

Jaarafspraken 2021 Haarlem

1. Samenwerking

Werkzaamheden en activiteiten in 2021	Uitvoerende partijen	Trekker
§ 1.1 - OVERLEGSTRUCTUUR		
Jaarafspraken:		
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 2021	Uitvoerende partij(en)	Trekker
§ 2.1 - OMVANG, SAMENSTELLING EN ONTWIKKELING SOCIALE VOORRAAD		
-		
§ 2.2 – SAMENWERKING BIJ NIEUWBOUW		
Jaarafspraken:		
2.2.2 - De werkgroep Nieuwbouw heeft in 2021 de (extra) opdracht om:	Gemeente en corporaties	
a) Bij te dragen aan de verschillende onderdelen van het gemeentelijk actieplan versnellen woningbouw, waaronder de mogelijkheden van het versnellen van het ruimtelijk planproces, het vergroten van eigenaarschap en verantwoordelijkheid bij ontwikkelende partijen en het beter afstemmen van de planningen en bijbehorende capaciteit tussen gemeente en ontwikkelende partijen (portefeuillemanagement). Dit kan betekenen dat corporaties in voorkomende gevallen ruimte krijgen om met externe partijen ondersteuning te geven aan de versnelling van het voorbereidende ruimtelijke afstemmingsproces.		
b) In beeld te brengen van welke (bijkomende) kosten er sprake zijn bij nieuwbouw op het gebied van duurzaamheid (voor zover nog niet afgerond in 2020).		
c) Zoeken naar oplossingen om met ontwikkelaars te komen tot realiseren van betaalbare sociale woningbouw. Dit betekent bijvoorbeeld dat de gemeente de corporaties betreft voorafgaand aan het vaststellen van de startnotitie van een project, om afspraken te maken over het product dat gerealiseerd wordt en de wijze waarop dit tot stand komt. Ook andere wensen van de corporaties (bijvoorbeeld uitnameprijs, toewijzing om doorstroming te stimuleren) kunnen op dat moment meegenomen worden. Hierdoor kan een open gesprek plaatsvinden tussen betrokken partijen. De gemeente onderzoekt welk instrumentarium voor dit doel ingezet kan worden en bespreekt dit in de eerste helft van 2021 met de corporaties.		
d) Het gewenste resultaat te blijven monitoren van de instrumenten die de gemeente inzet om sociale huur te realiseren op locaties die niet in eigendom zijn van corporaties of gemeente, en zonodig en gewenst het instrumentarium aan te passen.		
e) Zoeken naar oplossingen voor het parkeervraagstuk bij sociale huurwoningen. De werkgroep Nieuwbouw rapporteert aan het bestuurlijk GeCo.		
De gemeente legt prioriteit bij de projecten die onderdeel vormen van de ontwikkelzones waarvoor een aanvraag voor bouwimpuls-gelden is gedaan (Oostpoort, Europaweg en Zuid-West). De portefeuille van de corporaties voor de komende jaren bevindt zich voor		

een groot deel buiten deze zones, en betreft projecten die al een lange aanlooptijd hebben, en waar voornamelijk sociale huurwoningen worden toegevoegd. Ondanks prioriteit op ontwikkelzones werkt de gemeente samen met de corporaties om lopende projecten doorgang te kunnen laten vinden volgens de eerder gemaakte afspraken. De werkgroep nieuwbouw zorgt in het eerste kwartaal van 2021 voor de totstandkoming van afspraken over planning en capaciteit voor de volgende projecten: IJsbaanpad, Delftplein, Optoppen Meerwijk, Louis Pasteurstraat, Hamelincstraat, Aart van der Leeuwstraat, Athenestraat, Romolenbeek, Staalstraat-De Bazellaan, Waddenstraat, Beatrixplein, Korte Vespronckweg, Gedempte Herensingel, Rozenprieel. De corporaties gaan actief het gesprek aan met ontwikkelaars om (on)mogelijkheden te verkennen. Indien gewenst gebeurt dit samen met de gemeente om het gezamenlijke doel van vergroting van de sociale woningvoorraad te bereiken.		
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. Hierbij wordt zo mogelijk aangesloten bij de landelijke Aedes-campagne over het werk van corporaties.	Allen	Corporaties
§ 2.3 – WONINGTOEWIJZING		
Werkafspraken:		
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
De gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties hebben uiterlijk in periode 1 van 2021 gezamenlijke gedachtewisselingen over:	Allen	Gemeente
• Woningtoewijzing aan specifieke doelgroepen. Hierbij komt aan bod: ○ wensen, mogelijkheden en voor- en tegenargumenten voor voorrang bij woningtoewijzing aan bepaalde beroepsgroepen (zoals onderwijs, zorg, politie); ○ de toewijzing aan urgenten; ○ bezien hoe moet worden omgegaan met de (toewijzing van) de voorraad voor senioren gelabelde woningen; ○ bepalen in welke mate bij woningtoewijzing gebruik wordt gemaakte van de vrije ruimte voor huisvesting van huishoudens met een middeninkomen. • De uitgangspunten voor de huisvestingsverordening ten aanzien van woningtoewijzing, die de gemeente begin 2021 herzielt. • Het huidige model voor de woonruimteverdeling, gericht op de vraag of het model nog voldoet gezien de huidige woningvraag. Als voorbeeld wordt hierbij ook naar toewijzingssystemen van andere gemeenten/regio's gekeken.	(huurdersorganisa ties geven aan bij welk gesprek zij aan willen sluiten)	
§ 2.4 – INZET VOOR MIDDENINKOMENS		
Werkafspraken:		
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 in het eerste kwartaal van 2021 of er tot gezamenlijk (lokaal) beleid kan worden gekomen.	Allen	Corporaties
§ 2.5 – WOONLASTEN EN PREVENTIE HUURACHTERSTAND		
Werkafspraken:		
Partijen bespreken of het zinvol en haalbaar is om tot een uniforme woonlastenregeling te komen. Proactief handelen en passend wonen door huurders (qua verhouding tussen inkomen en huurprijs, en eventueel ook huishoudenssamenstelling en grootte van de woning) zijn daarbij belangrijke uitgangspunten. Mede afhankelijk van hoe de wet ingericht wordt, geven partijen hier vorm aan.	Allen	Corporaties
§ 2.6 - INZET MEEROPBRENGSTEN INKOMENSAFHANKELIJKE HUURVERHOGINGEN		
Werkafspraken:		
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	Corporaties	Corporaties

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, door samen uit te leggen welke projecten/ investeringen met de extra investeringsruimte gerealiseerd kunnen worden. Samen wordt een stappenplan opgesteld voor de communicatie hierover aan huurders. Daarnaast zetten de corporaties in op pro-actief maatwerk als het gaat om (mogelijke) betalingsproblemen van huurders (*hierover is ook de bovenstaande werkafpraak bij § 2.5 opgenomen*).

Allen

3. Duurzaamheid

Werkzaamheden en activiteiten in 2021	Uitvoerende partij(en)	Trekker
§ 3.1 – VERBETERING ENERGIEPRESTATIES BESTAANDE VOORRAAD		
Jaarafspraken:		
3.1.2. - Gemeente en corporaties werken in 2021 samen verder om te komen tot de Transitie Visie Warmte (TVW) en wijkuitvoeringsplannen.	Gemeente en corporaties	Gemeente
Werkafspraken:		
In 2021 onderzoeken gemeente en corporaties gezamenlijk welke bestaande data bij partijen (aanvullend) beschikbaar is voor de monitoring van de duurzaamheidsdoelstellingen en hoe partijen elkaar daar bij kunnen ondersteunen om deze completer te maken ten behoeve van rapportages bij de Duurzaamheidsbegroting van de gemeente, en overige rapportages in ieders eigen organisatie.	Gemeente en corporaties	Gemeente
§ 3.2 – ENERGIEOPWEKKING		
Jaarafspraken:		
In 2021 bepalen partijen samen de doelstelling voor de opwek van zonne-energie in 2030. Input is het 'Actieplan schone energie', waarin staat wat een realistische potentie opwek van elektra is voor de hele stad. Om de uitvoering van de aanleg van zonnepanelen te bevorderen, organiseren de gemeente en de corporaties dat kennisdeling plaatsvindt over elkaars ervaringen en goede voorbeelden, waarbij de beelden en de ervaringen van de huurdersorganisaties worden betrokken.	Allen	Gemeente
Werkafspraken:		
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
§ 3.3 – DUURZAME NIEUWBOUW		
-		
§ 3.4 – ENERGIEBEWUSTWORDING		
Werkafspraken:		
De inzet van energiecoaches wordt in 2021 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

§ 3.5 – KLIMAATADAPTATIE		
Jaarafspraken:		
De gemeente en de corporaties voeren pilots uit met (1) circulaire nieuwbouw en (2) circulaire renovatie, en willen in 2021 ook pilots starten met (3) groene gevels en (4) energieleverende gevels. In 2021 wordt kennis gedeeld over deze pilots.	Gemeente en corporaties	Gemeente
Werkafspraken:		
Partijen delen kennis over het verminderen van versteende tuinen en onderzoeken de mogelijkheid om samen een experiment of werkwijze te starten.	Allen	Gemeente
De gemeente heeft de ambitie om samen met de corporaties een huizenblok en aangrenzende openbare ruimte meer klimaatbestendig te maken met als doel daar samen in te leren. Partijen onderzoeken de mogelijkheid daartoe.	Gemeente en corporaties	Gemeente

4. Sociaal maatschappelijke inzet

Werkzaamheden en activiteiten in 2021	Uitvoerende partijen)	Trekker
§ 4.1 – SAMENWERKING OP SOCIAAL MAATSCHAPPELIJK TERREIN		
-		
§ 4.2 – INZET VOOR BIJZONDERE DOELGROEPEN		
Jaarafspraken:		
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).	Gemeente en corporaties	Gemeente
4.2.2 a) 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). b) De gemeente Haarlem en de corporaties nemen het niet benutte contingent van 2020 mee naar 2021 (op te tellen bij het contingent van 100 woningen in 2021), en maken samen nadere werkafspraken om het proces om een match tussen client en woning tot stand te brengen, te verkorten. In 2021 wordt de behoeftebepaling geactualiseerd en worden vervolgsafspraken gemaakt voor een evenredige verdeling over de regio. c) De gemeente en de corporaties voeren in 2021 het 'Pact voor uitstroom' uit, waarin de gemeenten, corporaties en zorgaanbieders in Zuid-Kennemerland & IJmond zich committeren om de uitstroom van cliënten uit Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen zo zorgvuldig mogelijk te laten verlopen, voor de cliënt en voor de andere bewoners en het leefklimaat in kwetsbare wijken. Het pact bestaat uit 12 actiepunten, waaronder een goede regionale verdeling en samenwerking, woonvormen en wonen in de wijk.	Gemeente en corporaties	Gemeente
4.2.5 - De gemeente is samen met corporaties en woonwagenbewoners in 2020 gestart met het opstellen van het actieplan woonwagenzaken. In 2021 geven de partijen hier uitvoering aan. Onderwerpen die aan de orde komen zijn onder andere de toewijzing van standplaatsen, het kwalitatieve en kwantitatieve aanbod van woonwagens en standplaatsen, de vormen van eigendom, een verkenning naar de mogelijkheden van nieuwe woonwagenlocaties in Haarlem en rollen en verantwoordelijkheden van betrokken partijen. We zoeken nadrukkelijk de samenwerking tussen gemeente, corporaties en woonwagenbewoners op. Ook wordt aan de hand van integrale schouwen per woonwagenlocatie een plan van aanpak opgesteld. Daarin is aandacht voor onder andere: - de uitbreidings- en inbreidingsmogelijkheden per bestaande woonwagenlocatie, - de veiligheid, leefbaarheid en toegankelijkheid, - het beheer op de woonwagenlocaties.	Gemeente en corporaties	Gemeente

§ 4.3 – LANGER ZELFSTANDIG WONEN**Werkafspraken:**

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. Met deze werkafpraak wordt tevens invulling gegeven aan het initiatiefvoorstel (Ver)bouw aan een levensloopbestendig en vergrijzingsproof Haarlem.	Gemeente en corporaties	Gemeente
Vraag naar en aanbod van aangepaste woningen (levensloopbestendige en gelijkvloerse woningen, zorgwoningen, groepswonen, rolstoelgeschikte woningen) onder de loop nemen. De gemeente brengt hiertoe de vraagkant in beeld en voert vervolgens het gesprek met de corporaties over het verschil tussen vraag en aanbod, mogelijke oplossingen en de manieren om de doorstroming te verbeteren.	Gemeente en corporaties	Gemeente

5. Wijken en leefbaarheid

Werkzaamheden en activiteiten in 2021	Uitvoerende partij(en)	Trekker
§ 5.1 – ONGEDEELDE STAD		
Jaarafspraken:		
5.1.4 - De gemeente start in 2021 met een 'herijking' van de gebiedsopgaven, en betreft de corporaties en de huurdersorganisaties hierbij.	Allen	Gemeente
Werkafspraken:		
5.1.4 en 5.2.1 - In het najaar stemmen corporaties en gemeente hun (leefbaarheids)inzet in wijken op elkaar af in de samen op te stellen gebiedsprogramma's.	Allen	Gemeente
§ 5.2 – EXTRA INZET IN WIJKEN EN BUURTEN, LEEFBAARHEID EN VEILIGHEID		
Werkafspraken:		
Continueren werkgroep woonfraude, die eens per kwartaal ervaringen/signalen uitwisselt.	Gemeente en corporaties	Gemeente
Met elkaar mogelijkheden verkennen om leefbaarheid en aandachtswijken te monitoren - meer data gestuurd en meer gestructureerd- om aan de voorkant/vroegtijdig te kunnen opereren. In 2020 worden concrete instrumenten, mogelijkheden en oplossingen verkend voor een aanpak. Partijen organiseren hierover in periode 1 van 2021 een kennisdeelsessie.	Gemeente en corporaties	Corporaties

Aldus overeengekomen te Haarlem op december 2020

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