

**Bijlage 1 bij collegebesluit
Geactualiseerde uitvoeringsagenda Woonvisie 2023-2024**

In de eerste kolom zijn de punten uit de uitvoeringsagenda van de Woonvisie opgenomen. Deze zijn op thema gerangschikt. Cursief zijn de punten uit het coalitieprogramma toegevoegd. In de tweede kolom is de stand van zaken vermeld. Indien aan de orde zijn de relevante ontwikkelingen vanuit rijk, regio of anderszins benoemd. In de laatste kolom is opgenomen welke besluiten en/of informatienota's worden voorzien in de komende jaren.

1. Beschikbaarheid

Onderwerp en activiteit	Stand van Zaken	Verwachte besluiten/nota's
Bouwambitie actualiseren:		
Toevoeging 1.000 woningen netto per jaar, gemiddeld 400 sociale huur en 400 middensegment.	De opleveringen van woningen en prognose van de realisatie van de gestelde ambitie wordt jaarlijks weergegeven uit de rapportage woningbouw. Uit de rapportage van 2022 blijkt dat er sprake is van een plancapaciteit van ca. 15.500 woningen. Dit is in principe voldoende om de ambitie uit Woonvisie en coalitieakkoord in combinatie met "overige toevoegingen" te behalen. Zorgpunten: situatie bouw- en woningmarkt en stikstofproblematiek. Voor de realisatie van de doelstellingen zijn afspraken met regio en rijk gemaakt (regionaal woonakkoord en woondeal), die komende tijd worden geactualiseerd.	Informatienota rapportage woningbouw (jaarlijks Q2) Collegebesluit Woondeal MRA-provincie- Rijk Q1 2023
Tot 2030 netto 8.000-10.000 extra woningen, waarvan 3.200-4.000 sociale huur (2.250 corporaties) en middeldure huur-en koopwoningen.	De raad heeft in november de aangescherpte spelregels voor woningbouwontwikkeling vastgesteld, corporaties zijn primaire partij voor sociale huur.	Raadsbesluit Actualisatie spelregels woningbouw (Q4 2022)



<i>Coalitieakkoord:</i> <i>Sociale huur invullen door woningcorporaties</i> <i>Reserve ongedeelde stad verdubbelen en inzetten voor projecten met minimaal 50% sociale huur</i> <i>Actief grondbeleid</i>		College/Raadsbesluit compensatieregeling kleine projecten (Q2 2023) Raadsbesluit Aanpassing doelgroepenverordening (indien nodig) (Q4 2023) Informatienota instrumenten betaalbare koop (Q2 2023) Collegebesluit grondprijsbrief Q4 2022. (afdeling PG)
Woningbouw- en ruimtelijke opgaven binnen bestaand stedelijk gebied met behoud ruimtelijke kwaliteit <i>Actiepunt coalitieprogramma: locatie zoeken voor 250 flexwoningen voor 2026</i>	Continue activiteit bij gebiedsontwikkeling. Realisatie van de tijdelijke woonunits voor opvang aan Laan van Decima en in kantoorpand Meester Lottelaan. Kansen/mogelijkheden voor flexwoningen worden benut wanneer die zich voordoen.	
Woningbouw versnellen		
Uitvoering actieplan Versnelling woningbouw (2020). <i>Actiepunt coalitieprogramma: alle mogelijkheden van versnellen inzetten</i>	Over de voortgang van het actieplan versnellen woningbouw 2020 is ieder jaar een terugkoppeling gegeven in de jaarlijkse Rapportage woningbouw.	Informatienota rapportage woningbouw (jaarlijks Q2) Informatienota stand van zaken zone-ontwikkeling (Q2 2023, afdeling PG)
Verbetering monitoring plancapaciteit en koppelen aan planningsysteem.	Er zijn en worden verbeterlagen gemaakt tussen de planningen van projecten en de koppeling aan het monitorsystemen. Ook is de aansluiting op de	



	monitoring van de woningbouwproductie en plancapaciteit MRA verbeterd.	
Continuering samenwerking met de MRA en Zuid-Kennemerland/IJmond	De samenwerking binnen de MRA en Zuid-Kennemerland op het gebied van bouwen en wonen is verder versterkt. Haarlemse wethouder is voorzitter van het PHO bouwen en wonen MRA en van Zuid-Kennemerland/IJmond	Collegebesluit Woondeal MRA-provincie- Rijk Q1 2023 Collegebesluit aanvulling Woonakkoord Zuid-Kennemerland/IJmond Q3 2023
Benutting financiële middelen van het Rijk, MRA en provincie Noord-Holland	Haarlem heeft WBI-subsidies aangevraagd en toegekend gekregen, middelen uit het provinciale knelpuntenbudget en middelen vanuit het programma bereikbare steden (gekoppeld aan de woningbouw). Via de deelregionale samenwerking Zuid-Kennemerland wordt voor uitvoering van het regionaal Woonakkoord subsidie verstrekt uit het provinciaal woonfonds.	
Programmatische uitgangspunten • Afspraken met ontwikkelende partijen voor meer beschikbare en diverse woningen.	Via de samenwerking in diverse projecten worden met ontwikkelende partijen in bv Anterieure Overeenkomsten afspraken vastgelegd over het woningbouwprogramma. In november heeft de raad de spelregels voor woningbouwontwikkeling geactualiseerd en in lijn gebracht met het coalitieakkoord.	Informatienota rapportage woningbouw (jaarlijks Q2) Collegebesluit compensatieregeling voor kleine projecten (Q 2023)
Meer aanbod door voorrang voor doorstroming • Woonruimteverdeling voor doorstroming (naar nieuwbouw) en betere benutting bestaande sociale huurvoorraad.	Opgenomen in Huisvestingsverordening 2022. Bij doorstroming naar de middeldure huur waarvoor een huisvestingsvergunning verplicht is, wordt voor 50% voorrang gegeven aan doorstromers uit sociale huur. Daarnaast is de seniorenregeling verankerd in de verordening (senioren die in een sociale huurwoning met trap wonen kunnen met voorrang en behoud van huur doorstromen naar een gelijkvloerse woning).	Wijzigingsbesluit Huisvestingsverordening 2022 (Q1 2023)



Samenwerking met corporaties en marktpartijen		
Samenwerking continueren en versterken met corporaties en marktpartijen voor extra betaalbare woningen.	Op project-(w.o. pilots omgevingswet), ontwikkelzone, en op stedelijk niveau (prestatieafspraken, Samen Anders) wordt samengewerkt en worden afspraken gemaakt over de ambities en realisatie van het woningbouwprogramma. De kaders en spelregels vanuit de gemeente zijn hiervoor richtinggevend en onlangs aangescherpt om de positie van de woningcorporaties bij de exploitatie van de nieuwe huurwoningen te versterken. De inzet op extra betaalbare woningen wordt ondersteund door het Rijk (via de WBI-subsidies en de afspraken in de Woondeals).	
(Prestatie)afspraken met corporaties over de groei van het aantal sociale huurwoningen. <i>Coalitieakkoord: minimaliseren verkoop sociale huurwoningen, minimaliseren verkoop en liberalisatie westelijk deel, groei naar 24.000 sociale huur in 2030</i>	In mei 2022 zijn meerjarige afspraken met de drie grote Haarlemse woningcorporaties ondertekend. In verband met het afschaffen van de verhuurdersheffing zal nog een addendum volgen	Collegebesluit Addendum Prestatieafspraken Q2 2023 Ymere, Elan Wonen, Pré Wonen Collegebesluit prestatieafspraken woonzorg-Nederland (Q4 2023) Collegebesluit prestatieafspraken Rosehaghe (Q4 2023)
Regie voeren over woningbouw, de markt zorgt voor een gedragen programma, samenwerking bij woningbouwplannen via samenwerkingstafels en stadstafels.	De spelregels en kaders voor woningbouw zijn geactualiseerd. Met corporaties wordt in lijn met de prestatieafspraken via de werkgroep nieuwbouw regie gevoerd op de projecten van de Haarlemse corporaties en worden knelpunten bij projecten vroegtijdig gesignaleerd en waar nodig opgeschaald.	
Netwerkbijeenkomsten zoals Bouwend Haarlem voor behoud en versterking relatie stakeholders	In 2022 zijn een aantal netwerkbijeenkomsten vanuit Bouwend Haarlem gehouden, het programma voor 2023 is in grote lijnen gereed. Daarnaast zijn binnen	



	de regionale samenwerking Zuid-Kennemerland/IJmond diverse netwerkbijeenkomsten georganiseerd op gebied van wonen en zorg.	
Betere informatieverstrekking over woningbouw aan Haarlemse woningzoekenden.	Start gepland in 2024 (Specifiek voor senioren is een actie hierover opgenomen in uitvoeringsagenda stadsdeal ouderenhuisvesting.	
Ruimte voor nieuwe woonconcepten • Open staan voor nieuwe woonconcepten en initiatieven en brengen samenwerking tot stand tussen ontwikkelende partijen en initiatiefnemer. <i>Actiepunt coalitieakkoord: stimuleren bijzondere woonvormen zoals zelfbouw en wooncoöperaties, geschikte locaties in beeld brengen</i>	In 2015 is een ontwikkelstrategie zelfbouw vastgesteld en sindsdien zijn initiatiefnemers voor(c) po via een nieuwsbrief op de hoogte gehouden van de mogelijkheden voor zelfbouw en zelfrealisatie. Vanwege beperkte grondposities van gemeente worden nieuwe initiatiefnemers doorverwezen naar de site waarop gemeentelijke verkopen worden opgenomen, en naar ontwikkelende partijen. Met corporaties en zorgaanbieders is afgesproken te onderzoeken hoe samenwerking met initiatiefnemers op gebied van zorg kan worden versterkt.	Informatienota ervaringen zelfbouw, wooncoöperaties en overige woon-initiatieven Q3 2023.
Grip op de bestaande voorraad		
Beter in beeld brengen van de groei van het aantal woningen in de bestaande voorraad.	Betere registratie door CBS waarbij "overige toevoegingen en onttrekkingen" beter in beeld wordt gebracht (splitsen, transformatie kantoren). In rapportage woningbouw wordt hierover gerapporteerd.	Informatienota rapportage woningbouw (jaarlijks Q2)
Kennis over woningvergroting via dak- en aanbouwen meenemen in de uitwerking van de omgevingsvisie	Wordt mogelijk verwerkt in omgevingsplannen (aansturing vanuit ruimtelijk beleid)	
Bekijken hoe we misstanden in particuliere huursector zichtbaar kunnen krijgen.	Vanaf voorjaar 2022 is het woonsteunpunt toegankelijk voor alle Haarlemmers. Er is een tweede spreekuurlocatie geopend in Haarlem-Oost. Onderdeel van het woonsteunpunt is het meldpunt ongewenst verhuurgedrag.	Informatienota rapportage woonsteunpunt en meldpunt ongewenst verhuurgedrag Haarlem (Q2 2024)



Beleid woningvormen, omzetten en kadastraal splitsen voortzetten. Bij evaluatie wordt (toekomstige) schaarste van eengezinswoningen meegenomen. <i>Actiepunt coalitieakkoord: Waar nodig en mogelijk scherpen we het instrumentarium van de huisvestingsverordening verder aan.</i>	Huisvestingsverordening 2022 vastgesteld. Een vergunning voor bouwkundig splitsen wordt geweigerd als niet minimaal één woning 80 m2 of groter is.	Raadsbesluiten wijzigingen Huisvestingsverordening Q1 2023, Q1 2024 en Q1 2025
Onderzoeken of corporaties bestaande woningen beter kunnen benutten (bouwkundig splitsen, woningdelen en optoppen).	Opgenomen in Prestatieafspraken, nader uit te werken in 2023 en 2024	.
Groei van particuliere verhuur beperken Zoeken naar sturingsmogelijkheden voor behoud van betaalbare en bereikbare Particuliere sector voor grotere groep Haarlemmers (waaronder de mogelijkheid van opkoopbescherming indien dit mogelijk wordt). <i>Actiepunt coalitieakkoord: instrumenten om malafide beleggers en speculanten aan banden te leggen maximaal toepassen</i>	Opkoopbescherming opgenomen in Huisvestingsverordening 2022 tot € 389.000,- Nieuwe aangekondigde wetgeving o.a.: Wet goed verhuurderschap Regulering middenhuur WWS (Woningwaarderingstelsel) Initiatiefwet Opkoopverbod	Wijzigingsverordening Huisvestingsverordening Q1 2023 Informatienota tussenevaluatie opkoopbescherming Q4 2023 Informatienota Wet goed verhuurderschap Q2 2023 Informatienota's overige nieuwe wetgeving.
Woningonttrekking, leegstand en woonfraude bestrijden Voortzetting woningonttrekkingsbeleid + conform nieuwe Wet Toeristische Verhuur.	Wet Toeristische verhuur van woonruimte geïmplementeerd in Huisvestingsverordening 2022 (registratiesysteem 1-1-2022, meldsysteem 1-11-2022). .	
Monitoren woningleegstand.	Leegstand wordt iedere 2 jaar gemonitord op basis van data CBS. Op initiatief van de raad is leegstandsverordening vastgesteld. Bijbehorend meldpunt leegstand operationeel vanaf oktober 2022.	



Stimuleren woningen boven winkels	Het effect van de inzet is beperkt, college wil in het kader van de prioritering fysiek domein stoppen met de inzet. Bezien zal worden of beschikbaar gestelde budget anderszins kan worden ingezet voor verhoging van beschikbaarheid of verbetering winkelpuien.	
-----------------------------------	--	--

Cruciaal voor het verbeteren van de beschikbaarheid van (betaalbare) woningen is de realisatie van de nieuwbouwambitie. De realisatie van deze ambitie is een bijna organisatiebrede opgave en vindt plaats op basis van kaders vanuit een diversiteit aan beleidsterreinen (economie, duurzaamheid, sociaal domein, bereikbaarheid, grondbeleid, openbare ruimte etc).

Vanuit het wonen-beleid wordt ondersteuning geleverd aan de realisatie, versnelling, verankering, en monitoring van het beoogde woningbouwprogramma in de nieuwbouw. We bereiden hiervoor op stedelijk niveau afspraken voor (bv prestatieafspraken, afspraken binnen werkgroep nieuwbouw corporaties, Samen Anders) en we zorgen voor ondersteunend instrumentarium (bv de rapportage woningbouw, doelgroepenverordening, spelregels voor woningbouw, onderzoek). Daarnaast wordt zorggedragen voor implementatie van de gestelde ambities in de samenwerking in projecten, ontwikkelzones, stadsdelen.

Het Rijk zet, overeenkomend met de Haarlemse ambities, middelen beschikbaar voor de bouw van betaalbare woningen. Ook het coalitieakkoord geeft aan dat de middelen in de reserve ongedeelde stad zullen worden ingezet om het aandeel betaalbare woningen ten westen van het Spaarne te kunnen vergroten.

Een ander groot onderdeel voor het thema beschikbaarheid is de uitvoering van de nieuwe en aangepaste regels in de huisvestingsverordening. Deze zijn gericht op de verdeling van woonruimte (voor bv verschillende urgentiecategorieën, voorrangsregels voor middenhuur, invulling vrije ruimte, verantwoording van stichting Woonservice) en op woonruimtevoorraadbeheer (implementatie regels woningvormen en omzetten, particuliere vakantieverhuur, opkoopbescherming). Voor een goede uitvoering en handhaving van nieuwe regelgeving is afstemming en samenwerking met vergunningverlening en handhaving van belang. De capaciteit bij vergunningverlening en handhaving is beperkt. Tegelijkertijd is er vanuit het Rijk nieuwe wetgeving aangekondigd die, wanneer deze wordt geïmplementeerd, om aanvullende capaciteit vanuit vergunningverlening en handhaving zullen vragen.



2. Betaalbaarheid

Agendapunt woonvisie	Stand van zaken (nov 2022)	Verwachte besluiten/nota's
Realisatie en behoud betaalbare en middeldure huur en betaalbare koopwoningen met ontwikkelende partijen. <i>Coalitieakkoord:</i> <i>Sturen op betaalbaar houden van sociale huurwoningen voor langere termijn</i>	Afspraken worden vastgelegd in Anterieure overeenkomsten. Het ministerie bereidt wetsvoorstel voor tbv regulering in de middenhuur, en schept de kaders voor huurstijging in de sociale en vrije huursector. In de nationale prestatieafspraken is eenmalige huurverlaging voor laagste inkomensgroepen opgenomen per 1 juni 2023. Het Rijk stuurt op realisatie van 2/3 betaalbare woningen in de nieuwbouw en op minimaal 30% sociale huurwoningvoorraad in iedere gemeente. Onder betaalbare woningen worden sociale huurwoningen en huurwoningen < 1000,- en koopwoningen tot de NHG grens van 2022 verstaan (< 355.000,-).	Informatienota regulering middeldure huur (Q2 2023) Informatienota betaalbare koop Q2 2023
Actieve schuldhulpverlening ter voorkoming van betalingsproblemen en huisuitzetting.	Haarlem heeft Landelijk Convenant vroegsignalering ondertekend. Met lokale partners is een addendum afgesloten. Met corporaties zijn afspraken gemaakt over optimalisering van bekendheid voorzieningen. Voor de bestrijding en voorkoming van energiearmoede wordt een aparte specifieke <u>aanpak</u> uitgevoerd.	
Prestatie)afspraken met huurders en verhuurders over duurzaamheid en behoud gelijke woonlasten.	Opgenomen in nationale prestatieafspraken en in Haarlemse afspraken. Uitgangspunt is de vergoedingentabel van de Woonbond.	



Samenwerking met overheden en allianties in lobby voor rijksmaatregelen voor behoud betaalbare (huur- en koop)woningen (zoals afschaffen van verhuurdersheffing voor corporaties).	Verhuurdersheffing is per 2023 afgeschaft, inzet van corporaties is verankerd in nationale prestatieafspraken en wordt vastgelegd in addendum op Haarlemse afspraken. Via samenwerkingsverbanden met MRA, VNG en G40 wordt kennisuitwisseling en lobby voortgezet. Zo heeft het Rijk het voornemen om de huurtoeslag te hervormen en met normhuren te werken. Huishoudens met een hogere huur (boven de normhuur) ontvangen daardoor minder huurtoeslag. Beïnvloeding van de wetsvoorstellen vindt plaats via o.a. VNG en G40.	Collegebesluit addendum prestatieafspraken 2022-2025 (Q2 2023)
--	---	--

In de prestatieafspraken met corporaties is ingezet op vroegsignalering, en optimalisering van de bekendheid voor voorzieningen en bestrijding van energiearmoede. De energie-armoede heeft vanwege de energiecrisis een vlucht genomen, en is een apart aanpak voor ontwikkeld (samenwerking vanuit minimabeleid en duurzaamheid).

Vanuit het Rijk is aangekondigd dat huurders van een sociale huurwoning met een laag inkomen vanaf 1 juli 2023 huurverlaging krijgen, vanaf 2024 wordt het stelsel van huurtoeslag aangepast en wordt gewerkt met normhuren. Aanpassingen in het huurbeleid hebben effect op corporaties en mogelijk ook op de prestatieafspraken. Er is meer aandacht voor betaalbare koop voor starters en er is aangekondigd dat middenhuur zal worden gereguleerd. Het wordt waarschijnlijk mogelijk voor gemeenten om regels te stellen voor de toewijzing van woningen tot de NHG grens. De mogelijkheden en impact van nieuwe wetgeving voor Haarlem en de mogelijkheden voor uitwerking en implementatie worden via informatienota's aan de raad aangeboden. Daarna volgt, afhankelijk van de mogelijkheden en besluitvorming, nadere uitwerking of benodigde besluitvorming.



3. Bijzondere doelgroepen

Onderwerp/actie uitvoeringsagenda	Stand van Zaken	Verwachte besluiten/nota's
Starters		
Samenwerking met partners aan realisatie van betaalbare nieuwbouw voor startende huur- en koopwoninghouders	Doorlopend via de samenwerking in projecten	
Invoeren van huisvestingsvergunning voor nieuwbouw van middeldure huurwoningen.	Ingevoerd in de huisvestingsverordening 2022	
Onderzoek nieuwe mogelijkheden voor behoud bestaande woningen voor koopstarters (mogelijk invoering opkoopbescherming als wet aanwezig is).	Onderzoek kadaster uitgevoerd en opkoopbescherming ingevoerd	
Behoud betaalbare woningen voor (huur en koop)starters door regels woningvormen en -splitten in huisvestingsverordening	Ingevoerd in de huisvestingsverordening 2022	
Verkenning tussenvormen voor betaalbare koop met corporaties en ontwikkelaars.	Nog niet gestart	Informatienota betaalbare koop Q2 2023
Continuering starterslening.	Uit de evaluatie in 2021 is gerapporteerd dat de starterslening er in 2021 meer afgelost is dan verstrekt. De starterslening wordt gecontinueerd.	
Verbetering informatievoorziening met ontwikkelende partijen rondom nieuwbouw(projecten).	Nog niet gestart, gepland eind 2024	
Verkoop nieuwbouw richten op woningzoekenden Haarlem en regio Zuid-Kennemerland/IJmond	Nog niet gestart, gepland eind 2024	
Jongeren en studenten		
Bijhouden (via Woonservice, Studentenwoningweb, ROOM) of jongeren en studenten makkelijk een woning kunnen vinden	Doorlopend proces	
Meewerken aan initiatieven voor jongerenwoningen.	Er worden jongerenwoningen toegevoegd bij o.a. project 1828 en de Koepel. Binnen de doelgroep jeugd en jongeren is ook behoefte aan verschillende woonvormen voor dak- of thuisloze jongeren en voor jeugdigen die niet meer thuis kunnen wonen, met een	



	intensieve behandel- en verblijfsbehoefte. De opgave en invulling van die opgave in relatie met andere aspecten jeugdhulpverlening wordt in overleg met afdeling JOS komende jaren uitgewerkt.	
Evaluatie pilot woningdelen.	Nog niet gestart, planning Q4 2023	
Beter informatie over wonen in samenwerking met jongeren, studenten en onderwijsinstellingen.	Nog niet gestart	
Vitale beroepsgroepen		
Evaluatie pilot Toewijzing onderwijzend personeel Rozenpraeel.	Tussenevaluatie uitgevoerd.	
Bespreken met ontwikkelende partijen voorrangspositie vitale beroepsgroepen voor middenhuur.		Collegebesluit voorrang vitale beroepsgroepen Q2 2023 Raadsbesluit huisvestingsverordening (Q1 2023) huisvestingsverordening
Uitstroom maatschappelijke opvang en beschermd wonen		
Toevoegen van betaalbare sociale huurwoningen voor kleine huishoudens, verspreid over de stad, samen met partners,	Doorlopend proces	Informatienota rapportage woningbouw
Ontwikkelen met partners woonvormen tussen opvang en zelfstandig wonen voor Haarlemmers die uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang komen	Tussenvorm gerealiseerd in Anton Pieckhofje. De opgave voor woonvormen voor deze doelgroep heeft een relatie met bredere problematiek in de maatschappelijke opvang. Dit wordt in overleg met afdeling Maatschappelijk Ondersteuning nader uitgewerkt	
Zorg dragen voor beschutte woonvormen, zoals woongroepen, hofjes of beschut wonen, met partners.	Afspraken over huisvesting doelgroep in nieuwbouw project Athenestraat, prestatieafpraak 50 beschutte eenheden	
Meewerken aan realisatie van Domus plus en Skaeve Huse voor specifieke doelgroepen.	In voorbereiding. Prestatieafspraken over inzet corporaties.	



Onderzoeken of bij vrijkomend c.q. veranderend zorg- en gemeentelijk vastgoed de doelgroep (tijdelijk) kan wonen	Doorlopend proces	
Sociale huurwoningen worden in combinatie met begeleiding toegewezen aan de doelgroep.	Doorlopend proces	
Afspraken met zorgaanbieders, corporaties en de jaarlijkse beschikbaarheid van circa 200 woningen voor de doelgroep en uitstromers uit kleine instellingen buiten de maatschappelijke opvang en beschermd wonen	Opgenomen in (regionale) afspraken Pact voor uitstroom en prestatieafspraken Haarlem	
Uitwerken onderdelen Pact van Uitstroom.	In najaar 2021 is de uitstroomregeling vastgesteld waarbij er afspraken zijn gemaakt voor een goede landing van de client in de woning en wijk	
Onderzoek of tijdelijke verhuur leegstaande woningen via Leegstandswet aan specifieke spoedzoekers kan worden verhuurd	Regenbooggroep brengt randvoorwaarden voor partijen nader in beeld.	
Coalitieakkoord - <i>We stellen in 2023 een actieplan housing first op om het probleem van dak- en thuisloosheid te helpen oplossen, waarbij het recht op wonen centraal staat. Hiermee beperken we de instroom in de opvang. We verkorten de verblijfsduur in de opvang en dringen het aantal huisuitzettingen zoveel mogelijk terug. Samen met de woningcorporaties realiseren we deze kanteling</i>	Een Actieplan is in voorbereiding. Het Rijk heeft op 5 december een Nationaal Actieplan Dakloosheid gepresenteerd. Het actieplan is er op gericht om in 2030 dakloosheid is bestreden..	Collegebesluit Q1 2023 (afdeling MO).
Senioren		
Toevoegen van aantrekkelijk nieuwbouw voor ouderen in diverse segmenten. Tot 2030 minimaal 3.000 gelijkvloerse woningen erbij (waarvan 600 in geclusterde vorm). <i>Coalitieakkoord: We monitoren jaarlijks de voortgang van de realisatie van ouderenhuisvesting, gezien de grote vraag voor deze doelgroep</i>	Afspraken met corporaties en zorgaanbieders verankerd in stadsdeal ouderenhuisvesting en bijbehorende uitvoeringsagenda. Uitwerking naar projecten en ontwikkelzones In de jaarlijkse rapportage woningbouw wordt voortgang van realisatie meegenomen.	Informatienota rapportage woningbouw Q2 2023, 2024 en 205
Betere informatie aan ouderen over geschikte woningbouwprojecten.	Opgenomen in uitvoeringsagenda, uitvoering gepland 2024. In regionaal verband zijn kennissessies gehouden	



	voor professionals om via hulp- en dienstverlening goede informatie over te kunnen brengen.	
Betere ondersteuning ouderen bij overweging verhuizing naar levensloopbestendige woning.	Nog niet gestart	
Samen met zorgpartijen realisatie van tussen- en beschutte woonvormen met flexibele zorgzwaarte.	Uitvoeringsagenda stadsdeal Het Rijk heeft in het actieprogramma Wonen en Zorg voor ouderen vastgesteld om de inhaalslag voor passende woningen te realiseren. Onderdeel hiervan is de opgave om gegeven de groeiende vraag naar intensieve zorg onder ouderen, het aantal intramurale plaatsen gelijk te houden.	raadsbesluit Woonzorgvisie Q4 2023
Opstellen en uitvoeren Stadsdeal Ouderenhuisvesting (levensloopbestendige woningen).	Uitgevoerd	
Voldoende toegankelijke woningen voor rolstoel en rollator.	In de aanscherping van de spelregels woningbouw zijn nadere richtlijnen opgenomen voor toegankelijkheid voor nultredenwoningen	
Betere aansluiting woningclassificatie en indicatie woningzoekende door aanpassing huisvestingsverordening	Uitgevoerd, opgenomen in huisvestingsverordening 2022	
Verankering regeling Ouder Worden Prettig Wonen in de huisvestingsverordening.	Uitgevoerd, opgenomen in huisvestingsverordening 2022	
Evaluatie blijverslening.	Evaluatie is uitgevoerd.	
Woonwagenstandplaatsen Uitvoering actieplan woonwagenstandplaatsen, na vaststelling, voor verbetering van het huisvestingsklimaat en genormaliseerde situatie op de bestaande locaties (leefbaarheid, veiligheid en openbare ruimte).	Actieplan in uitvoering. De raad heeft op 1 juli 2021 een raadsbesluit genomen over een onderzoek nieuwe woonwagenlocaties. Op 29 juni 2022 heeft de raad besloten over vervolgonderzoek naar een viertal locaties.	Diverse college- en raadsbesluiten.
Internationalisering Onderwerp huisvesting arbeidsmigranten opnemen in het regionaal Woonakkoord Zuid-Kennemerland/ IJmond.	Opgenomen in regionaal Woonakkoord. In 2023 Q1 en/of Q2 wordt regionaal een onderzoek uitgevoerd naar de woonbehoefte vanuit arbeidsmigranten in ZKL/IJmond.	Informatienota omvang en aard woonbehoefte arbeidsmigranten Zuid-



In MRA-verband kennisuitwisseling en op de agenda zetten van huisvesting arbeidsmigranten.		Kennemerland/IJmond (Q3 2023)
--	--	-------------------------------

De in de uitvoeringsagenda genoemde doelgroepen zijn onderdeel van 2 actieprogramma's van de nationale woon- en bouwagenda. Onder de noemen "Iedereen een thuis" voert het Rijk een actieprogramma gericht op de huisvesting van Dak- en thuisloze mensen, mensen die uitstromen uit een intramurale instelling, statushouders, mensen met sociale of medische urgentie, arbeidsmigranten, studenten en woonwagenbewoners. Belangrijk onderdeel van de uitlijning van het programma is dat iedere gemeente voldoende sociale huurwoningen heeft om bijzondere doelgroepen te huisvesten, en ook een evenredig deel (fair share) van de bijzondere doelgroepen huisvest. Gemeenten worden verplicht om voor 1 januari 2024 een woonzorgvisie vast te stellen waarin de opgave en activiteiten voor de doelgroepen van Iedereen een thuis worden verankerd.

Voor Wonen en zorg voor ouderen is een apart actieprogramma ontwikkeld door de ministeries van BZK en VWS. Gemeenten moeten ook de opgave en ambities voor de ouderen verankeren in een woonzorgvisie.

Haarlem heeft de opgave en inzet voor ouderenhuisvesting en de overige aandachtsgroepen voor een deel reeds in beeld gebracht en hierover afspraken gemaakt met regiogemeenten, corporaties en zorgorganisaties. In samenwerking en afstemming met deze partijen zal in 2023 een raadsbesluit worden voorbereid ten aanzien van de woonzorgvisie.

4. Duurzaam en toekomstbestendig

Onderwerp/activiteit	Stand van zaken	Verwachte besluiten/nota's
Energietransitie		
Vanuit Transitievisie Warmte wordt samengewerkt met partners aan energietransitie.	In uitvoering	
Opstellen van wijkuitvoeringsplannen samen met partners.	Uitvoeringsplannen in voorbereiding	Collegebesluit Uitvoeringsplannen Q1+2 2023
Stimulering no-regret maatregelen voor particuliere woningeigenaren.	In vervolg op het Nationaal Isolatieprogramma wordt een Haarlems Isolatieprogramma voorbereid	Collegebesluit (raadsbesluit) Haarlems isolatieprogramma (pf klimaat en energie) 2023
Voor de start van energietransitie in de wijk wordt gewerkt aan bewustwording en draagvlak bewoners.	Continue proces.	



Binnen sociale energietransitie worden gerichte projecten uitgewerkt en bewoners en eigenaren voor wie energietransitie lastig is, ontzorgd.	Aanpak energiearmoede in uitvoering	
Ontplooien van activiteiten die bijdragen aan de doelen van het actieplan Schone energie, o.a. kansencarta (inzicht voor bewoners in beschermd stadsgezicht of op hun dak zonnepanelen mogen).	Kansencarta is afgerond. Vanuit het actieplan Schone Energie worden aanvullende activiteiten ontplooid.	
Vastleggen van doelstelling van corporaties voor realisatie duurzame energie in 2030 (actieplan Schone energie) in prestatieafspraken.	Prestatieafpraak: De corporaties spannen zich gezamenlijk in om in 2025 minimaal 32 Terrajoule (ongeveer 30.000 panelen op 20% van de huurwoningen) aan duurzame opwek door zonnepanelen te hebben geïnstalleerd. In 2030 is het streefdoel 60 Tj wat aansluit bij het 'Actieplan schone energie'.	
Afspraken met corporaties over duurzaamheidsmaatregelen bij huurdersmutatie (o.a. verwijderen kookgas en isolatie).	Corporaties en gemeenten bereiden een Plan van Aanpak terugdringen slechte labels (labels EFG) voor op basis van de lokale en nationale prestatieafspraken.	Collegebesluit addendum prestatieafspraken (waarin tempo van wegwerken slechte labels)
Duurzame nieuwbouw		
Stimulering van bovenwettelijke (landelijke) duurzaamheidsmaatregelen door bijstellen van beleid, vernieuwing van en informeren over richtlijn Duurzaam Bouwen en kennis delen met partners.	Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA (2022) is door gemeente Haarlem getekend. Implementatie is in voorbereiding. Kennisdelen Houtbouw afgerond.	
Gebruik regelgeving bovenop Bouwbesluit voor duurzame opwek, als faciliteren, stimuleren en informeren onvoldoende is. <i>Coalitieakkoord:</i> Klimaatbestendig , natuurinclusief (en energieneutraal) bouwen wordt een verplichting, met als doelstelling dat 20 procent van de nieuwbouw in 2025 biobased is, conform de afspraken in de MRA	Uitwerking vindt plaats bij implementatie-traject convenant toekomstbestendige woningbouw. Uitgangspunt van het coalitieakkoord wordt verwerkt via het implementatietraject van het convenant toekomstbestendige woningbouw en leidt tot bijstelling beleid.	



Circulair (ver)bouwen		
Uitvoeren van pilots circulaire sloop, nieuwbouw en renovatie, kennisdelen van en vastleggen van deze pilots in prestatieafspraken met corporaties.	Er zijn geen nieuwe pilots gestart, er is kennisgedeeld over de circulaire principes. Beleidsbijstelling vindt plaats via het implementatietraject toekomstbestendige woningbouw.	
Stimulering van marktpartijen voor pilots van circulaire nieuwbouwprojecten, zoals houtbouw.	Wordt meegenomen in het implementatietraject van het convenant toekomstbestendige woningbouw.	
Stimulering partners voor kennis inbrengen en halen in het Bouwlab.	Partners worden verwezen naar Bouwlab.	
Deelname aan Regionale Programma Cirkelstad door kennis delen van concrete projecten.	Yvonne van Gennip sporthal en Havenkantoor worden ingebracht.	
Gebruik regelgeving bovenop Bouwbesluit voor circulair bouwen, als faciliteren, stimuleren en informeren onvoldoende is	Uitwerking bij implementatietraject convenant toekomstbestendige nieuwbouw.	
Klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen		
Afspraken met corporaties over klimaatbestendigheid.	Verwerkt in prestatieafspraken	
Informatieverstrekking en stimulering ter bevordering van klimaatbestendige particuliere woningen.	In uitvoering	
Streven naar concrete richtlijnen voor klimaatbestendige gebouwde omgeving.	Strategisch Plan Klimaatadaptatie (2022) is vastgesteld.	
Gebruik regelgeving bovenop Bouwbesluit voor klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen, als faciliteren, stimuleren en informeren onvoldoende is.	Uitwerking bij implementatietraject convenant toekomstbestendige nieuwbouw.	
Kwaliteitsverbetering bestaande woningen		
Onderhoud huurwoningen		



Bij onveilige situatie door onderhoudsstaat van de woning wordt het Bouwbesluit gehandhaafd.	Doorlopende activiteit	
Met corporaties bespreken hoe achterstallig onderhoud woningcomplexen voorkomen wordt.	Op hoofdlijnen verwerkt in prestatieafspraken In de nationale prestatieafspraken is daarnaast afgesproken dat corporaties ervoor zorgen dat er vanaf 2026 geen woningen zijn met een slechte staat van onderhoud, tenzij er voor deze woningen sloopplannen zijn. Daarnaast is bepaald dat corporaties extra in woningverbetering investeren met een focus op versnelde aanpak van vocht en schimmel, loden leidingen, asbest en brandveiligheid.	
Loden leidingen		
In overleg met de GGD en corporaties sluiten we aan bij landelijke campagnes.	Uitgevoerd. Alle eigenaren van woningen ouder dan 1960 hebben een brief ontvangen waarin gewezen is op de risico's van loden leidingen.	
Funderingsproblematiek		
Funderingsonderzoek, archiefonderzoek en Fundermaps/ Haarlemse kaartoplossing maakt omvang en funderingsprobleem inzichtelijk.	In uitvoering.	Collegebesluit uitvoeringsregeling subsidie funderingsonderzoek (Q4 2022)
Stimuleren van particulieren door informeren en begeleiden voor funderingsaanpak in risicogebieden Haarlem breed. Ook bij uitvoering van gemeentelijk werk in de openbare ruimte die hier invloed op heeft.	In uitvoering via funderingsloket.	Richting bepalen Floor Roduner stand van zaken en vervolg funderingsaanpak (Q2 2023)
Asbest		
Activering particulieren voor vervanging asbestdaken van minder dan 35m2. Onderzoek met Omgevingsdienst of er behoefte is aan meer hulp	Het wetsvoorstel 'Verwijderen van asbestdaken voor 2024 is verworpen. Geen activiteit meer benodigd.	



Het uitvoeringsprogramma van de woonvisie richt zich voor duurzaamheid en kwaliteit primair op de energietransitie, duurzame nieuwbouw, circulair (ver)bouwen, klimaatadaptatie en natuur-inclusief. De doelstellingen zijn voor de corporatievoorraad vertaald naar prestatieafspraken, waaronder het maken van een Plan van Aanpak voor het wegwerken van woningen met EFG labels. In het voorjaar van 2022 zijn hierover ook landelijke prestatieafspraken. De verduurzaming van huur- en koopwoningen en het nationaal isolatieprogramma vallen onder de actielijn “verduurzaming gebouwde omgeving” van de nationale woon- en bouwagenda. De Haarlemse inzet wordt voornamelijk vanuit de portefeuille klimaat en energie aangestuurd.

Voor de nieuwbouw zal de komende periode gewerkt worden aan de implementatie van de afspraken uit het convenant toekomstbestendige nieuwbouw. Er wordt een implementatieplan gemaakt. Hierbij wordt gezien in hoeverre het mogelijk (en wenselijk) is om meer te eisen dan het Bouwbesluit. Het coalitieakkoord geeft klimaatbestendig, natuur-inclusief en energieneutraal bouwen een verplichting wordt.

Naast de verduurzaming wordt in het uitvoeringsprogramma van de Woonvisie ingegaan op onderhoudssituatie van (huur)woningen, asbest, loden leidingen en funderingsaanpak. De komende jaren zal, voortbordurend op de huidige aanpak en de ervaringen daarbij de funderingsaanpak toekomstbestendiger worden gemaakt.

5. Vitale en veerkrachtige wijken

Onderwerp/actie	Stand van zaken	Verwachte besluiten/nota's
We werken door aan de ongedeelde stad met gebruik van de kaders voor nieuwbouw. Voor de ontwikkelzones Zuidwest, Zijlweg West en Orionweg/ Planetenlaan hanteren we 50% sociale huur. <i>Coalitieprogramma</i> <i>Het fonds voor sociale woningbouw aan de westkant van het Spaarne (de Reserve Ongedeelde Stad) wordt minimaal verdubbeld. Met dit fonds worden zowel grote gebiedsontwikkelingen als kleinere initiatieven met minimaal 50 procent sociale huur mogelijk gemaakt</i>	De nota kaders en instrumenten sociale huur en middensegment is geëvalueerd en geactualiseerd. Aan de westkant van de stad is 50% sociale huur het uitgangspunt.	



Met zorgaanbieders en corporaties onderzoeken waar concentratie kwetsbare doelgroepen tot problemen leidt en welke instrumenten ingezet kunnen worden, vooral in Haarlem oost.	Nog niet uitgevoerd. In prestatieafspraken opgenomen om gezamenlijk aan de hand van data ontwikkelingen van buurten en wijken te volgen. Gepland 2023/2024.	
Doorgaan met aanpak woonfraude samen met politie en corporaties, inzet op snellere aanpak (o.a. door terugvordering panden en bestuurlijke boetes).	In uitvoering	

De inzet vanuit de woonvisie is erop gericht om tot een betere verdeling van sociale huurwoningen over de stad te komen, zodat er beter en meer aanbod is voor woningzoekenden die hierop zijn aangewezen, en er geen concentratie van kwetsbare huishoudens ontstaat. In de woonvisie en in de prestatieafspraken is geadresseerd dat er complexen zijn waarbij de leefbaarheid onder druk staat, mogelijk doordat er sprake is van een concentratie van kwetsbare bewoners. Het voornemen is om dit beter in beeld te krijgen en eventuele maatregelen en oplossingen in te voeren.

Voor een aantal wijken is er sprake van extra benodigde inzet ten behoeve van verbetering leefbaarheid via een integrale wijkaanpak. Het gaat hier om Rozenprieel en Transvaalbuurt. Een aantal wijken kennen lage leefbaarheidsscores en zijn in de woonvisie en de prestatieafspraken benoemd: Boerhaavewijk, Meerwijk, Slachthuisbuurt, Europawijk, Molenwijk, Delftwijk en Rozenprieel. De inzet ten behoeve van bestrijding woonfraude wordt getrokken door afdeling Veiligheid en Handhaving. Er is sprake van doorlopende en structurele activiteiten.

Het coalitieakkoord benoemt het belang van vitale wijken, en zet daarbij in op de versterking van de initiatieven die er in de wijken zijn, en de verbetering van veiligheid.

Vanuit het Rijk is voor de verbetering van wijken het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid ontwikkeld. Er zijn 20 focusgebieden aangewezen. Haarlem behoort niet tot de focusgemeenten. Voor de verbetering van woningen in kwetsbare wijken worden in 2023 opnieuw middelen beschikbaar gesteld. Haarlem heeft in 2021 een aanvraag ingediend voor verbetering van woningen in Meerwijk, Molenwijk en Rozenprieel. Doordat Meerwijk niet bij de geprioriteerde wijken hoorde zijn geen middelen toegekend. Wanneer de criteria voor het VH-fonds voor 2023 bekend zijn zal een afweging worden gemaakt of een nieuwe aanvraag wordt ingediend.

5. Samenwerking

Onderwerp/actie	Stand van zaken	Verwachte besluiten/nota's
-----------------	-----------------	----------------------------



Meer ruimte geven aan marktpartijen met duidelijke regels voor kwalitatief goede woningbouwplanen en gebruik van hun deskundigheid en capaciteit	In uitvoering via de pilots omgevingsvisie en de stadstafel	
Informatie en kennisdelen met ontwikkelende partijen via (netwerk)bijeenkomsten en overleggen.	Netwerkbijeenkomsten georganiseerd vanuit Bouwend Haarlem en binnen de regio.	
Efficiënt gebruik van beschikbare ruimte voor woningbouwopgave en waar mogelijk in combinatie met andere functies	In uitvoering in projecten	
Aandacht voor goede buitenruimte voor woningbouwprojecten.	In uitvoering	
Afstemming woningbouwopgave met de regio Zuid-Kennemerland/IJmond en MRA.	In uitvoering. Een nieuwe woondeal wordt voorbereid	College/raadsbesluit Woondeal MRA Q1 2023
Bijdrage leveren aan de uitvoering van de MRA-agenda.	In uitvoering	
Uitvoeren van het Woonakkoord Zuid-Kennemerland/IJmond	In uitvoering. Adviseurs en portefeuillehouders wonen in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond werken op diverse punten samen in de uitvoering van de gemaakte afspraken. Op basis van het Woondeal MRA-Rijk komt mogelijk een aanvulling op het Woonakkoord.	Actualisatie regionaal Woonakkoord (Q3/Q4 2023)

Realisatie van meer en beter aanbod van woningen kan alleen via samenwerking met andere partijen. De afgelopen jaren is de samenwerking met partners in de MRA geïntensiveerd. Daarbij ligt het accent op de voorbereiding en uitvoering van de afspraken die in de vorige en nieuwe woondeal met het Rijk zijn vastgelegd, het zo mogelijk gezamenlijke kaders vaststellen en onderzoek uitvoeren, en op verdere kennisuitwisseling. Binnen de deelregio Zuid-Kennemerland/IJmond wordt vanuit Haarlem de samenwerking binnen de gemeenten Zuid-Kennemerland/IJmond gecoördineerd. Deze samenwerking is gericht op de voorbereiding en uitvoering van het Woonakkoord ZKL/IJmond. Het gaat hier, naast de afspraken over geleverde woningbouwproductie, ook over afspraken op het gebied van woonruimteverdeling, andere regelgeving uit de huisvestingsverordening, uitvoeren afspraken over uitstroom mo/bw, gezamenlijke onderzoek (zoals het woonwensenonderzoek (WiMRA) en ABF monitor en monitoring (opstellen van een regionale monitor woningbouw), gezamenlijke bijeenkomsten op gebied van wonen en zorg en duurzaamheid etc. Daarnaast is recent de regiegroep Zuid-Kennemerland opgericht. Naast bovengenoemde regionale samenwerkingsverbanden, vindt kennisuitwisseling en beïnvloeding van rijksbeleid plaats via de samenwerking in G40 verband/VNG of op ad hoc basis in samenwerking met de G4-steden.



6. Financiën

Voor het uitvoeren van het programma van de woonvisie is van 2022 tot en met 2024 per jaar een budget beschikbaar van rond de € 230.000. Dit bedrag is niet structureel, maar voor de komende jaren wel toereikend.

Het budget wordt ingezet voor het uitvoeren van onderzoek (WiMRA, opgave wonen en zorg), inhuur (bv Woonwagenstandplaatsen), trajecten met partners (bv stadsdeal ouderenhuisvesting, prestatieafspraken, regio, Samen anders, Bouwend Haarlem), pilots sociale energietransitie (energiecoaches, PvA lage labels). Voor de funderingsaanpak (186.000/jaar), wonen boven winkels (50.000/jaar) en woonsteunpunt (100.000/jaar) is apart budget beschikbaar. In verband met de prioritering zal het budget wonen boven winkels worden ingezet voor andere acties tbv verhogen beschikbaarheid of ten behoeve van historische winkelpuien (verbeteren van de aantrekkelijkheid van ontsluiting bovenverdieping).