PRESTATIEAFSPRAKEN HOORN 2021-2025

Jaarschijf 2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	1
Hoofdstuk 2 Meer stad worden: groei betaalbare woningvoorraad	2
Hoofdstuk 3 Samen werken aan een energiezuinige woningvoorraad	8
Hoofdstuk 4 Huisvesting en begeleiding van senioren en kwetsbare huurders	12
Hoofdstuk 5 Samen werken aan veerkrachtige wijken	16
Hoofdstuk 6 Samenwerking	19
Bijlage 1 Tekenblad	21
Bijlage 2 Nieuwbouw	22
Bijlage 3 Leefbaarheidsbudget Intermaris	24

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Onze gezamenlijke ambitie

Gemeente Hoorn, VH De Boog en Intermaris zijn volkshuisvestelijke partners die de komende jaren voor prachtige uitdagingen staan. Hoorn wil meer stad worden, in de brede zin van het woord: groeien, naar een meer stedelijk woonmilieu, gedifferentieerde wijken, aantrekkelijk voor jong en oud en toegerust op een duurzame toekomst. Dat vereist een duurzaam gezamenlijk commitment, met prestatieafspraken voor de middellange termijn en uitvoeringsgerichte afspraken voor het komende jaar. We maken afspraken waar we elkaar aan willen en kunnen houden. De prestatieafspraken zijn in een zorgvuldig proces met betrokkenheid van specialisten per thema tot stand gekomen.

De basis voor deze overeenkomst zijn de ambities van de verschillende partijen. Voor VH De Boog en haar achterban hebben de volgende opgaven prioriteit: betaalbaarheid van het warmtenet, veilige leefbare wijken en zorgvuldige betrokkenheid van bewoners bij wijkontwikkeling (nieuwbouw, aansluiting op het warmtenet, verbeteren kwaliteit openbare ruimte). Vanuit de gemeente zijn betaalbare en voldoende passende en duurzame woningen van belang. Dit staat uitgewerkt in de volgende visies: de Woonvisie Hoorn 2020-2025, het Programma Duurzame Stad, de Veiligheidsambitie en het Meerjarenbeleidsplan Sociaal Domein. De gemeente werkt daarnaast op basis van wijkprogramma's aan Kersenboogerd, Hoorn-Noord, Grote Waal en Poort van Hoorn. Voor Intermaris zijn dit de Meerjarenvisie 2019-2022, de portefeuillestrategie en meerjarenbegroting. We zijn gezamenlijk opdrachtgever van woningmarktonderzoek. De ontwikkelingen die uit onderzoek voortkomen verwerken we in ons beleid en gezamenlijke aanpak (o.a. Woningmarktonderzoek RIGO 2020). Aan de hand van deze uitgangspunten zijn wij tot dit pakket aan ambitieuze doelen en afspraken voor de periode 2021-2025 gekomen.

Prestatieafspraken 2021 tot en met 2025, met jaarschijf

De prestatieafspraken tussen gemeente Hoorn, VH De Boog en Intermaris kennen een looptijd van 2021 tot en met 2025. Jaarlijks maken de partijen per meerjarige afspraak de plannen concreet. Hiermee wordt een nieuwe jaarschijf toegevoegd. Deze afspraken betreffen de gezamenlijke afspraken voor 2022. Ook toetsen de partijen de meerjarige afspraken op de actualiteit.

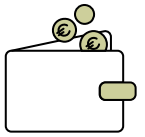
Leeswijzer

De thema's waarop prestatieafspraken zijn gemaakt doen recht aan de volkshuisvestelijke opgave in Hoorn voor de komende jaren. Ze zijn in lijn met de landelijke volkshuisvestelijke agenda. Over de volgende thema's hebben VH De Boog, Intermaris en gemeente Hoorn samenwerkings- en uitvoeringsafspraken gemaakt:

- Meer stad worden: groei betaalbare woningvoorraad
- Samen werken aan een energiezuinige woningvoorraad
- Huisvesting en begeleiding van kwetsbare huurders
- Samen werken aan veerkrachtige wijken.

Tot slot volgt een toelichting over hoe de partijen samenwerken. In de bijlagen zijn de vastgoed- en leefbaarheidsprojecten nader gespecificeerd.





Hoofdstuk 2 MEER STAD WORDEN: GROEI BETAALBARE WONINGVOORRAAD

Ambitie

We willen samen van Hoorn meer een stad maken. Dat gaat in de eerste plaats om groei, diversiteit en een aantrekkelijk stedelijk woonmilieu. De huidige vergrijzing en ontgroening (jongeren die de stad verlaten) heeft een negatief effect op de leefbaarheid en vitaliteit van de stad en daarmee een negatief economisch effect. Meer stad worden is spannend. Die spanning gaan we niet uit de weg. Vooral binnenstedelijk een fors aantal woningen toevoegen betekent dat een forse inspanning en lange adem nodig is. De stad moet ook draagkrachtig blijven; gedifferentieerde wijken met een goede sociale structuur. Woningzoekenden met behoefte aan een sociale huurwoning wachten steeds langer in Hoorn (in 2020 circa 8 jaar). De wachttijden willen we terugbrengen. We willen aansluiten op de kwalitatieve vraag van de huidige huurders en woningzoekenden. Dan is vooral nieuwbouw van appartementen voor jong en oud voor een- en tweepersoonshuishoudens nodig. Daarbinnen is vraag naar vernieuwende woonvormen, waar huurders met een zorg- en/of begeleidingsbehoefte en/of ouderen zich thuis voelen. Sturen op doorstroming, herstructurering en verkoop van eengezinswoningen draagt bij aan de benodigde differentiatie en verbetering van het stedelijk woonmilieu. Intermaris werkt toe naar 10.000 huurwoningen in Hoorn in 2030 (per 1-1-2021 zijn dat 9.430 huurwoningen). Intermaris draagt maximaal bij aan ambitie uit het Coalitieakkoord 2018-2022 om de sociale huurvoorraad ten opzichte van 2016 met 450 woningen uit te breiden. Intermaris realiseert (met partners) ook nieuwbouw in de middeldure huur, om wijken in evenwicht te houden. Samen gaan we voor meer stad worden en leveren we de benodigde realisatiekracht in intensief partnerschap.

Focusafspraken

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
Groei voorraad sociale huurwoningen Intermaris Intermaris werkt toe naar minimaal 10.000 huurwoningen in Hoorn in 2030 (voorraad per 1-1-2021: circa 9.430 woningen). Per saldo gaat het vanaf 2021 om een toename van +/- 525 sociale huurwoningen en +/- 45 middeldure huurwoningen (niet-DAEB). Intermaris zet zich er naar vermogen voor in deze toename eerder te realiseren.	Groei voorraad sociale huurwoningen Intermaris naar behoefte en gedifferentieerde wijken.	Intermaris realiseert in 2022 63 sociale huurwoningen. Zie bijlage 2 voor een overzicht op hoofdlijnen. De harde plancapaciteit moet in 2022 omhoog; er moeten locaties gevonden worden voor minimaal 230 woningen. Aanvullend dienen nog locaties voor circa 500 woningen gevonden te worden ten behoeve van de transformatieopgave van Intermaris. In 2022 worden concrete afspraken gemaakt over een aantal ontwikkellocaties waar sociale huurwoningen gerealiseerd kunnen worden.	Intermaris

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
Regie gemeente op nieuwbouwopgave Gemeente Hoorn heeft de regierol op de woningbouwopgave. De gemeente is medeverantwoordelijk om de groeidoelstelling van Intermaris te halen. De gemeente zet haar instrumentarium optimaal in en heeft de capaciteit om nieuwbouw van sociale huur op tempo realiseerbaar te maken.	Randvoorwaarden op orde om realisatie maximaal te versnellen.	Gemeente heeft in 2021 een hoogbouwvisie opgesteld. Partijen kijken samen waar hoogbouw binnen locaties van Intermaris realistisch is. De gemeentelijke organisatie krijgt scherp onder welke condities Intermaris (en collega-corporaties) willen en kunnen bouwen. Gemeente Hoorn neemt deze condities op in anterieure overeenkomsten met ontwikkelaars. Partijen zetten in op versnellen, o.a. door te experimenteren met het principe “omgevingsvergunning in één dag”. Conceptueel bouwen zien partijen als een belangrijk middel om sneller tot realisatie te komen. Intermaris kan zo snel en betaalbaar hoge kwaliteit nieuwbouw realiseren. Partijen leren van hoe gemeenten en corporaties in het land het oppakken. .	Gemeente Hoorn
Kansen voor groei In de wijken Poort van Hoorn, Hoorn-Noord, Kersenboogerd en Grote Waal liggen de grootste kansen om meer stad te worden en de voorraad fors uit te breiden. Partijen werken intensief en gebiedsgericht samen om deze groeiopgave (combinatie uitbreiding, verdichting, intensivering, herstructuring) te realiseren. VH De Boog wordt betrokken bij (de inhoud van de) voorlichting aan huurders.	Gezamenlijke gebiedsgerichte focus.	Intermaris en gemeente Hoorn investeren samen in de herstructurering van de Kersenboogerd. De gemeente investeert primair in de openbare ruimte, Intermaris in de woningvoorraad. Inbreiding in Kersenboogerd wordt ingezet voor andere segmenten om meer differentiatie in de wijk te creëren. Intermaris en gemeente Hoorn maken verdichtingskansen en hogere intensivering concreet in een mix van sociaal, middelduur en duur in Hoorn-Noord en de Poort van Hoorn. Hierbij wordt voldoende ruimte gemaakt voor	Intermaris, VH De Boog en gemeente Hoorn

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
		sociale huur, zodat Intermaris de gezamenlijke ambitie voor meer sociale huur kan waarmaken.	
Doorstroming Partijen zetten fors in op doorstroming om de match tussen woning en bewoner te verbeteren waar dit kan. Intermaris zet een aantal instrumenten in: • Een doorstroommakelaar bemiddelt en voert gesprekken met huurders. • Een deel van de woningen wordt bij mutatie met voorrang voor doorstromers aangeboden. • Koopwoningen, middeldure huur en nieuwbouw sociale huurwoningen van Intermaris worden met voorrang aangeboden aan doorstromers.	Betere match tussen vraag en aanbod.	Partijen heroriënteren zich op doorstroming. Zoekrichting: huurders een wooncarrière aanbieden. Daarnaast oriënteren partijen zich verder op doorstroming voor ouderen. Zie hiervoor Hoofdstuk 4.	Intermaris
VoorzieningenWijzer De gemeente en Intermaris onderzoeken de mogelijkheden om de VoorzieningenWijzer breder dan alleen onder de huurders van Intermaris in te zetten. Om inwoners van de gemeente Hoorn optimaal gebruik te laten maken van alle financiële regelingen en voorzieningen.	Voorkomen en terugdringen financiële problemen.	De gemeente biedt de VoorzieningenWijzer als vaste voorziening aan. Partijen werken samen om zoveel mogelijk inwoners te helpen bij het voorkomen en terugdringen van financiële problemen.	Gemeente Hoorn
Gematigd huurbeleid Intermaris en VH De Boog komen huurverhoging overeen conform meerjarig convenant en vernieuwde landelijke wet- en regelgeving.	Huren betaalbaar houden door passende balans inkomen, kwaliteit woning en huurprijs.	Intermaris bepaalt de jaarlijkse huurverhoging in overleg met VH De Boog. Conform het meerjarig convenant (t/m 2022) tussen Intermaris en beide huurdersorganisaties is de huurverhoging in principe inflatie -0,5%. Intermaris opereert conform landelijke wet- en regelgeving en biedt binnen die kaders maatwerkmogelijkheden voor huurbevriezing/huurverlaging.	Intermaris en VH De Boog
Alle inwoners kunnen Rondkomen De gemeente Hoorn en VH De Boog werken samen om ervoor te zorgen dat alle inwoners kunnen rondkomen. Intermaris en VH De Boog hebben een signalerende functie en dragen bij aan dat alle inwoners die dat nodig hebben hulp krijgen bij rondkomen.	Alle inwoners in Hoorn kunnen rondkomen.	Intermaris en VH De Boog verwijzen inwoners die moeite hebben met rondkomen door naar de gemeente voor hulp bij rondkomen. Bijvoorbeeld via rondkomen@hoorn.nl.	Intermaris en VH De Boog

Reguliere afspraken

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
Randvoorwaarden en kaders bij nieuwbouw Gemeente Hoorn heeft de regie en stuurt op een evenwichtige verdeling bij nieuwbouwprojecten (verdeling 30-30-40/goedkoop-middel-duur). Gemeente Hoorn hanteert een vaste lagere grondprijs voor sociale huur. Deze is vastgelegd in de actuele grondprijzennota. Gemeente Hoorn hanteert een actuele parkeernormennota, die past bij de ambitie om meer stad te worden en meer gebruik te maken van duurzame vormen van mobiliteit. Gemeente Hoorn hanteert een actuele huisvestings- en doelgroepenverordening. Deze passen bij de doelen die de partijen samen willen bereiken.	Gedifferentieerde wijken.	Gemeente Hoorn ontwikkelt een nieuw parkeerkader. Intermaris wordt hierbij betrokken. Op de 30-30-40 verhouding wordt door de gemeente bij alle woningbouwinitiatieven stevig gestuurd. In de Nota van Uitgangspunten wordt per project een percentage of aantal sociale huurwoningen opgenomen. Bij sloop-nieuwbouw is het uitgangspunt dat minimaal het aantal sociale huurwoningen wordt teruggebouwd. Binnen de 30% goedkoop wordt voldoende ruimte gemaakt voor sociale huur, zodat Intermaris de gezamenlijke ambitie voor meer sociale huur kan waarmaken. Rekening houdend met het feit dat Intermaris in verband met de transformatieopgave in de bestaande voorraad voldoende betaalbare koop kan aanbieden.	Gemeente Hoorn
Woningmakers De gemeente, Intermaris en andere ontwikkelaars overleggen periodiek in het samenwerkingsverband ‘de Woningmakers’.	Versnellen realisatie nieuwbouwopgave.	Gemeente Hoorn werkt met haar partners in het samenwerkingsverband de Woningmakers om nieuwbouw te versnellen. Lange termijn bestuurlijk commitment en intensieve betrokkenheid van Intermaris en key-ontwikkelaars zien betrokkenen als cruciaal.	Intermaris en gemeente Hoorn
Vroeg eropaf! Intermaris en de gemeente geven uitvoering aan het convenant en de daarbij behorende afspraken rondom de Vroeg eropaf!-aanpak. Bij 2 maanden huurachterstand vindt er een RIS (systeem-)melding plaats.	Voorkomen en terugdringen financiële problemen.	Gemeente Hoorn en Intermaris werken nauw samen en evalueren de huidige afspraken en samenwerking bij huurachterstanden (werkwijze bij inzet schuldhulpverlening, ontruiming etc.). Ze betrekken VH De Boog hierbij.	Intermaris, gemeente Hoorn en VH De Boog
Verkoop woningen Intermaris verkoopt beperkt sociale huurwoningen die minder in de voorraad passen. Hiermee waarborgt Intermaris haar financiële continuïteit en	Financiële continuïteit waarborgen en	Intermaris verkoopt in 2022 maximaal 40 woningen. Dit is minder dan het saldo van sloop en nieuwbouw in 2022 (63 woningen).	Intermaris

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
investeringsprogramma. De beperkte verkoop draagt bij aan de gezamenlijke doelstelling van gedifferentieerde wijken. De verkoop van woningen staat in dienst van 10.000 woningen in 2030; afhankelijk van het aantal opleveringen van nieuwbouwwoningen schaalt Intermaris de verkoop op of af. Intermaris verkoopt jaarlijks niet meer woningen dan het door nieuwbouw toevoegt. Intermaris neemt de gemeente en VH De Boog twee keer per jaar mee in de afwegingen ten aanzien van de verkoop van woningen.	differentiatie in wijken vergroten.	Gemeente Hoorn en Intermaris realiseren een (blijvend) betaalbaar koopsegment met een sociaal koopproduct dat past binnen de markt van Hoorn. In het eerste half jaar maken partijen afspraken over vorm en omvang. Bij aanpassing van de doelgroepenverordening voor nieuwbouw maken partijen afspraken over de plafondbedragen en voorwaarden voor sociale koop.	Intermaris en gemeente Hoorn Intermaris, gemeente Hoorn en VH De Boog
Toewijzing nieuwbouwwoningen Intermaris wijst opgeleverde nieuwbouwwoningen met voorrang toe aan starters en huidige huurders van woningcorporaties in de regio West-Friesland.	Slaagkans voor starters en doorstroming vergroten.	Afspraak is van toepassing op de nieuwbouw die Intermaris in 2022 oplevert.	Intermaris
Woonruimteverdeling Partijen monitoren en evalueren samen jaarlijks de resultaten/effecten van de woonruimteverdeling.	Gedeeld inzicht in effecten woonruimte-verdeling.	Partijen evalueren de resultaten/effecten van de woonruimteverdeling. Hierbij is specifieke aandacht voor het verbeteren van de slaagkansen voor jongeren en voor eigenaar-bewoners en bewoners in vrije sector huurwoningen met aantoonbare betaalbaarheidsrisico's die graag willen doorstromen naar een sociale huurwoning.	Intermaris
Monitoring vraag en aanbod Gemeente en Intermaris voeren onderzoek dat betrekking heeft op onderwerpen betreffende de woonvisie en prestatieafspraken, zoveel mogelijk gezamenlijk uit. Dat geldt onder andere voor de monitoring van vraag en aanbod sociale huur om het jaar. Dat betekent dat partijen in principe gezamenlijk een opdracht formuleren en de kosten delen. VH De Boog wordt op passende wijze bij onderzoeken betrokken.	Actueel beeld houden van match vraag en aanbod.	Partijen voeren in 2022 in Q2 in gezamenlijk opdrachtgeverschap een woningmarktonderzoek uit.	Intermaris, gemeente Hoorn en VH De Boog
Nieuwbouw door andere woningcorporaties De gemeente biedt grondposities voor sociale huur altijd eerst aan bij Intermaris. Indien Intermaris geen interesse en/of financiële mogelijkheden heeft om de locatie te ontwikkelen, benadert de gemeente andere	Realisatie opgave in partnerschap met een bijdrage van Intermaris naar vermogen.	N.v.t.	Gemeente Hoorn

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
woningcorporaties met de vraag om bij te dragen aan de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Hoorn.			
Toewijzing Intermaris biedt ruimte aan lage middeninkomens en wijst verder toe conform landelijke wet- en regelgeving.		Intermaris hanteert 7,5% beleidsvrijheid voor lage middeninkomens en urgenten met een hoger inkomen. Indien nodig kan Intermaris deze ruimte oprekken tot 15%, gemeente en VH De Boog zijn hiermee akkoord.	Intermaris

Hoofdstuk 3 SAMEN WERKEN AAN EEN ENERGIEZUINIGE WONINGVOORRAAD

Ambitie

De gemeente Hoorn wil in 2040 klimaatneutraal zijn. Intermaris heeft in lijn met de Aedesdoelstelling het doel om in 2050 CO_2 neutraal te zijn. Intermaris, de gemeente Hoorn en VH De Boog erkennen elkaars andere doelstellingen maar gaan vooral aan de slag. Intermaris verduurzaamt jaarlijks forse aantallen woningen en maakt de voorraad gereed voor aansluiting op een collectieve warmteoplossing zoals een warmtenet. De gemeente werkt op basis van het Programma Duurzame Stad aan de energietransitie. Eén van de doelen in het programma is om het aandeel duurzame opwek met 23% te vergroten tussen 2018 en 2022. Essentieel is voor alle partijen en draagvlak onder bewoners dat de energietransitie voor de huurder van Intermaris minimaal woonlastenneutraal is. Dat wil zeggen: door isolatie, plaatsing van zonnepanelen en/of aansluiting op het warmtenet nemen de woonlasten bij gelijk energieverbruik op dat moment niet toe (en bij voorkeur af).

Focusafspraken

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
Gemeente Hoorn – regierol in energietransitie Gemeente Hoorn heeft de regie in de energietransitie en koerst op klimaatneutraal in 2040. Het uitvoeringsapparaat van de gemeente is zodanig geëquipeerd dat deze doelstelling te halen is. De gemeente houdt haar transitievisie warmte actueel en betrekt Intermaris bij het bepalen van het tempo en keuzes in de aanpak van wijken.	Gemeente motor van de lokale energietransitie.	De gemeente waarborgt soepele procedures voor de omgevingsvergunningen bij verduurzamingsprojecten van Intermaris. De gemeente zet de benodigde stappen om het Programma Duurzame Stad van planfase naar realisatiefase te brengen. De gemeente regisseert het overleg met partners in de energietransitie en neemt verantwoordelijkheid voor de voortgang. De gemeente geeft hierbij aan wat het van partners nodig heeft om doeltreffend samen te werken.	Gemeente Hoorn

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
Wijken aansluiten op collectieve duurzame energievoorziening Intermaris en de gemeente Hoorn hebben een strakke gezamenlijke marsroute om wijken met veel sociale huurwoningen van Intermaris aan te sluiten op een collectieve duurzame energievoorziening. Tot en met 2025 sluiten Intermaris (zoveel mogelijk van de 1.858 woningen) en gemeente Hoorn (gemeentelijk vastgoed) een deel van de wijk Kersenboogerd aan op het warmtenet. Om het warmtenet zo betaalbaar mogelijk te maken, is aansluiting van zoveel mogelijk gemeentelijk vastgoed en participatie van particulieren cruciaal. Hiervoor is de gemeente aan zet. Daarnaast treffen partijen in nauw partnerschap voorbereidingen voor de aanpak van volgende wijken in de periode 2025-2030.	In partnerschap wijken aansluiten op collectieve duurzame energievoorziening en op tempo naar klimaatneutraal in 2040.	Gemeente Hoorn, Intermaris en HVC komen tot een sluitende business case voor het warmtenet in de Kersenboogerd. Het gaat om de 1.858 woningen van Intermaris en zoveel mogelijk gemeentelijk vastgoed en koopwoningen. Beoogde aansluitdatum 1e tranche: eerste helft 2022. Gemeente Hoorn start met algemene communicatie over het warmtenet richting de inwoners van Hoorn. Gemeente betrekt Intermaris hierbij. Intermaris is verantwoordelijk voor het communicatietraject met huurders in de Kersenboogerd en voert dit zorgvuldig uit. Intermaris betrekt VH De Boog bij de communicatie over het warmtenet richting huurders. Gemeente Hoorn en Intermaris sluiten in 2022 de samenwerkingsovereenkomst warmtenet met HVC (en andere partners). Partijen verkennen het verder uitbreiden van de route van het warmtenet. De regie ligt hiervoor bij HVC en de gemeente Hoorn.	Gemeente Hoorn en Intermaris Gemeente Hoorn Intermaris Gemeente Hoorn en Intermaris Gemeente Hoorn
Woonlastenneutraal verduurzamen Intermaris vraagt huurders bij verduurzaming en aansluiting op het warmtenet toestemming. Intermaris doet huurders een aantrekkelijk aanbod dat minimaal woonlastenneutraal is (de woonlasten worden niet hoger ten opzichte van verwarmen met gas, door de overstap naar het warmtenet). VH De Boog komt op voor het belang van de huurder.	Betaalbare energietransitie voor de huurder.	Intermaris en gemeente Hoorn betrekken VH De Boog bij de business case warmtenet Kersenboogerd, daar waar het de woonlasten van de huurder betreft.	Intermaris en VH De Boog

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
Integrale benadering openbare ruimte Partijen gaan voor een integrale benadering bij ingrepen in openbare ruimte. Naast verduurzaming van het vastgoed betekent dit ook inrichting van een klimaatadaptieve openbare ruimte. VH De Boog levert graag haar bijdrage daar waar bewoners betrokken worden.	Wijkaanpak met maximale maatschappelijke meerwaarde.	Klimaatadaptieve inrichting openbare ruimte Kersenboogerd en Hoorn-Noord. De gemeente maakt hier afdoende budget voor vrij en betrekt Intermaris en VH De Boog bij de planvorming. Partijen werken samen in een pilot om huurders te stimuleren om tuinen te ontstenen.	Alle partijen

Reguliere afspraken

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
Verduurzaming bestaande voorraad Intermaris Verduurzaming jaarlijks gemiddeld 400 woningen en/of gereed maken voor aansluiting op warmtenet (isolatie, zonnepanelen, dubbel glas en installaties waar van toepassing).	Bestaande voorraad gereed maken voor aansluiting collectieve energievoorziening.	Intermaris verduurzaamt in circa 450 woningen. De uitrol van het warmtenet in de Kersenboogerd start, Intermaris streeft ernaar in 2022 ongeveer 500 woningen (Patio-Pergola en Betsy Perk) aan te sluiten.	Intermaris
Nieuwbouw Intermaris realiseert nieuwbouw conform het geldende Bouwbesluit (BENG). Circulair bouwen is een toetsingscriterium in de keuze voor een aannemer bij nieuwbouw.	Zeer duurzame nieuwbouw.	N.v.t.	Intermaris
Elektrisch koken Intermaris compenseert huurders in het overgaan naar elektrisch koken bij aansluiting van de wijk op het warmtenet.	Betaalbare energietransitie voor de huurder.	Van toepassing bij de woningen die aangesloten worden op het warmtenet.	Intermaris
Leges De gemeente hanteert bij duurzaamheidsprojecten van Intermaris leges die in landelijk/regionaal perspectief en in relatie tot energieneutraal in 2040 verantwoordbaar zijn.	Verantwoordbare leges.	Gemeente Hoorn onderzoekt leges bij duurzaamheidsprojecten die passen bij de eigen doelstellingen en marktconform zijn ten opzichte van andere gemeenten (in de regio).	Gemeente Hoorn
Monitoring voortgang energietransitie Gemeente en Intermaris monitoren gezamenlijk door middel van een dashboard de voortgang van de energietransitie. Partijen wisselen data uit en streven naar	Inzicht in voortgang energietransitie.	Intermaris en gemeente Hoorn zetten in op het gezamenlijk monitoren van de CO_2-uitstoot van de woningvoorraad.	Gemeente Hoorn en Intermaris

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
eenduidigheid tussen de BAG en de vastgoeddata van Intermaris, binnen de kaders van de AVG.			
Parapluovereenkomst flora en fauna Intermaris en gemeente Hoorn werken samen Met de provincie aan een generieke ontheffing voor de wet op de flora en fauna. Aan de voorkant afspreken hoe wij met bedreigde diersoorten om gaan. Daarmee wordt voorkomen dat voor ieder afzonderlijk project een ontheffing moet worden aangevraagd.	Effectieve verduur-zamingsprojecten met aandacht voor natuurwaarden.	Intermaris, gemeente Hoorn en provincie onderzoeken of afspraken gemaakt kunnen worden voor het soepel doorlopen van de benodigde procedures voor flora en fauna.	Intermaris en gemeente Hoorn
Capaciteit elektriciteitsnet Gemeente Hoorn heeft een actueel beeld van wat het elektriciteitsnet aankan, passend bij de energiebehoefte.	Randvoorwaarden energietransitie op orde.	De gemeente Hoorn gaat in gesprek met Liander om ervoor te zorgen dat het elektriciteitsnet in de Kersenboogerd op het gewenste niveau gebracht wordt, zodat het toekomstbestendig is.	Gemeente Hoorn
Duurzaam Bouwloket Huurders van Intermaris en eigenaar-bewoners kunnen bij het Duurzaam Bouwloket terecht voor al hun vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing en energie opwekken.	Bewoners informeren over en betrekken bij energietransitie.	Gemeente Hoorn en Intermaris werken uit hoe via het Duurzaam Bouwloket gericht huurders van Intermaris en bewoners van koopwoningen voor te lichten over energiebesparingsmogelijkheden.	Gemeente Hoorn

Hoofdstuk 4 HUISVESTING EN BEGELEIDING VAN SENIOREN EN KWETSBARE HUURDERS

Ambitie

Intermaris, VH De Boog en gemeente Hoorn staan voor goed wonen voor alle bewoners, maar hebben in het bijzonder aandacht voor jongeren, senioren en inwoners met een specifieke zorg- en/of begeleidingsbehoefte inclusief de minder zelfredzame bewoners. Die groep is divers. Gemeente en Intermaris ondersteunen samen senioren en kwetsbare inwoners in het langer zelfstandig wonen. We gaan voor een optimale match tussen de inwoner, de woning en de zorg en/of begeleiding. Daarbij ook aandacht voor de signaalfunctie van Intermaris, VH De Boog en de huurders; zorgdragen voor een goede opvolging. Partijen leveren ook een preventieve bijdrage door bijvoorbeeld het voorkomen dat inwoners in de financiële problemen komen. Intermaris levert de huisvesting en zorgt voor ondersteuning en doorverwijzing van kwetsbare huurders. Dee gemeente waarborgt samen met partners goede zorg en/of begeleiding. Zorgorganisaties leveren zorg/begeleiding, deels in intramurale setting en deels aan huurders die zelfstandig wonen maar wel zorg/begeleiding nodig hebben. Intermaris stelt woningen beschikbaar voor uitstroom van kwetsbare inwoners uit intramurale voorzieningen (samen met partners in de regio West-Friesland). Intermaris, gemeente en VH De Boog zetten zich in voor creatieve oplossingen in de realisatie van nieuwe kleinschalige woonruimte voor kwetsbare inwoners. We zien in Hoorn een behoefte aan meer woonvormen met nabijheid van zorg en ruimte voor ontmoeting en gemeenschapszin in de wijken. Die behoefte willen we invullen. We onderschrijven samen de volgende ambities en werken in die geest, ieder vanuit zijn eigen rol:

- Wij geven zorg de ruimte
- Voorkomen is beter dan genezen
- We zetten geld voor zorg slim en effectief in
- We helpen mantelzorgers bij hun zorgtaak
- We helpen meer inwoners die het financieel zwaar hebben.

Focusafspraken

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
Eén loket uitstroom bijzondere doelgroepen Gemeente Hoorn kanaliseert de behoefte woonruimte voor uitstromers uit instellingen die (met zorg/begeleiding) zelfstandig gaan wonen en een beroep doen op een huurwoning van Intermaris.	Bundeling vraag naar woonruimte uitstromers uit instellingen.	Gemeenten, corporaties en zorgorganisaties werken op basis van een regionale samenwerkingsovereenkomst in West-Friesland samen. Partijen monitoren samen vraag en aanbod.	Gemeente Hoorn

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
		Gemeente Hoorn neemt een besluit over het project Housing First, waar Intermaris, Dno, Leviaan en Leger des Heils partij in zijn. Als de gemeente positief besluit stelt Intermaris maximaal 5 woningen beschikbaar (woningen vallen tijdens de pilot vooralsnog buiten de uitstroom bijzondere doelgroepen).	Gemeente Hoorn
Vastgoedontwikkeling voor bijzondere doelgroepen Gemeente Hoorn kanaliseert de behoefte van zorgaanbieders aan zorgvastgoed. Gemeente en Intermaris verkennen gezamenlijk met zorgorganisaties de mogelijkheden van ontwikkeling van nieuw zorgvastgoed (vernieuwende vormen wonen met zorg) bij kansrijke initiatieven.	Match vraag en aanbod woonvormen voor bijzondere doelgroepen.	Intermaris verkent in afstemming met gemeente Hoorn de mogelijkheden tot vastgoedontwikkeling en huisvesting met Leviaan, Parlan, Wilgaerden-Leekerweide, Omring en Esdege Reigersdaal. De Westfriese gemeenten onderzoeken de opgave om passende huisvesting te realiseren voor zorgmijders met verward/onbegrepen gedrag, die een veiligheidsrisico vormen in het kader van het plan van aanpak bestrijding dak- en thuisloosheid. HHM levert een haalbaarheidsonderzoek en -advies over kansrijke locaties voor deze zogenaamde prikkelarme woningen op. Intermaris en gemeente Hoorn zetten in op buiten de bestaande sociale huurwoningvoorraad 3 tot 5 woningen te realiseren voor deze groep. Gemeente Hoorn ziet toe op de begeleiding van deze groep. Intermaris, VH De Boog en gemeente Hoorn werken samen met de zorgpartijen toe naar een structureel overleg en een betere match tussen vraag en aanbod. De gemeente is regisseur. Regionaal is hiervoor in 2021 het maken van regionale aanvullende prestatieafspraken opgestart onder leiding van Companen en in	Gemeente Hoorn en Intermaris

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
		opdracht van de Westfriese gemeenten. Hierbij wordt afstemming gezocht met de regionale ambassadeurs van de Taskforce Wonen en Zorg.	
Kwaliteit begeleiding De gemeente is als regisseur verantwoordelijk voor de kwaliteit van de begeleiding van huurders in woningen van Intermaris door zorgpartijen.	Waarborg kwaliteit begeleiding.	N.v.t.	Gemeente
Meerjarenplan Sociaal Domein Gemeente Hoorn heeft een actueel Meerjarenplan Sociaal Domein, vertaald naar een uitvoeringsprogramma en toetsingskader voor nieuwbouwinitiatieven.	Gericht toewerken naar betere match vraag en aanbod wonen met zorg.	Op basis van het lokale woningmarktonderzoek 2020, regionale rapporten, confrontatie van vraag en aanbod en de meerjaren beleidsvisie Sociaal Domein inventariseert de gemeente Hoorn in afstemming met Intermaris en zorgpartijen in Q3 hoe het beleid te actualiseren en door te vertalen naar een uitvoeringsprogramma en toetsingskader. Zo heeft Intermaris handvatten voor beleid en uitvoering.	Gemeente Hoorn

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
Langer zelfstandig thuis Gemeente en Intermaris maken zelfstandig blijven wonen voor ouderen mogelijk door: ➢ Ouderen de gelegenheid te bieden te verhuizen naar een passende woning ➢ Nieuwbouw die rolstoeltoegankelijk is ➢ Woningaanpassing bij renovatie of door middel van een Wmo-aanvraag ➢ Investeren in bewustwording onder ouderen (continueren programma Lekker Blijven Wonen) ➢ Nieuwe woonvormen te creëren voor ouderen met zorg nabij, in nieuwbouw en bestaande bouw.	Ouderen faciliteren om langer zelfstandig thuis te wonen.	Partijen werken een gezamenlijke doorstroomregeling uit. De doorstroomregeling Zaanstreek-Waterland dient hierbij als goed voorbeeld. Partijen onderzoeken of een dergelijke opzet in de regio West-Friesland te realiseren is. Partijen werken een gezamenlijke doorstroomregeling uit. De doorstroomregeling Zaanstreek-Waterland dient hierbij als goed voorbeeld. Partijen onderzoeken of een dergelijke opzet in de regio West-Friesland te realiseren is. Intermaris zet in op het toekomstbestendig maken van (bestaande) seniorencomplexen. Indien nodig draagt gemeente hieraan bij, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van grond voor de plaatsing van liften of scootmobielstallingen. Partijen evalueren de toewijzing van zorgwoningen via Wilgaerden. Is de huidige werkwijze voldoende eerlijk en transparant? Is dit de meest logische rolverdeling?	Intermaris, Gemeente Hoorn en VH De Boog Intermaris Intermaris en gemeente Hoorn
Welzijnsfunctie in seniorenzorg Gemeente Hoorn heeft de regie om de welzijnsfunctie in seniorenzorg te faciliteren. Partijen hechten veel waarde aan de functie (vooral ontmoeting).	Ruimte voor ontmoeting in seniorenzorg.	De gemeente Hoorn organiseert strategische afstemming met wonen, zorg en welzijnspartijen over wie de welzijnsfunctie organiseert en financiert. Dat gaat breder dan alleen voor senioren.	Gemeente Hoorn
Signaleringsfunctie VH De Boog VH de Boog heeft een signaleringsfunctie bij problemen achter de voordeur en overlast. Deze signalen kan VH De Boog snel doorgegeven en worden effectief door de betreffende specialist aangepakt.	Efficiënte signaleringsfunctie.	De gemeente waarborgt goede ingangen voor VH De Boog: specialistische contactpersonen. Het gaat niet alleen om projectmatig betrokkenen maar om structureel betrokken professionals in de wijk. Op initiatief van de gemeente Hoorn maken VH De Boog en 1.Hoorn contactafspraken.	Gemeente en VH De Boog
Zorgvuldige spreiding kwetsbare huurders	Draagkracht wijken op peil houden.	Intermaris en gemeente Hoorn werken samen aan het verbeteren van draagkracht van wijken.	Intermaris en gemeente

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
Intermaris, gemeente Hoorn en VH De Boog sturen op een zorgvuldige spreiding van kwetsbare bewoners. VH de Boog heeft een signalerende functie als het gaat om draagvlak en sociale spankracht in wijken en buurten.		Hierbij wordt gestuurd op basis van de wijkenmonitor van de gemeente Hoorn. Intermaris voert intakegesprekken met huurders om regie te houden over draagkracht van complexen. Waar passend worden zorgorganisaties betrokken bij zorgvuldig toewijzen.	Intermaris

Reguliere afspraken

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
Scootmobielen Bij nieuwbouw geschikt voor senioren zorgen gemeente en Intermaris voor voldoende ruimte voor de stalling van scootmobielen. In de bestaande voorraad stemmen gemeente en Intermaris af als de stalling van scootmobielen leidt tot overlast en onveilige situaties in een complex en kijken dan in overleg met bewoners naar mogelijkheden in de openbare ruimte.	Voldoende ruimte stalling scootmobielen, zonder dat het de omgeving overlast bezorgt.	Gemeente Hoorn en Intermaris hebben werkafspraken over de stalling van scootmobielen en leveren waar nodig maatwerk. Bovendien wordt gekeken of het verstrekken van en het gebruik van scootmobielen anders georganiseerd kan worden. Partijen evalueren de werking van de scootmobielpool bij Betsy Perk.	Intermaris en gemeente Hoorn
Huisvesting en begeleiding vergunninghouders Intermaris huisvest in samenwerking met de gemeente vergunninghouders conform de taakstelling. Vergunninghouders vallen onder de wettelijke urgentieregeling. 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 en met urgentie gehuisvest worden.	Goede huisvesting en begeleiding vergunninghouders.	Partijen werken samen op basis van de Wet Inburgering. Vergunninghouders vallen onder de gemeentelijke urgentieregeling.	Gemeente Hoorn

Hoofdstuk 5 SAMEN WERKEN AAN VEERKRACHTIGE WIJKEN

Ambitie

Gemeente Hoorn, VH De Boog en Intermaris streven gedifferentieerde veerkrachtige wijken na. We zien dat die veerkracht in bepaalde wijken met veel sociale huurwoningen en een hoge mutatiegraad onder druk staat. Stadsvernieuwing biedt kansen om in intensief partnerschap wijken te verbeteren. De gemeente is primair verantwoordelijk voor de leefbaarheid van wijken en buurten (openbare orde, de veiligheid, het beheer van de openbare ruimte en het maatschappelijke welzijn). De primaire verantwoordelijkheid van Intermaris richt zich op de kwaliteit en het beheer van de woningen en de leefbaarheid in de directe nabijheid van de woningen en het prettig samenwonen. VH De Boog heeft een belangrijke signalerende rol en kan bewoners mobiliseren. We staan samen voor een leefbaar en veilig Hoorn: criminaliteit, overlast en huisuitzetting worden zoveel mogelijk voorkomen en indien nodig aangepakt.

Focusafspraken

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
Gebiedsgericht samenwerken Intermaris en gemeente Hoorn werken integraal samen op basis van een programmatische aanpak in de Kersenboogerd, Grote Waal en Hoorn-Noord. Intermaris is afhankelijk van het aandeel bezit in de wijk betrokken op projectniveau/vastgoedniveau. De kwaliteit van de openbare ruimte is belangrijk bij de gezamenlijke aanpak. Bewoners worden nadrukkelijk betrokken bij de wijkaanpak.	Integrale verbetering van de leefbaarheid in de wijken Kersenboogerd, Grote Waal en Hoorn-Noord.	Intermaris, Gemeente Hoorn en VH De Boog en partners werken integraal samen in het programma Kansen voor de Kersenboogerd. Elementen waarin samenwerking cruciaal is: aanpak portieken, verlichting, uitwisseling kleine stukken grond om leefbaarheid in binnenterreinen en openbare ruimte te verbeteren. Het Wijklab is het centrale punt in de Kersenboogerd waar bewoners en wijkprofessionals elkaar kunnen ontmoeten. Programmamanagers komen tot een aanpak om het Wijklab toegankelijker te maken en beter te laten renderen. Partijen formuleren een gezamenlijke gebiedsaanpak voor Risdam.	Gemeente Hoorn en Intermaris

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
Waakvlamfunctie Intermaris, gemeente en VH De Boog zetten preventief en doelgericht in op dreigende overlast en het creëren van gezamenlijke waakvlakfuncties in de wijken. De waakvlamfunctie houdt de vinger aan de pols bij kwetsbare bewoners, onderneemt actie bij eerste signalen en is een laagdrempelig aanspreekpunt voor bewoners.	Preventief inzetten op overlast.	Gemeente Hoorn pakt signalen vanuit de Waakvlam outreachend op in de Kersenboogerd. Deze werkwijze maken partijen structureel en breiden deze uit naar andere aandachtswijken.	Gemeente Hoorn
Zware overlast Gemeente Hoorn en Intermaris bespreken zware casuïstiek in het casuïstiekoverleg ernstige woonoverlast. Indien nodig zet de gemeente de bestuurlijke bevoegdheden in. Intermaris geeft huurders bij ernstige overlast een gedragsaanwijzing.	Ingrijpen bij zware overlast.	Gemeente Hoorn, Intermaris en de politie overleggen eens per drie weken over zware overlastsituaties. Gemeente Hoorn en Intermaris concretiseren hoe ze bij ondermijnende criminaliteit doeltreffender informatie kunnen delen en actie kunnen ondernemen.	Intermaris en Gemeente Hoorn
Convenant Afvalverzameling Gemeente Hoorn en Intermaris werken samen op basis van een actueel Convenant Afvalverzameling.	Heldere taakverdeling en werkafspraken.	Intermaris en de gemeente Hoorn sluiten in 2022 een Convenant Afvalverzameling.	Gemeente Hoorn
Achter de voordeuraanpak Gemeente Hoorn en Intermaris pakken problematiek achter de voordeur preventief aan door een gezamenlijke aanpak.	Preventief (samen)werken.	Gemeente, Intermaris en De Boog bekijken in welk deel van Hoorn een aanpak achter de voordeur nodig is. Werken met een doorbraakbudget (zoals in Den Bosch) heeft de voorkeur.	Gemeente Hoorn en Intermaris
Nieuwe contractvormen Intermaris past in diverse complexen nieuwe toewijzings- en contractvormen toe.	Leefbaarheid verbeteren en schaarste beter verdelen.	In Holenkwartier en diverse complexen in Kersenboogerd experimenteert Intermaris met anders toewijzen; niet (alleen) op basis van langste inschrijfduur, maar ook op motivatie, interesses en mogelijke tegenprestaties gericht op het versterken van de binding en leefbaarheid in het complex.	Intermaris

Reguliere afspraken

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
Schoon, heel en veilig Binnen de wettelijke kaders investeert Intermaris in schoon, heel en veilig. De gemeente Hoorn heeft structureel € 160.000,- per jaar beschikbaar voor leefbaarheid in de wijkbudgetten.	Leefbare woonomgeving.	Investering Intermaris circa € 461.000,- exclusief arbeidsloon. Zie Bijlage 3 voor een specificatie. Gemeente Hoorn zet haar budget vooral in voor de aanpak van de Kersenboogerd en Hoorn-Noord.	Intermaris Gemeente Hoorn
Huurders betrekken De gemeente, Intermaris en VH De Boog trekken samen op in het betrekken van bewoners bij onderhoud en verduurzaming, om zo tot gedragen verbeteringen van complexen en leefomgeving te komen.	Door bewoners gedragen projecten in en rond wooncomplexen.	Gezamenlijke benadering bewoners in Kersenboogerd over projecten in en rond hun wooncomplex, als onderdeel van de wijkaanpak. Daarnaast betrekken partijen bewoners bij het komen tot de wijkaanpak voor Risdam.	Gemeente Hoorn, VH De Boog en Intermaris
Samenwerkingsconvenanten Intermaris en de gemeente Hoorn werken conform de actuele Veiligheidsambitie 2018-2022. Intermaris en gemeente Hoorn geven uitvoering aan het Regionale Drugsconvenant 2020-2025. Gemeente Hoorn en Intermaris werken conform het afgesloten convenant om woon- en adresfraude te onderzoeken en waar nodig passende maatregelen te nemen.	Een veilig Hoorn.	Partijen in de regio evalueren de aanpak tegen hennep en passen deze indien nodig aan.	Intermaris en gemeente Hoorn
Kwaliteit groenonderhoud VH De Boog heeft een signaalfunctie en benoemt het als ze langer lopende problemen in de kwaliteit van het groenonderhoud zien in het ambtelijk overleg wonen. Waar passend sluit de specialist gemeente aan en acteert op het signaal.	Adequaat handelen op signalen over groenonderhoud.	N.v.t.	VH De Boog
Camerabeleid Op vraag van huurders is Intermaris tegen beperkte vergoeding van de bewoners bereid camera's in hoogbouwcomplexen te plaatsen om de leefbaarheid te vergroten.	Bewoners zijn en voelen zich veilig in hoogbouw complexen.	N.v.t.	Intermaris

Hoofdstuk 6 SAMENWERKING

Ambitie

Het realiseren van de prestatieafspraken vraagt een intensief partnerschap tussen VH De Boog, gemeente Hoorn en Intermaris. De drie partijen voelen zich samen verantwoordelijk voor realisatie van de afspraken en dragen hier naar vermogen aan bij. Dit vraagt om begrip voor elkaars omstandigheden, vertrouwen en de kunde om de dialoog te voeren. Daarnaast vraagt een goede samenwerking om: transparante informatie-uitwisseling, heldere overlegstructuren en korte lijnen. Partijen spreken elkaar aan als de uitvoering van afspraken niet naar tevredenheid van een van de partijen verloopt.

Reguliere afspraken

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
Ambtelijk overleg Dit overleg is ter voorbereiding op het bestuurlijk overleg en vindt eens per twee maanden plaats. Intermaris draagt zorg voor het opstellen van de agenda en de verslaglegging van het ambtelijk overleg. Intermaris draagt zorg voor de kwartaalrapportage als monitor van de afspraken. Deze bespreken partijen gezamenlijk in het ambtelijk overleg.	Regelmatig contact om regie te houden op de voortgang.	Eens per twee maanden een ambtelijk overleg, daar valt alle overleg over de prestatieafspraken ook onder. De accountmanagers van de gemeente en Intermaris informeren VH De Boog over bijeenkomsten die er zijn. Zo kan VH De Boog waar ze dat wensen aansluiten. Monitoring van de voortgang van de afspraken vindt drie keer per jaar plaats. Thematisch gerichte groepen koppelen periodiek terug over de voortgang op hun terrein.	Gemeente Hoorn, VH De Boog en Intermaris
Bestuurlijk overleg De partijen voeren ten minste viermaal per jaar een algemeen bestuurlijk overleg. Dit overleg bestaat uit een delegatie uit het college van b&w, de bestuurders van de corporatie en de vertegenwoordigers van VH De Boog. De	Regelmatig contact om regie te houden op de voortgang.	Ten minste viermaal een bestuurlijk overleg. Partijen komen tot een werkwijze waarbij op bestuurlijk niveau alle portefeuilles die deze prestatieafspraken raken, goed betrokken zijn	Gemeente Hoorn, VH De Boog en Intermaris

Kaderafspraak 2021-2025	Doel	Afspraak 2022	Uitvoerder/initiatiefnemer
gemeente draagt zorg voor het opstellen van de agenda en de verslaglegging van het bestuurlijke overleg.		bij de uitvoering van deze prestatieafspraken. Denkrichting: wethouders van andere dossiers (Poort van Hoorn, Kersenboogerd) uitnodigen bij bestuurlijke overleggen of met alle partijen en het college een halfjaarlijkse bijeenkomst organiseren.	
Accountmanagers Gemeente, Intermaris en VH De Boog hebben een accountmanager. De accountmanager draagt zorg voor een tijdige en goede informatievoorziening, besluitvorming en opschaling indien een situatie dreigt te stagneren of te escaleren. Dit vraagt om tijdige signalering vanuit beide kanten, ook in ieders eigen organisatie.	Korte lijnen om voortgang te waarborgen.	N.v.t.	Gemeente Hoorn, VH De Boog en Intermaris
Overleg met zorgpartijen Op ambtelijk niveau overleggen Intermaris, gemeente Hoorn en VH De Boog structureel met zorgpartijen waaraan Intermaris woningen verhuurt en die begeleiding van zelfstandig wonende huurders bij Intermaris verzorgen. De zorgpartijen waarborgen vaste aanspreekpunten.	Zorgvuldige plaatsing en begeleiding van huurders met een zorg- en/of begeleidingsbehoefte.	Intermaris, VH De Boog en gemeente Hoorn werken samen met de zorgpartijen toe naar een structureel overleg en een betere match tussen vraag en aanbod. De gemeente is regisseur. Regionaal is hiervoor in 2021 het maken van regionale aanvullende prestatieafspraken opgestart onder leiding van Companen en in opdracht van de Westfriese gemeenten. Partijen overleggen structureel in een themagroep met zorgpartijen.	Gemeente Hoorn, VH De Boog en Intermaris

Bijlage 1 TEKENBLAD

Handtekening: ……...

Naam: ……...

Organisatie: ……

Handtekening: ……...

Naam: ……...

Organisatie: ……

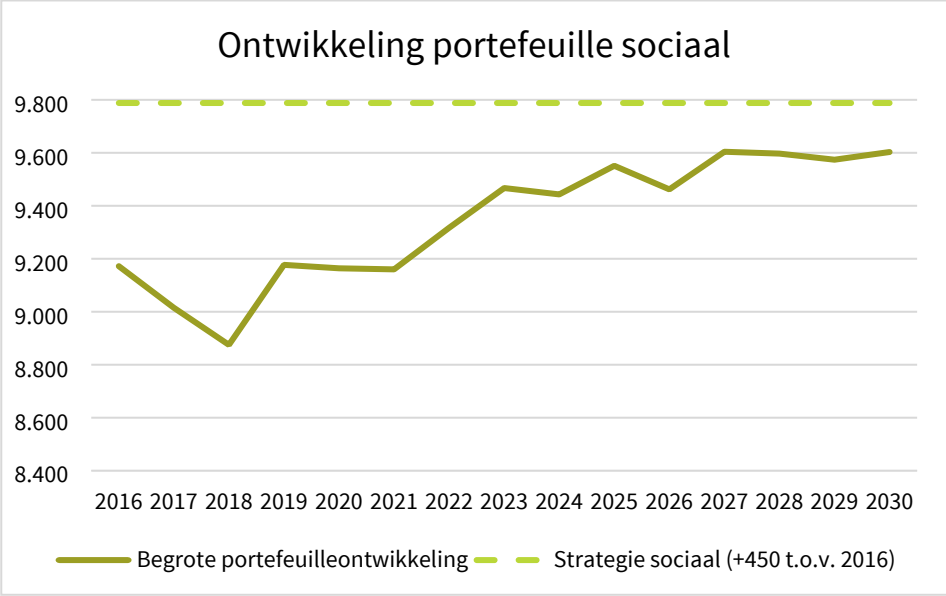
Handtekening: ……...

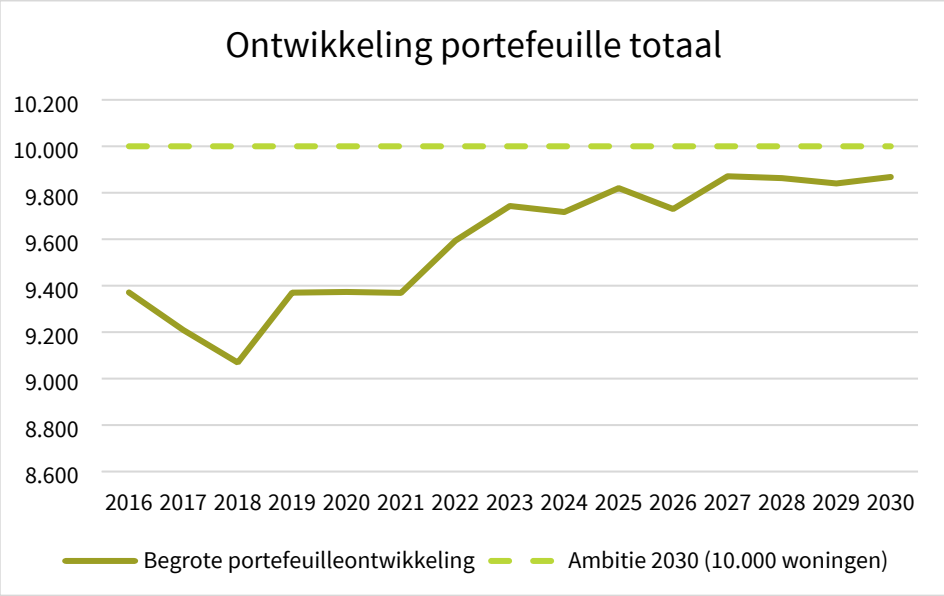
Naam: ……...

Organisatie: ……

Bijlage 2 NIEUWBOUW

Ontwikkeling voorraad zelfstandige huurwoningen Intermaris





De verwachte portefeuilleontwikkeling van de zelfstandige woningvoorraad van Intermaris betreft het saldo van sloop, nieuwbouw en verkoop. Op de volgende pagina is een overzicht van de projecten die Intermaris in de periode 2016-2020 heeft opgeleverd en een overzicht met projecten die Intermaris in de periode 2021-2030 verwacht te realiseren.

Woningen reeds opgeleverd

Project	Aantal huidig	Aantal nieuw	Saldo	Sloop	Oplevering	Bijzonderheden
Keern	0	32	32		2016	
E-blokken	0	60	60		2016	
Binneblijfstraat	38	36	-2	2017	2019	
Bobeldijkerweg	0	8	8		2019	
Johannes Poststraat	26	32	6	2018	2020	Inclusief 20 vrijesectorwoningen
Siriusstraat fase 1 blok 1	44	74	30	2017	2021	
Totaal	**108**	**242**	**134**			

Woningen in ontwikkeling (indicatie Intermaris)

Projectgebied	Aantal huidig	Aantal nieuw	Saldo	Sloop	Oplevering	Bijzonderheden
Noorderlicht incl. Steenbokstraat	222	352	130	2017-2024	2022-2025	Inclusief 69 vrijesectorwoningen
Bangert Oosterpolder	0	105	105	-	2022-2023	-
Holenkwartier	0	80	80	-	2022-2023	-
Nieuwe Steen	0	60	60	-	2023	Inclusief 20 zorgwoningen
Oude hockeyvelden	0	80	80	-	2024	-
Linden van Sprankhuizen	0	137	137	-	2025-2027	Nog geen overeenkomst getekend
Noord van Noord	87	127	40	2023	2025	-
Centrum van Noord	167	207	40	2025-2026	2025-2027	-
Hoorn Noord overig	153	233	80	2028-2030	2030-2032	-
Poort van Hoorn	42	90	48	2026	2027	-
Grote Waal	212	240	28	2026-2027	2028-2030	Combineren met Poort van Hoorn voor extra verdichting
Kersenboogerd	81	58	-23	2022-2025	2022-2026	Inclusief 34 zorgwoningen
Totaal	**964**	**1769**	**805**			

Bijlage 3 LEEFBAARHEIDSBUDGET INTERMARIS

Doel	Begroting 2021	
Buurtbemiddeling	€	23.500
Leefbaarheid Kersenboogerd	€	175.000
Schoon, heel en veilig	€	125.000
Bewonersinitiatieven en overige zaken	€	37.200
Convenant Nazorg gedetineerden	€	-
Bijdrage woongerelateerde vrijwilligersdiensten	€	6.400
Leefbaarheidsprojecten	€	93.900
Totaal	**€**	**461.000**

Het arbeidsloon dat Intermaris voor leefbaarheid in de gemeente Hoorn heeft gebudgetteerd is € 700.000. Dit bedrag wordt ingezet voor 10 medewerkers die zich volledig bezighouden met leefbaarheid, overlast en verwarde personen en een team van 3 medewerkers dat zich bezighoudt met het voorkomen van huurachterstanden en problematische schulden. De uitgaven richten zich -conform Woningwet- op die wijken waar Intermaris woningbezit heeft en hebben alleen betrekking op de sociale huurwoningen en de huurders.