

PURMEREND 

 Intermaris

ROCHDALE

woon **Compagnie**



HUURDERSVERENIGING



Huurdersvereniging "De Vijfhoek"



Bewonerscommissie
Jaap van Praaghuis

Prestatieafspraken Purmerend 2017 – 2020

Jaarschijf 2019

Huurdersorganisaties: Huurdersvereniging InterWhere, Bewonersraad Rochdale,
Huurdersvereniging "De Vijfhoek", Bewonerscommissie Jaap van Praaghuis
Woningcorporaties: Intermaris, Rochdale, Wooncompagnie, Woonzorg Nederland
Gemeente: Purmerend

december 2018

INLEIDING

De gemeente, huurdersbelangenorganisaties en woningcorporaties in Purmerend hebben in de Prestatieafspraken 2017 – 2020 kaderafspraken gemaakt over hun bijdragen aan de aanpak van de volkshuisvestelijke opgaven. In deze Jaarschijf 2019 zijn deze afspraken vertaald naar plannen en activiteiten waarmee partijen in 2019 uitvoering geven aan deze prestatieafspraken.

De hoofdstukindeling en artikelnummering van de afspraken in deze Jaarschijf 2019 verwijst naar de hoofdstukindeling van de Prestatieafspraken Purmerend 2017 - 2020.

Purmerend, december 2018

Gemeente Purmerend

Intermaris

Rochdale

Wooncompagnie

Woonzorg Nederland

Huurdersvereniging InterWhere

Bewonersraad Rochdale

Huurdersvereniging “De Vijfhoek”

Bewonerscommissie Jaap van Praaghuis

De Jaarschijf 2019 bevat de concrete werkzaamheden en activiteiten die plaatsvinden in 2019, plus de jaarlijks terugkerende concrete werkzaamheden en activiteiten, zoals zijn opgenomen in de Prestatieafspraken 2017-2020.

INHOUDSOPGAVE

	blz.
1. Organisatie en samenwerking	3
2. Beschikbaarheid sociale huurwoningen	4
3. Betaalbaarheid	6
4. Kwaliteit - duurzaamheid – stadsverwarming	7
5. Sociale opgave en zorg	9
6. Leefbaarheid, inzet in wijken en buurten	11

1. ORGANISATIE EN SAMENWERKING

art.	Actie/activiteit	Verantwoordelijke/ initiatief	planning
1.1	Overlegstructuur en werkwijze jaarschijven		
	Initiëren en organiseren van de Bestuurlijke Overleggen (BO), Jaarschijf voor 2020/opstellen jaarplanning. Inclusief agenda en verslaglegging.	Gemeente/kerngroep	2x per jaar
	Initiëren en organiseren overleggen Kerngroep, Jaarschijf voor 2020 / opstellen jaarplanning. Inclusief agenda en verslaglegging	Corporaties (SWW)	4x per jaar
	Bespreken van de activiteitenoverzichten van de corporatie. Als opmaat voor de gemeenschappelijke Jaarschijf 2020, plus een 'doorkijk naar resterende jaren van de prestatieafspraken	kerngroep	3 ^{de} kwartaal 2019
	Opstellen van een plannings- en procesvoorstel m.b.t. bod/activiteitenoverzicht, samenstellen jaarschijf en begrotingscyclus	kerngroep	1 ^{ste} kwartaal 2019
1.2	Communicatie, informatie en transparantie		
	Extern communiceren over bereikte resultaten in prestatieafspraken	Kerngroep	Min. 1x in 2019
1.3	Samenwerking en afstemming bij onderzoek en beleid		
	Kennisuitwisseling op diverse (actuele) vraagstukken, thema's en uit aanpalende overleggen	kerngroep	Voorafgaand aan kerngroep, waar functioneel
	Huurdersorganisaties inventariseren onder achterban "knelpunten en actuele vraagstukken". De uitkomsten hiervan worden besproken in de kerngroep en leveren input voor de jaarschijf 2020	Huurdersorganisaties	3 ^{de} kwartaal 2019
1.4	Monitoring en evaluatie afspraken		
	Monitoring realisatie van prestatieafspraken in 2018. Format en proces monitor vaststellen in 1 ^{ste} kwartaal 2019	Corporaties	1 ^{ste} kwartaal 2019
	Monitoring voorraadontwikkeling en verhuur t.b.v. kerngroep en het BO. Vaststellen inhoud: definiëren gewenste gegevens.	Corporaties (SWW)	2 ^{de} resp. 1 ^e kwartaal 2019
	Gezamenlijke evaluatie afspraken en samenwerking. Kan leiden tot herijking van afspraken. Kerngroep bereidt voor en adviseert, BO beslist.	Kerngroep	2 ^{de} kwartaal 2019

2. BESCHIKBAARHEID SOCIALE HUURWONINGEN

art.	Actie/activiteit	Verantwoordelijke/initiatief	planning
2.1	Omvang en ontwikkeling voorraad sociale huurwoningen Corporaties en gemeente voeren het Akkoord 1.100 extra huurwoningen uit. Naast afstemming onderling worden de acties die voor 2019 uit het Akkoord voortkomen uitgevoerd. In 2019 worden de volgende projecten opgeleverd: <ul style="list-style-type: none"> • Intermaris: 67 woningen in De Lamel • Intermaris: 60 woningen in Kop West 	Gemeente en corporaties	2019
2.2	Nieuwbouw (grondprijs-)beleid en transformatie Nieuwe ontwikkelingen in de stad met substantiële woningbouw worden vooraf gedeeld in Kerngroep en BO, als <u>vast agendapunt</u> . Gemeente geeft voorwaarden, beleidsuitgangspunten, etc. die van invloed zijn op de planontwikkeling en –realisatie vroegtijdig mee aan de corporaties. Gemeente werkt actief mee om besluitvormings-, vergunningen- en RO-procedures zo efficiënt mogelijk te laten verlopen. Corporaties doen in 2018 onderzoek naar mobiliteit en autobezit onder huurders v. sociale huurwoningen. Resultaten van dit onderzoek worden in 2019 besproken in de Kerngroep. De uitkomsten van het onderzoek kunnen voor de gemeente aanleiding zijn tot aanpassing van de parkeernorm sociale huur	gemeente gemeente Gemeente Corporaties	2019 2019 2019 1e kwartaal 2019
2.3	Beschikbaarheid van woningen voor de doelgroep Min. 80% van de sociale huurwoningenvoorraad van de corporaties heeft een huur onder de 2 ^e aftoppingsgrens. Dit wordt jaarlijks gemonitord. Zo nodig worden aanvullende afspraken gemaakt.	Corporaties (SWW)	2019

	Afspraak is: maximaal 100 woningen per jaar te verkopen. In 2019 hebben de corporaties de volgende verkopen gepland: Intermaris 15, WoonCompagnie 8 en Rochdale 33 vrije sectorwoningen. Totaal 23 sociale huurwoningen.	woningcorporaties	2019
	Realisatie verkopen van afgelopen jaar (2018) opnemen in monitor prestatieafspraken.	Woningcorporaties (SWW)	2 ^e kwartaal 2019
	Op basis van een inventarisatie van aantal en soort gelabelde woningen per doelgroep onderzoeken in hoeverre dit voldoet aan de behoefte.	Corporaties en gemeente	2 ^e kwartaal 2019
	Partijen willen ruimte geven aan innovatieve en creatieve oplossingen voor passend wonen voor bijzondere doelgroepen. Zo onderzoeken gemeente en corporaties in 2019 of het concept Onder de Pannen geschikt (te maken) is voor Purmerend.	werkgroep huisvesting bijzondere doelgroepen	2019
	Stimuleren woningruil en in dat kader de app Huisje-Huisje beter onder de aandacht brengen	Wooncompagnie, Rochdale, gemeente	2019
	De wijze waarop de urgenten over de corporaties worden verdeeld, is niet altijd evenredig. Corporaties en gemeente onderzoeken hoe dit kan worden verbeterd.	Corporaties, gemeente	2019
2.5	Woonruimteverdeling		
	In het gebied van de voormalige Stadsregio werken de gemeenten en corporaties samen aan een nieuw systeem van woonruimteverdeling. Eind 2019 moet dat resulteren in een ontwerp dat in alle gemeenten kan worden ingevoerd. Voor de jaarschijf 2019 zullen gemeente en corporaties samen met de huurders de achterbannen hierover consulteren en informeren.	Gemeente, corporaties en huurders	2019
2.6	Voorlichting over woningmarkt		
	Er is behoefte aan kennisuitwisseling over en mogelijk starten van nieuwe initiatieven die de doorstroming op de woningmarkt bevorderen. In 2019 organiseren we hierover een bijeenkomst.	Corporaties en gemeente	2019

Opzetten van gemeentelijke voorlichting over wonen in Purmerend, waarbij alle partijen worden betrokken die actief zijn bij het aanbieden en beheren van woningen (website Wonen in Purmerend)	gemeente	2019
--	----------	------

3. BETAALBAARHEID

art.	Actie/activiteit	Verantwoordelijke/initiatief	planning
3.1	Huurbeleid en passend toewijzen		
	Jaarlijkse monitoring verdeling voorraad en vrijkomend aanbod over huurprijzen. Ontwikkelingen toetsen aan ambities en afspraken uit prestatieafspraken.	Woningcorporaties (SWW)	2 ^{de} kwartaal 2019
3.2	Gezamenlijke inzet op verlagen woonlasten		
	<p>Partijen zetten zich in om woonlasten zo laag mogelijk te houden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeente/Woningcorporaties/Huurdersverenigingen en andere instellingen (bv Stadsverwarming Purmerend) gaan met elkaar uitzoeken wat iedereen kan bijdragen in het daadwerkelijk naar beneden brengen van de woonlasten. Partijen informeren huurders over besparen op woonlasten in reguliere nieuwsuitingen (nieuwsbrief, website e.d.) In de kaderafspraken is vastgelegd dat de gemeente in haar begroting geld opneemt voor energiecoaches, dan wel zoekt naar andere manieren om energiecoaches in te zetten. Hiertoe stelt de gemeente een plan van aanpak op. Dit bespreken wij in de kerngroep. En wordt uiteindelijk ter besluitvorming voorgelegd aan BO. 	<p>Huurdersorganisaties</p> <p>Alle partijen</p> <p>Gemeente</p>	2019
3.3	Voorkomen huisuitzettingen/ preventie schulden		
	Partijen monitoren jaarlijks reden en omvang van de huisuitzettingen.	Gemeente en corporaties	2019

In 2019 onderzoeken partijen samen op welke manier de probleemschulden bij huurders voorkomen kunnen worden en op welke manier de betalingsachterstanden van huurders opgelost kunnen worden. Als inspiratie kan kennis van de Schuldeiserscoalitie benut worden bij de aanpak in Purmerend.	Alle partijen	
Gemeente toetst het convenant 'Eerlijk Wonen' uit 2013 aan de privacy wetgeving. Voorstellen tot wijziging worden besproken met deskundigen van gemeente en corporaties.	Gemeente	1 ^e kwartaal 2019

4. KWALITEIT – DUURZAAMHEID – STADSVARWARMING

art.	Actie/activiteit	Verantwoordelijke/initiatief	planning
4.1	Stadsverwarming Purmerend		
	Een afvaardiging van de huurdersorganisaties wordt opgenomen in overlegstructuur 'Aardgasvrij Purmerend 2035'	gemeente	2019
	Notulen en stukken stuurgroep Aardgasvrij Purmerend worden verspreid onder kerngroepleden	gemeente	2019
	Corporaties zijn partner en belanghebbenden in het door de gemeente getrokken project traject Aardgasvrij 2035	Corporaties	2019
	In Proeftuinwijk Overwhere-Zuid worden 444 woningen aardgasloos gemaakt. Interwhere wordt betrokken bij de voorlichting aan de huurders.	Intermaris en Interwhere	2019
4.2	Algemene inzet rond duurzaamheid		
	Corporaties geven aan welke concrete uitwerkingen aan de realisatie van de duurzaamheidsambities binnen renovatieprojecten worden gegeven	Corporaties	2019
	Bij concrete projecten van de corporaties worden huurders (organisaties) betrokken in de voorlichting	Corporaties	2019

4.3	Kwaliteitseisen bij nieuwbouw		
	Corporaties geven aan welke concrete uitwerkingen aan de realisatie van de duurzaamheidsambities bij nieuwbouwprojecten worden gegeven	Corporaties	2019
4.4	Verbetering energieprestatie bestaande voorraad huursector		
	<ul style="list-style-type: none"> • Renovatie van 387 woningen waarbij de woningen ook worden verduurzaamd tot gemiddeld label A. Daarnaast wordt het kookgas verwijderd, waarna deze woningen aardgasloos zijn. • Verduurzamen van 105 woningen naar label A. Daarnaast wordt het kookgas verwijderd, waarna deze woningen aardgasloos zijn. • Bij 123 woningen wordt projectmatig het kookgas verwijderd, woningen zijn dan aardgasloos. • Bij woningen op stadsverwarming wordt bij mutatie, keukenvervanging of op verzoek van huurder kookgas verwijderd. Werkzaamheden en kosten verwijderen gasmeter worden door Intermaris betaald. Woningen zijn dan aardgasvrij. • In 2018 krijgen 400 woningen een aanbod om PV-panelen te plaatsen. Deze worden in 2019 geplaatst (dan label A). • Spijtoptanten krijgen na 1 jaar nogmaals PV-panelen aangeboden. • Verduurzaamde eengezinswoningen zonder PV-panelen, worden bij mutatie voorzien van PV-panelen. • Bij schilderwerkzaamheden wordt enkel glas vervangen door isolatieglas. 	Intermaris	2019
	Starten aanbod voor huurders van eengezinswoningen die zonnepanelen willen	Rochdale	2019

	Ongeveer 200 woningen in Purmer Noord voorzien van isolatiepakket.	Wooncompagnie	2018 In 2019?
4.5	Overige activiteiten duurzaamheid		
	Op 29 juni 2018 is het gemeentelijke Duurzaamheidsuitvoeringsprogramma vastgesteld. Dit bespreken wij in de kerngroep.	gemeente	1 ^{ste} kwartaal 2019
	De individuele corporaties werken vanaf 2018 aan het vervaardigen van de Routekaart Energieneutraal 2050 (Aedes). Hierin lopen de corporaties verschillende tijdpaden en participatietrajecten. Afstemming met gemeenten en vertegenwoordigingen van huurdersorganisaties vindt plaats.	Corporaties	2019

5. SOCIALE OPGAVE EN ZORG

art.	Actie/activiteit	Verantwoordelijke/initiatief	planning
5.1	Samenwerking op sociaal maatschappelijk terrein		
	Voorkomen dat opvallend gedrag escaleert is belangrijk en een goede samenwerking helpt daarbij. Er is in dat kader vooral behoefte aan een voorziening waar omwonenden terecht kunnen met hun zorgen en aan een werkwijze voor samenwerking en opvolging van en nazorg bij hun meldingen.	gemeente (wijkmanagers)	2019
	Wooncompagnie en Intermaris hebben een samenwerkingsafpraak met Wonen Plus om woongerelateerde vrijwilligersdiensten te bieden aan huurders, waardoor de huurders in staat zijn om langer zelfstandig te wonen.	Wooncompagnie en Intermaris	2019
	Kennisuitwisseling en besluitvorming inzake het toepassen van 'driehoekscontracten' (convenant Haarlem)	kerngroep	1 ^e kwartaal 2019

5.2	Verbinden van wonen en zorg		
	Gemeente, corporaties en zorgpartijen zorgen voor passende toewijzing van woonruimte aan mensen met een zorg- of begeleidingsvraag. De gemeente zorgt in samenspraak met de corporatie en zorgaanbieder voor passende zorg aan deze mensen.	werkgroep bijzondere doelgroepen (zie afspraak 2.3)	2019
	Corporaties gaan daar waar dat past door met (complexmatig) 'opplussen' van woningen waar nodig en mogelijk, zodat ook minder mobiele mensen hier zelfstandig kunnen (blijven) wonen. Gemeente heeft in 2019 een budget voor elektrische deuropeners o.b.v. co-financiering	Corporaties en gemeente	2019
	Intermaris onderzoekt in 2019 d.m.v. de pilot 'van groot naar beter' de mogelijkheden om ouderen onder de juiste voorwaarden te kunnen laten doorstromen van grote sociale huurwoningen naar meer passende woonruimte. Intermaris wil met de gemeente (of senioren woonadviseur) samen optrekken om bij ouderen huisbezoeken te doen om in gesprek te gaan over de geschiktheid van de woning. Intermaris trekt hiervoor een aparte medewerker aan.	Intermaris	2019
	De seniorenwoonadviseur wordt beter ingezet. Er wordt meer aandacht besteed aan de bekendheid ervan, bij alle inwoners van de gemeente. En de drempel wordt verlaagd (niet gericht op verhuizing, maar op het welzijn in het algemeen)	Gemeente, kerngroep	2019
	Intermaris besteedt extra aandacht aan de brandveiligheid van de zorgcomplexen. Naar aanleiding van een quickscan worden in 2018 inventarisaties uitgevoerd. Voor een aantal complexen betekent dit dat er in 2019 een plan van aanpak wordt opgesteld en uitgevoerd om de brandveiligheid van deze complexen te verbeteren.	Intermaris	2019
	Daar waar Intermaris, WoonCompagnie en de gemeente de 'seniorenwoonadviseur' hebben, heeft Rochdale de 'doorstroommakelaars'. Ook Intermaris gaat in 2019 werken met	Kerngroep	1 ^e kwartaal2019

	een doorstroommakelaar. We vergelijken en evalueren de resultaten van de verschillende initiatieven in 2019. We zorgen voor extra publiciteit voor de seniorenwoonadviseur en de doorstroommakelaars. In 2019 stelt de kerngroep een advies op over voortzetting van de senioren woonadviseur.		
5.3	Huisvesting van bijzondere doelgroepen		
	Corporaties kennen maximaal 33% van de sociale huurwoningen die jaarlijks vrijkomen toe aan bijzondere doelgroepen: GGZ-cliënten, ouderen met somatische of geriatrische aandoening, verstandelijk en/of lichamelijk gehandicapten, vergunninghouders of mensen met sociale/medische indicatie. Deze toewijzing van specifieke woningen vindt plaats via directe bemiddeling. Cijfers hierover opnemen in de jaarlijkse monitor. NB: in 2019 moet de registratie van urgenten beter en duidelijker, zodat de monitor de juiste gegevens over de omvang en onderverdeling van deze groep bevat.	corporaties	2019 (in 1 ^e kwartaal opzet voor betere registratie van urgenten)
	Hoe organiseren we de huisvesting van urgenten (statushouders, uitstroom instellingen, sociaal-medisch urgenten etc.) zodanig, dat zij zo snel mogelijk passend gehuisvest worden en de verdeling over de corporaties gelijkwaardig blijft?	Werkgroep bijzondere doelgroepen	

6. LEEFBAARHEID, INZET IN WIJKEN EN BUURTEN

art.	Actie/activiteit	Verantwoordelijke/initiatief	planning
6.1	Leefbaarheid in wijken en buurten		
	Partijen sluiten hun reguliere activiteiten, zoals (ver)bouwen, vervangen kabels en leidingen, herinrichting openbare ruimte, zoveel mogelijk op elkaar aan. Jaarlijks organiseert de gemeente een afstemmingsoverleg tussen gemeente, corporaties en	gemeente	2 ^{de} kwartaal 2019

	nutsbedrijven.		
	Bij grote herstructureringsopgaven maken gemeente en corporaties nadere afspraken over beheer en zaken die de leefbaarheid van het gebied betreffen. In 2019 speelt dit concreet voor de wijk Wheermolen-Oost	Gemeente, Intermaris en huurders	2019
	Buurt- en wijkbewoners zijn ogen en oren voor gemeente en corporaties. Huurdersorganisaties spelen hierbij ook een belangrijke rol. Partijen gaan met elkaar in gesprek hoe opvolging van meldingen en signalen geborgd kan worden Ook wijkmanagers spelen hierbij een belangrijke rol.	Gemeente en woningcorporaties	2019
	Wooncompagnie ondersteunt via WonenPlus en WonenPlusWelzijn. Zij verrichten activiteiten in de sfeer van welzijn en ondersteunen ook een omvangrijk netwerk met vrijwilligers. Wooncompagnie draagt bij in de kosten van de eigen huurders die ondersteuning kunnen gebruiken bij het zelfstandig wonen, mits die 65+ zijn, een beperking hebben of chronisch ziek zijn. De financiële bijdrage omvat een deel (50%) van de kosten van een zogenaamd Thuisabonnement. Op het bovenstaande is één uitzondering: huurders die 65 jaar worden (en nieuwe 65+-huurders), ontvangen van Wooncompagnie gedurende een jaar een gratis lidmaatschap, om ze te kennis te laten maken met WPW. Het door de bijdrage van Wooncompagnie bekostigde deel van het Thuisabonnement omvat alleen woongerelateerde diensten die zich binnen het werkdomein van corporaties bevinden.	Wooncompagnie	2019
	Intermaris stelt in 2019 een aparte medewerker aan voor de aanpak van de leefbaarheid in Wheermolen-Oost	Intermaris	2019
	Intermaris heeft voor 2019 € 235.000 begroot om in te zetten voor de leefbaarheid in Purmerend. e kosten zijn als volgt opgebouwd: - Bijdrage buurtbemiddeling Clup Welzijn: € 20.000	Intermaris	2019

	<ul style="list-style-type: none"> - Bijdrage seniorenwoonadviseur Wonen Plus: €7.625 - Bijdrage Thuisabonnement Wonen Plus: €20.440 - Leefbaarheid vanuit wijkvisie Wheermolen-Oost: €75.000 - Pilot cameratoezicht Mercuriusflat I en II: € 30.000 - Fietsenberging Triton: € 35.000 - Uitgaven voor schoon, heel en veilig Purmerend: € 39.000 - Bewonersinitiatieven en overig Purmerend: €7.935 		
	De corporaties screenen op schoon, heel, veilig, ze bezoeken nieuwe huurders, stimuleren bewonersinitiatieven, en zoekenaansluiting op lokale netwerken met partners op zorg- en welzijnsgebied”	Corporaties	2019