

Prestatieafspraken Medemblik 2021-2024

Procesoverzicht jaarschijf 2022

In dit procesoverzicht wordt op hoofdlijnen beschreven hoe de partijen procesmatig invulling geven aan de prestatieafspraken voor de periode 2021 - 2024. De overeengekomen ambities en voornemens die uit de prestatieafspraken en de volkshuisvestelijke biedingen voortvloeien, worden separaat vastgelegd in een jaarschijf. Na afloop van enig jaar wordt de realisatie in de jaarschijf verwerkt, waarmee partijen de voortgang monitoren. Dit procesoverzicht is als bijlage toegevoegd aan de jaarschijf 2022.

1. Overlegstructuur en monitoring van de afspraken

Punt	Activiteit/actie	Initiatief	Planning	Wie en hoe	Stand van zaken
1.1	De coördinatie van de procesmatige uitwerking van de prestatieafspraken wordt uitgevoerd door een centrale ambtelijke vertegenwoordiging van de verschillende partijen. Zij komen hiervoor tweemaal per jaar bijeen. <ul style="list-style-type: none"> begin 2022 om de realisatie van vorig jaar te bespreken (adhv de jaarschijf en verhuurmonitor) eind 2022 om de acties van de jaarschijf 2023 te plannen en de taken te verdelen Gemeente stelt in overleg met partners de agenda op en draagt zorg voor de verslaglegging.	Gemeente	maart oktober	Medewerker Wonen	In januari 2022 wordt deze cyclus ambtelijk opgestart (oktober/november) Deze momenten worden ook gebruikt om beleid te initiëren. Uitwerking vindt plaats in de verschillende werkgroepen
1.2	De uitvoering van de prestatieafspraken en de beleidsontwikkeling wordt uitgewerkt in twee ambtelijke werkgroepen, die elk twee maal per jaar bijeenkomen. <ol style="list-style-type: none"> Wergroep sociaal domein en leefbaarheid Wergroep vastgoedsturing en verduurzaming Gemeente stelt in overleg met partners de agenda op en draagt zorg voor de verslaglegging. Werkgroepen rapporteren aan centrale ambtelijke vertegenwoordiging.	Gemeente en Corporaties	jan/feb sept/okt		De overlegstructuren worden begin 2022 voor hele jaar ingepland. Het is wenselijk om per werkgroep een trekker aan te wijzen.
1.3	Vóór 1 april maakt de gemeente de speerpunten bekend waarmee corporaties rekening moeten houden bij hun volkshuisvestelijk bod. Deze speerpunten worden toegelicht in het bestuurlijk voorjaarsoverleg.	Gemeente	maart	Gemeente	

1.4	In het voor- en najaar wordt een bestuurlijk overleg gepland. Dit overleg wordt voorbereid door een ambtelijke werkgroep. Gemeente stelt de agenda op en draagt zorg voor de verslaglegging. <ul style="list-style-type: none"> Vóórjaarsoverleg; jaarschijf afgelopen kalenderjaar (realisatie), speerpunten huidig en volgende jaar, verhuurmonitor, stand van zaken. Najaarsoverleg; vaststellen/bijstellen prestatieafspraken adhv volkshuisvestelijke biedingen en stand van zaken. 	Gemeente	april en september	Medewerker Wonen	Het bod van corporaties voor 2022 is bekend en wordt besproken in het bestuurlijk najaarsoverleg van partijen (november 2021)
1.5	In het eerste kwartaal van 2022 wordt de verhuurmonitor over 2021 ingeleverd door de corporaties.	Corporaties	maart 2022	Corporaties	De verhuurmonitor wordt besproken tijdens het ambtelijk overleg in maart en het bestuurlijk vóórjaarsoverleg en vormt mede de basis voor de volkshuisvestelijke biedingen
1.6	Informatiebijeenkomst voor de voltallige gemeenteraad, georganiseerd door de corporaties.	Corporaties	13 juni 2022, 20:30 uur	Corporaties	De griffie houdt in de raadsagenda voor 2022 rekening met een datum in het tweede kwartaal
1.7	Corporaties leveren hun volkshuisvestelijk bod in voor het komende jaar met een doorkijk voor de vier jaren daarna.	Corporaties	Vóór 1 juli	Corporaties	

2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid (woningbouw, woningaanbod en -behoefte, samenstelling sociale woningvoorraad)

Punt	Activiteit/actie	Initiatief	Planning	Wie en hoe	Stand van zaken
2.1	Corporaties worden als eerste benaderd voor bouwprojecten waar ruimte is voor sociale huurwoningen. De ambitie is een uitbreiding van 400 sociale huurwoningen in de periode 2020-2030 (50 woningen per jaar vanaf 2023).	Gemeente	doorlopend	Gemeente	Vast punt op de agenda bij BO, BO-PA en Werkgroep
2.2	De beschikbare plancapaciteit wordt blijvend gemonitord. Bij de agenda van het bestuurlijk overleg vóór- en najaarsoverleg wordt een actueel overzicht bij de agenda gevoegd.	Gemeente	doorlopend	Gemeente	
2.3	Bij nieuwbouw samenwerkingsafspraken opstellen voor o.a.:	Gemeente en Corporaties	doorlopend	Gemeente	

	- (bewoners)participatie (nb. Onder de Omgevingswet is participatie een vast onderdeel van de planvorming) - omgevingswerken De gemeente spant zich in om procedures te versnellen om nieuwbouw te faciliteren.				
2.4	De gemeente en corporaties blijven op zoek naar locaties en kansen voor sociale woningbouw en naar mogelijkheden om kleinere sociale huurwoningen te realiseren voor jongeren/starters.	Gemeente en Corporaties	doorlopend		
2.5	Opstarten procedures en oplevering voor realisatie nieuwbouw projecten in 2022: <ul style="list-style-type: none"> • Opstarten projecten / bouwplannen • Oplevering nieuwbouw 	Corporaties	2022		

3. Duurzaamheid en Woonklimaat

Punt	Activiteit/actie	Initiatief	Planning	Wie en hoe	Stand van zaken
3.1	<p>We staan voor een enorme opgave om aardgasvrije wijken te realiseren. In 2021 stelde de gemeente in samenwerking met partners, waaronder de woningcorporaties, de Transitievisie Warmte (TVW) op. De TVW beschrijft hoe Medemblik van het aardgas af gaat. De TVW kijkt per kern/wijk naar welke alternatieven mogelijk zijn. Einddoel is dat de bebouwde omgeving in 2050 aardgas vrij is. In aanloop naar een CO² neutraal zal het woningbezit van corporaties naar een gemiddeld energielabel A in 2025 worden gebracht.</p> <p>Warmtetransitie bestaande bouw:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeente stelt in samenwerking met bewoners en woningcorporaties Wijkuitvoeringsplannen (WUP) op voor vier all-electric kansenwijken in de kernen Medemblik, Wervershoof, Andijk en Wognum. In een wijkuitvoeringsplan geven we per wijk aan hoe we met partijen uitvoering geven om te komen tot een aardgasvrije wijk. In de volgende kansenwijken heeft de volgende woningcorporatie bezit: Andijk en Wervershoof woningcorporatie Het Grootslag, Schepenwijk (Medemblik) 	Gemeente	2022		

	<p>woningcorporatie De Woonschakel en Kreeklanden (Wognum) de Wooncompagnie.</p> <p>- Corporaties werken binnen hun (financiële) mogelijkheden mee aan de uitvoering van het uitvoeringsprogramma Energieneutraal Westfriesland. Specifiek gaat het over het verduurzamen van de gebouwde omgeving waar een relatie ligt met het woningcorporatiebezit. Het uitvoeringsprogramma vloeit voort uit het Pact van Westfriesland.</p>				
3.2	Bij verduurzamingsprojecten die de gemeente samen met de woningcorporaties uitvoert, stemmen we de voorlichting aan de betreffende huurders af.	Gemeente en Corporaties	doorlopend		

4. Leefbaarheid

Punt	Activiteit/actie	Initiatief	Planning	Wie en hoe	Stand van zaken
4.1	<p>Kernvisies:</p> <p>De meeste kernen hebben inmiddels een kernvisie opgeleverd, m.u.v. de kernen Medemblik en Benningbroek en Sijbekarspel. Medemblik beraadt zich nog op het maken van een visie en de 2 andere kernen hebben geen dorpsraad. Dorpsraad Opperdoes werkt aan een kernvisie voor het dorp. Wij werken verder aan de uitvoering/opvolging van de overige kernvisies.</p>	Gemeente en Corporaties Huur.Org.	doorlopend	Gemeente	
4.2	Corporaties investeren in de leefbaarheid in de woonomgeving en een nauwe samenwerking met de betrokkenen maatschappelijke instanties.	Gemeente en Corporaties	doorlopend	Dorpsraden	
4.3	<p>Partijen werken samen bij het oplossen van leefbaarheidsvraagstukken, zoals:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Burenruzies - Onrechtmatige bewoning - Integrale aanpak overlast bij huurwoningen - Huisuitzetting / huurschuld 	Gemeente en Corporaties		Sociaal domein	
4.4	Er vindt jaarlijks een breed afstemmingsoverleg, waarbij de corporaties en de huurdersorganisaties aanwezig zijn, over nieuwbouw-, renovatie- en	Gemeente	2022		

herstructureringsprojecten (verantwoordelijkheid corporaties) en projecten in de openbare ruimte (verantwoordelijkheid gemeente) om efficiënt te kunnen werken en de overlast voor bewoners zo mogelijk te kunnen beperken.				
---	--	--	--	--

5. Zorgwoningen en bijzondere doelgroepen (wonen en zorg, vergunninghouders en woonurgenten)

Punt	Activiteit/actie	Initiatief	Planning	Wie en hoe	Stand van zaken
5.1	Samenwerking sociaal domein: a. Herijken Nota wonen en zorg (strategisch beleidsmatig niveau): link met Taskforce wonen en zorg b. Overlast overleg: Integrale aanpak casuïstiek, gevraagd en ongevraagd, met inachtneming privacy c. Vroegsignalering; betaalachterstanden ¹ worden gemeld bij Inforing (RIS Matching)	Gemeente	2022		a. In ontwikkeling b. Frequentie is op basis van casuïstiek: gezamenlijk vanuit Handhaving, wijkteam en corporaties c. Is sinds 2021 wettelijke taak, AEDIS heeft landelijk convenant Vroegsignalering getekend. Corporaties ontvangen voor 31 december 2021 convenant wat zij zelf kunnen ondertekenen.
5.2	- Evenredige verdeling van vergunninghouders en woonurgenten over de kernen - Conform taakstelling, op basis van gemiddelde woningbezetting van 2,5 - Maatschappelijke begeleiding door stichting VluchtelingenWerk gedurende 1-2 jaar - Integrale aanpak nieuwe wet inburgering	Gemeente en Corporaties	doorlopend		
5.3	Meerdere projecten gericht op kwetsbare inwoners. Deze worden regionaal op WF niveau uitgevoerd: -Project Samen voor minder dak- en thuislozen: prikkelarme woningen, woningsplitsing/, prestatieafspraken wonen en zorg in samenwerking met zorgaanbieders (oa. Taskforce wonen en zorg); - personen met verward gedrag (persoonsgerichte aanpak en woonvoorzieningen)	Gemeente en Corporaties	doorlopend		Nb. Woonschakel hanteert vanaf maart 2022 naast de regionale urgentieregeling een eigen regeling voor lokaal urgente woningzoekenden (i.c. spoedzoekers en personen uit de uitstroom bijzondere doelgroepen).

¹ Er is sprake van een achterstand ten aanzien van de vervaldatum factuur inclusief minimaal één herinnering inzake de huur vanaf 30 dage

	-regeling uitstroom bijzondere doelgroepen. -spoedzoekersregeling (samenwerking wijkteams) - ontwikkeltafel 18-/18+				
5.4	Woningaanpassingen corporaties en Wmo zoeken in 2022 samen naar werkbare oplossingen voor woningaanpassingen.	Gemeente en Corporaties	2021		Inventarisatie bij de corporaties en overleg met de Wmo-afdeling
5.5	Vanuit Bovenregionaal Plan Thuis voor Noordje van de 8 jeugdhulpregio's van Noord Holland zal mogelijk een beroep worden gedaan voor het beschikbaar stellen van 10 woningen voor de regio Westfriesland voor jeugdigen met een complexe zorgvraag die een woonplek nodig hebben. Deze woonplek is gericht op langdurig wonen met inzet van hulp in de woning. Een vorm van zeer hoog gespecialiseerde gezinshuizen.	Gemeente en corporaties	2022 en verder	Regio WF, over wat lokaal plaatsvindt wordt lokaal overleg gevoerd.	Plan is nog concept en nog niet bestuurlijk vastgesteld (22 nov 2021)

Aangezien de gemeentelijke [speerpunten 2021*](#) nog steeds relevant en praktisch zijn, kunnen we deze ook, als een kader voor de jaarschijf 2022 hanteren.

* Belangrijke speerpunten 2021

1. Ambitie nieuwbouw: vanaf 2023 tot 2030 jaarlijks 50 huurwoningen toevoegen. Daarmee komen we de komende 10 jaar op circa 400 nieuwe huurwoningen (2020 – 2030). Randvoorwaarde is dat bouwlocaties beschikbaar moeten zijn en dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond (zie punt 3). De letterlijk tekst in de inleiding van H 5 luidt: ‘we conformeren ons vooralsnog aan de uitkomsten van het onderzoek uit 2017 van de Stec groep en de wens tot uitbreiding van de sociale huurwoningvoorraad met 400 woningen tot 2030, verhoogd met 200 woningen, vooruitlopend op nieuw onderzoek’. Netto uitbreiding betekent bruto een factor van 1,3 á 1,4 (ervaringscijfer op grond van koop en sloop).
2. Nadruk op huizen voor kleine huishoudens, meer variatie en nieuwe woonconcepten. Nadruk ook op meer toegankelijke woningen.
3. Maatschappelijke behoefte: onderzoek naar de omvang van de doelgroep en het benodigde aantal huurwoningen op langere termijn. In het onderzoek “verversing” van de voorraad meenemen.
4. Met corporaties vindt overleg plaats over nieuwe bouwplannen vóórdat de kaderstellende notitie naar de raad gaat. P.S.: O.b.v. generiek afwegingskader geldt dat voor initiatieven tot 100 woningen, dus geen kaderstellende notitie nodig is.
5. Bij woningtoewijzing: 7,5 % voor jongeren 23 – 30 jaar.

6. Gezamenlijk optrekken bij wonen, welzijn, zorg (langer thuis wonen) en leefbaarheid. Behoefte aan een lokale en regionale woon-/zorgvisie (onderzoek Compaenen naar prestatieafspraken, gemeenten, corporaties en zorgpartijen).
 7. Sluitende aanpak voor de huisvesting van vergunninghouders.
 8. Grondprijis sociale huurwoningen: € 185,- per m2 (grondgebonden) en € 145,- per m2 (gestapeld); beide bedragen jaarlijks te indexeren.
 9. Bestaande woningvoorraad courant houden, energiezuinig maken en verduurzamen.
 10. De jaarlijkse huurverhoging is niet hoger dan de inflatie.
- Onderzoek naar woonlasten.” Regionaal > voorstel Republiq.