PRESTATIEAFSPRAKEN NOORDWIJK 2020-2023

30 maart 2020

GEMEENTE NOORDWIJK
STICHTING HUURDERSBELANGEN NOORDWIJK
NOORDWIJKSE WONINGSTICHTING

Ondergetekenden,

1. De gemeente Noordwijk vertegenwoordigd door de wethouder, de heer D.T.C. Salman, hierna te noemen 'de gemeente'.
2. Stichting Huurdersbelangen 'SHN' vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer B.H. Koëter, hierna te noemen 'SHN'.
3. De NWS vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder, de heer W. van Duijn, hierna te noemen 'De NWS'.

De gemeente, De NWS en de SHN worden samen aangeduid als 'partijen'.

Overwegende:
Gemeente, SHN en NWS willen samen werken aan de realisatie van gemeenschappelijke ambities en doelen met betrekking tot de sociale huisvesting in Noordwijk. In dat licht maken partijen jaarlijks prestatieafspraken over zaken als nieuwbouw, betaalbaarheid, voorraadbeheer, duurzaamheid, de huisvesting van specifieke doelgroepen, leefbaarheid, enz.

De belangrijkste inhoudelijke onderleggers voor deze afspraken zijn de gemeentelijke Woonagenda, het Ondernemingsplan van de NWS en het 'bod' dat de NWS jaarlijks in juni uitbrengt. E.e.a. conform de richtlijnen uit de Woningwet. Overigens is er een nieuwe gemeentelijke woonvisie in voorbereiding. Deze zal naar verwachting voor de zomer van 2020 worden vastgesteld.

De prestatieafspraken bestrijken een (voortschrijdende) termijn van vier jaar. De afspraken in dit document hebben betrekking op de periode 2020-2023. Indien relevant zijn de afspraken verbijzonderd voor het kalenderjaar 2020. Uitgangspunt is om de afspraken zo concreet mogelijk te formuleren.

Deze prestatieafspraken zijn enige tijd later vastgesteld dan oorspronkelijk de bedoeling was. Dit komt omdat partijen een discussie hebben gevoerd over de omvang en de voortgang van het meerjaren woningbouwprogramma in de sociale huur. Uiteindelijk heeft de SHN besloten om de prestatieafspraken niet te ondertekenen, omdat ze van mening is dat de nu bekende bouwplannen te weinig zullen opleveren. De NWS deelt de zorgen van de SHN, maar heeft besloten de afspraken wel te ondertekenen. Gedeelde inzet van partijen is nog steeds om in de periode 2018-2027 tenminste 600 sociale huurwoningen op te leveren op Noordwijks grondgebied. Partijen willen alles in het werk stellen om deze ambitie te realiseren.
De gemeente en de NWS zullen de SHN volop blijven betrekken bij het monitoren van de gemaakte afspraken en de voorbereiding van de afspraken voor 2021. De drie partijen hebben tevens afgesproken om constructief met elkaar in gesprek te blijven.

De prestatieafspraken zijn uiteindelijk in maart ondertekend, dus na de formele fusiedatum tussen de NWS en de collega-corporaties Stek en Vooruitgang. Waar in dit document "Noordwijkse Woningstichting" staat, moet dus "Stek" worden gelezen. De nieuwe fusiecorporatie is als rechtsopvolger gebonden aan de realisatie van deze prestatieafspraken en zal ook in toekomstige jaren prestatieafspraken blijven maken met de gemeente Noordwijk en de SHN.

Deze prestatieafspraken hebben betrekking op het werkgebied van de NWS en de SHN, te weten de kernen Noordwijk-Binnen en Noordwijk-Zee. De gemeente maakt apart prestatieafspraken met Sint Antonius van Padua en de Stichting HBNZ over de kernen Noordwijkerhout en De Zilk. Het streven is om volgend jaar over te stappen op een iets andere systematiek, waarbij op overkoepelende thema's gezamenlijke afspraken worden gemaakt, die vervolgens per corporatie (per kern) verder worden uitgewerkt.

De prestatieafspraken zijn geordend volgens een 5-tal thema's, namelijk: Beschikbaarheid, Betaalbaarheid, Kwaliteit, Bijzondere Aandachtsgroepen en Overige afspraken. De afspraken worden jaarlijks geëvalueerd.
Afhankelijk van het onderwerp, de verantwoordelijkheden van partijen en het moment in de beleidscyclus hebben de afspraken het karakter van een resultaatafspraak (R) of een procesafspraak (P). In een enkel geval gaat het om een intentieafspraak (I).

Voor wat betreft de context waarbinnen deze geactualiseerde afspraken tot stand zijn gekomen wordt verwezen naar de hoofdstukken 1, 2 en 8 van het document "Prestatieafspraken Noordwijk 2017-2020". Hierin is vastgelegd wat de rol is van elk van de drie partijen en hoe we de afspraken monitoren, evalueren en actualiseren. Ook zijn in dit document de lange-termijn (10 jaar) doelstellingen en ambities opgenomen waar partijen in gezamenlijkheid aan willen werken. Deze lange-termijn doelen zullen volgend jaar worden geactualiseerd, op basis van de nieuwe gemeentelijke woonvisie en het nieuwe ondernemingsplan van de fusiecorporatie.

Gemeente, SHN en NWS hechten veel waarde aan deze prestatieafspraken, omdat ze belangrijk zijn voor de sociale huisvesting in Noordwijk. Partijen verklaren dan ook deze afspraken te zullen nakomen; elkaar actief over de voortgang te informeren (brengplicht); elkaar zo nodig aan de gemaakte afspraken te zullen houden; de afspraken regelmatig te monitoren en jaarlijks te evalueren; en aan elkaar en aan de Noordwijkse gemeenschap verantwoording af te leggen over de nakoming van de afspraken. Jaarlijks worden de nieuwe prestatieafspraken, tezamen met de evaluatie over het voorgaande jaar, ter informatie aangeboden aan de gemeenteraad. Bij zwaarwegende issues kan er "ministeriële mediation" worden ingeroepen.
Overigens hebben partijen nadrukkelijk de intentie om het huidige samenwerkingsmodel, dat gebaseerd is op openheid en vertrouwen, te continueren.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen hetgeen hierna is vastgelegd.
Deze overeenkomst kan worden aangehaald als 'Prestatieafspraken Wonen Noordwijk 2020-2023'.

Aldus in drievoud opgemaakt en getekend op 30 maart 2020, te Noordwijk

Namens de gemeente Noordwijk,	Namens de Noordwijkse Woningstichting,	Namens de Stichting Huurdersbelangen Noordwijk,
D.T.C. Salman	W. van Duijn	B.H. Koëter

Beschikbaarheid

Gezamenlijke ambitie:
Partijen zetten zich in voor een optimale beschikbaarheid van sociale huurwoningen in Noordwijk en stemmen het aanbod af op de (toekomstige) behoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief. Daarbij is relevant dat de omvang van de huidige sociale huurvoorraad in Noordwijk met ca. 19% te gering is, zowel t.o.v. de lokale woningbehoefte als in vergelijking met omliggende gemeenten.
Partijen vinden het essentieel dat de sociale huurvoorraad in Noordwijk de komende jaren gaat groeien, willen zich gezamenlijk inzetten voor de realisatie van een stevig nieuwbouwprogramma. Zo doende wordt niet alleen het beschikbare aanbod groter, maar kan ook ingespeeld worden op de veranderende woningbehoefte en een impuls worden gegeven aan de doorstroming. Als bijlage bij deze prestatieafspraken is een overzicht opgenomen van de nieuwbouw- en renovatieplannen waar de NWS aan werkt. Per plan zijn de belangrijkste kerngegevens opgenomen, alsmede de actuele status in het proces en eventuele knelpunten.
Een gericht huurprijsbeleid moet ervoor zorgdragen dat het leeuwendeel van zowel de nieuwbouw als de bestaande voorraad 'beschikbaar' is en blijft voor de primaire doelgroep.

Prestatieafspraken 2020-2023 m.b.t. het thema Beschikbaarheid:

Nr.	Inhoud	Cat.
1.	**Afspraken 2020-2023:** Partijen spannen zich maximaal in om de gezamenlijk overeengekomen meerjaren-doelstelling voor sociale nieuwbouw te realiseren, te weten: ultimo 2027 tenminste 600 sociale huurwoningen opleveren in de kernen Noordwijk-Binnen en Noordwijk aan Zee. Dit is nodig om de schaarste aan sociale huurwoningen niet verder op te laten lopen. Partijen beseffen dat we met de huidige pijplijn nog onvoldoende op schema liggen om deze doelstelling te halen. Daarom willen we ons de komende jaren maximaal inzetten om lopende plannen te versnellen (of in elk geval niet te laten vertragen) en daarnaast nieuwe plannen toe te voegen. Inzet is om nog intensiever samen op te trekken en alle kansen te verzilveren die zich voordoen. Om meer grip te krijgen op de voortgang van de planontwikkeling is afgesproken om de huidige lange termijn afspraak (oplevering 600 woningen t/m 2027) meer in detail uit te werken voor de eerstkomende twee jaar. Per bouwplan wordt een concrete planning gemaakt, worden mijlpalen benoemd en worden afspraken gemaakt over het opheffen van barrières. Dit wordt aangestuurd vanuit het Bestuurlijk Overleg en bewaakt door het gezamenlijk Aanjaagteam. **Dit betekent voor de NWS:** - Realisatie van minimaal 30% van de totale nieuwbouwproductie in Noordwijk (in de sociale huur). - Waar mogelijk kansen pakken bij grondverwerving t.b.v. sociale nieuwbouw. - Nieuwbouw moet een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving, conform het gestelde in de Omgevingsvisie Noordwijk 2030. - Idem aan de verduurzaming van de Noordwijkse woningvoorraad (zie verder par. 5). - Idem aan het levensloopbestendig maken van de woningvoorraad (zie par. 5). - Uitvoering geven aan het collegebesluit m.b.t. Lokaal Maatwerk (zie par. 6).	R/P

Dit betekent voor de gemeente:
- Tijdig beschikbaar stellen van voldoende bouwlocaties, daar waar de gemeente grondposities heeft.
- Hanteren van grondprijzen waarmee de realisatie van goedkope sociale huurwoningen mogelijk wordt gemaakt. E.e.a. is vastgelegd en wordt toegepast conform het gemeentelijk grondprijzen-beleid.
- Strakke planning in planologische procedures.
- Korte lijnen, commitment en transparantie bij gezamenlijke planontwikkeling. Denken in kansen.
- Zo nodig inzetten van het gemeentelijk vereveningsfonds.
- Ingeval een marktpartij op eigen grond bouwt in Noordwijk Binnen of Noordwijk aan Zee dan zal de gemeente deze, binnen de kaders van wet- en regelgeving, verplichten om voor de sociale huurwoningen een overeenkomst af te sluiten met de NWS. Stelt daartoe waar mogelijk voorwaarden bij aanvragen tot bestemmingsplanwijziging, in anterieure overeenkomsten, enz. Daarbij ziet de gemeente erop toe dat de betreffende marktpartij de NWS in een vroeg stadium bij de planontwikkeling betrekt, zodat de NWS in staat is om het gewenste programma (aantallen, woningtypes, huurprijzen) te realiseren.

Gemeente en NWS verzoeken aan de SHN om de voortgang van de nieuwbouwplannen kritisch te volgen en zo nodig de NWS en/of de gemeente aan te spreken op hun verantwoordelijkheid.

Streefplanning per bouwplan, specifiek voor 2020-2021:

Northgo:
- Gemeente: raadsbehandeling ontwerp bestemmingsplan en omgevings-vergunning op 19 mei of 23 juni 2020;
- Gemeente: vaststellen definitief bestemmingsplan en omgevingsvergunning in Q2 van 2020;
- NWS: start bouw sept 2020;
- NWS: oplevering in Q4 van 2021.

Bronsgeest:
- Gemeente: in procedure brengen voorontwerp bestemmingsplan uiterlijk in het najaar van 2020.

Julianahofje Albertus Van Velzenstraat:
- NWS/ontwikkelaar: indiening ontwerp bestemmingsplan en omgevings-vergunning apr 2020;
- Gemeente/ODWH: beoordeling bestemmingsplan en omgevingsvergunning, concept collegebesluit zomer 2020;
- Gemeente: definitieve vaststelling jan 2021;
- NWS: start bouw maart 2021;
- NWS: oplevering Q1 van 2022.

Offem-Zuid, bouwfase 1:
- NWS:/ontwikkelaar: z.s.m. afronden definitief ontwerp;
- Gemeente: afronden gecoördineerde procedure omgevingsvergunning feb 2021;

	• Gemeente/NWS: op korte termijn maatwerkopties onderzoeken m.b.t. de parkeeroplossing (zie verder afspraak 36); • NWS/ontwikkelaar: start bouw feb 2021; • NWS/ontwikkelaar: oplevering in Q1 van 2022. **Offem-Zuid, bouwfase 2:** • NWS/ontwikkelaar: afronden ontwerp; • Gemeente: start procedure omgevingsvergunning. **Tijdelijke woonunits:** • NWS: aanvraag vermindering verhuurderheffing voor locatie Hereweg (en evt. locatie Achterweg); • NWS: indienen aanvraag bouwvergunning Hereweg in Q3 van 2020; • Gemeente: vaststellen bouwvergunning in Q1 van 2021; • NWS: plaatsing woonunits in Q3 van 2021. NB. Partijen zijn hierbij afhankelijk van de medewerking van de provincie en de ISG-gemeenten. Zolang deze locatie nog onzeker is, wordt er voor de tijdelijke woonunits ook gezocht naar alternatieve/aanvullende locaties. **Nieuwe bouwlocaties:** Gemeente/NWS: gezamenlijke verkenning nieuwe locaties voor de bouw van sociale huurwoningen.	
2.	**2020-2023:** Transformatie van de bestaande huurvoorraad d.m.v. sociale nieuwbouw (oplevering gemiddeld 100 woningen per jaar), verkoop (gem. 5 woningen per jaar) en liberalisatie (gem. 8 woningen per jaar). Per begrotingsjaar moet blijken of er extra verkopen uit het niet-Daeb nodig zijn, ter dekking van investeringen in renovatie of herstructurering. **Specifiek voor 2020:** - Verkoop uit Daeb: ca. 5 woningen - Extra verkoop uit niet-Daeb: ca. 4 woningen - Aankoop MGE-woningen: ca 4 woningen - Liberalisatie: ca. 5 woningen	R
3.	**2020-2023:** De omvang van de sociale huurvoorraad in de kernen Noordwijk Binnen en Noordwijk Aan Zee bedraagt tenminste 2175 woningen. Gezamenlijke ambitie is dat de omvang van de sociale huurvoorraad groeit naar ca. 2500 woningen in 2027. Prognose eind 2020: ca. 2180 woningen. Prognose eind 2024: ca. 2460 woningen.	R
4.	**2020-2023:** Een ambtelijk aanjaagteam van gemeente en NWS is belast met monitoren en waar mogelijk versnellen van sociale nieuwbouwplannen. Het A-team adviseert aan het Bestuurlijk Driehoeksoverleg.	P

	Specifiek voor 2020: Partijen onderzoeken gezamenlijk hoe de inzet van het A-team effectiever kan worden gemaakt.	
5.	**2020-2023:** Partijen rapporteren jaarlijks over de voortgang van de sociale nieuwbouw aan de gemeenteraad, aan de RvC van de NWS en aan het bestuur van de SHN.	P
6.	**2020-2023:** Zie ook bij 1. De NWS streeft naar de realisatie van maximaal 100 tijdelijke woonunits op de grondpositie van de NWS aan de Herenweg. Vanwege het grote woningtekort onder jongeren, starters en spoedzoekers willen partijen zich inspannen om (een deel van) deze units in 2021 op te leveren. De gemeente is daarbij afhankelijk van de medewerking van de provincie en de ISG-gemeenten. Zolang de locatie Herenweg nog onzeker is, wordt er ook gezocht naar alternatieve/aanvullende locaties. **Specifiek voor 2020:** Inzet is om de gecombineerde procedure (ontheffing bestemmingsplan en omgevingsvergunning) nog in 2020 te starten, zodat de eerste tranche in 2021 kan worden opgeleverd.	I
7.	**2020-2023:** Partijen nemen gezamenlijk maatregelen om de doorstroming te stimuleren, waaronder de inzet van een senioren adviseur/woonmakelaar. De hieraan verbonden kosten worden door NWS en gemeente gezamenlijk gedragen. **Specifiek voor 2020:** De gezamenlijke pilot met de senioren woonmakelaar wordt met een jaar verlengd tot eind 2020. Daarna volgt evaluatie.	P

Betaalbaarheid

Gezamenlijke ambitie:
Partijen spannen zich in om de betaalbaarheid van de sociale huurvoorraad te waarborgen. Willen gelijkwaardige slaagkansen realiseren voor de doelgroepen (naar inkomen en huishoudengrootte) die op de sociale huurvoorraad zijn aangewezen. Daarnaast zetten partijen zich in voor een gematigde ontwikkeling van huurprijzen en woonlasten en moet er een stevig vangnet zijn voor mensen met huurachterstand of betalingsproblemen.

Prestatieafspraken 2019-2022 m.b.t. het thema Betaalbaarheid:

Nr.	Inhoud	Cat.
8.	**2020-2023:** Uitgaande van gelijke slaagkansen voor de verschillende inkomensgroepen wordt 80% van de vrijkomende sociale huurwoningen aangeboden onder hoogste aftoppingsgrens. Daarvan krijgt 75% een huurprijs onder de laagste aftoppingsgrens. **Specifiek voor 2020:** Partijen bepalen eind 2020 op basis van de feitelijke inkomensontwikkeling onder actief woningzoekenden of deze percentages in 2021 gewijzigd moeten worden. **Specifiek voor 2020:** Voortvloeiend uit het convenant tussen de fusiecorporaties en hun huurdersorganisaties krijgt 10% van de vrijkomende sociale huurwoningen een huurprijs onder de huurtoeslaggrens voor jongeren (€ 432,52, prijspeil 2020).	R
9.	**2020-2023:** In lijn met de rijksregelgeving over Passend Toewijzen wijst de NWS minimaal 95% van de vrijkomende sociale huurwoningen boven de aftoppingsgrenzen passend toe. Bij de toewijzing van woningen onder de aftoppingsgrenzen krijgen de lage inkomensgroepen voorrang.	R
10.	**2020-2023:** Conform de EU-norm wijst de NWS wijst minimaal 90% van de vrijkomende sociale huurwoningen toe aan huishoudens uit de sociale doelgroep (< € 39.055, prijspeil 2020). Maximaal 10% wordt verhuurd aan inkomens tussen € 39.055-43.574.	R
11.	**2020-2023:** Meer dan 70% van de sociale nieuwbouw krijgt een aanvangshuurprijs onder de aftoppingsgrenzen. De NWS en de gemeente vullen hiervoor gezamenlijk de randvoorwaarden in, te weten: NWS: conceptueel bouwen, compacte woningen, scherp calculeren. Gemeente: sociale grondprijs (zie 1.); bijdrage aan bouwprojecten vanuit Bestemmingsreserve; beperken van kostenverhogende planvoorwaarden.	R

12.	**2020-2023:** Gemeente en NWS helpen in specifieke situaties, waar huurders als gevolg van een daling van het inkomen geconfronteerd worden met een te hoge huur, met het zoeken naar een passende oplossing. **Specifiek voor 2020:** In de nieuwe gemeentelijke Woonvisie wordt expliciet aandacht besteed aan het woonlastenvraagstuk, in relatie tot de groeiende armoedeproblematiek.	R R
	2020-2023: De NWS past binnen de wettelijke kaders een gematigd huurbeleid toe. De NWS wendt eventuele extra opbrengsten uit een inkomensafhankelijke huurverhoging één op één aan voor investeringen in nieuwbouw en voorraadbeheer.	R P
14.	**2020-2023:** De gemeente past voor zover mogelijk een gematigde, inflatievolgende, stijging toe van de gemeentelijke belastingen en heffingen.	R

Kwaliteit

Gezamenlijke ambitie:
Partijen hebben als doel het realiseren en in stand houden van kwalitatief duurzame, levensloop bestendige en goed onderhouden sociale huurwoningen in vitale, leefbare complexen en buurten. De NWS en de gemeente Noordwijk gaan de komende jaren gezamenlijk investeren in energiemaatregelen en het meer zorggeschikt maken van bestaande en nieuwe woningen. Het meerjaren onderhoudsprogramma van de NWS gaat uit van een relatief hoogwaardig basis-kwaliteitsniveau. Dit biedt wooncomfort aan de huurders en draagt op de schaal van Noordwijk bij aan de leefbaarheid van wijken en buurten.

Prestatieafspraken 2019-2022 m.b.t. het thema Kwaliteit:

Nr.	Inhoud	Cat.
15.	**Specifiek voor 2020:** De NWS realiseert de doelstelling uit het landelijk Energie-convenant: gemiddeld label B ultimo 2020. Dit betekent een verbetering van de gemiddelde energie-index naar tenminste 1,40. Deze afspraak is inmiddels gerealiseerd.	R
16.	**2020-2023:** Binnen de randvoorwaarde van aanvaardbare stichtingskosten is het uitgangspunt bij nieuwbouw: Bijna Energie Neutraal (BENG) en gasloos.	R
17.	**2020-2023:** De NWS continueert de aanpak waarbij leegkomende woningen voor nieuwe verhuur worden verduurzaamd (zonnepanelen, hr-ketel, evt. vloer- en dakisolatie). **Specifiek voor 2020:** Het college stelt op korte termijn aan de raad voor om de huidige gemeentelijke subsidieregeling voor zonnepanelen t.b.v. sociale huurwoningen met een jaar te verlengen.	R P
18.	**2020-2023:** In lijn met de vastgestelde meerjarenaanpak investeert de NWS gemiddeld € 1,5 miljoen per jaar in de verduurzaming van het woningbezit. **Specifiek voor 2020:** Naast de verduurzaming van mutatiewoningen investeert de NWS in 2020 concreet in verduurzamingsmaatregelen bij de renovatieplan Kruidhof en de dakrenovatie in 't Joosje. **Specifiek voor 2020:** Het college begint in 2020 met het opstellen van een gemeentelijke warmtevisie, waarin o.a. wordt vastgelegd welke wijken wanneer van het gas gaan, en wat hier de alternatieve bronnen van verwarming zullen zijn. Dit traject wordt in 2021 afgerond.	P R P

19.	**Specifiek voor 2020:** Partijen ontwikkelen op basis van de nieuwe gemeentelijke Woonvisie en het geactualiseerde Portefeuilleplan van de NWS een gezamenlijke visie/aanpak m.b.t. de 'levensloopbestendigheid' van de sociale huurvoorraad.	P
20.	**2020-2023:** Zorggeschiktheid en levensloopgeschiktheid zijn uitgangspunt bij de nieuwbouw van appartementen en boven-benedenwoningen. De financiering van individuele woningaanpassing loopt via het WMO-loket. Daarnaast draagt de gemeente bij aan maatregelen op complexniveau (entrees, galerijen, verkeersruimtes, scootmobielstalling, enz.). **Specifiek voor 2020:** NWS en gemeente maken begin 2020 afspraken over de gezamenlijke financiering van concrete maatregelen in bestaande complexen. Beoogde maatregelen worden vooraf besproken met het Noordwijkse gehandicaptenplatform.	P P
21.	**2020-2023:** De NWS baseert het onderhoud van haar woningbezit op jaarlijkse conditiemetingen. Er wordt gestuurd op een gemiddelde conditiescore van 2,5 of beter. Bij score 3 wordt ingegrepen.	R
22.	**2020-2023:** De NWS bewaakt de leefbaarheid in/rond haar wooncomplexen. Kernbegrippen zijn schoon, heel en veilig. De gemeente is verantwoordelijk voor de leefkwaliteit van de openbare ruimte.	P
23.	**2020-2023:** Partijen stemmen sociaal beheer en toezicht nauw met elkaar af. Reageren over en weer op signalen.	P
24.	**2020-2023:** Gemeente en NWS stemmen nauw met elkaar af over de aanpak van woningvoorraad, woonomgeving en openbare ruimte.	P
25.	**2020-2023:** Gemeente en NWS betrekken bewoners bij inrichting, beheer en onderhoud van de directe leefomgeving. In buurten waar veel NWS-bezit staat worden gezamenlijke schouwen gehouden. **Specifiek voor 2020:** Partijen organiseren tenminste 4 schouwen.	P P

Huisvesting van specifieke aandachtsgroepen

Gezamenlijke ambitie
Partijen geven bijzondere aandacht aan de huisvesting van kwetsbare en sociaal zwakkere groepen, zoals statushouders, starters, urgenten en mensen die uit maatschappelijke instellingen komen.
De Noordwijkse sociale woningmarkt is een gespannen markt: de vraag is groot terwijl het aanbod relatief klein is. Binnen deze context willen gemeente, SHN en NWS zich inzetten om de slaagkans van de Noordwijkse woningzoekenden te vergroten.
Mensen worden in Noordwijk niet aan hun lot overgelaten. In geval van sociaal-psychische problematiek, overlast, sociaal isolement, verloedering en huurachterstand wordt actief beleid gevoerd om de problemen in een vroeg stadium bij de kop te pakken. De NWS heeft daarbij primair een signalerende rol en de gemeente een coördinerende rol. Zorg en begeleiding zijn een verantwoordelijkheid van de lokale instellingen voor zorg en welzijn. Partijen zetten zich in voor actief sociaal beheer, zodat er geen mensen tussen wal en schip vallen.

Prestatieafspraken 2019-2022 m.b.t. het thema Specifieke aandachtsgroepen:

Nr.	Inhoud	Cat.
26.	**2020-2023:** De NWS stelt sociale huurwoningen beschikbaar t.b.v. de realisatie van (een deel van) de gemeentelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders. **Specifiek voor 2020:** De grondslag voor de verdeling tussen de NWS en AvP is gebaseerd op de omvang van het woningbezit van beide corporaties. De gemeente draagt zorg voor een eerlijke en evenredige toewijzing van kandidaten.	R P
27.	**2020-2023:** Realisatie van de gemeentelijke taakstelling voor de huisvesting van mensen afkomstig uit de maatschappelijke opvang (contingentwoningen). De NWS stelt hiertoe sociale huurwoningen beschikbaar. In het belang van de leefbaarheid en het ongestoord woongenot voor omwonenden wordt in voorkomende gevallen bij de driepartijen-overeenkomst gebruik gemaakt van een tijdelijk huurcontract.	R
28.	**2020-2023:** Gemeente en NWS werken vanwege de toenemende problematiek 'achter de voor-deur' aan een intensieve samenwerking met elkaar en met zorginstellingen, maatschappelijke organisaties, politie, enz. Wederzijdse signalen worden onverwijld opgepakt. Aandacht voor preventie. De gemeente heeft hierin een entamerende en coördinerende rol.	P

	Specifiek voor 2020: Gemeente en NWS nemen samen met andere organisaties deel aan de 'Privacy-leertuin'. Dit moet leiden tot eenduidige afspraken over het AVG-proof uitwisselen van gegevens binnen het sociale domein.	
29.	**2020-2023:** Om de positie van Noordwijkers en starters te verbeteren passen partijen lokaal maatwerk toe bij de toewijzing van bestaande sociale huurwoningen. De NWS voert hiertoe het collegebesluit "Lokaal maatwerk bestaande bouw" uit. Daarnaast krijgen huurders van de NWS voorrang bij de toewijzing van sociale nieuw-bouw in de kernen Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee.	P
30.	**2020-2023:** Partijen monitoren gezamenlijk de slaagkansen van de verschillende doelgroepen en rapporteren hierover. Wanneer bepaalde slaagkansen onder het gewenste niveau zakken, worden zo nodig aanvullende maatregelen genomen.	P
31.	**2020-2023:** Partijen hanteren een proactieve aanpak bij huurachterstanden, met als inzet om huisuitzetting te voorkomen. **Specifiek voor 2020:** Partijen continueren de lokale Vroeghulp-aanpak en zetten zich in om het regionale convenant Voorkomen Huisuitzettingen te evalueren en te actualiseren.	P P
32.	**Specifiek voor 2020:** Partijen maken afspraken over de realisatie van woonvoorzieningen voor bijzondere aandachtsgroepen. De NWS krijgt geen taak in de opvang en ondersteuning van dak- en thuislozen. De eventuele uitstroom vanuit de daklozenopvang naar de reguliere woningmarkt is geregeld via de contingentenregeling. **Specifiek voor 2020:** NWS en gemeente ontwikkelen gezamenlijk met de stichting Thuis in Welzijn een zgn. 'Thuishuisproject'. De NWS realiseert hiertoe een fysiek thuishuis in bouwplan Northgo (er wordt een verkenning gestart voor een tweede thuishuis in Offem). De gemeente is verantwoordelijk voor het bijbehorende welzijnstraject.	P R
33.	**Specifiek voor 2020:** Partijen nemen gerichte initiatieven ter verbetering van de kansen op de lokale woningmarkt van specifieke groepen zoals jongeren, starters en spoedzoekers, nieuwe woonvormen voor senioren (zie 32.), enz.	P

Hoofdstuk 7 Overige afspraken

Prestatieafspraken 2019-2022: Overige afspraken

Nr.	Inhoud	Cat.
34.	**2020-2023:** De uitkomsten van uitgevoerd klanttevredenheidsonderzoek worden meegenomen in gezamenlijke complex/buurtschouwen en het assetmanagement van de NWS.	P
35.	**2020-2023:** De NWS onderzoekt bij nieuwbouwprojecten en groot onderhoud de mogelijkheden van 'sociale return': de inzet van mensen met afstand tot de arbeidsmarkt en mensen met een beperking.	P
36.	**Specifiek voor 2020:** Het gemeentelijke parkeernormenbeleid voor sociale huurwoningen wordt in de eerste helft van 2020 geëvalueerd en geactualiseerd. Uitgangspunt is dat de parkeernormen passend zijn bij het feitelijke autobezit in sociale huurcomplexen. **Specifiek voor 2020:** Daarop vooruitlopend worden op korte termijn maatwerkopties onderzocht voor het specifieke geval van de sociale nieuwbouw in Offem-Zuid (3e fase). Zie verder bij 1.	P P
37.	**2020-2023:** De NWS rapporteert jaarlijks over de ontwikkeling van het Daeb bezit en het niet-Daeb bezit, zowel naar omvang als naar huuropbouw.	P
38.	**2020-2023:** De NWS levert jaarlijks gegevens over haar begroting en jaarrekening. Sectorgegevens (CIP) en corpo-data zijn eveneens beschikbaar. Bij verzoeken om verdere informatie vormt de woningwet de basis. Gemeente en SHN geven vooraf aan welke informatie zij wensen.	P
39.	**2020-2023:** De nieuwe fusiecorporatie opent een goed geoutilleerd steunpunt binnen de gemeente Noordwijk, met een openstelling van 3 dagdelen per week.	R
40.	**Specifiek voor 2020:** In 2020 wordt door de gemeente een nieuwe achtervangovereenkomst afgesloten met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).	R