszorg.
- ❖ Tegemoet komen aan grote behoefte aan welzijns- en ontmoetingsfuncties.
- ❖ Zorgen dat lokale welzijnsorganisaties beter zijn toegerust op hun taak, zodat zij met een brede groep vrijwilligers en toegeruste professionals meer preventief kunnen werken.
- ❖ Groeiende groep mensen die zich eenzaam voelen en/of zorg mijden.
- ❖ Groeiend aandeel ambulante cliënten (al dan niet met indicatie) in een sociale huurwoning, waardoor de veerkracht van een deel van de buurten met veel sociale huur onder druk staat.
- ❖ Samenwerking versterken op basis van gedeelde positieve (en realistische) doelen. Met continuïteit en professionaliteit bij alle partijen, waardoor het onderlinge vertrouwen verder kan groeien.

Kortom, een gezamenlijke noodkreet die ons niet ontslaat binnen onze eigen cirkel van invloed de bewoners nog beter van dienst te zijn.

Afspraken

Afspraak 2022-2026	Jaarschijf 2022	Regie op realisatie
5.1 Vernieuwende woonzorgconcepten Alle betrokken partijen zien het gezamenlijke belang van meer woonzorgconcepten die geschikt en betaalbaar zijn voor ouderen. Hiermee worden meerdere doelen gediend: doorstroming, geschikter wonen, ruimte voor ontmoeting, concentratie zorg en gerichtere inzet op preventie. De Friese Vlaak is een lokaal succesvol voorbeeld én een kans	Wooncompagnie onderzoekt de overname van locatie Meermin van Vestia en verkent met De Zorgcirkel de mogelijkheden om het aanbod voor senioren hier te vergroten.	Wooncompagnie en De Zorgcirkel

<p>om verder te verbeteren. Gemeente en corporaties zetten gericht in op woonzorgconcepten en betrekken zorgorganisaties bij de planontwikkeling. Kansen kunnen ook liggen in verdichting op bestaande locaties. Naast integrale woonzorgconcepten zien wij ook kansen in vernieuwende woonzorgvormen (zoals geclusterde woonvormen) om het gat tussen ‘thuis’ en het verpleeghuis te dichten. Hiermee willen partijen meer tussenvormen van veilig en gezond wonen mogelijk maken.</p>	<p>De Vooruitgang realiseert Maria Goretti in 2024 en maakt nadere afspraken met Odion over de verhuur van 30 eenheden aan zorgdoelgroepen.</p> <p>Relevante partijen zoeken samen naar een locatie in Edam om een 24-uurszorgconcept te realiseren. Eveneens onderzoeken partijen de mogelijkheden om het aanbod van vernieuwende woonzorg tussenvormen voor ouderen (zoals hofjes) te vergroten.</p>	<p>De Vooruitgang en Odion</p> <p>Corporaties, gemeente en zorgpartijen</p>
<p>5.2 Woonzorgopgave in beeld</p> <p>Gemeente Edam-Volendam waarborgt een actueel inzicht in de vraag en het aanbod van levensloopgeschikte woningen en vormen van wonen en zorg. Zo kunnen alle partijen sturen op een betere match van vraag en aanbod, voor senioren en anderen met behoefte aan zorg en/of begeleiding.</p>	<p>Gemeente Edam-Volendam laat in de eerste helft van 2022 een onderzoek naar de match tussen vraag en aanbod uitvoeren. Dit biedt extra inzicht op knelpunten en ontwikkelrichtingen. Op basis van het onderzoek ontwikkelt de gemeente met haar wonen, zorg en welzijnspartners een woonzorgvisie inclusief uitvoeringsprogramma.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>5.3 Bevorderen van bewustwording (& doorstroming)</p> <p>Partijen zetten samen in op bewustwording van senioren en zorgbehoevenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wooncompagnie zet waar mogelijk (op basis van behoefte) een seniorenmakelaar in om senioren die groot wonen te stimuleren geschikter te gaan wonen ➤ De Vooruitgang verstrekt 75-plussers die in een eengezinswoning wonen voorrang om door te stromen naar een aanleunwoning van De Vooruitgang. ➤ Vanuit het Wijksteunpunt worden alle 75-plussers bezocht door een vrijwilliger om hen te informeren. Indien er geïndiceerde zorg nodig is kan een aanvraag gedaan worden bij het Breed Sociaal Loket van de gemeente waar door middel van een keukentafelgesprek de zorgbehoefte in kaart gebracht wordt en indien nodig een indicatie wordt afgegeven. 	<p>Voortzetten bevorderen bewustwording conform meerjarige afspraak.</p> <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. Wooncompagnie deelt de resultaten van de regionale doorstroomregeling Zaanstreek-Waterland.</p>	<p>Alle partijen</p> <p>Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>

<ul style="list-style-type: none"> ➤ Het aanbod van de SMD is algemeen maatschappelijk werk, sociaal raadsliedenwerk, mantelzorg ondersteuning, onafhankelijke clientondersteuning en burenhulp aan alle inwoners. Ook geeft de SMD advies over mogelijkheden WMO en voorliggende voorzieningen. ➤ WelzijnWonenPlus biedt een breed pakket aan diensten zoals mantelzorgondersteuning, informatie en advies, hulp bij administratie, vriendschappelijk huisbezoek, vervoer, maaltijdvoorzieningen en woongerelateerde diensten (zoals hulp bij tuinonderhoud) voor langer thuis wonen aan alle inwoners. <p>De Vooruitgang en Wooncompagnie bieden lokale doorstromers uit een (grote) sociale huur eengezinswoning voorrang bij woonzorgconcepten.</p>		
<p>5.4 Woningaanpassingen</p> <p>De gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang maken vaste afspraken over wie er (financieel) verantwoordelijk voor woningaanpassingen (wel/niet binnen Wmo) en scootmobielstallingen is. Dit kan uitmonden in een convenant. Waar passend betrekken ze de Seniorenraad Volendam, SMD, De Zorgcirkel, VHV en De Vijfhoek ook bij deze afspraken. De afspraken zijn erop gericht om zo preventief mogelijk te kunnen handelen.</p>	<p>Partijen maken -op initiatief van de gemeente- in de eerste helft van 2022 nieuwe vaste afspraken over Wmo-gerelateerde aanpassingen in woning en woonomgeving. Dit kan uitmonden in een Wmo-convenant.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>5.5 Breed Sociaal Loket (BSL)</p> <p>De gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering van het sociaal domein en heeft dit ondergebracht in het Breed Sociaal Loket. Het BSL biedt informatie en advies, denkt mee en stelt indicaties op het gebied van jeugd, Wmo, Participatiewet, Schuldhulpverlening en Inburgering. De gemeente waarborgt voldoende kwaliteit en capaciteit van het BSL. Zo kunnen Wmo-aanvragen van inwoners (via corporaties) doeltreffend worden behandeld. Wooncompagnie, De Vooruitgang en het BSL hebben vaste werkafspraken.</p>	<p>Partijen maken afspraken over wat wel en niet gemeld kan worden aan het Breed Sociaal Loket (BSL) en de manier waarop iets kan worden gemeld en maken afspraken over de privacy. Partijen evalueren periodiek of het lukt deze afspraken uitvoering te geven.</p>	<p>Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>

<p>5.6 Ontmoeting</p> <p>De gemeente biedt ruimte voor ontmoeting. De Vooruitgang en Wooncompagnie faciliteren waar mogelijk ontmoeting, met name in complexen waar veel senioren wonen. VHV, De Vijfhoek en de Seniorenraad Volendam wijzen partijen op waardevolle locaties om een ontmoetingsfunctie te bieden. SMD en WelzijnWonenPlus krijgen de gelegenheid en middelen om zichtbaar te zijn op deze plekken en activiteiten te kunnen organiseren.</p> <p>Partijen maken samen gebruik van subsidieregelingen om ontmoeting te stimuleren.</p>	<p>Partijen bieden ruimte voor ontmoeting, zoeken opties om het aanbod uit te breiden en zetten zich samen in om de in 2022 beschikbare rijkssubsidies binnen te halen.</p>	<p>Alle partijen</p>
<p>5.7 Begeleidingscontract bewoner-zorg-corporatie</p> <p>Wooncompagnie en De Vooruitgang huisvesten huurders die ambulante zorg ontvangen; vaak uitstromers uit een zorginstelling. Een risico is dat deze huurders de zorg gaan mijden, wat kan leiden tot verhoogde kwetsbaarheid en overlast voor de omgeving. Wooncompagnie en De Vooruitgang willen werken met driehoeks- en omklapcontracten. Hiermee is het begeleidingscontract bij de zorginstelling onlosmakelijk verbonden met het huurcontract bij de corporatie. Als één van beide wegvalt of niet aan gestelde voorwaarden voldaan wordt, kan het andere ook automatisch eindigen.</p> <p>Bij een omklapcontract staat de huurovereenkomst tijdelijk op naam van de zorginstelling en wordt deze op naam van de bewoner gezet zodra deze in staat is weer zelfstandig te wonen. Hierbij willen Wooncompagnie en De Vooruitgang werken met een duur van minimaal twee jaar en een tussenevaluatie na één jaar. Gedurende deze twee jaar biedt een zorginstelling de huurder begeleiding aan. Leidt dat tot een stabiele woonsituatie, die het welzijn van de betrokken huurder aanwijsbaar ten goede komt, dan wordt het tijdelijke contract omgeklapt in een regulier huurcontract voor onbepaalde tijd.</p>	<p>Wanneer woningen bij nieuwe ambulante zorgcliënten met urgentie voor een sociale huurwoning worden toegewezen sluiten Wooncompagnie / De Vooruitgang met bewoner en zorginstelling een driehoekscontract of een omklapcontract (of maken aanvullende afspraken). Partijen streven met de gemeente en betrokken zorgpartijen naar de totstandkoming van een standaard werkwijze en/of procedure. De gemeente wordt door de corporaties en betreffende zorginstellingen betrokken om tot een standaard vorm van een omklapcontract te komen.</p>	<p>Gemeente, Wooncompagnie, De Vooruitgang en zorgpartijen</p>

<p>5.8 Coalitie tegen eenzaamheid Gemeente, corporaties, zorgorganisaties, welzijnsorganisaties en de huurdersorganisaties willen samenwerken in een lokale coalitie tegen eenzaamheid en hier zelfstandig en samen acties op ondernemen.</p>	<p>De gemeente neemt de regie om een lokale coalitie tegen eenzaamheid bijeen te brengen en hier met betrokken partners acties op te formuleren.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>5.9 Huisvesting en begeleiding vergunninghouders De gemeente Edam-Volendam heeft een jaarlijkse taakstelling om vergunninghouders te huisvesten. De gemeente is eigenaar van deze opgave. De Vooruitgang en Wooncompagnie zijn samenwerkingspartners en werken mee aan het voldoen aan deze taakstelling. De corporaties trachten de taakstelling voor een zo groot mogelijk deel te volbrengen. De corporaties willen vergunninghouders zoveel mogelijk spreiden (deels afhankelijk van waar woningen vrijkomen). Wooncompagnie en De Vooruitgang huisvesten in nauwe samenwerking met de gemeente, het Breed Sociaal Loket (BSL) en Vluchtelingenwerk vergunninghouders conform de taakstelling van het Rijk. De gemeente heeft de regie over de begeleiding van vergunninghouders.</p>	<p>Partijen werken samen op basis van de Wet inburgering. vergunninghouders vallen onder de gemeentelijke urgentieregeling.</p> <p>De taakstelling loopt op. De gemeente onderzoekt oplossingen om vergunninghouders elders dan binnen de sociale huurvoorraad van Wooncompagnie en De Vooruitgang te huisvesten. Hiermee kan de druk evenrediger over de gemeente worden verdeeld.</p> <p>De gemeente onderzoekt of er een mogelijkheid is om reeds geplaatste vergunninghouders in te zetten als vrijwilliger bij de sleuteloverdracht van woningen aan de nieuwe huurder (ook vergunninghouder).</p>	<p>Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang</p> <p>Gemeente</p> <p>Gemeente</p>

Hoofdstuk 6 LEEFBAARHEID



Onze gezamenlijke ambitie en opgave

Gemeente Edam-Volendam kent geen grootstedelijke leefbaarheidsproblematiek. Wat we wel zien is dat in met name complexen met de laagste huren en de hoogste mutatiegraad de veerkracht onder druk staat. In deze complexen ontstaan door eenzijdige instroom concentraties van huurders met een vorm van kwetsbaarheid. Samen nemen we de verantwoordelijkheid om de dorpen, wijken en complexen veerkrachtig te houden. Dat doen we zij aan zij met alle inwoners van de gemeente. We zetten onze (gezamenlijke) instrumenten in.

Afspraken

Afspraak 2022-2026	Jaarschijf 2022	Regie op realisatie
<p>6.1 Samen werken aan eerlijk en goed wonen</p> <p>De gemeente, De Vooruitgang en Wooncompagnie hebben een brede samenwerking (met partners) om te werken aan eerlijk en goed wonen:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Inzet van buurtbemiddeling➤ Uitvoering geven aan Convenant onrechtmatige bewoning➤ Preventief handelen om beroep op schuldsanering te verminderen en huisuitzetting van kwetsbaren te voorkomen.	<p>Uitvoering geven aan meerjarige afspraak.</p>	<p>Gemeente, De Vooruitgang en Wooncompagnie</p>
<p>6.2 Zorgvuldige spreiding kwetsbare huurders</p> <p>Partijen sturen op een zorgvuldige spreiding van kwetsbare bewoners én gericht toewijzen van woningen aan veerkrachtige bewoners in complexen waar de veerkracht onder druk staat. VHV en De Vijfhoek hebben een signalerende functie als het gaat om de veerkracht van complexen en kernen.</p>	<p>Wooncompagnie en De Vooruitgang zetten hun instrumenten bij toewijzing in om regie te houden over draagkracht van complexen. Dat betekent onder andere dat in een aantal complexen geen urgenten meer worden geplaatst. Waar passend worden zorgorganisaties betrokken bij zorgvuldig toewijzen.</p>	<p>De Vooruitgang en Wooncompagnie</p>

<p>6.3 Inzet schoon, heel en veilig</p> <p>Partijen zetten zich samen in voor een woonomgeving die schoon, heel en veilig is. Dat doen ze als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Gemeente: investeren in kwaliteit openbare ruimte in brede zin, meldingen van bewoners proactief aanpakken. Trekker van buurtteams en het Breed Sociaal Loket (BSL) ➤ De Vooruitgang en Wooncompagnie: investeren in kwaliteit directe woonomgeving. O.a. investering in ondersteuning WelzijnWonenPlus en Buurtbemiddeling. Betrokkenheid bij de buurtteams. ➤ VHV en De Vijfhoek: belangrijke signalerende rol. 	<p>Uitvoering geven aan meerjarige afspraak.</p> <p>VHV en De Vijfhoek maken zich onder andere zorgen over de verlichting & netheid van de openbare ruimte, de afstand tot vuilcontainers en de manier waarop de gemeente meldingen van bewoners behandelt. De gemeente brengt VHV en De Vijfhoek in contact met de intern verantwoordelijke (medewerker veiligheid) en desgewenst met meer uitvoeringsgerichte professionals.</p>	<p>Alle partijen</p> <p>Gemeente</p>
<p>6.4 Koppelkansen investeren in openbare ruimte en verduurzaming</p> <p>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.</p>	<p>Partijen nemen minimaal twee keer per jaar elkaars langetermijnplanning door om koppelkansen met betrekking tot de fysieke leefomgeving te benutten.</p>	<p>Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>
<p>6.5 Integrale wijkaanpak</p> <p>Partijen sturen samen op preventie van leefbaarheidsproblemen. Toch kan de (beleving van de) leefbaarheid in een wijk achteruit gaan. Denk aan een toename van het aantal kwetsbare bewoners, meer overlast, minder (gevoel van) veiligheid en de openbare ruimte die achteruit gaat. De gemeente, woningcorporaties, partners en bewoners kunnen er in een wijk voor kiezen een integrale wijkaanpak uit te werken. Doel: de wijk versterken met een gezamenlijke inspanning, om de wijk duurzaam te verbeteren. Partijen formuleren bij een integrale wijkaanpak heldere doelen en vertalen de werkzaamheden naar prestatieafspraken per jaarschijf.</p>	<p>De gemeente en Wooncompagnie geven nadere invulling aan de integrale wijkaanpak van de Singelwijk. Signalen hiervoor kwamen van de basisschool, vanuit de afdeling Veiligheid bij de gemeente en vanuit het Woonbelevingsonderzoek onder de huurders gehouden door Wooncompagnie.</p>	<p>Gemeente en Wooncompagnie</p>

<p>6.6 Zorg- en veiligheidshuis Het Zorg & Veiligheidshuis Zaanstreek Waterland zorgt binnen de negen regiogemeenten voor betere afstemming tussen partners voor duurzame oplossingen van complexe (multi)problematiek waarbij sprake is van veiligheidsrisico's. Hierin werken gemeente en corporaties met partners samen. Het is een fysieke plek waar verschillende partijen uit de veiligheidszorg en strafrechterketen samenwerken met als doel om verergeren van problemen en terugval te voorkomen, en kansen te bieden aan het individu.</p>	<p>Periodiek overleg zware casuïstiek en preventief (samen)werken in het zorg- en veiligheidshuis.</p>	<p>Gemeente, De Vooruitgang en Wooncompagnie</p>
<p>6.7 Burenruzie's Voor het bemiddelen bij burenruzie's wordt de organisatie Beter Buren ingeschakeld. Gemeente en corporaties zijn gezamenlijk opdrachtgever van Beter Buren en delen de kosten.</p>	<p>Uitvoering geven aan meerjarige afspraak, op basis van passende kostenverdeling.</p>	<p>Gemeente, De Vooruitgang en Wooncompagnie</p>

Hoofdstuk 7 SAMENWERKING



Onze gezamenlijke ambitie en opgave

We werken als gemeente Edam-Volendam, VHV, De Vijfhoek, Wooncompagnie en De Vooruitgang samen om onze doelstellingen te bereiken. Bij het realiseren van veel van onze doelen hebben we onze zorg- en welzijnspartners ook keihard nodig. Essentieel voor goede samenwerking is respect voor verschillende perspectieven en een constructieve houding wanneer we 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 de dialoog te voeren. Daarnaast vraagt een goede samenwerking open en transparante informatie-uitwisseling, heldere overlegstructuren en korte lijnen. Meerjarig bestuurlijk commitment en ambtelijke slagkracht is cruciaal om van afspraken tot de gewenste uitvoering te komen. Met het ondertekenen van deze set prestatieafspraken onderschrijven we ons meerjarige bestuurlijk commitment.

Meerjarige prestatieafspraken zijn slechts een middel, de sleutel ligt in planmatig samenwerken aan realisatie en daarin je eigen grenzen durven opzoeken. Bijvoorbeeld in het samen gaan voor forse aantallen nieuwbouw sociale huur. Kortom, in brede alliantie gaan we samen voor prettig samen wonen en leven in de gemeente Edam-Volendam!

Afspraken

Afspraak 2022-2026	Jaarschijf 2022	Regie op realisatie
7.1 Geldingsperiode Deze prestatieafspraken gelden tot en met 31 december 2026. Jaarlijks stellen partijen een jaarschijf op met activiteiten voor het opvolgende kalenderjaar. Per meerjarige afspraak maken alle betrokkenen de eigen voornemens concreet. Wooncompagnie en De Vooruitgang leveren ter voorbereiding voor de nieuwe jaarschijf ieder jaar een voorgenomen activiteitenoverzicht op. Dit doen ze in afstemming met VHV en De Vijfhoek.	Corporaties stellen in afstemming met huurdersorganisaties voorgenomen activiteitenoverzicht op. Gemeente en huurdersorganisaties maken per meerjarige afspraak plannen. In Q3 komen partijen in gezamenlijkheid tot een jaarschijf voor 2023.	Alle partijen
7.2 Overleg werkgroep De werkgroep prestatieafspraken Edam-Volendam -met de vertegenwoordigers van de drie partijen- bespreekt de voortgang van de afspraken drie keer per jaar. Dit gebeurt na Q1, na Q2 en na Q3. Op basis van de monitor worden de resultaten besproken en vervolgacties bepaald.	Periodiek voortgang doorspreken in werkgroep en op basis daarvan vervolgacties in gang zetten. Eind 2022 evalueren of beoogde jaarcyclus (met zorg- en welzijnspartners) werkt.	Gemeente Alle partijen

<p>In de werkgroep zitten de directbetrokkenen vanuit de gemeente, Wooncompagnie, De Vooruitgang, VHV en De Vijfhoek.</p> <p>Minimaal 1x per jaar worden de zorg- en welzijnspartners (ambtelijk niveau) uitgenodigd om de voortgang van de gezamenlijke afspraken te bespreken en vervolgacties te bepalen.</p>		
<p>7.3 Bestuurlijk overleg</p> <p>Tweemaal per jaar (in Q2 en Q4) is er een formeel bestuurlijk overleg tussen de wethouder en de directeur-bestuurders van Wooncompagnie en De Vooruitgang. De bestuursleden uit de werkgroep van VHV en De Vijfhoek worden hiervoor uitgenodigd en bepalen in onderling overleg of aanwezig zijn van meerwaarde is. Van het bestuurlijk overleg wordt een bondig verslag gelegd. Dat wordt toegestuurd aan de bestuurders en de werkgroep. Thema Q2: voortgang realisatie prestatieafspraken, thema Q4 is vaststelling jaarschijf. Daarnaast hebben de wethouder en beide directeur-bestuurders 4 à 6 keer per jaar een informeel overleg. Doel: bespreken dilemma's en aanjagen realisatie. Minimaal bij twee van de informele overleggen worden de zorg- en welzijnsbestuurders uitgenodigd om samen te sturen op realisatie.</p>	<p>Uitvoering geven aan meerjarige afspraak en eind 2022 evalueren of beoogde jaarcyclus past. Belangrijk thema voor 2022: benutten extra investeringsruimte corporaties door afschaffing verhuurderheffing voor (gezamenlijke) investeringen in de gemeentelijke woonopgave.</p> <p>De gemeente Edam-Volendam organiseert eens per jaar een bestuurlijk overleg met corporaties en de zorg- en welzijnsorganisaties die actief zijn in de gemeente Edam-Volendam om de strategische vraagstukken rondom wonen, zorg en welzijn met elkaar te bespreken.</p>	<p>Gemeente</p> <p>Gemeente</p>
<p>7.4 Accountmanager</p> <p>Alle partijen hebben een accountmanager, die zit in de werkgroep prestatieafspraken. De accountmanager draagt zorg voor een tijdige en goede informatievoorziening, besluitvorming en opschaling indien realisatie van een gezamenlijke afspraak dreigt te stagneren of te escaleren.</p>	<p>Uitvoering geven aan meerjarige afspraak.</p>	<p>Alle partijen</p>
<p>7.5 Monitoring</p> <p>De corporaties stellen jaarlijks de monitor woningvoorraad op, met gegevens als: woningtoewijzing, huurprijzen, nieuwbouw, verkoop.</p>	<p>Periodiek updaten monitor en doorspreken met de werkgroep.</p>	<p>Wooncompagnie en De Vooruitgang</p>

Bijlage 1 TEKENBLAD VOLLEDIGE PRESTATIEAFSPRAKEN

Handtekening:.....

Naam: Wim Rijkenberg - wethouder Wonen & Volkshuisvesting

Organisatie: gemeente Edam-Volendam

Handtekening:.....

Naam: Harry Hulskemper - voorzitter

Organisatie: VHV – Vereniging Huurders Volendam

Handtekening:.....

Naam: Theo Mulder - voorzitter

Organisatie: De Vijfhoek

Handtekening:.....

Naam: Fred de Boer – directeur-bestuurder

Organisatie: Stichting Woningbeheer De Vooruitgang

Handtekening:.....

Naam: Stefan van Schaik – directeur-bestuurder

Organisatie: Wooncompagnie

Bijlage 2 TEKENBLAD AFSPRAKEN SAMENWERKING, WONEN & ZORG

Handtekening:.....

Naam: Annemarie van Dalen - directeur

Organisatie: Odion

Handtekening:.....

Naam: Jan Tol - voorzitter

Organisatie: Seniorenraad Edam-Volendam

Handtekening:.....

Naam: Gina Sombroek - regiodirecteur

Organisatie: De Zorgcirkel

Handtekening:.....

Naam: Ingrid van Maarschalkerweerd - directeur

Organisatie: WelzijnWonenPlus

Handtekening:.....

Naam: Karin de Vries – waarnemend directeur-
bestuurder

Organisatie: De SMD

Handtekening:.....

Naam:

Organisatie: Eveen Zorg

Handtekening:.....

Naam: Vincent Tuijp - wethouder WMO, zorg en welzijn

Organisatie: gemeente Edam-Volendam

Handtekening:.....

Naam: Harry Hulskemper - voorzitter

Organisatie: VHV – Vereniging Huurders Volendam

Handtekening:.....

Naam: Theo Mulder - voorzitter

Organisatie: De Vijfhoek

Handtekening:.....

Naam: Fred de Boer – directeur-bestuurder

Organisatie: Stichting Woningbeheer De Vooruitgang

Handtekening:.....

Naam: Stefan van Schaik – directeur-bestuurder

Organisatie: Wooncompagnie

Bijlage 3 OVERZICHT NIEUWBOUWPROJECTEN 2022-2025

Harde plannen voor Stichting Woningbeheer De Vooruitgang:

Oplevering 2022:

- 18 appartementen Kamperzand (senioren)
- 18 appartementen kindcentrum Broeckgouw (jongeren)

Oplevering eind 2023:

- 54 appartementen Seinpaal (jongeren)

Oplevering 2024/2025:

- Maria Goretti; 43 appartementen (senioren)
30 eenheden voor Stichting Odion
9 eengezinswoningen

Zachte plannen voor Stichting Woningbeheer De Vooruitgang:

- Locatie Zonnesingel; de gemeente en DVO zijn in overleg met elkaar over de volgende stap in het proces, een haalbaarheidsonderzoek. De quickscan voor dit project is afgerond.
- Locatie Lange Weeren; deze locatie staat standaard op de agenda van het bestuurlijk overleg. Zowel DVO als Wooncompagnie hebben aangegeven graag te willen bouwen op deze locatie.
- Locatie Taseterrein; het onderzoek naar bebouwing op locatie Taseterrein loopt nog. DVO blijft benadrukken bij de gemeente graag te willen bouwen of woningen af te willen nemen in dit project. Daarbij is het van groot belang dat de gemeente aan een eventuele projectontwikkelaar de voorwaarde meegeeft dat een deel in de sociale huursector moet worden gebouwd.

Harde plannen voor Wooncompagnie:

Oplevering 2022:

- 11 eengezinswoningen (5 sociale huur en 6 middenhuur) Waterrijk, Oosthuizen.

Zachte plannen voor Wooncompagnie:

- Onderzoek locatie de Meermin in Edam, - 3^e fase Waterrijk turn key 11 woningen afnemen, - Lange Weeren nieuwbouwgebied na 2024.
- Sloop/nieuwbouw Noorderstraat in Edam