

Jaarschijf 2018.

Met doorkijk naar komende 4 jaar (2019 t/m 2022).

De jaarschijf volgt bijlage 2 uit de prestatieafspraken (2017 t/m 2020).

Bij elk thema staat een verwijzing naar de relevante punten uit de prestatieafspraken.

Thema 1 Organisatie en samenwerking.

Bestuurlijk overleg met corporaties en huurders.

Punt 4.1.1.

Voortouw: gemeente volkshuisvesting.

2018 In voor- en najaar.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Afstemmen grootschalige werkzaamheden.

Punt 4.1.3.

Voortouw: gemeente (openbare ruimte) en corporaties (woningen).

2018 Partijen stemmen de plannen op elkaar af, zodat bewoners maar een keer hinder ondervinden.

Komende 4 jaar De gemeente heeft het initiatief genomen voor het project "Grip op ruimtelijke plannen". Doel is de werkzaamheden op elkaar af te stemmen van alle partijen die werkzaamheden onder of boven de grond uitvoeren. Corporaties worden hierbij betrokken. Andere partijen zijn het waterschap, Liander en PWN.

Deelname wijkteams.

Punt 4.2.4.

Voortouw gemeente wijkteam.

2018 Het Grootslag neemt structureel deel aan het wijkteam. De Woonschakel en Wooncompagnie nemen deel, afhankelijk van de agenda.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Participeren visie sociaal domein.

Punt 4.2.5.

Voortouw gemeente maatschappelijk beleid.

2018 De gemeente betreft de corporaties bij de ontwikkeling van de visie op het sociaal domein.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Participeren leefbaarheidsplan.

Punt 4.2.5.

Voortouw gemeente maatschappelijk beleid.

2018 De gemeente betreft de corporaties bij de ontwikkeling van kernvisies. Er komt een wijkshouw in nog nader te benoemen kernen. De schouw gaat over over alle aspecten van wonen en leven in de kern.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.



Thema 2 Beschikbaarheid.

Volgens onderzoek van STEC is uitbreiding van de kernvoorraad nodig met circa 400 nieuwe huurwoningen. Hiervan zijn er 200 nodig tot 2020 en 200 tussen 2020 en 2030. Hieronder staan de plannen van de 3 corporaties. Als alle plannen doorgaan hebben we binnen 5 jaar ruim 300 nieuwe woningen er bij. Verdere uitbreiding is afhankelijk van de wachttijd voor actief woningzoekenden. In de prestatieafspraken staat dat 2 jaar wachttijd acceptabel is. Daarom blijven we de wachttijden nauwlettend volgen.

Nieuwbouw.

Punt 5.3.6.

		Oplevering Aantal woningen	Kern en locatie
2018	De Woonschakel:	66	44 De Boogerd - Wognum 12 Cor Druifplein - Midwoud
	Het Grootslag:	18	16 Westrand Wervershoof 2 Molenweg Andijk
	Wooncompagnie:	0	
Komende 4 jaar	De Woonschakel:	103	41 Sint Martinus - Medemblik 10 DEK terrein - Medemblik 7 SEW terrein - Nibbixwoud 11 Tripkouw - Midwoud 9 SEW terrein - Nibbixwoud 11 Tripkouw - Midwoud 14 Kuipershof/Bijltjeshof - Medemblik
	Het Grootslag:	67	32 en 30 Sorghvlietlaan Andijk 5 Zwaagdijk-Oost
	Wooncompagnie:	0	

Sloop.

Punt 5.3.6.

2018	De Woonschakel:	0	
	Het Grootslag:	0	
	Wooncompagnie:	0	
Komende 4 jaar	De Woonschakel:	16	Kuiperhof/Bijltjeshof - Medemblik jongerenwoningen Sorghvlietl. Andijk
	Het Grootslag:	24	
	Wooncompagnie:	0	

Renovatie.

Punt 5.3.6.

2018	De Woonschakel:	34
	Het Grootslag:	0
	Wooncompagnie:	0
Komende 4 jaar	De Woonschakel:	30
	Het Grootslag:	30
	Wooncompagnie:	0

Verkoop.

Punt 5.3.6.

2018	De Woonschakel:	12
	Het Grootslag:	12
	Wooncompagnie:	4
Komende 4 jaar	De Woonschakel:	48
	Het Grootslag:	48
	Wooncompagnie:	7

Planmatig onderhoud.

Punt 5.3.6.

Tot het planmatig onderhoud rekenen we zaken als schilderwerk, dak- en gevelonderhoud, onderhoud en vervanging CV-ketels, liftonderhoud, straatwerk, badkamers, etc..

De kostenraming voor deze zaken geeft een indicatie voor de mate van onderhoud.

		Kostenraming per jaar	
2018	De Woonschakel:	€ 3,7 mln	(planmatig onderhoud)
		€ 1,1 mln	(duurzaamheid - corp. niveau)
	Het Grootslag:	€ 1,5 mln	(planmatig onderhoud)
		€ 0,3 mln	(duurzaamheid)
	Wooncompagnie:	€ 0,5 mln	(planmatig onderhoud)
		€ 0,2 mln	(duurzaamheid)
Komende 4 jaar	De Woonschakel:	€ 8,1 mln	(planmatig onderhoud)
		€ 9,4 mln	(duurzaamheid - corp. Niveau)
	Het Grootslag:	€ 6,4 mln	(planmatig onderhoud)
		€ 3,8 mln	(duurzaamheid)
	Wooncompagnie:	€ 2,2 mln	(planmatig onderhoud)
		€ 0,6 mln	(duurzaamheid)

Verslag woonruimteverdeling.

Punt 5.4.2.

Corporaties stellen een verslag op over het afgelopen jaar. Aandachtspunten zijn o.a.:

- de huisvesting van regulier woningzoekenden;
- de huisvesting van vergunninghouders;
- de huisvesting van andere urgenten;
- de mate van verdringing van regulier woningzoekenden;
- de gemiddelde wachttijd voor actief woningzoekenden;
- signalen voor beleid.

2018 Verslag 2017 opstellen. Graag met een identieke indeling van de 3 corporaties of een gezamenlijk verslag.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Thema 3**Betaalbaarheid.**

In de prestatieafspraken is een gematigde huurverhoging vastgelegd. Zo houden we de woonlasten voor mensen met een laag inkomen beheersbaar.

2018	De Woonschakel:	Huurverhoging 1,4 % (inflatievolgend)
	Het Grootslag:	1,4 %
	Wooncompagnie:	1,2 %
Komende 4 jaar	De Woonschakel:	inflatievolgend (geen inkomensafhankelijke verhoging)
	Het Grootslag:	inflatievolgend (geen inkomensafhankelijke verhoging)
	Wooncompagnie:	inflatievolgend (geen inkomensafhankelijke verhoging)



Thema 4

Duurzaamheid en woonklimaat.

In de prestatieafspraken staat dat we inzetten op gemiddeld een energielabel B in 2020. Er is nog niets opgenomen over het traject naar gasloos in 2050. De gemeente stelt voor de prestatieafspraken aan te scherpen.

Verbeteren energielabel.

Punt 7.4.

		Aantal woningen	Kern en straat
2018	De Woonschakel:	34	Medemblik - Sint Maartenshof verspreid door gemeente verspreid door gemeente
	Het Grootslag:	78	
	Wooncompagnie:	48	
Komende 4 jaar	De Woonschakel:	100	verspreid door gemeente
	Het Grootslag:	342	verspreid door gemeente
	Wooncompagnie:	156	verspreid door gemeente

Monitoren energielabel.

Punt 7.5.

Corporaties stellen een verslag op over het afgelopen jaar. Aandachtspunten zijn o.a.:

- het aantal woningen met een verbeterd label;
- de sprong van het vorige naar het nieuwe label;
- kern en straat waar de woningen liggen;
- signalen voor beleid.

2018 Verslag 2017 opstellen. Graag met een identieke indeling van de 3 corporaties of een gezamenlijk verslag.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Op weg naar gasloos.

2018

Aanscherpen prestatieafspraken met onderstaande tekst.

Bij de ontwikkeling van nieuwe bestemmingsplannen en/of start bouwplannen 2019 gaan de corporaties uit van het principe energieneutraal en 'gasloos' bouwen. Bij afwijkingen hiervan legt de betrokken corporatie dat gemotiveerd uit aan de gemeente.

2018 De Woonschakel: 0
 Het Grootslag: 0
 Wooncompagnie: 0

Komende 4 jaar De Woonschakel: 51 Medemblik, Midwoud, Nibbixwoud
 Het Grootslag: 67 Nieuwbouw Andijk (30 + 32 + 5)
 Wooncompagnie: 0

Komende 4 jaar Afhankelijk van nog te maken afspraken.

Thema 5

Maatschappelijke opgave.

Door de decentralisaties in de zorg moeten ouderen en kwetsbare inwoners langer zelfstandig blijven wonen. Om dat in banen te leiden is afstemming tussen gemeente, corporaties en zorgpartijen nodig. Het gaat dan om de technische geschiktheid van woningen, de beschikbaarheid van zorg- en welzijnsdiensten en faciliteiten voor mantelzorg. Aandachtspunten zijn voorts het voorkomen van huisuitzettingen ten gevolge van schulden en de huisvesting van specifieke doelgroepen.

Bestuurlijk overleg met corporaties, zorg- en welzijnsorganisaties.

Punt 8.2.1.

Voortouw gemeente maatschappelijk beleid.

2018 Overleg over langer zelfstandig blijven wonen voor oudere mensen en kwetsbare inwoners. Bespreken strategische vraagstukken. Voorts knelpunten in beeld brengen en oplossing zoeken.
Opstellen convenant woningontruiming.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.

Huisvesting vergunninghouders.

Punt 8.3.3.

Voortouw gemeente maatschappelijk beleid.

2018 100 % huisvesting van alle vergunninghouders. (conform taakstelling gemeente, incl. eventuele achterstand uit vorige jaren).
Periodiek overleg over voortgang.

Komende 4 jaar Ongewijzigd.



Thema 6 Inzet in kernen, wijken en buurten.

Opschoonacties.

Punt 9.2.1.

Voortouw gemeente IBOR (integraal beheer openbare ruimte).

2018 Schoonmaakacties zijn een aspect in de wijkschouw, zie punt 4.2.5.
Afhankelijk van de daarbij te maken afspraken vindt een schoonmaakactie plaats.

Komende 4 jaar Ongewijzigd voortzetten.

Four handwritten signatures in blue ink, appearing to be initials or names, located at the bottom right of the page.

Ondertekening.

Aldus overeengekomen te Medemblik op ²¹⁻¹¹..... 2017.

Gemeente Medemblik,
F.R. Streng, burgemeester

Stichting De Woonschakel West-Friesland,
A.B.M. Gieling, directeur-bestuurder

Woningstichting Het Grootslag,
J.Th. Kröger, directeur-bestuurder

Stichting Wooncompagnie,
S. van Schaik, directeur-bestuurder

Huurdersraad,
M.J. Achterberg - Slooten

Huurdersvereniging De Driehoek,
J. Klasen

Huurdersvereniging De Driesprong,
H. van Gameren