

Meerjaren prestatieafspraken Purmerend
2026-2029



PUR
MER
END



Intermaris



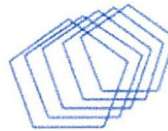
HUURDERSVERENIGING

InterWhere

Huurdersvereniging
De Vijfhoek



ROCHDALE



woonCompagnie

Ondertekend op 5 februari 2026 te Purmerend

Wethouders Natalie Saaf en
Pascal Verkroost, **gemeente
Purmerend**

Iphigenia Westphal,
Intermaris

Adi van Esch, **HV Interwhere**

Wiesje van der Weide,
Wooncompagnie

Frank Bos,
**huurdersvereniging de
Vijfhoek**

Fleur Janvier, namens Harry
Platte, **Woonzorg
Nederland**

Mohamed Acharki,
Rochdale

1 Beschikbaarheid

Ambitie:

De gemeente Purmerend (de kern Purmerend én de Beemster) biedt voldoende en passende huisvesting voor de groeiende groep woningzoekenden in Purmerend en in de regio. We verkorten de wachttijden voor sociale huurwoningen. Dit doen we door meer sociale huurwoningen te realiseren. Daarbij zetten we in op een gezonde mix van betaalbare, kwalitatief goede en gevarieerde woningen op de juiste locaties. Bij het toevoegen van nieuwbouw streven we naar gemengde wijken: enerzijds door het toevoegen van koopwoningen en middenhuur in wijken waar nu relatief veel sociale huurwoningen staan, anderzijds door in wijken met weinig sociale huur door de corporaties meer sociale huurwoningen te laten realiseren als daar kansen toe zijn. Hierdoor worden wijken meer gemengd en leidt dit uiteindelijk tot een ongedeelde, gemengde, stad. Extra aandacht gaat uit naar doelgroepen die nu moeilijk een woning vinden, zoals jongeren. Daarnaast hebben partijen de ambitie om de bestaande sociale huurvoorraad anders, beter en breder in te zetten.

Nieuwbouw

Tussendoel:

Partijen zetten vol in op de realisatie van sociale woningbouw. We onderschrijven de totale ambitie die vastgelegd is in het woonakkoord (Bijlage 1) en leveren 1.239 sociale huurwoningen op in de periode 2026 t/m 2030. Gemeentebreed voldoen we aan de 30-40-30 afspraak, zoals ook opgenomen in de lokale woon(zorg)visie en de Woondeal MRA. We zetten ons maximaal in om deze verhoudingen te realiseren binnen de bouwprojecten waarin er nog ruimte is om bij te sturen. Partijen realiseren de afgesproken uitbreiding van de sociale huurvoorraad volgens planning.

We bouwen kleinere sociale huurwoningen voor jongeren. Voor ouderen bouwen we een divers en aantrekkelijk aanbod nultredenwoningen. Eengezinswoningen hebben we al veel in onze gemeente. Op wijkniveau kijken we welk aanbod voor welke doelgroep het meest passend is. Ook zien we in Purmerend ruimte voor het toevoegen van studentenwoningen en realiseren we extra woonwagendplaatsen.

Afspraken:

1. Partijen committeren zich aan het woonakkoord Purmerend en daarmee de ambitie om in de periode 2026 t/m 2030 in totaal 4.130 woningen te bouwen. Het aantal woningen in de plannen (hard en zacht, zie Bijlage 1) is daarbij het uitgangspunt. Op basis van de norm 30-40-30 betekent dit een bruto toevoeging van 1.239 sociale huurwoningen in betreffende periode. Daarnaast werken partijen aan het concretiseren van de plannen na 2030. Partijen leggen in de jaarschijven vast welke aandeel iedere corporatie voor haar rekening neemt.
2. Het woonakkoord gaat daarnaast uit van 40% middeldure huur/betaalbare koop, wat neerkomt op 1.642 middeldure huur-/betaalbare koopwoningen t/m 2030. Op het moment dat ook middenhuurwoningen onder de WSW-borgstelling gaan vallen, maken partijen nadere afspraken over welk aandeel middeldure huur (van de 1.642) uit het woonakkoord de corporaties voor rekening nemen.

3. De corporaties zijn terughoudend met de verkoop en liberalisering van woningen in wijken die nu al relatief weinig sociale huurwoningen hebben. De cijfers per wijk zijn nader uitgewerkt in Bijlage 2.
4. De vier corporaties zijn voor de gemeente haar preferred supplier. De gemeente zal er bij ontwikkelaars op aandringen dat het gedeelte sociale huurwoningen verkocht moeten worden aan een TI (toegelaten instelling). Alleen wanneer alle 4 de TI's niet willen afnemen, kan een ontwikkelaar zelf sociale huur ontwikkelen, op voorwaarde dat deze minimaal 25 jaar als sociale huurwoning in stand worden gehouden.
5. De gemeente zet de realisatiestimulans in om het bouwen van betaalbare woningen te stimuleren.
6. We definiëren met alle tekenende partijen gezamenlijk de minimale nieuwbouw-kwaliteitseisen per doelgroep, zoals minimale omvang in GBO (gebruikersoppervlak).
7. We hanteren verlaagde grondprijzen voor sociale huurwoningen, en de gemeente continueert haar inzet richting ontwikkelaars om te stimuleren dat corporaties tegen gunstige voorwaarde grond kunnen afnemen.
8. Voor iedere wijk maken we gezamenlijk (en met andere partners) een wijkprofiel en een wijkagenda (uitvoeringsplan). Hierin is opgenomen waar we mogelijkheden zien voor inbreiding of transformatie en voor welke doelgroep er dan aanvullend woningen gebouwd worden in deze wijk. Ook nemen we hier een beleidsrichting voor flexibiliteit op: waar en onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van de 30/40/30 norm en andere normen bijvoorbeeld voor groen en parkeren, in relatie tot leefbaarheid en de samenstelling van de wijk. Bij een afwijking geven we aan hoe dit gecompenseerd wordt.
9. Intermaris voegt in de Oostflank 16 (verdeeld over 2 locaties) en Wooncompagnie in ZOBII (ZuidOostBeemster II) 8 woonwagenstandplaatsen toe, waarvan 12 sociale huur (8 in Oostflank en 4 in ZOBII), mits er een acceptabele businesscase is.
10. We maken concrete afspraken over de ontwikkeling, aantallen en beheer van studentenwoningen (in de Koog). De gemeente gaat hierover in gesprek met Rochdale. Wooncompagnie, Intermaris en Woonzorg Nederland realiseren geen studentenwoningen.
11. Als huurders tijdens de herstructurering tijdelijk elders hebben gewoond en daarna terugkeren, en zij vooraf een parkeervergunning hadden, krijgen zij hun parkeervergunning terug. Dit geldt niet als eventuele nieuwe gemeentelijke regelgeving t.a.v. het parkeerbeleid of de herinrichting van de locatie, dit niet meer mogelijk maakt.

Bestaande woningvoorraad / woningtoewijzing

Tussendoel:

We passen bestaande sociale huurwoningen en de directe woonomgeving aan voor ouderen. De aangepaste woningen zijn minimaal nultreden (intern en extern toegankelijk). Ook realiseren we in de bestaande voorraad geclusterde woonvormen.

We sturen via de woonruimteverdeling op het meer passend huisvesten van de inwoners van Purmerend. Daarbij vergroten we de beschikbaarheid voor jongeren en eenpersoonshuishoudens binnen de bestaande woningvoorraad.

Afspraken:

1. We bepalen welke vorm van beter benutten van de bestaande voorraad (bijvoorbeeld woningdelen/hospitaverhuur/friendscontracten) we gaan toepassen, op welke schaal en in welke vorm.
2. De gemeente onderzoekt welke mogelijkheden er zijn om samenwonen (financieel) en hospitaverhuur te stimuleren. De gemeente verkent hoe voorkomen kan worden dat deelnemers aan woningdelen / hospitaverhuur financiële nadelen ondervinden van kortingen op uitkeringen of bijstand (kostendelersnorm).
3. Corporaties betrekken de gemeente vroegtijdig bij woningonttrekking of woningsamenvoeging, zodat we samen kunnen kijken of er mogelijke alternatieven zijn.

2 Betaalbaarheid

Ambitie en tussendoel:

In Purmerend hebben we leefbare wijken en dorpen, waarbij er voor iedere inkomensgroep in alle wijken voldoende woningen beschikbaar zijn. Het eindstreven is daarbij minimaal 30% sociale huur in elke wijk.

Afspraken:

1. De corporaties sturen met hun huurbeleid op een goede balans in de slaagkans van verschillende inkomensgroepen en op een goede mix van inkomensgroepen over de verschillende wijken. Corporaties hebben de ruimte om hun huurbeleid ieder op een eigen wijze vorm te geven, als dit beleid maar bijdraagt aan genoemde balans.
2. Het aantal huurders met betaalbaarheidsproblemen neemt af. We hebben goede samenwerking rond armoedebeleid en vroeg signalering. Dit zetten we voort.
3. Om te borgen dat betaalbare koopwoningen ook in de toekomst betaalbaar blijven, kunnen corporaties een vorm van een 'verkoop onder voorwaarde'/koopgarantregeling inzetten bij de verkoop van huurwoningen.
4. Corporaties mogen maximaal 15 procent van de woningen in de sociale huur toewijzen aan mensen met een inkomen hoger dan de daer-inkomensgrens zodat ze bereikbaar zijn voor (lage) middeninkomens.
5. Als een corporatie in overleg met haar eigen huurdersorganisatie gezamenlijk besluit tot het toepassen van inkomensafhankelijke huurverhoging, dan mogen de meeropbrengsten daarvan buiten de maximale huursomstijging vallen als de corporatie de extra middelen investeert in extra nieuwbouw of renovatie in Purmerend.

3 Duurzaamheid

Energie en uitstoot

Ambitie:

Purmerend heeft uiterlijk in 2050 een CO₂-neutrale sociale huurwoningvoorraad.

Tussendoel:

We streven ernaar om te voldoen aan de nationale doelstelling om per 2030 55% minder CO₂ uitstoot te hebben ten opzichte van 1990.

In 2026 is de Transitievisie Warmte van de gemeente herijkt in de vorm van een warmteprogramma, in samenspraak met (maatschappelijke) partijen, inclusief een duidelijke planning per wijk: in welke wijken komt er een warmtenet en in welke niet, en wat is daar de alternatieve strategie.

Afspraken:

1. We komen op basis van het warmteprogramma samen tot concrete plannen op complexniveau die voorzien in een haalbare en betaalbare overgang naar aardgasvrije warmte. De gemeente pakt de regie en neemt het initiatief om corporaties aan de voorkant te betrekken bij het uitwerken van het warmteprogramma. De corporaties stellen zich actief en betrokken op bij de totstandkoming van het nieuwe warmteprogramma binnen hun bezit. Huurdersorganisaties worden op hoofdlijnen meegenomen. Er is speciale aandacht voor de verduurzaming van VvE's.
2. We kijken in gebiedsontwikkelingen naar netcongestie: hoe kunnen we tempo houden in de nieuwbouwrealisatie door te verkennen hoe we bij kunnen dragen aan het verminderen van piekmomenten op het stroomnet?
3. Met het wegvallen van de salderingsregeling ontstaat er een onduidelijke situatie voor huurders die zonnepanelen hebben laten plaatsen. Partijen volgen de landelijke ontwikkelingen op dit punt en formuleren met elkaar beleid zodra er meer duidelijkheid is, waarbij het uitgangspunt is dat huurders niet meer voor de zonnepanelen betalen dan wat deze netto opbrengen.

Circulair, klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen

Ambitie:

Nieuwbouw en herstructurering vindt op een klimaatadaptieve manier plaats. Daarnaast wordt steeds vaker houtbouw en prefab bouw toegepast. Bij de sloop van woningen maximaliseren we het circulair hergebruik van materialen.

Tussendoel:

We streven naar verhoging van het materiaalgebruik circulair (hergebruikte, gerecyclede, en/of biobased bronnen)

In de periode 2026-2029 zetten we concrete stappen om de milieuprestaties bij nieuwbouw en sloop te verbeteren. We doen dit in balans met de bijbehorende extra kosten, en stimuleren daarbij klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen.

Afspraken:

1. We houden ons aan de afspraken in het (nieuwe) convenant MRA Greendeal 2.0, zoals afspraken over een minimaal percentage van de nieuwbouwwoningen dat wordt opgetrokken in hout/biobased materialen, en over modulair bouwen.
2. In 2029-2030 actualiseert de gemeente het Soorten Management Plan (SMP). In het SMP staat welke (beschermde) soorten er in een gebied voorkomen en welke bedreigingen er zijn in dat gebied. Hiervoor moet uitgebreid onderzoek worden uitgevoerd. De corporaties dragen hieraan bij door, naar rato van hun bezit, gezamenlijk 20% van dit onderzoek mee te financieren.
3. De gemeente wil genoeg verblijfplaatsen voor vleermuizen realiseren in de bestaande gebouwen, bijvoorbeeld in trappenhuisen, voor het beschermen van de populatie op lange termijn. De corporaties werken hieraan mee.
4. Bij rioolvervanging en andere projecten in de openbare ruimte trekken corporaties en gemeente samen op in het nemen van klimaatadaptieve maatregelen in het bestaande bebouwde gebied. De gemeente neemt het initiatief voor het nemen van natuurinclusieve maatregelen zoals groene gevels, nestkastjes etc.
5. We maken op projectniveau nadere maatwerkafspraken op het gebied van waterberging.

4 Leefbaarheid

Openbare ruimte/groen/hittestress

Ambitie

We versterken de gemeenschapszin en stimuleren ontmoeting. In de fysieke leefomgeving zetten we in op het 'omkijken naar elkaar'. Wijken en dorpen hebben een eigen karakter, ze zijn divers, leefbaar en klimaatadaptief.

Tussendoel

We vergroenen de openbare ruimte en het vastgoed van de corporaties, en streven naar meer vergroening in tuinen. We streven naar klimaatadaptieve buurten waar het prettig toeven is en waar elkaar ontmoeten wordt gestimuleerd (binnen en in de openbare ruimte). Dit doen we vanuit een integrale blik en visie op leefbare wijken.

Afspraken

1. Huurders kunnen rechtstreeks een geveltuin aanvragen bij de gemeente, zonder tussenkomst van de verhuurder. Corporaties formuleren voorwaarden en de gemeente stuurt dit mee bij de aanvraag. Deze afspraak geldt niet voor Woonzorg Nederland.
2. Corporaties (Rochdale, Wooncompagnie, Intermaris) en huurdersorganisaties gaan samen in gesprek op welke wijze eisen voor een minimale vergroening van tuinen in de algemene huurvoorwaarden opgenomen kan worden.
3. We werken samen bij het NK-tegelwippen, ook in tuinen van corporatiewoningen. Per wijk inventariseren we de animo en haalbaarheid. Dit promoten zowel de corporaties als gemeente enkele keren per jaar (online).

4. We onderzoeken hoe we bij het ontwerp van nieuw te bouwen woningen en de openbare ruimte rekening kunnen houden met het reduceren van hittestress in de woning en de omgeving. Bij renovatie sturen we ook op het verminderen van hittestress.
5. We dragen in de periode 2026-2029 projecten aan waar we inzetten op een integrale blik en visie op de wijk op het gebied van klimaatadaptatie, het vergroenen van de openbare ruimte, gezonde leefomgeving, uitnodigen tot ontmoeten en bewegen. We zijn daarmee al gestart op de Overlanderstraat/ Tilburylein.

Overlast en veiligheid

Ambitie

Purmerend bestaat uit veilige en leefbare buurten, wijken en dorpen waar mensen het fijn vinden om te wonen en waar de sociale cohesie sterk genoeg is om dit te ondersteunen.

Tussendoel

We continueren de samenwerking rondom overlast en buurtbemiddeling. De samenwerking op veiligheid vraagt extra aandacht: de problematiek neemt toe. We intensiveren de gezamenlijke inzet op dit terrein. Daarbij is er meer aandacht voor bewoners die veel overlast veroorzaken: een betere en snellere handhaving.

Afspraken

1. We krijgen met elkaar meer grip op ondermijning door een betere samenwerking en afstemming bij overlast- en veiligheidsdossiers, ook als het gaat om preventie. Als er zorg of overlast bestaat kan een andere woonplek voor de overlast gevende inwoner worden gezocht. Ter ondersteuning hiervan sluiten partijen een Convenant rond slagvaardigere samenwerking en gegevensdeling bij overlast, criminaliteit en calamiteiten. Partijen evalueren in eerste instantie wat we op dit gebied al doen en sturen waar mogelijk bij.
2. Partijen verkennen met elkaar de weg naar een oplossing voor problematiek van hangjongeren die overlast en vandalisme veroorzaken.
3. We onderzoeken in welke complexen en buurten we de gemeenschapszin willen versterken, aan de hand van de op te stellen wijkprofielen.
4. Bij aantoonbare problemen op het gebied van leefbaarheid in buurten of complexen, kunnen partijen gezamenlijk besluiten om tijdelijk een andere manier van toewijzen te hanteren. Daarbij gaat het niet om het selecteren op basis van inkomen of opleidingsniveau, maar om toewijzen op basis van motivatie om concreet bij te dragen aan een betere leefbaarheid in het complex. Partijen overleggen jaarlijks of er complexen zijn waar hier aanleiding voor is en stellen in dat geval gezamenlijk spelregels op.
5. Specifiek voor mensen met zorgwekkend gedrag zetten we in op zorgvuldige woningtoewijzing, op voorwaarde dat er goede werkafspraken zijn met zorgaanbieders over de inzet van begeleiding en/of training in woonvaardigheden. Corporaties kunnen hier werken met driehoekscontracten of omklapcontracten.

Samen prettig wonen / ontmoeting

Ambitie

De sociale cohesie is in alle wijken en dorpen voldoende aanwezig. Omzien naar elkaar is overal vanzelfsprekend. Een sterkere onderlinge verbondenheid tussen inwoners begint met ontmoeting. We richten de woonwijken en de openbare ruimte zodanig in dat die uitnodigen tot ontmoeting. Purmerend heeft inclusieve buurten, waar iedereen erbij hoort en iedereen ertoe doet. Daarbij voorkomen we een grote kloof tussen welvarende en minder welvarende wijken. Dat betekent niet dat alle wijken qua sfeer en stijl hetzelfde zijn. Maar alle wijken zijn prettig toeven en bieden een plek voor een divers publiek. Het versterken van de sociale cohesie in buurten en complexen en behoud van leefbaarheid heeft een preventieve werking die ingrijpendere en duurdere maatregelen helpen voorkomen.

Tussendoel

In 2029 is er in de wijken/dorpen met de meest kwetsbare bewoners voldoende gelegenheid dichtbij voor ontmoeting en activiteiten (zowel binnen als buiten).

Vanaf 2026 ontstaat er steeds meer samenhang en samenwerking tussen professionals en vrijwilligers, mantelzorgers die actief zijn op het gebied van ondersteuning en zorg in een wijk of dorp.

Afspraken

1. De gemeente neemt de regierol bij het samen met zorg- en welzijnsaanbieders realiseren van nieuwe zorgsteunpunten en buurtkamers in de wijken en dorpen.
2. Bij alle gebiedsontwikkelingen (en herontwikkeling) realiseren we (extra) locaties voor ontmoeting (kleinschalig en gevarieerd) en ontmoetingsplekken in de openbare ruimte. Corporaties en gemeente maken nadere afspraken over de financiering van de exploitatie van de ruimten en de inzet van welzijn bij het beheer.
3. De corporaties zetten waar relevant in op de realisatie van maatschappelijke ruimten in de plint, passend bij de behoefte in de wijk.
4. We stimuleren bewonersinitiatieven die gericht zijn op ontmoeting en omzien naar elkaar. Partijen maken afspraken over wat er nodig is om hier invulling aan te geven.
5. We monitoren trends in de sociale cohesie, omzien naar elkaar, eenzaamheid, binding met de buurt. Hiervoor wisselen we gestructureerd bestaande gegevens en onderzoeken met elkaar uit, zoals de Omnibus Enquête en de Veerkrachtkaarten. We richten een structureel overleg in om dit met elkaar te bespreken en passen onze acties zo nodig aan op de waarnemingen.
6. Eén van de pilotprojecten op het gebied van omzien naar elkaar en bewustwording is community care in de (seniorenflat) Bernard Zweers in de wijk Wheermolen (G'oud). We evalueren dit en rollen dit waar mogelijk uit. Daarnaast bedenken we een paar andere projecten (kan ook klein en praktisch). Partijen maken hierover duidelijk afspraken en kijken naar mogelijk financiering vanuit de Regiodeal.

5 Wonen en zorg

Wonen en zorg voor ouderen

Ambitie

Inwoners van Purmerend kunnen tot op hoge leeftijd zelfstandig wonen, niet alleen omdat dat door veranderingen in de zorg nodig is, maar vooral omdat de meeste inwoners zelf graag zo lang mogelijk zelfstandig wonen. Daarvoor is er evenwicht tussen vraag en aanbod in geschikte woningen voor ouderen, zodat er voor 75- plussers die daar behoefte aan hebben voldoende nultredenwoningen beschikbaar zijn. In Purmerend zijn er voldoende (zorg)geschikte woningen, een toegankelijke woonomgeving en geschikte zorg en ondersteuning voor degenen die dit werkelijk nodig hebben.

Tussendoel

We ontwikkelen tot 2030 voldoende woningen in geclusterde woonvormen om ouderen in staat te stellen om meer naar elkaar om te zien en elkaar te ondersteunen in het zelfstandig wonen. In 2030 is tevens het bewustzijn onder ouderen toegenomen: meer ouderen denken serieus na over de voor hen passende woonsituatie in de toekomst, en zetten vervolgens ook stappen.

Afspraken

1. De gemeente en de corporaties nemen in hun nieuwbouwplannen voldoende woningen op die ook geschikt zijn voor ouderen. Dit gebeurt op basis van wijkprofielen die inzicht geven in de behoefte aan ouderenhuisvesting per wijk. Zodra de wijkprofielen beschikbaar zijn, werken we dit uit in concrete aantallen.
2. Partijen hebben de bereidheid samen te investeren in geclusterde woonvormen voor ouderen en verkennen samen welke locaties of complexen binnen de bestaande voorraad daar geschikt voor zijn en wat er dan verder nodig is om dit te realiseren.
3. We passen de labelling in de woonruimteverdeling zo aan dat nultredenwoningen rond voorzieningen vooral gelabeld worden voor ouderen. Het totaal aantal woningen met een seniorenlabel hoeft hierbij niet toe te nemen, maar wel de concentratie rond voorzieningen.
4. We zetten de 55+ verhuisvoordeelregeling voort.
5. Om doorstroming in de sociale huur te waarborgen maken we voorrang voor doorstromers in de huisvestingsverordening mogelijk door middel van een doorstroomlabel. Hier maken gemeente en corporaties nadere afspraken over.
6. De gemeente neemt de regierol bij het samen met zorg- en welzijnsaanbieders realiseren van nieuwe zorgsteunpunten in de wijken en dorpen.
7. We maken (financiële) afspraken, passend binnen de 33% toewijzing speciale doelgroepen, om het geclusterd bieden van zorg en ondersteuning vanuit de zorgorganisatie mogelijk te maken door woningen met voorrang aan cliënten van de wachtlijst van de zorgorganisatie te bieden (zoals in "lang leven thuis flats"). Deze constructie mag niet leiden tot verhoging van de Wmo-uitgaven.

Huisvesting van aandachtsgroepen

Ambitie

Purmerend is een inclusieve gemeente waar een passende plek is voor iedereen. Ook mensen met een verhoogde kwetsbaarheid kunnen waar mogelijk zelfstandig wonen en ontvangen zorg en ondersteuning die is afgesteld op de individuele behoefte. Dit kan ook een tussenvorm zijn tussen intramuraal en volledig zelfstandig wonen, bijvoorbeeld in gespikkelde clusters rond een steunpunt, of gemengde complexen met ondersteunende 'dragers' tussen de 'vragers'.

Er zijn voldoende intramurale plekken voor wie dat nodig heeft. Om de capaciteit beschikbaar te houden borgen we dat mensen die toe zijn aan een stap richting zelfstandig wonen ook snel uit kunnen stromen. We bieden voor uitstromers voldoende aanbod van kleine, betaalbare woningen en zorgen voor een goede spreiding over de verschillende wijken en dorpen van de gemeente.

Gemeenten, zorgaanbieders en woningcorporaties borgen bij de uitstroom van kwetsbare inwoners uit intramurale voorzieningen samen een 'zachte landing' in de wijk, met een goede balans tussen aandacht voor het individu (leren wonen, emotionele begeleiding) en aandacht voor burens en omwonenden.

Tussendoel

In 2030 zijn er betaalbare woningen voor aandachtsgroepen beschikbaar (veelal kleine woningen onder de 1^e aftoppingsgrens, maar soms ook grotere woningen voor urgente gezinnen) om te borgen dat iedere urgent uiterlijk binnen 6 maanden een woning toegewezen kan krijgen. We voegen daarvoor betaalbare zelfstandige woningen en tussenvoorzieningen toe (via nieuwbouw of in de bestaande voorraad), waarbij we sturen op een betere spreiding van dit bezit over de wijken en dorpen.

Afspraken

1. Maximaal 33% van de vrijkomende sociale huurwoningen worden ingezet voor directe bemiddeling (waaronder alle urgente groepen, inclusief statushouders, plus de bemiddelingen uit de 5% regeling en verhuringen aan instellingen). We monitoren de voortgang hiervan periodiek in voortgangsrapportages en gaan bij een dreigende overschrijding met elkaar in gesprek over aanvullende maatregelen.
2. Binnen het kader van afspraak 1 stellen corporaties voldoende woningen ter beschikking voor de uitstroom uit intramurale voorzieningen (maatschappelijke opvang, beschermd wonen en jeugdzorg) zodat de wachtlijsten daar afnemen. Dit kwantificeren we jaarlijks in de jaarschijf.
3. De corporaties hebben de ruimte om waar nodig te kiezen voor passende contractvormen, zoals driepartijencontracten of omklapcontracten.
4. Initiatieven voor woningen in combinatie met zorg worden gedeeld op de Initiatieventafel van het Platform Wonen, Zorg en Welzijn. Bij dit platform stemmen corporaties, zorgaanbieders en welzijnsinstellingen vraag en aanbod op elkaar af om wonen & zorg voor iedereen die dat nodig heeft in Purmerend te creëren
5. De gemeente maakt afspraken met zorgorganisaties over een passend zorgaanbod voor cliënten na uitstroom. Daarbij wordt ook de bereikbaarheid van een zorgmedewerker buiten kantooruren geborgd, in het kader van *Beschermd Thuis*.

6. We hebben specifiek voor jongeren die uitstromen uit instellingen voor Jeugdzorg aandacht voor op hen toegesneden begeleiding. De gemeente maakt met zorgorganisaties afspraken over voldoende begeleiding bij uitstroom van de doelgroep.
7. We zetten in op Housing First voor daklozen. In deze werkwijze komen mensen niet in de maatschappelijke opvang terecht maar komen ze direct in een zelfstandige woning (al dan niet in de vorm van intermediaire verhuur). Deze werkwijze is bewezen effectiever in de hulp aan daklozen. Hiervoor werken we samen met de zorgaanbieders. Deze afspraak geldt niet voor Woonzorg Nederland.
8. Als de Wet versterking regie op de volkshuisvesting van kracht wordt kijken we met elkaar wat dit betekent voor de afspraken rond Wonen & Zorg.
9. Als de regelgeving rondom statushouders wijzigt, gaan we in overleg met elkaar over de mogelijke gevolgen voor de doelgroep en onderzoeken we passende mogelijkheden.
10. We realiseren één project met Skaeve Huse in de regio Zaanstreek-Waterland voor de doelgroep die een prikkelarme woonsituatie nodig heeft en daarvoor niet in de bestaande voorraad terecht kan. De gemeente stemt regionaal af waar deze voorziening komt en financiert mede de begeleiding. Corporaties zijn beschikbaar om de woning te realiseren. Deze afspraak geldt niet voor Woonzorg Nederland.

6 Samenwerking

Ambitie

In Purmerend werken we als tripartite partijen samen aan het behalen van de gezamenlijke doelen binnen de looptijd van de prestatieafspraken op basis van gelijkwaardigheid en wederzijds begrip.

Afspraken

1. We zorgen samen voor een goede, plezierige, effectieve en efficiënte samenwerking.
2. We komen gemaakte afspraken na en signaleren tijdig wanneer dit niet lukt.
3. We voelen en nemen een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het eindresultaat en verdelen de afgesproken acties evenredig tussen partijen, passend bij ieders rol en mogelijkheden.
4. We hanteren de volgende overlegstructuur:
 - a. Bestuurlijk overleg: 2x per jaar (juni/december) gericht op voortgang van prestatieafspraken en bouwprojecten (gecombineerd).
 - b. Ambtelijk overleg bouwprojecten (gemeente en corporaties): 3 keer per jaar.
 - c. Ambtelijk overleg prestatieafspraken (tripartiet): 2 keer per jaar.
 - d. Thematisch overleggen: 2-3 keer per jaar om inhoudelijke thema's te bespreken
5. We plannen de overlegmomenten vooruit, met oog voor de beschikbaarheid van alle partijen. We houden vast aan eenmaal geplande vergaderdata en schuiven daar niet onnodig mee.
6. We monitoren de voortgang van de afspraken twee keer per jaar door middel van een stoplichtenmodel (SMART geformuleerd), dat we ambtelijk én bestuurlijk bespreken.
7. We werken de afspraken concreet uit in schrijven met een periode van twee jaar.