

# PRESTATIEAFSPRAKEN 2021-2024 GEMEENTE ALKMAAR

## Jaaractiviteiten 2024

Definitief, 15 december 2023

**KENNEMER  
WONEN**

van **alkmaer**  
met hart voor wonen

**woonCompagnie**

**woon  
-  
waard**

Centrale Huurderskoepel  
**CH · KW**  
kennemerwonen

**Alckmaer**  
Huurders Belangen Vereniging  
VAN ALCKMAER  
VOOR EN DOOR HUURDERS

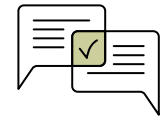
  
gemeente ALKMAAR

HUURDERS  
BELANGEN  
VERENIGING  
**HBV**  
Noord-Kennemerland





# Hoofdstuk 1 INTRODUCTIE



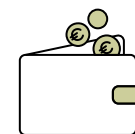
Alkmaar is een populaire stad om in te wonen. Het historische centrum heeft een grote aantrekkingskracht, via de A9 en goed openbaar vervoer ben je snel in de metropoolregio Amsterdam, er is veel werkgelegenheid in de regio en nabijheid van de duinen. Die aantrekkelijkheid van Alkmaar is tegelijkertijd een uitdaging: Alkmaar wil en kan fors groeien. Alkmaar wil in brede zin als stad groeien: toevoegen van woningen, sturen op gedifferentieerde wijken, aantrekkelijk blijven voor jong en oud en toegerust raken op een duurzame toekomst. De gemeente Alkmaar werkt om dit te realiseren duurzaam samen met haar maatschappelijke partners, marktpartijen en inwoners. De Alkmaarse woningcorporaties - Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Wooncompagnie en Woonwaard - en haar bewonersvertegenwoordigers - Huurderskoepel Kennemer Wonen, Huurdersbelangenvereniging Noord-Kennemerland, Huurdersbelangenvereniging Van Alckmaer - vormen met de gemeente Alkmaar een cruciaal partnerschap. Samen staan we voor een duurzame sociale stad. Dit partnerschap verankeren we in prestatieafspraken op middellange termijn (2021-2024) en uitvoeringsgerichte afspraken voor het komende jaar (2024). We maken afspraken om samen dingen voor elkaar te krijgen maar ook om elkaar op aan te spreken indien nodig. De prestatieafspraken zijn in een zorgvuldig proces met betrokkenheid van specialisten per thema tot stand gekomen.

Dit partnerschap is verankerd in de ondertekende prestatieafspraken 2021-2024. Met deze meerjarige prestatieafspraken als kader is richting gegeven aan het realiseren van de maatschappelijke opgaven. Jaarlijks vertalen partijen de meerjarige kaders in een gezamenlijk jaarplan. Hiermee wordt jaarlijks een concrete invulling gegeven aan de prestatieafspraken. Daarbij toetsen de partijen de meerjarige prestatieafspraken op de actualiteit.

Voorliggend ons gezamenlijke jaarplan 2024. Het is aan ons - huurdersorganisaties, de gemeente Alkmaar en de woningcorporaties - om deze het komende jaar voortvarend ter hand te nemen en resultaten te boeken.

## **Leeswijzer**

Partijen zijn eerder overeengekomen om in 2024 toe te werken naar nieuwe meerjarige prestatieafspraken voor de jaren 2025-2027. Hierop ligt het komende jaar onze focus. De activiteiten voor 2024 betreffen reguliere werkzaamheden of specifieke nog niet afgeronde afspraken uit het afgelopen jaar dan wel afspraken in voorbereiding op de te maken meerjarige afspraken. Deze afspraken treft u aan in de hoofdstukken 2 tot en met 7 (groen). Voor de volledigheid zijn in deze hoofdstukken ook de eerder overeengekomen en meer kader stellende afspraken opgenomen (grijs). In hoofdstuk 8 treft de lezer een toelichting op de te maken meerjarige afspraken. Gevolgd door de bijlagen, die bestaan uit het tekenblad en de doelen en/of investeringen van de corporaties op het gebied van nieuwbouw, verduurzaming, verkoop en leefbaarheid.



## Hoofdstuk 2 EEN BETAALBARE WONINGVOORRAAD

### Jaaractiviteiten 2024

Afspraak	Initiatiefnemer
<b>Prijsopbouw huurwoningvoorraad</b> Overeenkomstig de portefeuillestrategieën van de afzonderlijke corporaties, en vastgelegd in de kaderafspraken 2021-2024, sturen de corporaties op betaalbaarheid door te zorgen voor voldoende aanbod onder de verschillende huurtoeslaggrenzen. Ter voorbereiding op het maken van de meerjarige prestatieafspraken 2025-2027 brengen de corporaties in beeld in hoeverre deze verdeling (nog) overeenkomt met de vraag. Hierbij wordt gekeken naar waar woningzoekenden voor in aanmerking komen volgens de regels van het passend toewijzen.	Woningcorporaties
<b>Preventie, vroegsignalering en schuldhulpverlening</b> Gemeente en corporaties werken samen (met andere partijen) op het gebied van schuldhulpverlening, tweede kans beleid en voorkomen van huisuitzetting. Tegelijkertijd verkennen partijen hoe ze de samenwerking kunnen uitbreiden naar verdergaande preventieve hulp. Hierbij is onder andere aandacht voor het opstellen van een aanpak voor mensen die schuldhulp mijden.	Gemeente Alkmaar
<b>Jaarlijkse huuraanpassing</b> In de Nationale Prestatieafspraken is overeengekomen dat de huursom van corporaties gedurende de jaren 2023 t/m 2025 een maximale stijging zal hebben die gelijk is aan de CAO-loonontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5 procentpunt. Op individueel woningniveau mag de huur 0,5 procentpunt hoger stijgen dan de maximale huursomstijging. Corporaties stellen de jaarlijkse huuraanpassing vast in overleg met haar huurdersorganisaties.	Woningcorporaties

## Kaderafspraken 2021-2024, vastgesteld december 2020

<b>Minimaal woonlastenneutraal verduurzamen</b> Partijen sturen samen zoveel mogelijk op betaalbare woonlasten (de huur is hier slechts een component van). Woonwaard, Kennemer Wonen, Van Alckmaer en Wooncompagnie vragen huurders toestemming bij verduurzaming en aansluiting van een wijk/complex op een collectieve energievoorziening/warmtenet (tenzij ter vervanging van cv-ketels). De corporaties doen huurders een aanbod dat minimaal woonlastenneutraal is (met huidig energieverbruik gaan de woonlasten niet omhoog, deze worden wellicht lager). De gemeente is als belangrijke onderhandelingspartner van HVC medeverantwoordelijk om tot passende tarieven (vast en variabel) voor sociale huurders te komen.	<b>Sturen op totale woonlasten</b> Partijen sturen gezamenlijk op betaalbare totale woonlasten voor sociale huurders in Alkmaar. De woningcorporaties hanteren gematigd huurverhogingsbeleid, zorgen voor een gedifferentieerd en betaalbaar aanbod en zijn primair verantwoordelijk voor minimaal woonlasten neutrale verduurzaming. De gemeente zet in op beperking van de woonlasten van huurders en stuurt op zo laag mogelijke gemeentelijke heffingen. De huurdersorganisaties hebben een belangrijke rol in het voorlichten van de achterban over energiebewust woongedrag.
<b>Gematigd huurbeleid</b> De woningcorporaties voeren een gematigd huurbeleid. Ze bepalen de huurverhoging in afstemming met de eigen huurdersorganisaties. Daarbij opereren ze conform landelijke wet- en regelgeving en bieden binnen die kaders maatwerk mogelijkheden voor huurbevrozing/huurverlaging.	<b>Vroeg Eropaf</b> Woningcorporaties Kennemer Wonen en Van Alckmaer en de gemeente Alkmaar werken samen om huurachterstanden en betaalbaarheidsproblemen terug te dringen in het project 'Vroeg Eropaf'. Woonwaard houdt in Alkmaar een pilot met een commerciële partij.
<b>Gedifferentieerd woningaanbod</b> De woningcorporaties hanteren het volgende DAEB-woningaanbod naar huurprijsklasse (actuele huur, prijspeil 2023): <ul style="list-style-type: none"><li>• Minimaal 60% tot 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens (&lt; € 649,19)</li><li>• Minimaal 75% tot 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens (tot € 693,60)</li><li>• Minimaal 95% tot liberalisatiegrens (tot € 808,07)</li><li>• Maximaal 5 % vanaf liberalisatiegrens (vanaf € 808,07)</li></ul>	<b>Passend toewijzen en afwijkingsbevoegdheid<sup>1</sup></b> De woningcorporaties geven uitvoering aan het landelijk beleid voor passend toewijzen (conform wet- en regelgeving). Sinds 1 januari 2022 moeten corporaties in principe 92,5% van de woningen toewijzen aan de doelgroep. Corporaties mogen 7,5% vrij toewijzen. Dit percentage mag worden verhoogd naar maximaal 15%. Partijen hebben afgesproken dat corporaties maximaal 15% vrij mag toewijzen, zodat voorrang kan blijven worden gegeven aan mensen met een urgentiestatus (stadsvernieuwingsurgenten en sociale urgentie). Ook biedt deze vrijheid de mogelijkheid om, vooral in de nieuwbouw, slagingskansen van lage middeninkomens te verruimen en daarmee doorstroming te stimuleren. <sup>2</sup> En ruimte om woningen toe te wijzen aan 1- persoonshuishoudens met een jaarinkomen tussen € 35.000 en € 42.000.

<sup>1</sup> Passend toewijzen gaat over de Nederlandse wetgeving betrekking hebbend op de combinatie 'type huishouden, 'huishoudinkomen' en 'maximale kale huurprijs'. Dit heeft een percentage 95-5%. De 7,5/15% is Europese wetgeving, die bepaalt tot welke inkomensgrens een huishouden toegang heeft tot de sociale huursector. De diverse afgegeven urgenties staan hier los van.

<sup>2</sup> Deze eerder gemaakte meerjarenafpraak wordt in SVNK-verband nog nader uitgewerkt.

# Hoofdstuk 3 VOLDOENDE EN GESCHIKT AANBOD



## Jaaractiviteiten 2024

Afspraak	Initiatiefnemer
<p><b>Sociale huurwoningen</b></p> <p>Op 15 maart 2023 is de Woondeal Noord-Holland Noord ondertekend door het Rijk, provincie en de meeste gemeenten in Noord-Holland. Corporaties zijn partner in de uitvoering. De belangrijke afspraken daarin zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• We zetten ons samen in voor het versnellen van de woningbouw en de realisatie van meer woningen waarvan 2/3 betaalbaar.</li> <li>• De gemeente Alkmaar realiseert samen met de corporaties minimaal 30% sociale huur in de totale voorraad.</li> <li>• De gemeente Alkmaar maakt inzichtelijk hoe invulling kan worden gegeven aan deze afspraak. Deze onderbouwing wordt in het eerste kwartaal van 2024 door de gemeente geleverd.</li> </ul> <p>In het coalitieakkoord van de gemeente Alkmaar staat: ‘Als nieuwe eerste stap verplichten we 15% sociale huur bij particuliere toekomstige ontwikkelingen en 15% sociale koop, samen dus 30% sociaal. Daarnaast bevorderen we het bouwen van woningen in het middensegment. Wij helpen corporaties bij samenwerking met de ontwikkelaar als daar behoefte aan is’.</p> <p>Mocht de Wet versterking regie volkshuisvesting leiden tot een veranderende context, dan treden partijen in overleg over de nieuwe doelstelling en de wijze waarop hieraan invulling wordt gegeven.</p>	<p>Gemeente Alkmaar</p>
<p><b>Versnellen woningbouw</b></p> <p>Gemeente, corporatie en bouwpartijen nemen conform het proces om de woondeal te realiseren actief deel aan onder ander bouwberaden en versnellingstafels om de voortgang van nieuwbouw te monitoren en te versnellen.</p>	<p>Gemeente Alkmaar en woningcorporaties</p>
<p><b>Oplevering nieuwbouw</b></p> <p>De woningcorporaties leveren 100 nieuwe huurwoningen op in 2024 (zie bijlage 2).</p>	<p>Woningcorporaties</p>
<p><b>Bouw flexwoningen</b></p> <p>Naast de noodzakelijke structurele uitbreiding van de sociale huurwoningvoorraad, biedt de ontwikkeling van flexwonen kansen om versneld woningen te ontwikkelen voor jongeren en starters, (jonge) vergunninghouders, zogeheten spoedzoekers en regulier woningzoekenden. Flexwonen mag niet ten koste gaan van de bestaande nieuwbouwpogave, maar is aanvullend.</p> <p>De regiogemeenten willen de komende jaren 1.000 flexwoningen bouwen. Als de gemeente het project start, informeert zij de corporaties over de uitgangspunten en voorwaarden en betreft de corporaties in de verdere uitwerking om te komen tot realisatie van flexwoningen.</p>	<p>Gemeente Alkmaar</p>

Afspraak	Initiatiefnemer
<b>Opstellen woonvisie</b> De gemeente stelt in 2024 een woonvisie op. Corporaties en de huurderskoepel van de HBV's worden hierbij als stakeholders betrokken.	Gemeente Alkmaar

## Kaderafspraken 2021-2024, vastgesteld december 2020

### **Regie gemeente Alkmaar op woningbouwopgave**

Gemeente Alkmaar heeft de regierol op de woningbouwopgave. De gemeente Alkmaar en de woningcorporaties hebben samen de ambitie om – passend bij de lokale opgave - de voorraad sociale huurwoningen fors uit te breiden. De gemeente zorgt dat procedures snel doorlopen worden en vergunningen snel worden afgegeven om nieuwbouw van sociale huur op tempo realiseerbaar te maken. De grootste kans op groei van de voorraad ligt in de gebieden langs het Alkmaars Kanaal: hier zet de gemeente zich - in gesprek met ontwikkelaars - maximaal in voor realisatie van 1/3 sociale huur nieuwbouw door woningcorporaties of marktpartijen.

Gemeente Alkmaar maakt op projectniveau dwingende afspraken met commerciële ontwikkelaars over sociale huur en legt deze vast in een anterieure overeenkomsten. Hierin worden o.a. afspraken gemaakt over de sociale huurprijs, minimale kwaliteit, aanbieden via SVNK en een verbod op uitpanden en liberaliseren voor minimaal 20 à 25 jaar.

### **Groei voorraad sociale huurwoningen corporaties**

Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Woonwaard en Wooncompagnie werken toe naar een netto toevoeging van minimaal 500 woningen (een groei van circa 3,5%) in de periode 2021-2024. Onderling hebben de woningcorporaties afspraken over wie welk deel van de totaalopgave voor haar rekening neemt. Ook in wijken waar weinig sociale woningbouw is voor het genereren van inclusieve wijken.

### **Ruimte voor middeninkomens**

De partijen constateren dat middeninkomens op de woningmarkt in de knel zitten en dat deze doelgroep belangrijk is voor een gedifferentieerde wijk. De markt pakt het realiseren van middenhuurwoningen maar beperkt op. Woningcorporaties hebben voor mensen met een (lager) middeninkomen met name woningen met een huur vanaf € 763,47 (de liberalisatiegrens, prijspeil 2022) beschikbaar.

### **Doorstroming**

Partijen zetten in op doorstroming om de match tussen woning en bewoner te verbeteren waar dit kan. De volgende instrumenten worden ingezet:

- Woningcorporaties hebben een gezamenlijke inzet op doorstroming ('doorstroomvoorrang'), die ze evalueren en waar nodig bijstellen.
- De huurdersorganisaties attenderen huurders op onder andere doorstroomvoorrang (van groot naar klein, van klein naar groot en bij sommige

### **Monitoring woningbehoefte**

Partijen monitoren continu de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan sociale huurwoningen. Indien hier aanleiding toe is worden de doelen en inzet op realisatie bijgesteld.

### **Uitbreiden woningaanbod voor jongeren**

De woningcorporaties zetten, aanvullend op voorrangregels in de huisvestingsverordening, in op het vergroten van de slaagkansen voor jongeren. Groei van het aanbod voor jongeren kan door nieuwbouw, flexwonen, doorstroming en werken met flexibele contractvormen (kamergewijze verhuur, woningdelen) gerealiseerd worden.

### **Samenwerking met projectontwikkelaars bij nieuwbouw**

Gemeente Alkmaar geeft aan hoe ze de corporaties bij ontwikkeling van woningbouwplannen wil betrekken. Corporaties bezien de mogelijkheden om positie te krijgen voor nieuwe ontwikkelingen in gebieden waar zij bezit hebben. Bij initiatieven van particuliere ontwikkelaars worden partijen met elkaar in contact gebracht.

### **Flexibilisering parkeernorm**

Gemeente Alkmaar hanteert een actuele parkeernormnota, die past bij de ambitie om meer gebruik te maken van duurzame vormen van mobiliteit en dat aansluit bij het werkelijke parkeergebruik van sociale huurders. Er is een onderzoek uitgevoerd naar het feitelijke autobezit. De uitkomsten van dit onderzoek zijn onderwerp van gesprek voor een eventuele actualisatie van parkeernormen dan wel toepassing op projectniveau.



<p>nieuwbouwprojecten) , de huisvestingsindicatie en het zorgdragen voor eigen inschrijving bij SVNK.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeente Alkmaar continueert haar inzet in het op gang brengen van doorstroming en ondersteunt huurders daarbij. De gemeente denkt mee met corporaties en is bereid financiële ondersteuning te bieden.</li> </ul> <p>Jaarlijks evalueert de werkgroep Huisvestingsverordening, met betrokkenen van de gemeente Alkmaar en de woningcorporaties, de effecten van de woonruimteverdeling binnen SVNK. Deze werkgroep evalueert tevens jaarlijks de effectiviteit van de Huisvestingsverordening.</p>	
<p><b>Grondprijs sociale huur</b></p> <p>Gemeente Alkmaar rekent een grondprijs voor sociale huur woningcorporaties die past bij de actuele marktomstandigheden en lager is dan de commerciële grondprijs. Gemeente Alkmaar betreft de woningcorporaties vroegtijdig bij actualisatie van de grondprijsbepaling.</p>	<p><b>Beperkte verkoop sociale huurwoningen</b></p> <p>Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Woonwaard en Wooncompagnie verkopen beperkt sociale huurwoningen. Criteria die ze hiervoor hanteren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Woningen die niet binnen de wensportefeuille passen.</li> <li>• Een beperkt aantal woningen binnen bestaande VvE's.</li> <li>• Complexgewijze verkoop, als daar goede argumenten voor zijn (bijv. gemengd complex of als er ook een kans is op overname ander complex of het verwerven van een positie op een andere locatie.</li> </ul> <p>Daarnaast zijn de woningcorporaties in sommige gevallen voornemens woningen in bestaande VvE's met een hoog aandeel eigen bezit terug te kopen.</p>



## Hoofdstuk 4 SAMEN WERKEN AAN EEN ENERGIEZUINIGE WONINGVOORRAAD

### Jaaractiviteiten 2024

Afspraak	Initiatiefnemer
<b>Verduurzaming bestaande woningvoorraad</b> De woningcorporaties investeren in 2024 ruim 87 miljoen euro in de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. In totaal worden er 2.549 woningen energetisch verbeterd. Zie bijlage 3 voor een nadere specificatie. Na verduurzaming krijgen huurders informatie over hoe de verduurzamingsmaatregelen impact hebben op het wonen (denk aan ventileren en dergelijke).	Woningcorporaties
<b>Circulair bouwen</b> Met het oog op de toekomst moeten partijen de inzet van circulaire materialen bij nieuwbouw/verbouw vergroten. Dit pakken we de komende jaren op. In 2024 beginnen we in ieder geval met het beter uitwisselen van bestaande kennis. Dit gebruiken we als input voor het maken van meerjarige prestatieafspraken.	Gemeente, woningcorporaties
<b>Bewoners betrekken bij klimaatadaptatie en aandacht voor verkoeling</b> Aandacht voor de toenemende behoefte aan het koel houden van woningen en de woonomgeving in warme zomers. Denk aan het aanbrengen van zonwering. Daarnaast spannen corporaties zich in voor bewustwording bij huurders over het juiste gebruik van (de techniek in) de woning. De gemeente zet tegelijkertijd in op het vergroenen van de woonomgeving. Initiatieven als het project Steenbreek, waarin inwoners van Alkmaar worden gestimuleerd om hun tuin groener te maken, worden benut om samenwerking in buurten te versterken en ontmoetingen te creëren. Gemeente en woningcorporaties werken hierin samen, betrekken elkaar en sluiten aan bij bewoners- of buurtinitiatieven.	Gemeente en woningcorporaties

## Kaderafspraken 2021-2024, vastgesteld december 2020

### **Gemeente Alkmaar – regierol in energietransitie**

Gemeente Alkmaar hanteert de warmtevisie. De woningcorporaties zijn partners in de energietransitie. Partijen werken intensief samen en geven de opgave richting 2050 in partnerschap vorm. Op wijk- en complexniveau werken gemeente en woningcorporaties praktisch samen om de energietransitie mogelijk te maken. 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 en klimaatadaptatie.

### **Wijken aansluiten op collectieve duurzame energievoorziening**

De woningcorporaties en gemeente Alkmaar hanteren een strakke marsroute om wijken met veel sociale huurwoningen aan te sluiten op het warmtenet. Tot en met 2024 sluiten de woningcorporaties naar verwachting 1.461 aan op het warmtenet. Gemeente Alkmaar en de woningcorporaties dringen er bij HVC op aan om tot passende aansluitkosten op het warmtenet te komen en de duurzaamheid van de energiebronnen van het warmtenet bespreekbaar te maken. Insteek: een lage aansluitprijs en tarieven voor huurders die passen bij het karakter en doel van sociale woningbouw. Met garanties voor de woningcorporaties dat indien er later aansluitingen worden gerealiseerd buiten de corporaties om (bij particulieren voor een lagere prijs), de corporaties worden gecompenseerd voor eerdere investeringen in de aansluitkosten.

### **Zeer energiezuinige nieuwbouw**

De woningcorporaties realiseren zeer energiezuinige nieuwbouw die voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit (vanaf 2021 minimaal BENG).

### **Verduurzaming bestaande woningvoorraad**

De woningcorporaties verduurzamen de voorraad op basis van de eigen duurzaamheids- en portefeuillestrategie. Ze verduurzamen de voorraad langs de volgende lijnen:

- Woningen worden voorbereid op aansluiting op een vorm van een collectieve energievoorziening;
- Het plaatsen van zonnepanelen op de woningen;
- Woningen renoveren zonder aardgasaansluiting;
- Woningen zo goed isoleren dat deze t.z.t. aangesloten kunnen worden op warmtenet of all-electric. Dit wordt altijd gecombineerd met goed ventileren en dus tegengaan van schimmel- en vochtproblematiek.

### **Investeren in energetische maatregelen in volle breedte**

De woningcorporaties kiezen bewust voor het investeren in de verduurzaming van de gehele voorraad. Dat betekent dat ervoor bewezen effectieve methodes (no-regret-maatregelen) wordt gekozen. De woningcorporaties staan open voor innovatieve experimenten, mits dit via gezamenlijke pilots (evenredige bijdrage aan hogere bouwkosten) gaat en niet als harde eis bij nieuwbouw wordt neergelegd. Denk aan Nul op de Meter-technieken, vormen van circulair bouwen en vernieuwende klimaat adaptieve oplossingen.

### **Gezamenlijk optrekken bij subsidieaanvragen**

Als zich kansen voordoen om rijkssubsidies te verzilveren, dan werken partijen hierin samen.

# Hoofdstuk 5 WONEN & ZORG EN BIJZONDERE DOELGROEPEN



## Jaaractiviteiten 2024

Afspraak	Initiatiefnemer
<p><b>Huisvestingsopgave bepalen</b>                      Vanuit het samenwerkingsverband VONK (Vitaal Oud in Noord-Kennemerland) wordt een woonzorganalyse uitgevoerd in 2024. Als onderdeel van deze analyse wordt de huisvestingsopgave voor senioren (geclusterd en levensloopgeschikt wonen) bepaald alsook de opgave voor senioren die afhankelijk zijn van ondersteuning/zorg. In het onderzoek worden meegenomen het seniorenlabel en voorzieningen die van belang zijn bij het wonen zoals wijksteunpunten en ontmoetingsplekken. De gemeente beziet hoe de uitkomst van de analyse wordt verwerkt in de Woonvisie en de Woonzorgvisie.</p>	VONK is initiatiefnemer voor analyse, gemeente is actor voor opname in Woonvisie en Woonzorgvisie
<p><b>Senioren</b>                      SVNK bereidt in 2024 een meerjarige informatiecampagne voor over langer zelfstandig wonen. Doel van de campagne is mensen informeren en bewustwording bij 55-plussers over onder andere het belang van een SVNK-inschrijving, doorstroming en de mogelijkheden om een woning levensloopgeschikt te maken. Corporaties maken onderling afspraken welke corporatie de uitnodigende partij wordt. Ten minste de gemeente, zorg- en welzijnspartijen evenals VONK worden betrokken. Huurdersorganisaties leveren een bijdrage aan het stimuleren van de bewustwording.</p>	SVNK is initiatiefnemer van de campagne; een corporatie is de uitnodigende partij
<p><b>Stimuleren doorstroming en verhuisdynamiek</b>                      Het faciliteren van doorstroming en verhuisdynamiek is een brede verantwoordelijkheid en vergt gezamenlijke inzet. Gemeente en woningcorporaties werken samen aan een instrumentarium om de doorstroming te faciliteren. Ook voorlichting en een persoonlijke benadering dragen bij. Naast de gezamenlijke inzet is ook bekostiging maatregelen onderwerp van gesprek.</p>	Gemeente Alkmaar en woningcorporaties
<p><b>Woonzorgvisie</b>                      Gemeente Alkmaar stelt een Woonvisie op waarin woonzorg een onderdeel is. Corporaties en de huurderskoepel van de HBV's worden als stakeholders betrokken in het proces voor de Woonvisie. Voor het beleid op gebied van woonzorg en de uitvoering daarvan is onder andere met zorgpartijen overleg.</p>	Gemeente

Afspraak	Initiatiefnemer
<p><b>Huisvesting vergunninghouders</b>  Woningcorporaties bieden binnen hun mogelijkheden woningen aan voor het huisvesten van vergunninghouders om bij te dragen aan de taakstelling van de gemeente. De gemeente onderzoekt alternatieve mogelijkheden om vergunninghouders te huisvesten om concentratie van vergunninghouders in wijken met veel corporatiebezit te voorkomen.  Gemeente gaat vanuit het programma ASON met corporaties in gesprek over wat er concreet gemist wordt in de huidige begeleiding van statushouders naar een eindwoning.  Gemeente formuleert dan een plan van aanpak voor het oplossen van de geconstateerde omissie(s).</p>	<p>Gemeente</p>

### Kaderafspraken 2021-2024, vastgesteld december 2020

<p><b>Sturen op totaalopgave (realisatie opgave uit het Pact)</b>  In het Pact voor ‘Wonen met ondersteuning – commitment op leefbaarheid’ (2018) zijn afspraken gemaakt over het beschikbaar stellen van kleine betaalbare woningen bestemd voor de uitstroom uit de intramurale instellingen. De woningcorporaties richten zich in de periode 2023-2024 op de realisatie van raamafspraken uit het Pact. Ze huisvesten de volgende doelgroepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitstroom Volwassenen</li> <li>- Uitstroom Jongeren</li> <li>- Housing First</li> <li>- 1% PGA</li> </ul>	<p><b>Langer zelfstandig thuis in de bestaande voorraad mogelijk maken</b>  Gemeente en woningcorporaties maken langer zelfstandig thuis wonen mogelijk door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De woningvoorraad meer toe- en doorgankelijk maken.</li> <li>- Woningaanpassing bij renovatie of door middel van een Wmo-aanvraag te faciliteren.</li> <li>- De gemeente faciliteert de realisatie van liften en stallingen voor scootmobielen door stukjes openbare ruimte beschikbaar te stellen onder door de gemeente gestelde voorwaarden (o.a. geen sprake van privaatrechtelijke belangen, ruimtelijke bezwaren en kabels en leidingen) conform de Nota Grondbeleid 2016 en de Nota Grondprijzen 2020. “</li> <li>- De woningcorporaties investeren in de brandveiligheid en in vluchtroutes.</li> <li>- Diversiteit in complexen met aandacht voor dementie (jong en oud).</li> <li>- Inzet van woongerelateerde diensten (Wonen Plus) om huurders zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen.</li> </ul> <p>Voor individuele aanvragen om deuropeners van centrale ruimten in meergezinswoningen delen de woningcorporatie en de gemeente de kosten. Woningcorporaties plaatsen bij renovatie van meergezinscomplexen met veel senioren automatische deuropeners.</p>
--	--



<p><b>Vastgoedontwikkeling voor zorgdoelgroepen</b></p> <p>Gemeente Alkmaar registreert, in de vorm van een centraal meldpunt, de actuele en toekomstige behoefte van zorgaanbieders aan (zorg-)vastgoed. Bij deze centrale coördinatie van vraag en aanbod van (zorg-)vastgoed is het aan de zorgaanbieders om de behoefte aan te tonen (o.a. op basis van wachtlijsten). Gemeente en woningcorporaties verkennen gezamenlijk met zorgorganisaties de mogelijkheden van ontwikkeling van woonvormen die geschikt zijn voor mensen met een zorgbehoefte</p>	<p><b>Wijksteunpunten en woonservicegebieden</b></p> <p>Partijen hebben een grote behoefte aan tussenvormen van wonen met zorg: combinatie jong en oud, ruimte voor ontmoeting en nabij voorzieningen (waaronder zorg). Veel oudere huurders willen graag in een dergelijke woonvorm of zo lang mogelijk thuis in een wijk wonen (al dan niet in een voor ouderen gelabeld complex) die aan deze criteria voldoet. We zien veel waarde in het realiseren van deze woonservicegebieden. Idealiter kent een woonservicegebied een centraal wijksteunpunt, met ruimte voor ontmoeting en gelegenheid om in contact te komen met de betreffende woningcorporatie, de gemeente, zorg en welzijn.</p>
<p><b>Pact 'Wonen met ondersteuning commitment op leefbaarheid'</b></p> <p>Voor de uitstroom van jongeren (18-/18+) uit de jeugdzorg en de uitstroom uit beschermd en begeleid wonen, hebben corporaties en zorg- en welzijnsinstellingen een pact ondertekend. De ambitie is: regionale beschikbaarheid van woningen voor mensen met een zorgbehoefte en dat de draagkracht van de wijk niet wordt aangetast.</p>	<p><b>Kwaliteit begeleiding</b></p> <p>De gemeente is als regisseur verantwoordelijk voor de kwaliteit en passende duur van de begeleiding die zorgpartijen leveren aan cliënten in sociale huurwoningen. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor het bewaken en monitoren van de leefbaarheid in wijken.</p>
<p><b>Housing First</b></p> <p>Gemeente Alkmaar en de woningcorporaties continueren met dnoDoen het project Housing First.</p>	<p><b>Huisvesting en begeleiding vergunninghouders</b></p> <p>De gemeente heeft vanuit het Rijk een taakstelling om vergunninghouders te huisvesten. De woningcorporaties leveren hier een bijdrage aan. De woningcorporaties verdelen de taakstelling naar rato van het aantal verhuureenheden en de gemeente kijkt naar alternatieve locaties om statushouders te huisvesten. Vergunninghouders vallen in Alkmaar niet onder de urgenten maar onder de bijzondere doelgroepen. De gemeente heeft de regie over de begeleiding van vergunninghouders. Partijen zorgen ervoor dat AMV's na hun 18e (met en zonder gezinshereniging) zo snel mogelijk passend gehuisvest worden.</p>
<p><b>Centraal punt bemiddeling uitstroom: het Transferpunt</b></p> <p>Het Transferpunt functioneert als het centrale punt voor alle bemiddeling van bijzondere doelgroepen die uitstromen uit opvanginstellingen. Woningcorporaties bieden via het winkelmodel woningen aan, aan het Transferpunt. Zorgorganisaties dragen cliënten aan bij het Transferpunt en houden de opgaaf van de 1% doelgroep bij.</p>	<p><b>Uitvoering aan het Pact</b></p> <p>Gemeente Alkmaar en woningcorporaties geven uitvoering aan het pact. Ook gebruiken we de samenwerking in het Pact om beter invulling te geven aan de fairshare benadering rondom de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Dit doen we nadrukkelijk in regionaal verband.</p>

**Centraal meldpunt/ één loket voor huisvestingvragen**

Een groeiend aantal huisvestingsvragen, mede als gevolg van wachtlijsten, van o.a. Wet Langdurige Zorgorganisaties en particuliere initiatieven gaat buiten het Transferpunt om. Corporatie en afzonderlijke gemeenten worden benaderd. Partijen achten deze situatie onwenselijk. Een centraal meldpunt is noodzakelijk. Daarmee blijft de totale behoefte aan woningen voor bijzondere doelgroepen zichtbaar. Een afwegingskader om verzoeken te beoordelen zorgt voor transparantie en eenduidigheid.

**Maximaal 25% toewijzen via directe bemiddeling**

Partijen sturen op het toewijzen van maximaal 25% van de vrijkomende sociale huurwoningen via directe bemiddeling. Jaarlijks monitoren de partijen (via jaarrapportage SVNK) het aantal toewijzingen via directe bemiddeling, uitgesplitst naar subdoelgroepen.



## Hoofdstuk 6 LEEFBAARHEID EN WIJKGERICHT WERKEN

### Jaaractiviteiten 2024

Afspraak	Initiatiefnemer
<b>Community builder</b> De pilot community builder wordt geëvalueerd en indien positief verder uitgerold. Deze community builder draagt met zijn/haar aanpak bij aan het bouwen aan sociale netwerken in een buurt/complex. Denk dan aan het leren kennen van elkaar, zich verbonden voelen met hun omgeving, ondersteunen in het organiseren van activiteiten (zodanig dat dit uiteindelijk door de bewoners zelf gebeurt).	Gemeente
<b>Gebiedsgericht werken</b> De gebiedsteams werken gebieds-/wijk-/buurtgericht. De gemeente start in 2024 overleg om te komen tot een Dorpenagenda, in afstemming met de Woonvisie. Hierin wordt ook nieuwbouw meegenomen.	Gemeente en woningcorporaties
<b>Gebiedsvisie binnen Alkmaar Noord</b> Het gebiedsteam werkt aan een analyse van de buurt Daalmeer Zuid-West met input van vele stakeholders uit de wijk. In 2024 wordt deze analyse verder uitgewerkt. Na overleg met inwoners wordt bepaald welke activiteiten of werkzaamheden tot uitvoering komen.	Gemeente en woningcorporaties
<b>Data gestuurd werken rondom leefbaarheidsproblematiek</b> In Alkmaar is afgesproken om meer data gestuurd te werken rondom de aanpak van leefbaarheidsproblematiek. Doel is tot het komen van de meest effectieve aanpak per gebied. Gemeente en corporaties stellen in 2024 voor welke datapunten ze hiervoor gaan gebruiken en monitoren en leggen hierover zaken vast in de meerjarige prestatieafspraken. De gemeente neemt hiervoor het initiatief.	Gemeente
<b>Indienen aanvraag Volkshuisvestingsfonds</b> De gemeente Alkmaar en Dijk en Waard onderzoeken een aanvraag voor een bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds. Doel van de aanvraag is om de leefbaarheid aan te pakken in enkele gebieden waar deze onder druk staat. Dit betreft in eerste instantie een inventarisatie of een mogelijke aanvraag succesvol kan zijn.	Gemeente Alkmaar

## Kaderafspraken 2021-2024, vastgesteld december 2020

<p><b>Gebiedsgericht werken in gebiedsteams</b></p> <p>De gemeente Alkmaar werkt op basis van de stadsbrede aanpak ‘Samen maken we Alkmaar’ gebiedsgericht aan het verbeteren van de leefbaarheid. De gebiedscoördinator van de gemeente heeft de regie, woningcorporaties zijn actief betrokken evenals allerlei andere maatschappelijke partners. Insteek is om per wijk op basis van een gebiedsagenda samen te werken. Deze agenda kent strategische gezamenlijke doelen én is uitvoeringsgericht. Bewoners en huurdersorganisaties worden intensief betrokken. De Werkafspraken Pact worden door alle partijen geïmplementeerd, gevolgd en op gebiedsniveau geconcretiseerd (zie ook reguliere afspraak gegevensdeling).</p>	<p><b>Inzet woningcorporaties op goed beheer, schoon, heel en veilig</b></p> <p>Binnen de wettelijke kaders investeren Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Woonwaard en Wooncompagnie in Alkmaar in schoon, heel en veilig.</p>
<p><b>Aanpak overlast, verward gedrag en problemen achter de voordeur</b></p> <p>Vangnet &amp; Advies (gemeente Alkmaar) pakt zorgwekkende woonsituaties (overlast, verward gedrag, problemen achter de voordeur) adequaat op. Huurders, de huurdersorganisaties en de woningcorporaties kunnen (preventief) snel signalen doorgeven en kunnen ervan op aan dat deze signalen adequaat worden opgepakt zodat situaties niet escaleren</p>	<p><b>Monitoring leefbaarheid</b></p> <p>Partijen maken verschillen in leefbaarheidsscores op wijkniveau inzichtelijk en prioriteren op basis hiervan de gezamenlijke inzet. Gemeente Alkmaar en de woningcorporaties kijken integraal naar de balans in een wijk; corporaties bieden hun woningen verspreid over de gemeente aan, Huurdersorganisaties hebben een belangrijke signalerende functie in de wijken en buurten en brengen signalen in bij de gemeente en woningcorporaties.</p>
<p><b>Handhaving Opiumwet</b></p> <p>Gemeente Alkmaar en woningcorporaties handhaven conform de ‘beleidsregels handhaving Opiumwet’</p>	<p><b>Buurtactiviteiten</b></p> <p>De gemeente stelt subsidie voor buurtactiviteiten beschikbaar voor en door buurtbewoners. Gemeente Alkmaar neemt de verantwoordelijkheid om ontmoetingsfuncties die voor een brede groep bewoners in de wijk van betekenis zijn te ondersteunen.</p>

### **Uitwisseling gegevens**

De gemeente Alkmaar en de corporaties werken samen aan de leefbaarheid in de wijken, buurten en complexen waar de corporaties bezit hebben. Het gaat om de hierna genoemde woonmaatschappelijke (deel)gebieden:

- Armoedebestrijding en schuldhulpverlening.
- Signalering en aanpak van woonoverlast.
- Opsporen en bestrijden van woonfraude (incl. hennep).
- Aanpak verstoring openbare orde en bedreiging van de veiligheid.
- Aanpak zorgmijders en personen met verward gedrag.
- Woonbegeleiding en laatstekansbeleid.
- Vroegsignalering schulden.

Om de gevraagde inzet en ondersteuning te kunnen verlenen, is het nodig dat er (bijzondere en in beperkte mate ook strafrechtelijke) persoonsgegevens van huurders met gemeente, politie, OM en andere bij woonmaatschappelijk werk betrokken (zorg)instanties en - partijen uitgewisseld en gedeeld worden. Per woonmaatschappelijk deelgebied zijn of worden de verwerkingen van persoonsgegevens die in dit kader worden verricht, uitgewerkt volgens de principes uit de (Europese) (privacy)wetgeving.

### **Woonfraude**

De aanpak van woonfraude is wenselijk. Niet alleen omdat sprake is van onrechtmatige bewoning maar ook vanwege negatieve invloed op de leefbaarheid in wijken en buurten. Gemeente Alkmaar en de woningcorporaties werken samen aan het bestrijden van woonfraude en daarmee samenhangend veelal uitkerings- en toeslagenfraude. Jaarlijks brengen zij de woonfraude in beeld door een vergelijking te maken tussen de huurdersgegevens van de woningcorporaties en de inschrijvingen in de Basisregistratie Personen van de gemeente.





## Hoofdstuk 7 SAMENWERKING

---

### **Evaluatie**

Vanuit de kaderafspraken 2021-2024 maken Huurdersorganisaties, gemeente Alkmaar en woningcorporaties jaarlijks prestatieafspraken. Hieraan voorafgaand doen de woningcorporaties partijen jaarlijks een activiteitenoverzicht, het zogenoemde bod, toekomen waarmee de corporaties inzicht geven in de bijdragen aan de realisatie van de ambities uit de gemeentelijke woonvisie. Het activiteitenoverzicht komt jaarlijks tot stand na tripartiet overleg. Terugkijkend op de afgelopen jaren hebben partijen ervaren dat het jaarlijks opnieuw maken en evalueren van prestatieafspraken veel tijd vergt. Bovendien is voor een aantal afspraken meer tijd dan 1 kalenderjaar nodig om op te starten, uit te voeren en af te ronden. Reden waarom we gezamenlijk naar meerjarige prestatieafspraken willen: het bevorderen van de samenwerking tussen drie partijen - huurdersorganisaties, gemeente en corporaties - omdat samenwerking nodig is om gezamenlijke maatschappelijke doelen te bereiken.

### **Meerjarige prestatieafspraken 2025-2027**

In 2024 maken partijen meerjarige afspraken voor de jaren 2025-2027. Daarmee ontstaat meer ruimte om doelgerichte afspraken te maken die meerdere jaren kunnen beslaan, maar met een concreet eindresultaat voor ogen. Afspraken die aansluiten op Het Alkmaars Coalitieakkoord 2023-2026, zodat er sprake is van lokale kleuring. En afspraken die aansluiten op de beleidskeuzen van de woningcorporaties. Onderweg sturen we bij waar nodig. We kijken elk jaar op basis van de 'monitor prestatieafspraken' terug en vooruit. Doen we wat we hebben afgesproken? Moeten we bijsturen? Hoe ervaart ieder van ons de samenwerking? Bij meerjarige afspraken blijven huurdersorganisaties, gemeente en woningcorporaties natuurlijk wel in overleg. Naast de 'monitor prestatieafspraken' kijken we naar nieuwe vormen van samenwerking en ontmoeting; werkbezoeken en themadagen.

Volgens de Woningwet moeten de volkshuisvestelijke prioriteiten terugkomen in de prestatieafspraken. De minister stelt deze prioriteiten vast. De volkshuisvestelijke prioriteiten voor de komende jaren zijn:

- Bijdragen aan de bouwopgave door versnellen nieuwbouw sociale huurwoningen;
- Zorgen voor betaalbaarheid;
- Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad met aandacht voor kwaliteitsaspecten en inzet op isolatie en energietransitie;
- Realiseren van woningen met zorg, door passende woonvormen en samenwerking;
- Huisvesten van spoedzoekers, door tijdelijke oplossingen en minder conventionele wijzen van huisvesting;
- Investeren in leefbaarheid, door differentiatie van wijken, ontmoeting tussen bewoners en sociaal beheer.

Hiermee raken de prestatieafspraken ook andere afdelingen of partijen en is het takenveld breed. We maken daarom ook afspraken op welke wijze die expertises worden betrokken en besluitvorming plaatsheeft; op ambtelijk en bestuurlijk niveau.

# Bijlage 1 TEKENBLAD

---

Handtekening: \_\_\_\_\_

Dhr. J. Nieuwenhuizen – wethouder Wonen  
gemeente Alkmaar

Handtekening: \_\_\_\_\_

Dhr. A. Elst - voorzitter  
Huurdersbelangenvereniging Van Alckmaer voor Wonen

Handtekening: \_\_\_\_\_

Mw. G. Kuyper, voorzitter  
Huurderskoepel Kennemer Wonen

Handtekening: \_\_\_\_\_

Dhr. W.N.A. van der Eng - voorzitter  
Huurdersbelangenvereniging Noord-Kennemerland

Handtekening: \_\_\_\_\_

Mw. N. H.C. van Wijk – directeur-bestuurder  
Woonwaard

Handtekening: \_\_\_\_\_

Mw. M.C.C. van Leeuwen – directeur-bestuurder  
Van Alckmaer

Handtekening: \_\_\_\_\_

Mw. G.M.C. Walter – directeur-bestuurder  
Kennemer Wonen

Handtekening: \_\_\_\_\_

Dhr. S.J.T. van Schaik – directeur-bestuurder  
Wooncompagnie

## Bijlage 2 NIEUWBOUWPROJECTEN 2024

In 2024 worden er 100 nieuwe sociale huurwoningen opgeleverd. Wij verwachten geen woningen te slopen, maximaal 37 woningen te verkopen en 7 woningen aan te kopen. De netto toevoeging in 2024 is daarmee 70 woningen.

<b>Nieuwbouw – geplande opleveringen</b>				
Corporatie	Projectnaam	Locatie	Investering	Aantal woningen
Kennemer Wonen	Vroonemermeer Noord	Vroonermeer-Noord	€ 4.600.000	18
Van Alckmaer	Afronding Bloemwijk fase 2	Eikelenbergstraat	€ 10.400.000	42
Woonwaard	Het Heem (transformatie)	Hoefplan	€ 6.200.000	40
<b>Verwachte aankoop</b>				
Woonwaard*	n.n.b.	n.n.b.	€ 1.346.000	7
<b>Verwachte verkoop</b>				
Kennemer Wonen				-5
Woonwaard			- € 6.300.000	-29
Wooncompagnie**				-3
<b>TOTAAL</b>			<b>€ 16.246.000</b>	<b>70</b>

\*Aankoop betreft (voornamelijk) Koopgarantwoningen.

\*\*Verkoop woningen zal overwegend verkoop onder voorwaarden zijn.

## Bijlage 3 VERBETERING WONINGKWALITEIT EN VERDUURZAMING 2024

<b>Duurzaamheid en energiezuinige woningvoorraad</b>				
<b>Via onderhoud en specifieke duurzaamheidsingrepen verduurzamen we onze woningvoorraad. Hieronder de duurzaamheidsingrepen die voor 2024 zijn begroot.</b>				
<b>Corporatie</b>	<b>Locatie</b>	<b>Ingrep</b>	<b>Investering</b>	<b>Aantal woningen</b>
<b>Kennemer Wonen</b>	Galerijflats	Loskoppelen van kookgas	€ 1.800.000	444 woningen
<b>Kennemer Wonen</b>	Walmolen, Poldermolen, Rammekens, Ravelijn	Ingrijpende renovatie met kwaliteitsverbetering en verduurzaming	€ 6.000.000	76 woningen
<b>Van Alckmaer</b>	Mauritskade	Aansluiten warmtenet HVC, bouwkundige schil opknappen en zonnepanelen	€ 2.314.000	54 woningen
Van Alckmaer	Melis Stokelaan	aansluiten op HVC	1,500.000	80
<b>Woonwaard</b>	Diverse	Strategisch onderhoud (verbetering portieken, algemene ruimten en verlichting)	€ 251.000	372 woningen
<b>Woonwaard</b>	Diverse	Aansluiting HVC	€ 8.206.000	462 woningen
<b>Woonwaard</b>	Diverse	Aanbrengen zonnepanelen	€ 1.072.000	310 woningen
<b>Woonwaard</b>	Diverse	Isoleren	€ 61.350.000	365 woningen
<b>Woonwaard</b>	Diverse	Verduurzaming via PO, vervanging installaties	€ 4.342.000	344 woningen
<b>Wooncompagnie</b>	Schermerhorn	Isolerende maatregelen	€ 139.150,00	24 woningen
<b>Wooncompagnie</b>	Schermerhorn	CV/hybride	€ 45.677,50	5 woningen
<b>Wooncompagnie</b>	Schermerhorn	Zonnepanelen	€ 69.877,50	15 woningen
<b>Wooncompagnie</b>	Stompetoren	Isolerende maatregelen	€ 90.750,00	10 woningen
<b>Wooncompagnie</b>	Stompetoren	CV/hybride	€ 336.380,00	31 woningen
<b>Wooncompagnie</b>	Stompetoren	Zonnepanelen	€ 172.364,50	31 woningen
<b>Wooncompagnie</b>	Zuidschermer	CV/Hybride	€ 27.406,50	3 woningen
<b>Wooncompagnie</b>	Zuidschermer	Zonnepanelen	€ 13.975,50	3 woningen
<b>TOTAAL</b>			<b>€ 87.730.581,50</b>	<b>2.549 woningen</b>



## Bijlage 4 VERKOOPLIJST LANGE TERMIJN (> 10 JAAR)

---

Verkoopstrategie per corporatie	Buurt/straat	Wijk	Lijst lange termijn	Verwacht in 2024	Opbrengst prognose
Kennemer Wonen	Diverse	Diverse	94 <sup>3</sup>	Circa 5 o.b.v. mutatie	€ 1,0 mln.
Woonwaard	Diverse	Diverse	Ca. 262 <sup>4</sup>	29 o.b.v. mutatie	€ 6,3 mln.
Wooncompagnie	Diverse	Schermer e.o.	O.b.v. passend	Circa 3 o.b.v. mutatie	€ 0,5 mln.

<sup>3</sup> In 2024 actualiseert Kennemer Wonen haar portefeuillestrategie en verkoopvijver; aantal voor verkoop gelabelde woningen kan wijzigen.

<sup>4</sup> Lijst met postcode en huisnummer op verzoek verkrijgbaar.

## Bijlage 5 LEEFBAARHEIDSACTIVITEITEN

Kennemer Wonen		Van Alckmaer		Woonwaard	
<b>Maatschappelijk</b>		<b>Maatschappelijk</b>		<b>Maatschappelijk</b>	
WonenPlus	€ 6.500	Wonen Plus	€ 3.500	Wonen Plus	€ 20.000
Stichting Present	€ 3.000	Stichting Present	€1.500	Stichting Present	€ 5.000
Buurtbemiddeling	€ 12.500	Bemiddelingskamer	€6.500	Buurtbemiddeling	€ 30.000
		Maatschappelijke dag	€10.000	Welzijn Wonen plus Graft-De Rijp	€ 2.000
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 22.000</b>	<b>Subtotaal</b>	<b>€ 21.500</b>	<b>Subtotaal</b>	<b>€ 57.000</b>
<b>Algemeen</b>		<b>Algemeen</b>		<b>Activiteiten</b>	
Schoonmaak en groenonderhoud	€ 16.500	Groen/steeponderhoud	€ 10.000	Uitstraling	€ 75.000
Flexibel leefbaarheidsbudget	€ 12.000	Vergaderingen HBV en bewonerscommissies	€ 800	Participatie / samenwerking	€ 40.000
		Bewonersparticipatie	€ 15.00	Leefbaarheid	€ 80.000
		Onvoorzien/overig	€20.000	Vergroenen	€ 40.000
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 28.500</b>	<b>Subtotaal</b>	<b>€ 29.500</b>	<b>Subtotaal</b>	<b>€ 235.000</b>
<b>Diverse</b>		<b>Diverse</b>		<b>Diverse</b>	
Inzet Franse buurt (o.a. tuinen en participatie)		Leefbaarheidsprojecten	€ 17.500	Groen onderhoud en aanleg	€ 150.000
Dr. Scheylaan		Uitstraling en veiligheid	€ 1.000	Schoon extra	€ 50.000
Leefbaarheid Willem Kalfstraat		Vergroenen	€ 7.500		

Maasstraat, participatie senioren en fotopanelen		Participatie projecten (Incl. Bloemwijk)	€ 40.000		
Rivierenbuurt, extra inzet op schoon					
Scooterstalling Geulstraat					
Portiekgesprekken Hebestraat, Vogelbuurt					
Inzet bestrijden woonfraude					
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 44.500</b>	<b>Subtotaal</b>	<b>€ 71.000</b>	<b>Subtotaal</b>	<b>€ 200.000</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 95.000</b>	<b>TOTAAL</b>	<b>€ 122.000</b>	<b>TOTAAL</b>	<b>€ 492.000</b>