

# PRESTATIEAFSPRAKEN 2021-2024 GEMEENTE ALKMAAR

## Jaarschijf 2023

Definitief – 9 december 2022

**KENNEMER  
WONEN**

Centrale Huurderskoepel  
**CH • KW**  
KENNEMERWONEN

van **alkmaer**  
met hart voor wonen

HUURDERS BELANGEN VERENIGING  
VAN **Alckmaer**  
VOOR EN DOOR HUURDERS

  
gemeente **ALKMAAR**

**woonCompagnie**

**woon  
waard**

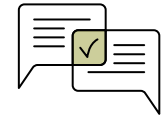
HUURDERS BELANGEN  
VERENIGING  
**HBV**  
Noord-Kennemerland

# Inhoudsopgave

---

Hoofdstuk 1 introductie	1
Hoofdstuk 2 Een betaalbare woningvoorraad	2
Hoofdstuk 3 Voldoende en geschikt aanbod	5
Hoofdstuk 4 Samen werken aan een energiezuinige woningvoorraad	8
Hoofdstuk 5 Wonen en zorg	10
Hoofdstuk 6 Huisvesting en begeleiding bijzondere doelgroepen	12
Hoofdstuk 7 Leefbaarheid en wijkgericht werken	14
Hoofdstuk 8 Samenwerking	17
Bijlage 1 Tekenblad	18
Bijlage 2 Nieuwbouwprojecten 2023	20
Bijlage 3 Verbetering woningkwaliteit en verduurzaming 2023	21
Bijlage 4 Verkooplijst lange termijn (> 10 jaar)	22
Bijlage 5 Leefbaarheidsactiviteiten	23
Bijlage 6 Aantallen pact Wonen met ondersteuning, commitment op leefbaarheid	25

# Hoofdstuk 1 INTRODUCTIE



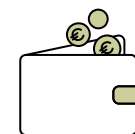
Alkmaar is een populaire stad om in te wonen. Het historische centrum heeft een grote aantrekkingskracht, via de A9 en goed openbaar vervoer ben je snel in de metropoolregio Amsterdam, er is veel werkgelegenheid in de regio en nabijheid van de duinen. Die aantrekkelijkheid van Alkmaar is tegelijkertijd een uitdaging: Alkmaar wil en kan fors groeien. Alkmaar wil in brede zin als stad groeien: toevoegen van woningen, sturen op gedifferentieerde wijken, aantrekkelijk blijven voor jong en oud en toegerust raken op een duurzame toekomst. De gemeente Alkmaar werkt om dit te realiseren duurzaam samen met haar maatschappelijke partners, marktpartijen en inwoners. De Alkmaarse woningcorporaties -Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Wooncompagnie en Woonwaard- en haar bewonersvertegenwoordigers -Huurderskoepel Kennemer Wonen, Huurdersbelangenvereniging Noord-Kennemerland, Huurdersbelangenvereniging Van Alckmaer- vormen met de gemeente Alkmaar een cruciaal partnerschap. Samen staan we voor een duurzame sociale stad. Dit partnerschap verankeren we in prestatieafspraken op middellange termijn (2021-2024) en uitvoeringsgerichte afspraken voor het komende jaar (2023). We maken afspraken om samen dingen voor elkaar te krijgen maar ook om elkaar op aan te spreken indien nodig. De prestatieafspraken zijn in een zorgvuldig proces met betrokkenheid van specialisten per thema tot stand gekomen.

Dit partnerschap is verankerd in de ondertekende prestatieafspraken 2021-2024. Met deze meerjarige prestatieafspraken als kader is richting gegeven aan het realiseren van de maatschappelijke opgaven. Jaarlijks vertalen partijen de meerjarige kaders in een gezamenlijk jaarplan. Hiermee wordt jaarlijks een concrete invulling gegeven aan de prestatieafspraken. Daarbij toetsen de partijen de meerjarige prestatieafspraken op de actualiteit. Voorafgaand aan het gezamenlijk formuleren van het jaarplan laten de woningcorporaties jaarlijks in het bod (activiteitenoverzicht) hun beoogde bijdrage aan realisatie van de ambities uit de gemeentelijke woonvisie zien.

Voorliggend ons gezamenlijke jaarplan 2023. Het is aan ons - huurdersorganisaties, de gemeente Alkmaar en de woningcorporaties - om deze het komende jaar voortvarend ter hand te nemen en resultaten te boeken.

## **Leeswijzer**

De thema's waarop prestatieafspraken zijn gemaakt doen recht aan de volkshuisvestelijke opgaven in Alkmaar voor de komende jaren. Ze zijn in lijn met de Nationale Prestatieafspraken. De hoofdstukken 2 tot en met 7 bevatten de inhoudelijke thema's waarover we afspraken hebben gemaakt. Ieder thema start met de afspraken voor 2023. Daarna volgen de reguliere meerjarige afspraken. Meer details over die afspraken vindt u in de prestatieafspraken van voorgaande jaren. In hoofdstuk 8 staat een andere manier van samenwerking tussen de huurdersorganisatie, gemeente en corporaties beschreven, waarbij de insteek is om in 2023 alleen meerjarige afspraken te maken voor 2024-2027. Hierna volgen de bijlagen, die bestaan uit het tekenblad en de doelen en/of investeringen voor 2023 op het gebied van nieuwbouw, verduurzaming, verkoop, leefbaarheid en bemiddeling aan woningzoekenden vanuit het Pact.



## Hoofdstuk 2 EEN BETAALBARE WONINGVOORRAAD

### Prestatieafspraken 2023

Afspraak	Initiatiefnemer
<p><b>Check op huurprijsklassen</b></p> <p>De betaalbaarheid van de woningvoorraad is gedefinieerd als percentages onder verschillende huurtoeslaggrenzen. Overeenkomstig de kaderafspraken 2021-2024 wordt uitgegaan van de volgende verdeling (prijspeil 2022):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Minimaal 60% tot 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens (&lt; € 633,25)</li><li>• Minimaal 75% tot 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens (tot € 678,66)</li><li>• Minimaal 95% tot liberalisatiegrens (tot € 763,47)</li><li>• Maximaal 5 % vanaf liberalisatiegrens (vanaf € 763,47)</li></ul> <p>Geconstateerd is dat de corporaties in hun portefeuillestrategie verschillende verdelingen naar huurprijsklassen hanteren. Corporaties onderzoeken of de optelsom van deze portefeuillestrategieën overeenkomt met de totale vraag van woningzoekenden in samenhang met de regels van passend toewijzen.</p>	Woningcorporaties
<p><b>Preventie, vroegsignalering en schuldhulpverlening</b></p> <p>Gemeente en corporaties werken samen (met andere partijen) op het gebied van schuldhulpverlening, tweede kans beleid en voorkomen van huisuitzetting. Partijen wensen de samenwerking op preventie te verstevigen. Met als doel het voorkomen dat mensen in de problematische schulden raken. Partijen verkennen in 2023 hoe zij hier nader vorm en inhoud kunnen geven.</p>	Gemeente Alkmaar
<p><b>Verkenning VoorzieningenWijzer</b></p> <p>Partijen verkennen in 2023 hoe het werken met de VoorzieningenWijzer er uit kan zien en welke partijen daarbij aan moeten sluiten. Uitvoering in 2024.</p>	Gemeente Alkmaar
<p><b>Nieuwe huisvestingsverordening</b></p> <p>Er komt een nieuwe huisvestingsverordening. De gemeente Alkmaar initieert het overleg hierover en zorgt dat belanghebbende partijen hierbij worden betrokken. Corporaties vragen hierin o.a. aandacht voor stimuleren doorstroming en verhuisdynamiek.</p>	Gemeente Alkmaar
<p><b>Huurbeleid</b></p> <p>In de Nationale Prestatieafspraken is overeengekomen dat corporaties de komende drie jaar voor alle huurders de huur matigen. Daarbij wordt de koppeling met inflatie losgelaten en wordt de maximale huursomstijging 0,5% lager dan de CAO-loonontwikkeling; waaraan de uitkeringen zijn gekoppeld. Daardoor gaan de huren minder hard stijgen dan de lonen. Tevens</p>	Woningcorporaties

Afspraak	Initiatiefnemer
<p>wordt uitgegaan van een eenmalige huurverlaging in 2023<sup>1</sup>. Van huishoudens met een inkomen tot 120 procent van het sociaal minimum en een huur boven € 550 wordt de huur verlaagd tot € 550 (prijspeil 2020).</p> <p>Corporaties geven invulling aan de Nationale Prestatieafspraken. Daar waar nodig wordt het huurbeleid, in overleg met de huurdersorganisaties, geactualiseerd.</p>	

## Afspraken 2021-2024

Focusafspraken	Reguliere afspraken
<p><b>Minimaal woonlastenneutraal verduurzamen</b></p> <p>Partijen sturen samen zoveel mogelijk op betaalbare woonlasten (de huur is hier slechts een component van).</p> <p>Woonwaard, Kennemer Wonen, Van Alckmaer en Wooncompagnie vragen huurders toestemming bij verduurzaming en aansluiting van een wijk/complex op een collectieve energievoorziening/warmtenet (tenzij ter vervanging van cv-ketels). De corporaties doen huurders een aanbod dat minimaal woonlastenneutraal is (met huidig energieverbruik gaan de woonlasten niet omhoog, deze worden wellicht lager). De woningcorporaties hanteren hierbij de <u>vergoedingentabel</u> van Aedes en de Woonbond<sup>2</sup>. De gemeente is als belangrijke onderhandelingspartner van HVC medeverantwoordelijk om tot passende tarieven (vast en variabel) voor sociale huurders te komen.</p>	<p><b>Sturen op totale woonlasten</b></p> <p>Partijen sturen gezamenlijk op betaalbare totale woonlasten voor sociale huurders in Alkmaar. De woningcorporaties hanteren gematigd huurverhogingsbeleid, zorgen voor een gedifferentieerd en betaalbaar aanbod en zijn primair verantwoordelijk voor minimaal woonlastenneutrale verduurzaming. De gemeente zet in op beperking van de woonlasten van huurders en stuurt op zo laag mogelijke gemeentelijke heffingen. De huurdersorganisaties hebben een belangrijke rol in het voorlichten van de achterban over energiebewust woongedrag.</p>
<p><b>Gematigd huurbeleid</b></p> <p>De woningcorporaties voeren een gematigd huurbeleid. Ze bepalen de huurverhoging in afstemming met de eigen huurdersorganisaties. Daarbij opereren ze conform landelijke wet- en regelgeving en bieden binnen die kaders maatwerkmogelijkheden voor huurbevrozing/huurverlaging.</p>	<p><b>Vroeg Eropaf</b></p> <p>Woningcorporaties Kennemer Wonen en Van Alckmaer en de gemeente Alkmaar werken samen om huurachterstanden en betaalbaarheidsproblemen terug te dringen in het project 'Vroeg Eropaf'. Woonwaard houdt in Alkmaar een pilot met een commerciële partij.</p>
<p><b>Gedifferentieerd woningaanbod</b></p> <p>De woningcorporaties hanteren het volgende DAEB woningaanbod naar huurprijsklasse (streefhuurbeleid, prijspeil 2020):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimaal 60% tot 1e aftoppingsgrens (&lt; € 619,01)</li> <li>• Minimaal 75% tot 2e aftoppingsgrens (tot € 663,40)</li> <li>• Minimaal 95% tot liberalisatiegrens (tot € 737,14)</li> </ul>	<p><b>Passend toewijzen en afwijkingsbevoegdheid</b></p> <p>De woningcorporaties geven uitvoering aan het landelijk beleid voor passend toewijzen (conform wet- en regelgeving).</p> <p>Sinds 1 januari 2022 moeten corporaties in principe 92,5% van de woningen toewijzen aan de doelgroep. Corporaties mogen 7,5% vrij toewijzen. Dit percentage</p>

<sup>1</sup> De Adviescommissie van de Raad van State heeft hierover negatief geadviseerd. Ten tijde van het vaststellen van dit document is nog niet bekend hoe het kabinet hiermee omgaat.

<sup>2</sup> Dit is niet meer actueel nu we in de Nationale Prestatieafspraken hebben afgesproken geen huurverhoging door te voeren bij isolatie.

Focusafspraken	Reguliere afspraken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximaal 5 % vanaf liberalisatiegrens (vanaf € 737,14)</li> </ul>	<p>mag worden verhoogd naar maximaal 15%. Partijen hebben afgesproken dat corporaties maximaal 15% vrij mag toewijzen, zodat voorrang kan blijven worden gegeven aan mensen met een urgentiestatus (stadsvernieuwingsurgenten en sociale urgentie). Ook biedt deze vrijheid de mogelijkheid om, vooral in de nieuwbouw, slagingskansen van lage middeninkomens te verruimen en daarmee doorstroming te stimuleren.<sup>3</sup> En ruimte om woningen toe te wijzen aan 1-2 persoonshuishoudens met een jaarinkomen tussen €35.000 en €42.000.</p>

---

<sup>3</sup> Deze eerder gemaakte meerjarenafspraak wordt in SVNK-verband nog nader uitgewerkt.

# Hoofdstuk 3 VOLDOENDE EN GESCHIKT AANBOD



## Prestatieafspraken 2023

Afspraak	Initiatiefnemer
<b>30% sociale huur</b> Bij nieuwbouw moet minimaal 30% sociale huur worden gerealiseerd. De gemeente heeft criteria voor realisatie van nieuwbouw vastgesteld. Hierin staat dat het van belang is dat deze sociale huurwoningen worden ondergebracht bij een corporatie. De ontwikkelaar dient daarom in een vroeg stadium van planontwikkeling in overleg te treden met de corporaties om te komen tot afspraken.	Gemeente Alkmaar
<b>Oplevering en start nieuwbouw</b> De woningcorporaties leveren 81 woningen op in 2023 en starten de bouw van 93 woningen (zie bijlage 2).	Woningcorporaties
<b>Bouw flexwoningen</b> Naast de noodzakelijke structurele uitbreiding van de sociale huurwoningvoorraad, biedt de ontwikkeling van flexwonen kansen om versneld woningen te ontwikkelen voor jongeren en starters, (jonge) vergunninghouders, zogeheten spoedzoekers en regulier woningzoekenden. Flexwonen mag niet ten koste gaan van de bestaande nieuwbouwopgave, maar is aanvullend.  De regiogemeenten willen de komende jaren 1.000 flexwoningen bouwen. Als de gemeente het project start, informeert zij de corporaties over de uitgangspunten en voorwaarden en betreft de corporaties in de verdere uitwerking om te komen tot realisatie van flexwoningen.	Gemeente Alkmaar
<b>Stimuleren doorstroming en verhuisdynamiek</b> Het faciliteren van doorstroming en verhuisdynamiek is een brede verantwoordelijkheid en vergt gezamenlijke inzet. Gemeente en woningcorporaties werken samen aan een instrumentarium om de doorstroming te faciliteren. Ook voorlichting en een persoonlijke benadering dragen bij. Naast de gezamenlijke inzet is ook bekostiging maatregelen onderwerp van gesprek.	Gemeente Alkmaar en woningcorporaties
<b>Opstellen woonvisie</b> De gemeente stelt een woonvisie op. Corporaties en huurdersorganisaties worden hierbij als stakeholders betrokken.	Gemeente Alkmaar

## Afspraken 2021-2024

Focusafspraken	Reguliere afspraken
<p><b>Regie gemeente Alkmaar op woningbouwopgave</b> Gemeente Alkmaar heeft de regierol op de woningbouwopgave. De gemeente Alkmaar en de woningcorporaties hebben samen de ambitie om – passend bij de lokale opgave - de voorraad sociale huurwoningen fors uit te breiden. De gemeente zorgt dat procedures snel doorlopen worden en vergunningen snel worden afgegeven om nieuwbouw van sociale huur op tempo realiseerbaar te maken. De grootste kans op groei van de voorraad ligt in de gebieden langs het Alkmaars Kanaal: hier zet de gemeente zich -in gesprek met ontwikkelaars- maximaal in voor realisatie van 1/3 sociale huur nieuwbouw<sup>4</sup> door woningcorporaties of marktpartijen.</p> <p>Gemeente Alkmaar maakt op projectniveau dwingende afspraken met commerciële ontwikkelaars over sociale huur en legt deze vast in een anterieure overeenkomsten. Hierin worden o.a. afspraken gemaakt over de sociale huurprijs, minimale kwaliteit, aanbieden via SVNK en een verbod op uitponden en liberaliseren voor minimaal 20 à 25 jaar.</p>	<p><b>Monitoring woningbehoefte</b> Partijen monitoren continu de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan sociale huurwoningen. Indien hier aanleiding toe is worden de doelen en inzet op realisatie bijgesteld.</p>
<p><b>Groei voorraad sociale huurwoningen corporaties</b> Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Woonwaard en Wooncompagnie werken toe naar een netto toevoeging van minimaal 500 woningen (een groei van circa 3,5%) in de periode 2021-2024. Onderling hebben de woningcorporaties afspraken over wie welk deel van de totaalopgave voor haar rekening neemt. Ook in wijken waar weinig sociale woningbouw is voor het genereren van inclusieve wijken.</p>	<p><b>Uitbreiden woningaanbod voor jongeren</b> De woningcorporaties zetten, aanvullend op voorrangsregels in de huisvestingsverordening, in op het vergroten van de slaagkansen voor jongeren. Groei van het aanbod voor jongeren kan door nieuwbouw, flexwonen, doorstroming en werken met flexibele contractvormen (kamergewijze verhuur, woningdelen) gerealiseerd worden.</p>
<p><b>Doorstroming</b> Partijen zetten in op doorstroming om de match tussen woning en bewoner te verbeteren waar dit kan. De volgende instrumenten worden ingezet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Woningcorporaties hebben een gezamenlijke inzet op doorstroming ('doorstroomvoorrang'), die ze evalueren en waar nodig bijstellen.</li><li>▪ De huurdersorganisaties attenderen huurders op onder andere doorstroomvoorrang (van groot naar klein, van klein naar groot en bij sommige nieuwbouwprojecten), de huisvestingsindicatie en het zorgdragen voor eigen inschrijving bij SVNK.</li></ul>	<p><b>Flexibilisering parkeernorm</b> Gemeente Alkmaar hanteert een actuele parkeernormennota, die past bij de ambitie om meer gebruik te maken van duurzame vormen van mobiliteit en dat aansluit bij het werkelijke parkeergebruik van sociale huurders. Op moment van schrijven wordt een onderzoek uitgevoerd naar het feitelijke autobezit. De uitkomsten van dit onderzoek zijn onderwerp van gesprek voor een eventuele actualisatie van parkeernormen.</p>

<sup>4</sup> In 2022 is besloten om bij alle nieuwbouwprojecten minstens 30% sociale huur aan te houden.



Focusafspraken	Reguliere afspraken
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Alkmaar continueert haar inzet in het op gang brengen van doorstroming en ondersteunt huurders daarbij. De gemeente denkt mee met corporaties en is bereid financiële ondersteuning te bieden.</li> </ul> <p>Jaarlijks evalueert de werkgroep Huisvestingsverordening, met betrokkenen van de gemeente Alkmaar en de woningcorporaties, de effecten van de woonruimteverdeling binnen SVNK. Deze werkgroep evalueert tevens jaarlijks de effectiviteit van de Huisvestingsverordening.</p>	
	<p><b>Ruimte voor middeninkomens</b></p> <p>De partijen constateren dat middeninkomens op de woningmarkt in de knel zitten en dat deze doelgroep belangrijk is voor een gedifferentieerde wijk. De markt pakt het realiseren van middenhuurwoningen maar beperkt op. Woningcorporaties hebben voor mensen met een (lager) middeninkomen met name woningen met een huur vanaf € 763,47 (de liberalisatiegrens, prijspeil 2022) beschikbaar. De maximale huurprijs bedraagt € 988,- (prijspeil 2022).</p>
	<p><b>Grondprijs sociale huur</b></p> <p>Gemeente Alkmaar rekent een grondprijs voor sociale huur woningcorporaties die past bij de actuele marktomstandigheden en lager is dan de commerciële grondprijs. Gemeente Alkmaar betreft de woningcorporaties vroegtijdig bij actualisatie van de grondprijsbepaling.</p>
	<p><b>Beperkte verkoop sociale huurwoningen</b></p> <p>Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Woonwaard en Wooncompagnie verkopen beperkt sociale huurwoningen. Criteria die ze hiervoor hanteren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Woningen die niet binnen de wensportefeuille passen.</li> <li>• Een beperkt aantal woningen binnen bestaande VvE's.</li> <li>• Complexgewijze verkoop, als daar goede argumenten voor zijn (bijv. gemengd complex of als er ook een kans is op overname ander complex of het verwerven van een positie op een andere locatie.</li> </ul> <p>Daarnaast zijn de woningcorporaties in sommige gevallen voornemens woningen in bestaande VvE's met een hoog aandeel eigen bezit terug te kopen.</p>
	<p><b>Samenwerking met projectontwikkelaars bij nieuwbouw</b></p> <p>Gemeente Alkmaar geeft aan hoe ze de corporaties bij ontwikkeling van woningbouwplannen wil betrekken. Corporaties bezien de mogelijkheden om positie te krijgen voor nieuwe ontwikkelingen in gebieden waar zij bezit hebben. Bij initiatieven van particuliere ontwikkelaars worden partijen met elkaar in contact gebracht.</p>



## Hoofdstuk 4 SAMEN WERKEN AAN EEN ENERGIEZUINIGE WONINGVOORRAAD

### Prestatieafspraken 2023

Afspraak	Initiatiefnemer
<b>Verduurzaming bestaande woningvoorraad</b> De woningcorporaties investeren in 2023 bijna 36 miljoen euro in de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. In totaal worden er ca. 2.800 woningen energetisch verbeterd. Zie bijlage 3 voor een nadere specificatie.	Woningcorporaties
<b>Energiecoaches</b> Woningcorporaties hebben in samenwerking met het Duurzaam Bouwloket en de gemeente Alkmaar energiecoaches opgeleid. Huurders kunnen een energiecoach inschakelen voor gratis energieadvies. In de advisering ligt het accent op energie besparen door kleine gedragsaanpassingen en bewuster met energie om te gaan. Aanvullend worden praktische tips gegeven voor het nemen van energiebesparende maatregelen zoals tochtstrippen en radiatorfolie.	Gemeente en woningcorporaties
<b>Vergunningverlening warmtepomp</b> Wanneer de buitenunit van de warmtepomp goed zichtbaar is voor de omgeving is een vergunning nodig. Ook worden er akoestische eisen gesteld om geluidsoverlast te voorkomen. De gemeente onderzoekt, in overleg met de woningcorporaties, de mogelijkheid om een standaard te ontwikkelen waaraan de vergunningverlening moet voldoen. Hiermee ontstaat duidelijkheid aan de voorkant en kan de verduurzaming worden versneld.	Gemeente
<b>Aanbod verduurzamen eigenaren koopwoningen</b> De gemeente Alkmaar schrijft in haar coalitieakkoord dat eigenaren van koopwoningen een aanbod moeten krijgen indien huurwoningen in een wijk worden verduurzaamd. Vanuit de corporaties zijn hierbij kanttekeningen geplaatst op het gebied van effect, logistiek en financiële haalbaarheid. De gemeente treedt hierover met de corporaties in overleg.	Gemeente
<b>Bewoners betrekken bij klimaatadaptatie</b> Initiatieven als het project Steenbreek, waarin inwoners van Alkmaar worden gestimuleerd om hun tuin groener te maken, worden benut om samenwerking in buurten te versterken en ontmoetingen te creëren. Gemeente en woningcorporaties werken hierin samen, betrekken elkaar en sluiten aan bij bewoners- of buurtinitiatieven.	Gemeente en woningcorporaties

## Afspraken 2021-2024

Focusafspraken	Reguliere afspraken
<p><b>Gemeente Alkmaar – regierol in energietransitie</b></p> <p>Gemeente Alkmaar hanteert de warmtevisie. De woningcorporaties zijn partners in de energietransitie. Partijen werken intensief samen en geven de opgave richting 2050 in partnerschap vorm. Op wijk- en complexniveau werken gemeente en woningcorporaties praktisch samen om de energietransitie mogelijk te maken. De planning van investeringen van corporaties en gemeente (o.a. verduurzaming en ruimtelijke inrichting) sluiten zoveel mogelijk op elkaar aan. De gemeente investeert in de inrichting van de openbare ruimte en klimaatadaptatie.</p>	<p><b>Verduurzaming bestaande woningvoorraad</b></p> <p>De woningcorporaties verduurzamen de voorraad op basis van de eigen duurzaamheids- en portefeuillestrategie. Ze verduurzamen de voorraad langs de volgende lijnen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Woningen worden voorbereid op aansluiting op een vorm van een collectieve energievoorziening;</li><li>- Het plaatsen van zonnepanelen op de woningen;</li><li>- Woningen renoveren zonder aardgasaansluiting;</li><li>- Woningen zo goed isoleren dat deze t.z.t. aangesloten kunnen worden op warmtenet of all-electric. Dit wordt altijd gecombineerd met goed ventileren en dus tegengaan van schimmel- en vochtproblematiek.</li></ul>
<p><b>Wijken aansluiten op collectieve duurzame energievoorziening</b></p> <p>De woningcorporaties en gemeente Alkmaar hanteren een strakke marsroute om wijken met veel sociale huurwoningen aan te sluiten op het warmtenet. Tot en met 2024 sluiten de woningcorporaties naar verwachting 1.461 aan op het warmtenet. Gemeente Alkmaar en de woningcorporaties dringen er bij HVC op aan om tot passende aansluitkosten op het warmtenet te komen en de duurzaamheid van de energiebronnen van het warmtenet bespreekbaar te maken. Insteek: een lage aansluitprijs en tarieven voor huurders die passen bij het karakter en doel van sociale woningbouw. Met garanties voor de woningcorporaties dat indien er later aansluitingen worden gerealiseerd buiten de corporaties om (bij particulieren voor een lagere prijs), de corporaties worden gecompenseerd voor eerdere investeringen in de aansluitkosten.</p>	<p><b>Investeren in energetische maatregelen in volle breedte</b></p> <p>De woningcorporaties kiezen bewust voor het investeren in de verduurzaming van de gehele voorraad. Dat betekent dat ervoor bewezen effectieve methodes (no-regret-maatregelen) wordt gekozen. De woningcorporaties staan open voor innovatieve experimenten, mits dit via gezamenlijke pilots (evenredige bijdrage aan hogere bouwkosten) gaat en niet als harde eis bij nieuwbouw wordt neergelegd. Denk aan Nul op de Meter-technieken, vormen van circulair bouwen en vernieuwende klimaat adaptieve oplossingen.</p>
<p><b>Zeer energiezuinige nieuwbouw</b></p> <p>De woningcorporaties realiseren zeer energiezuinige nieuwbouw die voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit (vanaf 2021 minimaal BENG).</p>	<p><b>Gezamenlijk optrekken bij subsidieaanvragen</b></p> <p>Als zich kansen voordoen om rijkssubsidies te verzilveren, dan werken partijen hierin samen.</p>

# Hoofdstuk 5 WONEN EN ZORG



## Prestatieafspraken 2023

Afspraak	Initiatiefnemer
<b>Wijksteunpunten en woonservicegebieden</b> Er worden kaarten ontwikkeld die bestaande wijksteunpunten en ontmoetingsplekken per wijk weergeven. Aan de hand van deze kaarten wordt afgewogen wat voor steun- en ontmoetingsplekken er al zijn en op welke locaties, en in welke wijken er behoefte is aan meer steun- en ontmoetingsplekken.	Gemeente
<b>Senioren</b> De corporaties organiseren een informatiemarkt gericht op bewustwording bij 55-plussers over onder andere het belang van een SVNK-inschrijving en mogelijkheden voor doorstroming.	Woningcorporaties
<b>Woonzorgvisie</b> De gemeente stelt een woonzorgvisie op en betreft hierbij zorgpartijen, woningcorporaties en de huurderskoepel van de HBV's.	Gemeente

## Afspraken 2021-2024

Focusafspraken	Reguliere afspraken
<b>Sturen op totaalopgave (realisatie opgave uit het Pact)</b> In het Pact voor 'Wonen met ondersteuning – commitment op leefbaarheid' (2018) zijn afspraken gemaakt over het beschikbaar stellen van kleine betaalbare woningen bestemd voor de uitstroom uit de intramurale instellingen. De woningcorporaties richten zich in de periode 2023-2024 op de realisatie van raamafspraken uit het Pact. Ze huisvesten de volgende doelgroepen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitstroom Volwassenen</li> <li>- Uitstroom Jongeren</li> <li>- Housing First</li> <li>- 1% PGA</li> </ul>	<b>Langer zelfstandig thuis in de bestaande voorraad mogelijk maken</b> Gemeente en woningcorporaties maken langer zelfstandig thuis wonen mogelijk door: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De woningvoorraad meer toe- en doorgankelijk maken.</li> <li>- Woningaanpassing bij renovatie of door middel van een Wmo-aanvraag te faciliteren.</li> <li>- De gemeente faciliteert de realisatie van liften en stallingen voor scootmobielen door stukjes openbare ruimte beschikbaar te stellen onder door de gemeente gestelde voorwaarden (o.a. geen sprake van privaatrechtelijke belangen, ruimtelijke bezwaren en kabels en leidingen) conform de Nota Grondbeleid 2016 en de Nota Grondprijzen 2020.“</li> <li>- De woningcorporaties investeren in de brandveiligheid en in vluchtroutes.</li> <li>- Diversiteit in complexen met aandacht voor dementie (jong en oud).</li> </ul>

Focusafspraken	Reguliere afspraken
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inzet van woongerelateerde diensten (Wonen Plus) om huurders zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen.</li> </ul> <p>Voor individuele aanvragen om deuropeners delen de woningcorporatie en de gemeente de kosten. Woningcorporaties plaatsen bij renovatie van meergezinscomplexen met veel senioren automatische deuropeners.</p>
<p><b>Vastgoedontwikkeling voor zorgdoelgroepen</b></p> <p>Gemeente Alkmaar registreert, in de vorm van een centraal meldpunt, de actuele en toekomstige behoefte van zorgaanbieders aan (zorg-)vastgoed. Bij deze centrale coördinatie van vraag en aanbod van (zorg-)vastgoed is het aan de zorgaanbieders om de behoefte aan te tonen (o.a. op basis van wachtlijsten). Gemeente en woningcorporaties verkennen gezamenlijk met zorgorganisaties de mogelijkheden van ontwikkeling van woonvormen die geschikt zijn voor mensen met een zorgbehoefte</p>	
<p><b>Wijksteunpunten en woonservicegebieden</b></p> <p>Partijen hebben een grote behoefte aan tussenvormen van wonen met zorg: combinatie jong en oud, ruimte voor ontmoeting en nabij voorzieningen (waaronder zorg). Veel oudere huurders willen graag in een dergelijke woonvorm of zo lang mogelijk thuis in een wijk wonen (al dan niet in een voor ouderen gelabeld complex) die aan deze criteria voldoet. We zien veel waarde in het realiseren van deze woonservicegebieden. Idealiter kent een woonservicegebied een centraal wijksteunpunt, met ruimte voor ontmoeting en gelegenheid om in contact te komen met de betreffende woningcorporatie, de gemeente, zorg en welzijn.</p>	

# Hoofdstuk 6 HUISVESTING EN BEGELEIDING BIJZONDERE DOELGROEPEN



## Prestatieafspraken 2023

Afspraak	Initiatiefnemer
<b>Uitvoering aan het Pact</b> Gemeente Alkmaar en woningcorporaties geven uitvoering aan het pact.	Gemeente en woningcorporaties
<b>Huisvesting vergunninghouders</b> De gemeente onderzoekt alternatieve mogelijkheden om vergunninghouders te huisvesten om concentratie van vergunninghouders in wijken met veel corporatiebezit te voorkomen. De corporaties dragen maximaal bij aan de taakstelling van de gemeente. De gemeente en corporaties kijken samen naar maatwerkoplossingen voor grote vergunninghoudende huishoudens.	Gemeente
<b>Evaluatie inverdiencontracten</b> De inverdiencontracten met een woonzorg overeenkomst vanuit het Pact worden in 2023 door het transferpunt geëvalueerd. Eventuele bevindingen en voortvloeiende acties worden door de gemeente en corporaties opgepakt.	Gemeente (transferpunt)

## Afspraken 2021-2024

Focusafspraken	Reguliere afspraken
<b>Pact 'Wonen met ondersteuning commitment op leefbaarheid'</b> Voor de uitstroom van jongeren (18-/18+) uit de jeugdzorg en de uitstroom uit beschermd en begeleid wonen, hebben corporaties en zorg- en welzijnsinstellingen een pact ondertekend. De ambitie is: regionale beschikbaarheid van woningen voor mensen met een zorgbehoefte en dat de draagkracht van de wijk niet wordt aangetast.	<b>Kwaliteit begeleiding</b> De gemeente is als regisseur verantwoordelijk voor de kwaliteit en passende duur van de begeleiding die zorgpartijen leveren aan cliënten in sociale huurwoningen. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor het bewaken en monitoren van de leefbaarheid in wijken.
<b>Housing First</b> Gemeente Alkmaar en de woningcorporaties continueren met dnoDoen het project Housing First.	<b>Huisvesting en begeleiding vergunninghouders</b> De gemeente heeft vanuit het Rijk een taakstelling om vergunninghouders te huisvesten. De woningcorporaties leveren hier een bijdrage aan. De woningcorporaties verdelen de taakstelling naar rato van het aantal verhuureenheden en de gemeente kijkt naar alternatieve locaties om statushouders te huisvesten. Vergunninghouders vallen in Alkmaar niet onder de urgenten maar onder de bijzondere doelgroepen. De gemeente heeft de regie over de begeleiding

Focusafspraken	Reguliere afspraken
	van vergunninghouders. Partijen zorgen ervoor dat AMV's na hun 18e (met en zonder gezinshereniging) zo snel mogelijk passend gehuisvest worden.
<p><b>Centraal punt bemiddeling uitstroom: het Transferpunt</b>  Het Transferpunt functioneert als het centrale punt voor alle bemiddeling van bijzondere doelgroepen die uitstromen uit opvanginstellingen. Woningcorporaties bieden via het winkelmodel woningen aan, aan het Transferpunt. Zorgorganisaties dragen cliënten aan bij het Transferpunt en houden de opgaaf van de 1% doelgroep bij.</p>	
<p><b>Centraal meldpunt/ één loket voor huisvestingvragen</b>  Een groeiend aantal huisvestingsvragen, mede als gevolg van wachtlijsten, van o.a. Wet Langdurige Zorgorganisaties en particuliere initiatieven gaat buiten het Transferpunt om. Corporatie en afzonderlijke gemeenten worden benaderd. Partijen achten deze situatie onwenselijk. Een centraal meldpunt is noodzakelijk. Daarmee blijft de totale behoefte aan woningen voor bijzondere doelgroepen zichtbaar. Een afwegingskader om verzoeken te beoordelen zorgt voor transparantie en eenduidigheid.</p>	
<p><b>Maximaal 25% toewijzen via directe bemiddeling</b>  Partijen sturen op het toewijzen van maximaal 25% van de vrijkomende sociale huurwoningen via directe bemiddeling. Jaarlijks monitoren de partijen (via jaarrapportage SVNK) het aantal toewijzingen via directe bemiddeling, uitgesplitst naar subdoelgroepen.</p>	



## Hoofdstuk 7 LEEFBAARHEID EN WIJKGERICHT WERKEN

### Prestatieafspraken 2023

Afspraak	Initiatiefnemer
<b>Wijkteams</b> De gemeente onderzoekt - conform coalitieakkoord - de mogelijkheid om sociale wijkteams in te voeren, bijvoorbeeld in Overdie of Alkmaar Noord, met een signaleringsfunctie naar zorgpartijen en corporaties.	Gemeente
<b>Community builder</b> De pilot community builder wordt geëvalueerd en indien positief verder uitgerold. Deze community builder draagt met zijn/haar aanpak bij aan het bouwen aan sociale netwerken in een buurt/complex. Denk dan aan het leren kennen van elkaar, zich verbonden voelen met hun omgeving, ondersteunen in het organiseren van activiteiten (zodanig dat dit uiteindelijk door de bewoners zelf gebeurt).	Gemeente en woningcorporaties
<b>Gebiedsgericht werken</b> Het gebiedsgericht werken wordt verder ontwikkeld en er wordt verder gewerkt aan het opstellen van gebiedsvisies. De gemeente betreft de corporaties bij de invulling van de gebiedsagenda. De corporaties betrekken op hun beurt de gemeente bij de uitwerking van gebiedsstrategieën.	Gemeente en woningcorporaties
<b>Plan 'Van analyse naar koers' uitvoeren.</b> In de wijk Overdie voeren gemeente, Woonwaard en Van Alckmaer het plan 'Van analyse naar koers' uit.	Gemeente en woningcorporaties
<b>Gebiedsvisie binnen Alkmaar Noord</b> De corporaties en de gemeente Alkmaar ontwikkelen in 2023 een gebiedsvisie voor een nog te bepalen gebied in Alkmaar Noord.	Gemeente en woningcorporaties

### Afspraken 2021-2024

Focusafspraken	Reguliere afspraken
<b>Gebiedsgericht werken in gebiedsteams</b> De gemeente Alkmaar werkt op basis van de stadsbrede aanpak 'Samen maken we Alkmaar' gebiedsgericht aan het verbeteren van de leefbaarheid. De gebiedscoördinator van de gemeente heeft de regie, woningcorporaties zijn actief betrokken evenals allerlei andere maatschappelijke partners. Insteek is om per wijk op basis van een gebiedsagenda samen te werken. Deze agenda kent strategische gezamenlijke doelen én is uitvoeringsgericht. Bewoners en huurdersorganisaties worden intensief betrokken. De Werkafspraken Pact worden door alle partijen	<b>Inzet woningcorporaties op goed beheer, schoon, heel en veilig</b> Binnen de wettelijke kaders investeren Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Woonwaard en Wooncompagnie in Alkmaar in schoon, heel en veilig.



geïmplementeerd, gevolgd en op gebiedsniveau geconcretiseerd (zie ook reguliere afspraak gegevensdeling).	
	<p><b>Monitoring leefbaarheid</b> Partijen maken verschillen in leefbaarheidsscores op wijkniveau inzichtelijk en prioriteren op basis hiervan de gezamenlijke inzet. Gemeente Alkmaar en de woningcorporaties kijken integraal naar de balans in een wijk; corporaties bieden hun woningen verspreid over de gemeente aan, Huurdersorganisaties hebben een belangrijke signalerende functie in de wijken en buurten en brengen signalen in bij de gemeente en woningcorporaties.</p>
	<p><b>Aanpak overlast, verward gedrag en problemen achter de voordeur</b> Vangnet &amp; Advies (gemeente Alkmaar) pakt zorgwekkende woonsituaties (overlast, verward gedrag, problemen achter de voordeur) adequaat op. Huurders, de huurdersorganisaties en de woningcorporaties kunnen (preventief) snel signalen doorgeven en kunnen ervan op aan dat deze signalen adequaat worden opgepakt zodat situaties niet escaleren.</p>
	<p><b>Buurtactiviteiten</b> De gemeente stelt subsidie voor buurtactiviteiten beschikbaar voor en door buurtbewoners.  Gemeente Alkmaar neemt de verantwoordelijkheid om ontmoetingsfuncties die voor een brede groep bewoners in de wijk van betekenis zijn te ondersteunen.</p>
	<p><b>Handhaving Opiumwet</b> Gemeente Alkmaar en woningcorporaties handhaven conform de 'beleidsregels handhaving Opiumwet'</p>
	<p><b>Woonfraude</b> De aanpak van woonfraude is wenselijk. Niet alleen omdat sprake is van onrechtmatige bewoning maar ook vanwege negatieve invloed op de leefbaarheid in wijken en buurten. Gemeente Alkmaar en de woningcorporaties werken samen aan het bestrijden van woonfraude en daarmee samenhangend veelal uitkerings- en toeslagenfraude. Jaarlijks brengen zij de woonfraude in beeld door een vergelijking te maken tussen de huurdersgegevens van de woningcorporaties en de inschrijvingen in de Basisregistratie Personen van de gemeente.</p>

### **Uitwisseling gegevens**

De gemeente Alkmaar en de corporaties werken samen aan de leefbaarheid in de wijken, buurten en complexen waar de corporaties bezit hebben. Het gaat om de hierna genoemde woonmaatschappelijke (deel)gebieden:

- Armoedebestrijding en schuldhulpverlening.
- Signalering en aanpak van woonoverlast.
- Opsporen en bestrijden van woonfraude (incl. hennep).
- Aanpak verstoring openbare orde en bedreiging van de veiligheid.
- Aanpak zorgmijders en personen met verward gedrag.
- Woonbegeleiding en laatstekansbeleid.
- Vroegsignalering schulden.

Om de gevraagde inzet en ondersteuning te kunnen verlenen, is het nodig dat er (bijzondere en in beperkte mate ook strafrechtelijke) persoonsgegevens van huurders met gemeente, politie, OM en andere bij woonmaatschappelijk werk betrokken (zorg)instanties en - partijen uitgewisseld en gedeeld worden. Per woonmaatschappelijk deelgebied zijn of worden de verwerkingen van persoonsgegevens die in dit kader worden verricht, uitgewerkt volgens de principes uit de (Europese) (privacy)wetgeving.



## Hoofdstuk 8 SAMENWERKING

---

### **Evaluatie**

Vanuit de kaderafspraken 2021-2024 maken Huurdersorganisaties, gemeente Alkmaar en woningcorporaties jaarlijks prestatieafspraken. Hieraan voorafgaand doen de woningcorporaties partijen jaarlijks een activiteitenoverzicht, het zogenoemde bod, toekomen waarmee de corporaties inzicht geven in de bijdragen aan de realisatie van de ambities uit de gemeentelijke woonvisie. Het activiteitenoverzicht komt jaarlijks tot stand na tripartiet overleg. Terugkijkend op de afgelopen jaren hebben partijen ervaren dat het jaarlijks opnieuw maken en evalueren van prestatieafspraken veel tijd vergt. Bovendien is voor een aantal afspraken meer tijd dan 1 kalenderjaar nodig om op te starten, uit te voeren en af te ronden. Reden waarom we gezamenlijk naar meerjarige prestatieafspraken willen: het bevorderen van de samenwerking tussen drie partijen - huurdersorganisaties, gemeente en corporaties- omdat samenwerking nodig is om gezamenlijke maatschappelijke doelen te bereiken.

### **Meerjarige prestatieafspraken 2024-2027**

Daarom maken partijen in 2023 meerjarige afspraken voor een periode van vier jaar: 2024-2027. Daarmee ontstaat meer ruimte om doelgerichte afspraken te maken die meerdere jaren kunnen beslaan, maar met een concreet eindresultaat voor ogen. Afspraken die aansluiten op Het Alkmaars Coalitieakkoord 2022-2026, zodat er sprake is van lokale kleuring. En afspraken die aansluiten op de beleidskeuzen van de woningcorporaties. Onderweg sturen we bij waar nodig. We kijken elk jaar op basis van de 'monitor prestatieafspraken' terug en vooruit. Doen we wat we hebben afgesproken? Moeten we bijsturen? Hoe ervaart ieder van ons de samenwerking? Bij meerjarige afspraken blijven huurdersorganisaties, gemeente en woningcorporaties natuurlijk wel in overleg. Naast de 'monitor prestatieafspraken' kijken we naar nieuwe vormen van samenwerking en ontmoeting; werkbezoeken en themadagen

Volgens de Woningwet moeten de volkshuisvestelijke prioriteiten terugkomen in de prestatieafspraken. De minister stelt deze prioriteiten vast. De volkshuisvestelijke prioriteiten voor de komende jaren zijn:

- Bijdragen aan de bouwopgave door versnellen nieuwbouw sociale huurwoningen;
- Zorgen voor betaalbaarheid;
- Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad met aandacht voor kwaliteitsaspecten en inzet op isolatie en energietransitie;
- Realiseren van woningen met zorg, door passende woonvormen en samenwerking;
- Huisvesten van spoedzoekers, door tijdelijke oplossingen en minder conventionele wijzen van huisvesting;
- Investeren in leefbaarheid, door differentiatie van wijken, ontmoeting tussen bewoners en sociaal beheer.

Hiermee raken de prestatieafspraken ook andere afdelingen of partijen en is het takenveld breed. We maken daarom ook afspraken op welke wijze die expertises worden betrokken en besluitvorming plaatsheeft; op ambtelijk en bestuurlijk niveau.

## Bijlage 1 TEKENBLAD

---

Handtekening: \_\_\_\_\_

Dhr. G. van Iterson Scholten – wethouder Wonen  
gemeente Alkmaar

Handtekening: \_\_\_\_\_

Dhr. A. Elst - voorzitter  
Huurdersbelangenvereniging Van Alckmaer voor Wonen

Handtekening: \_\_\_\_\_

Mw. G. Kuyper, voorzitter  
Huurderskoepel Kennemer Wonen

Handtekening: \_\_\_\_\_

Dhr. W.N.A. van der Eng - voorzitter  
Huurdersbelangenvereniging Noord-Kennemerland

Handtekening: \_\_\_\_\_

Mw. G.M.C. Walter – directeur-bestuurder  
Kennemer Wonen

Handtekening: \_\_\_\_\_

Dhr. S.J.T. van Schaik – directeur-bestuurder  
Wooncompagnie

Handtekening: \_\_\_\_\_

Mw. J.A. van den Berg – directeur-bestuurder  
Woonwaard

Handtekening: \_\_\_\_\_

Mw. M.C.C. van Leeuwen – directeur-bestuurder  
Van Alckmaer

## Bijlage 2 NIEUWBOUWPROJECTEN 2023

In 2023 worden er 81 nieuwe sociale huurwoningen opgeleverd. Wij verwachten geen woningen te slopen en 20 woningen te verkopen en 7 woningen aan te kopen. De netto toevoeging in 2023 is daarmee 68 woningen. In 2023 worden de voorbereidingen getroffen voor de bouw van 93 woningen, die vanaf 2024 worden opgeleverd.

<b>Nieuwbouw – geplande opleveringen</b>				
Corporatie	Projectnaam	Locatie	Investing	Aantal woningen
Kennemer Wonen	Vroonemermeer Noord	Vroonemermeer-Noord	€ 4.600.000	18
Kennemer Wonen	Garages Rijnstraat e.o. (uitloop 2022 oplevering Q1 2023)	Oudorp	€ 4.100.000	20
Van Alckmaer	Afronding Bloemwijk fase 1	Hulsthof	€ 8.377.000	(appartementen) 34
Woonwaard	Bannewaard (transformatie MOG)	Huiswaard	€ 1.900.000	(appartementen) 9
<b>Verwachte aankoop</b>				
Woonwaard	n.n.b.	n.n.b.	€ 1.500.000	7
<b>Verwachte verkoop</b>				
Kennemer Wonen				-5
Woonwaard*			- € 4.800.000	-15
<b>TOTAAL</b>			<b>€ 15.677.000</b>	<b>68</b>

\* Afgelopen jaren werkte Woonwaard met een maximum van 10 woningen over ons hele bezit op basis van mutatie. We hebben begin 2022 een nieuwe verkoopvijver van zo'n 300 woningen vastgesteld. Het gaat om 241 woningen in de gemeente Alkmaar. Bij mutatie worden deze woningen verkocht. Op basis van de actuele mutatiegraad (6,5%) zouden er 15 woningen in Alkmaar worden verkocht. Het aantal verkochte woningen kan hoger of lager uitvallen, als er meer of minder woningen muteren binnen deze verkoopvijver.

## Bijlage 3 VERBETERING WONINGKWALITEIT EN VERDUURZAMING 2023

<b>Duurzaamheid en energiezuinige woningvoorraad</b>				
Via onderhoud en specifieke duurzaamheidsingrepen verduurzamen we onze woningvoorraad. Hieronder de duurzaamheidsingrepen die voor 2023 zijn begroot.				
<b>Corporatie</b>	<b>Locatie</b>	<b>Ingreep</b>	<b>Investering</b>	<b>Aantal woningen</b>
Kennemer Wonen	Galerijflats	Loskoppelen van kookgas (afpraak uit 2022, oplevering in 2023)	€ 950.000	444 woningen
Kennemer Wonen	Diverse	Plaatsen zonnepanelen	€ 300.000	Ca. 150 woningen
Kennemer Wonen	Walmolen, Poldermolen, Rammekens, Ravelijn	Ingrijpende renovatie met kwaliteitsverbetering en verduurzaming (start in 2023 oplevering in 2024)	€4.500.000	76 woningen
Van Alckmaer	Mauritskade	Aansluiten warmtenet HVC, bouwkundige schil opknappen en zonnepanelen	€ 2.314.000	54 woningen
Van Alckmaer	Koelmalaan	Aansluiten HVC	€1.300.000	48 woningen
Van Alckmaer	Camphuysenkade/Stalpaertstr.	Pilot hybride warmtepomp of all electric	€ 496.000	6 woningen
Woonwaard	Muiderwaard / Huiswaard	Aansluiten warmtenet HVC	€ 3.700.000	<del>165 woningen</del>
Woonwaard	Diverse	Isoleren (isolatiespoor)	€ 15.500.000	160 woningen
Woonwaard	Diverse	Zonnepanelen(spoor)	€ 1.640.000	515 woningen
Woonwaard	Diverse	Verduurzaming bij planmatig onderhoud	€ 1.865.000	Ca. 460 woningen
Woonwaard	Diverse	Verduurzaming bij mutatie	€ 500.000	Ca. 500 woningen
Woonwaard	Schoolstraat	Verduurzaming en onderhoud	€ 430.000	8 woningen
Woonwaard	Diverse	(Hybride) warmtepompen	€ 2.190.000	215 woningen
Wooncompagnie	Stompetoren	Zonnepanelen	€ 20.000	7 woningen
Wooncompagnie	Stompetoren	CV/hybride	€ 54.000	7 woningen
<b>TOTAAL</b>			<b>€ 35.759.000</b>	<b>Ca. 2.815 woningen</b>

## Bijlage 4 VERKOOPLIJST LANGE TERMIJN (> 10 JAAR)

---

Buurt/straat	Wijk	Aantal	Corporatie	Verkoopstrategie per corporatie	Lijst lange termijn	Verwacht in 2023	Opbrengst prognose
Diverse	Diverse	96	Kennemer Wonen	Kennemer Wonen	96	Circa 5 o.b.v. mutatie	€ 1,0 mln.
Diverse	Diverse	15	Woonwaard	Woonwaard	241 <sup>5</sup>	15 o.b.v. mutatie	€ 4,8 mln.
Diverse	Schermer e.o.	3	Wooncompagnie	Wooncompagnie	O.b.v. passend	Circa 3 o.b.v. mutatie	€ 0,5 mln.

<sup>5</sup> Lijst met postcode en huisnummer op verzoek verkrijgbaar.



## Bijlage 5 LEEFBAARHEIDSACTIVITEITEN

Kennemer Wonen		Van Alckmaer		Woonwaard	
Maatschappelijk		Maatschappelijk		Maatschappelijk	
WonenPlus	€ 6.500	Wonen Plus	€ 3.500	Wonen Plus	€ 20.000
Stichting Present	€ 3.000	Stichting Present	€1.500	Stichting Present	€ 5.000
Buurtbemiddeling	€ 11.500	Bemiddelingskamer	€6.500	Buurtbemiddeling	€ 30.000
Buren voor Buren	€ 5.000	Maatschappelijke dag	€10.000	Welzijn Wonen plus Graft-De Rijp	€ 2.000
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 26.000</b>	<b>Subtotaal</b>	<b>€ 21.500</b>	<b>Subtotaal</b>	<b>€ 57.000</b>
Algemeen		Algemeen		Activiteiten	
Schoonmaak en groenonderhoud	€ 25.000	Groen/steegonderhoud	€ 8.000	Uitstraling	€ 75.000
Flexibel leefbaarheidsbudget	€ 15.000	Vergaderingen HBV en bewonerscommissies	€ 500	Participatie / samenwerking	€ 40.000
Leefbaarheid	€ 5.000	Bewonersparticipatie	€ 1.000	Leefbaarheid	€ 80.000
		Onvoorzien/overig	€20.000	Vergroenen	€ 40.000
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 45.000</b>	<b>Subtotaal</b>	<b>€ 29.500</b>	<b>Subtotaal</b>	<b>€ 235.000</b>
Diverse		Diverse		Diverse	
Binnentuin plus ontmoetingsruimte Biesboschstraat		Leefbaarheidsprojecten	€ 17.500	Groen onderhoud en aanleg	€ 150.000
Binnentuin plus gezamenlijk huiskamer Verdronkenoord		Uitstraling en veiligheid	€ 1.000	Schoon extra	€ 50.000

Stimuleren ontmoeting Ottelo Fidelo			Vergroenen	€ 7.500			
Willem Kalfstraat			Participatie projecten (Incl. Bloemwijk)	€ 45.000			
Verlichting achterpaden Plevierstraat							
Verlichting en camera's Geulstraat							
Scooterstalling Waalstraat							
Fotopanelen, opknappen entree en camera's Maasstraat							
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 78.500</b>		<b>Subtotaal</b>	<b>€ 71.000</b>		<b>Subtotaal</b>	<b>€ 200.000</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 149.500</b>		<b>TOTAAL</b>	<b>€ 122.000</b>		<b>TOTAAL</b>	<b>€ 492.000</b>

# Bijlage 6 AANTALLEN PACT WONEN MET ONDERSTEUNING, COMMITMENT OP LEEFBAARHEID

---

Op moment van schrijven is de regionale opgave 2023 nog niet vastgesteld.

## **Opgave Pact**

De opgave voor het Pact voor de periode 2023 tot 2025 is opgesteld op basis van gesprekken met de zorgaanbieders. Het aantal personen dat jaarlijks uitstroomt en gehuisvest moet worden in Alkmaar, is vergelijkbaar met de eerdere opgave. In de stuurgroep Pact worden de aantallen besproken en toegelicht, waarna deze raamafspraken samen met de jaarplanning naar alle colleges worden gezonden.