

	Onderwerp	Afspraak raamovereenkomst	stavazza	Overige afspraken	Overleg 1	Overleg 2	Actiehouder	Openstaande vraag	Opmerking
1.	Toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad.	Voor de toevoeging van nieuwe woningen verkennen corporaties en gemeente kansen voor het beter benutten van de bestaande woningvoorraad: woningsplitsing, optoppen, uitplinten, aanplakken, kamerbewoning, hospitaconstructies en projecten als Onder de Pannen en friendscontracten.	19-3-25 onder de pannen: corporaties staan er positief tegenover. Parapluwonen is wellicht een obstakel in dit verhaal. Projectleider onder de pannen zoekt dit uit. Optoppen stand van zaken: Arcade heeft haar potentieel in beeld gebracht en is gestart met een pilot locatie in Naalwijk. Gaat om een toevoeging van circa 40 woningen door optoppen.		Doelgroepenoverleg	Bouwlafel	Onder de pannen: gemeente. Optoppen: Arcade.	Wat kunnen we naast optoppen en onder de pannen nog meer doen?	Gemeente heeft geld gereserveerd om het project onder de pannen meer aandacht te geven. Onder de Pannen biedt de mogelijkheid een kamer te verhuren middels hospilaverhuur.
2.	Doorstromen	De vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH) heeft een 'toolkit' doorstroming. Wonen Wateringen start een pilot doorstroming. Kennis en ervaring worden gedeeld met de overige corporaties, huurdersorganisaties en gemeente. Op basis daarvan bepalen partijen of een bredere toepassing in de gemeente Westland aan de orde is.	Arcade levert nieuw beleid op in Q1 2026. Hiervoor polst Arcade i.s.m. hun huurders de behoefte onder haar huurders. Huurgewinning of huur meenemen kan 1 van de instrumenten zijn. Gemeente kijkt momenteel de mogelijkheden van het opstellen van seniorenbeleid in 2026. De ervaringen van Arcade en gemeente worden met de overige deelnemende partijen gedeeld en op basis daarvan bepalen partijen of een bredere toepassing nodig is. Dit zal zijn eind 2026 of begin 2027.		Monitoringsoverleg		WoonWest		Arcade is i.s.m. hun huurdersvereniging extra afspraken aan het maken omtrent doorstromen.
3.	Doorstromen	We realiseren doorstroming door de volgende maatregelen: - We bouwen naar behoefte. Daarbij houden we rekening met de behoefte van senioren. - Nieuwe en bestaande sociale nulredenhuurwoningen nabij voorzieningen worden gelabeld om senioren door te laten stromen. Welke woningen gelabeld worden is onderdeel van maatwerk per project. - We informeren senioren goed over de mogelijkheden en obstakels van doorstromen naar een passende woning (door middel advisering van de corporaties en de inzet van wooncoaches van Vitis). Dit doen we onder meer door middel van het organiseren van bijeenkomsten in nauwe samenwerking met de huurdersorganisaties. - De gemeente maakt gebruik van de mogelijkheden in de Huisvestingsverordening om doorstroming te bevorderen.	Punt 1: in de nieuwbouw voegen we energiezuinige en comfortabele woningen toe, veelal toegankelijk voor ouderen. Punt 2: nieuwbouw woningen worden waar nodig gelabeld voor ouderen. Punt 3: <i>Nog geen bijeenkomst georganiseerd.</i> Punt 4: in de hvo is opgenomen dat doorstromers maximaal 5 jaar extra inschrijftijd krijgen.	Algemene afspraak naast de raamovereenkomst: corporaties starten eerder dan normaal met adverteren van nieuwe senioren woningen, zodat senioren meer tijd hebben om hierover na te denken en zaken uit te zoeken.	Monitoringsoverleg		Allen		
4.	Voldoende woningen voor jongeren	Corporaties labelen woningen in Westland voor de huisvesting van jongeren.			Monitoringsoverleg		Corporaties	Worden er woningen gelabeld? Zo ja, hoeveel en waar?	
5.	Spoedzoekers	Als bij nieuwe verhuur van een sociale huurwoning de woning 50 keer geweigerd wordt, melden de corporaties zich bij de gemeente. In overleg en onder nader te bepalen voorwaarden stellen de corporaties de woning beschikbaar voor spoedzoekers, waarbij onder andere gekeken wordt naar de passendheid qua doelgroepen en de mogelijke kwetsbaarheid van de buurt.	Aan de hand van de analyse van is te zien dat er geen tot weinig woningen hiervoor in aanmerking komen. Komt het wel voor dan wordt de maatregel toegepast.	Kan dit efficiënter? Bv. met directe bemiddeling? Evaluatie Midden Delfland bekijken. Is er een alternatief waarmee we hetzelfde bereiken (vraag WoonWest)?	Doelgroepenoverleg				Tilburgse model gaat meer in op de spoedzoekers. SVH onderzoekt nu het tilburgse model.
6.	Woonruimteverdeling	De gemeente past de "Huisvestingsverordening 21 juni 2023" aan in 2025. Belangrijke aanpassingen betreffen de veruimde wettelijke mogelijkheid voor lokaal maatwerk, voorrang voor vitale bereepsgroepen en mogelijke aanpassing van urgentiecategorieën (naar aanleiding van het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting). De corporaties en huurdersorganisaties worden hierbij betrokken.	Lokaal maatwerk is aangepast naar 50%. Vitale beroepen is een keuze van de raad. In 2025 gaat de raad hier een keuze in maken. Voor aanpassing van urgentiecategorieën moeten we wachten op de wet regie volkshuisvesting. Q4 afronding onderzoek. Q1 2026 naar de raad.		Doelgroepenoverleg		Gemeente		
7.	Woonruimteverdeling	In het begin van ieder jaar maken partijen een inschatting van de inzet van lokaal maatwerk. Dit wordt met het college gedeeld. Daarna wordt het college nog tweemaal per jaar op de hoogte gebracht van de stand van zaken.	Gemeente heeft begin 2025 een inschatting gemaakt en deelt deze in het doelgroepenoverleg. Hoe verder je in het jaar komt hoe beter je kan gaan sturen.	Verspreiden lokaal maatwerk over 3 jaar? Dit l.v.m. mogelijk veel nieuwbouw in 2026. Holland rijnland en zuid kennemerland. die verspreiden het lokaal maatwerk over 3 jaar.	Doelgroepenoverleg		Allen		
8.	Woonruimteverdeling	Corporaties maken jaarlijks volledig gebruik van het door de regio beschikbaar gestelde lokaal maatwerk met als doel doorstroming te stimuleren en economisch en sociaal gebonden aan Westland te huisvesten. Corporaties passen lokaal maatwerk toe op nieuwbouw en populaire woningen, waarbij nieuwbouw voorgaat op bestaande bouw.	14% 26-3-25 (17 van de 123 verhuuringen. 2020: 27% lokaal maatwerk 2020: 12% regionaal maatwerk 2021: 19% lokaal maatwerk. 2021: 3,6% regionaal maatwerk 2022: 24% lokaal maatwerk 2022: 8,3% regionaal maatwerk 2023: 24% lokaal maatwerk 2023: 6% regionaal maatwerk 2024: 30% lokaal maatwerk 2024: 5% regionaal maatwerk 2025: ?		Doelgroepenoverleg		Corporaties		Let op: In de HVO is afgesproken dat de 50% lokaal maatwerk bestaat uit: voorrang voor inwoners (eerst uit de kern en dan uit Westland) en aandachtsgroepen welke bestaan uit: (zie wet versterking regie volkshuisvesting, oplevering 2026). 1-11-25 er heeft een volgorde wijziging in de voorrang plaatsgevonden. Actie: uitzoeken of dit hersteld moet worden.
9.	Woonruimteverdeling	Lokaal/regionaal maatwerk bij woonruimteverdeling: partijen spreken af dat feiten en beelden rond toewijzing van vrijkomende huurwoningen met elkaar én met de huurders/inwoners van de gemeente Westland gedeeld worden (regelmatig publiceren). De wijze van communicatie naar buiten wordt tussen partijen afgesemd (onderwerpen onder andere: hoe werkt het, wat is de praktijk, wat te doen bij klachten). De cijfers van woonruimteverdeling worden voorts betrokken bij de monitoring en maken dus onderdeel uit van het proces van prestatieafspraken (monitoring, evaluatie, bijstelling afspraken).	In het doelgroepenoverleg worden de cijfers van woonruimteverdeling bijgehouden. Wellicht een jaarlijkse publicatie van verhuuringen plaatsen in de lokale krant? Verhuurcijfers presenteren we in de raadsinformatieavond.		Monitoringsoverleg		Allen	Wat gaan we doen richting huurders en inwoners. In 2026 bespreken delen van verhuurgegevens in de lokale krant: Het hele Westland.	Wat opvalt is dat Den Haag zonder inzet van lokaal maatwerk 70% in 2024 aan inwoners huisvest.
10.	Algemeen	We geven het perspectief van woningzoekenden een plek bij beleid en uitvoering door periodiek informatie direct bij hen op te halen. Daarbij maken we gebruik van bestaande bronnen en platforms (waaronder via de Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden, de jaarlijkse startersbijeenkomst in de Naald en bijvoorbeeld de Jongerenraad)			Monitoringsoverleg				

Algemeen beeld
Doorsromen senioren levert de meeste verhuisbewegingen op en krijgt in 2026 meer aandacht.
Verhuur aan Westlanders middels lokaal maatwerk blijft continue aandacht nodig hebben. In 2026 worden er mogelijk wijzigingen gemaakt in de volgordeijkheid van lokaal maatwerk. Dit n.a.v. de wijzigingen die eind 2025 hebben plaatsgevonden.
In 2026 wordt duidelijk of het project: Onder de pannen in Westland uitgevoerd kan worden.
Woningen voor jongeren (onder de 23) hebben wellicht meer aandacht nodig.
Vanaf 2026 start Arcade met het ophalen van de behoefte onder senioren, maar in 2026 moeten we ook de behoefte bij starters meer op gaan halen.