

Jaarafspraken 2020

Definitief concept - 3 november 2019

1. Samenwerking

Werkzaamheden en activiteiten in 2020	Uitvoerende partijen	Trekker
1.1.1 - In het GeCo wordt in 2020 tweemaal een extra uur ingeruimd voor duurzaamheid. De huurdersorganisaties haken hierbij aan.	Allen	Gemeente
1.1.2 - Minimaal eens per jaar vindt er een bestuurlijk bilateraal voortgangsgesprek plaats tussen de wethouder Wonen en de wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Haarlem en de bestuurder van iedere corporatie. In dit bilaterale overleg worden onderwerpen besproken als nieuwbouwprojecten, onderhoudsstaat van het vastgoed en samenwerking sociaal-maatschappelijk.	Gemeente en corporaties	Gemeente

2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Werkzaamheden en activiteiten in 2020	Uitvoerende partij(en)	Trekker
JAARAFSPRAKEN		
§ 2.1 - Omvang, samenstelling en ontwikkeling sociale voorraad		
-		
§ 2.2 – Samenwerking bij nieuwbouw		
2.2.2 - De werkgroep Nieuwbouw heeft in 2020 de (extra) opdracht om:	Gemeente en corporaties	
a) het landelijk expertteam woningbouw in te schakelen om de mogelijkheden voor het versnellen van nieuwbouwrealisatie te onderzoeken. Dat vindt plaats aan de hand van de casus ‘Waddenstraat’.		
b) versnellingsmogelijkheden en stuurknoppen voor versnelling van woningbouwrealisatie in beeld te brengen en een advies hierover uit te brengen aan het bestuurlijk GeCo.		
c) in beeld te brengen van welke (bijkomende) kosten er sprake is bij nieuwbouw van sociale huurwoningen, en vervolgens te bepalen of de kosten naar beneden kunnen worden bijgesteld dan wel de verdeling opnieuw kan worden bepaald;		
d) de werkbaarheid te monitoren van de instrumenten die de gemeente inzet om sociale huur te realiseren (en op langere termijn te behouden), ook op locaties die niet in eigendom zijn van corporaties.		
e) De samenwerkingstafels met gemeente, corporaties en ontwikkelaars te blijven organiseren, met als doel realisatie van 40% sociaal bij nieuwbouwprojecten.		
De werkgroep Nieuwbouw rapporteert aan het bestuurlijk GeCo.		
§ 2.3 – Woningtoewijzing		
Samen met huurders bezien hoe moet worden omgegaan met de (toewijzing van) de voorraad voor senioren gelabelde woningen. De corporaties brengen een advies uit aan het bestuurlijk GeCo begin 2020.	Allen	Corporaties
De gemeente brengt in beeld welke wensen, mogelijkheden en voor- en tegenargumenten er zijn ten aanzien van voorrang bij woningtoewijzing aan bepaalde beroepsgroepen (zoals onderwijs, zorg, politie), en bespreekt dit met de corporaties en de huurdersorganisaties.	Allen	Gemeente
§ 2.4 – Inzet voor middeninkomens		
-		
§ 2.5 – Woonlasten en preventie huurachterstand		
-		

WERKAFSPRAKEN		
§ 2.2 - Verbeteren van het imago van de sociale huursector en de doelgroepen van beleid, om zo belemmeringen weg te nemen voor realisatie van nieuwe sociale huurwoningen.	Allen	Corporaties
§ 2.2 - Bespreken van de werkwijze van iedere corporatie ten aanzien van zelfbewonersplicht en antispeculatiebeding bij verkoop (delen van informatie).	Gemeente en corporaties	Corporaties
§ 2.3 - Gezamenlijke gedachtewisseling over het huidige model woonruimteverdeling, gericht op de vraag of het model nog voldoet gezien de huidige woningvraag.	Allen	Ymere
§ 2.3 - Uitvoeren pilot woningdeelbeleid Elan Wonen en Pré Wonen (waaronder Friends-contracten en hospita-verhuur) en ervaringen delen met de andere partijen.	Allen	Elan Wonen en Pré Wonen
§ 2.3 - Bij monitor passend toewijzen: bespreken effecten verschillende vormen van passend toewijzen voor specifieke doelgroepen; komen WMO en grote gezinnen nog aan bod?	Allen	Corporaties
§ 2.4 - Op basis van eigen huidige beleid en de ervaringen in de afgelopen jaren hiermee, de doelen, effecten en juridische mogelijkheden in beeld brengen van voorrang geven aan huurders die een sociale huurwoning achterlaten bij (1) toewijzing vrije sectorhuur, (2) reguliere verkoop (uitponing) en (3) nieuwbouw koop, inclusief de voor- en nadelen voor de woningmarkt in Haarlem. Op basis hiervan bespreken de corporaties, de gemeente en de huurdersorganisaties of er tot gezamenlijk (lokaal) beleid kan worden gekomen.	Allen	Corporaties
§ 2.4 - Gezamenlijk bepalen in welke mate bij woningtoewijzing gebruik wordt gemaakt van de maximaal 15% vrije ruimte voor huisvesting voor huishoudens met een middeninkomen.	Allen	Corporaties
§ 2.5 - Bespreken van de huidige inzet van de gemeente met betrekking tot budgetbeheer, om te bezien welke knelpunten zich nog voordoen (bij corporaties en huurders) en of het gezamenlijk starten van een initiatief 'vaste lasten pakket' in Haarlem hier een meerwaarde in kan bieden.	Allen	Corporaties
§ 2.6 - De corporaties krijgen de gelegenheid om gebruik te maken van de wettelijke ruimte om een huursomstijging van maximaal 1% boven de inflatie te realiseren. Hoe de jaarlijkse huurverhoging wordt vormgegeven is onderwerp van gesprek tussen corporatie en eigen huurdersvertegenwoordiging. Hierbij wordt het in de Wet Overleg Huurders Verhuurders (WOHV) vastgelegde adviestraject zorgvuldig doorlopen. De extra investeringsruimte die door de maximaal 1% huursomstijging ontstaat, wordt door de corporatie geïnvesteerd in Haarlem, in: a) duurzaamheid, waarbij de extra inzet in duurzaamheid ook betaalbaarheid ten goede komt omdat wordt gestuurd op het verlagen van netto woonlasten (huur + energie) van huurders. De 'vergoedingentabel voor duurzaamheidsinvesteringen' van Aedes en de Woonbond (opgenomen in het Sociaal Huurakkoord) geldt hiervoor als basis. Deze tabel laat zien hoeveel geld huurders gemiddeld besparen op hun energierekening bij een bepaalde labelstap. b) nieuwbouw van sociale huurwoningen in Haarlem. De gemeente en de corporaties ondersteunen de huurdersorganisatie(s) bij uitleg van deze afspraak aan de achterban.	Corporaties	Corporaties

3. Duurzaamheid

Werkzaamheden en activiteiten in 2020	Uitvoerende partij(en)	Trekker
JAARAFSPRAKEN		
§ 3.1 – Verbetering energieprestaties bestaande voorraad		
3.1.2.b - Gemeente en corporaties werken in 2020 samen verder om te komen tot de Transitie Visie Warmte (TVW) en wijkuitvoeringsplannen.	Gemeente en corporaties	Gemeente
§ 3.2 – Energieopwekking		
-		
§ 3.3 – Duurzame nieuwbouw		
-		
§ 3.4 – Energiebewustwording		

-		
§ 3.5 – Klimaatadaptatie		
Voor het einde van het eerste kwartaal van 2020 bepalen de corporaties in overleg met de gemeente of zij (/wie van hen) deelnemen aan het regionale programma 'Cirkelstad'.	Corporaties	Corporaties
De gemeente en de corporaties willen één of meer pilots uitvoeren met (1) circulaire nieuwbouw (2) circulaire renovatie, (3) groene gevels en (4) energieleverende gevels. In 2020 maken zij dit concreet en gaan zij op zoek naar geschikte projecten om uit te voeren.	Gemeente en corporaties	Gemeente
WERKAFSPRAKEN		
§ 3.2 - Het huidige en voorgenomen aantal zonnepanelen/het aandeel opgewekte energie van de corporaties versus de zonnepanelen potentie wordt jaarlijks naast de routekaart van de gemeente gelegd. Bezien wordt of/welke aanvullende inspanningen benodigd zijn.	Corporaties en gemeente	Gemeente
§ 3.4 - De inzet van energicoaches wordt in 2020 regionaal voortgezet (Kennemerland/IJmond). De gemeenten werken hierbij samen met de corporaties. De gemeente Haarlem houdt de Haarlemse huurdersorganisaties op de hoogte van de concrete inzet.	Allen	Gemeente

4. Sociaal maatschappelijke inzet

Werkzaamheden en activiteiten in 2020	Uitvoerende partijen)	Trekker
JAARAFSPRAKEN		
§ 4.1 – Samenwerking op sociaal maatschappelijk terrein		
-		
§ 4.2 – Inzet voor bijzondere doelgroepen		
4.2.1 - De komende jaren werkt de gemeente aan de transformatie van drie bestaande panden (eigendom gemeente) die de taskforce 'Bijzondere doelgroepen' heeft geselecteerd (voorbehoud van besluitvorming door de gemeenteraad). De gemeentelijke panden worden in de afweging betrokken.	Gemeente en corporaties	Gemeente
4.2.2 - Voor de huisvesting van woningzoekenden die onder de contingentregeling vallen, worden door de corporaties voor de regio Zuid-Kennemerland jaarlijks 100 woningen beschikbaar gesteld. Partijen streven naar een evenredige verdeling over de regiogemeenten binnen Zuid-Kennemerland en via pilots over Zuid-Kennemerland en IJmond. De corporaties spannen zich in om aanvullende specifieke woonvormen voor deze bijzondere doelgroepen te realiseren (in nieuwbouw en bestaande bouw). In 2021 wordt de behoeftebepaling geactualiseerd en worden vervolgspraken gemaakt.	Gemeente en corporaties	Gemeente
In 2019 en 2020 werken gemeente en corporaties samen met vertegenwoordiging van de bewoners van woonwagendplaatsen en spijtoptanten aan een kwalitatief goed huisvestingsklimaat voor (toekomstige) woonwagendbewoners en denken na over de invulling van de toekomstige vraag. Hierbij worden ook de problemen op de bestaande woonwagendlocaties op het gebied van leefbaarheid, veiligheid en openbare orde aangepakt. Ook de overdracht van het eigendom en het beheer van de standplaatsen van gemeente naar corporaties wordt verkend.	Gemeente en corporaties	Gemeente
§ 4.3 – Langer zelfstandig wonen		
-		
WERKAFSPRAKEN		
§ 4.3 - Jaarlijks lopen de gemeente en de corporaties een door de corporaties op te stellen lijst door van lopende en met name startende nieuwbouw- en renovatieprojecten van de corporaties, gericht op de vraag of er Wmo-eisen gelden ten aanzien van de te realiseren woningen. Hierbij worden tevens de afnamegarantie en de kostenverdeling besproken.	Gemeente en corporaties	Gemeente
§ 4.3 - Vraag naar en aanbod van aangepaste woningen (levensloopbestendige en gelijkvloerse woningen, zorgwoningen, groepswonen, rolstoelgeschikte woningen) onder de loop nemen.	Gemeente en corporaties	Corporaties

§ 4.3 - Evalueren van de pilot 'Ouder worden en prettig wonen-regeling' (voorheen: 'Maatwerk wonen senioren Haarlem'), met intentie tot regionale voortzetting.	Gemeente en corporaties	Corporaties
---	-------------------------	-------------

5. Wijken en leefbaarheid

Werkzaamheden en activiteiten in 2020	Uitvoerende partij(en)	Trekker
JAARAFSPRAKEN		
§ 5.1 – Ongedeelde stad		
De gemeente start medio 2020 met een 'herijking' van de gebiedsopgaven, en betreft de corporaties en de huurdersorganisaties hierbij.	Allen	Gemeente
In voorjaar 2020 evalueren van het Algemeen Sociaal Plan (gemeente, corporaties, huurdersorganisaties) en herzien voor eind 2020.	Allen	Corporaties
§ 5.2 – Extra inzet in wijken en buurten, leefbaarheid en veiligheid		
Voor zover niet in 2019 uitgevoerd: opstellen van een voorstel hoe leefbaarheids gelden flexibeler kunnen worden ingezet. De huurdersorganisaties worden hierbij betrokken.	Allen	Gemeente
WERKAFSPRAKEN		
§ 5.2 - Jaarlijks bespreken van de werkafspraken over preventie van huisuitzetting bij huurachterstand.	Gemeente en corporaties	Gemeente
§ 5.2 -Voor het einde van het eerste kwartaal maken de gemeente, politie en corporaties werkafspraken ten behoeve van de samenwerking bij het optreden bij woonoverlast.	Gemeente en corporaties	Gemeente
§ 5.2 - Aanpak woonfraude: opstellen van een verwerkingsovereenkomst corporaties en gemeente om bestanden te vergelijken. Intensiveren gezamenlijke adrescontroles. Starten met een werkgroep woonfraude die eens per kwartaal ervaringen/signalen uitwisselt en indien nodig een blokgewijze aanpak volgt.	Gemeente en corporaties	Gemeente
§ 5.2 - Met elkaar mogelijkheden verkennen om leefbaarheid en aandachtswijken te monitoren -meer data gestuurd en meer gestructureerd- om aan de voorkant/vroegtijdig te kunnen opereren. Samen instrumenten, mogelijkheden en oplossingen verkennen voor aanpak.	Gemeente en corporaties	Pré Wonen

Aldus overeengekomen te Haarlem op 19 december 2019

 Gemeente Haarlem	Namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlem Mevrouw M-Th. Meijs, wethouder Wonen
 elan wonen	Namens Elan Wonen, interim directeur-bestuurder
Bewonersraad elan wonen	Namens Bewonersraad Elan Wonen De heer C. Beerhuizen, voorzitter
	Namens Pré Wonen Mevrouw A. Huntjens, bestuurder
	Namens Bewonerskern Pré Wonen De heer T. van der Voort, voorzitter
	Namens Ymere Mevrouw G. Blok, regiomanager Haarlem
 Huurdersvereniging De Waakvlam	Namens Huurdersvereniging De Waakvlam Ymere De heer D. van Galen, voorzitter