

# PRESTATIEAFSPRAKEN

2025 - 2028

## Gemeente



## Woningcorporaties



## Huurdersorganisaties



## Inhoud

1. Inleiding.....	3
Thema's.....	3
Partijen .....	3
2. Samenwerking .....	7
2 Overlegstructuur.....	7
2.2 Verdere samenwerking .....	7
2.3 Jaarschema.....	8
2.4 Looptijd, evaluatie en actualisering van de afspraken.....	8
3. Beschikbare woningvoorraad.....	9
4. Huisvesting van aandachtsgroepen .....	10
5. Leefbaarheid .....	11
6. Wonen en zorg .....	12
7. Betaalbare woonlasten .....	13
8. Klimaat en duurzaamheid .....	13
9. Woonwagens.....	14

## 1. Inleiding

Dit document bevat de Meerjarige Prestatieafspraken tussen de gemeente Medemblik, de woningcorporaties De Woonschakel en Het Grootslag, de Huurdersraad De Woonschakel en de Huurdersraad De Driehoek. De afspraken in dit document gelden van 1 januari 2025 t/m 31 december 2028. De Woonvisie van de gemeente ligt aan de basis van deze prestatieafspraken. Daarnaast is ook de Woningwet scherper geworden.

### Thema's

1. Organisatie en samenwerking
2. Beschikbare woningvoorraad
3. Huisvesting van aandachtsgroepen
4. Leefbaarheid
5. Wonen en zorg
6. Betaalbare woonlasten
7. Klimaat en duurzaamheid
8. Woonwagens

Er wordt gewerkt met meerjarenafspraken voor de komende 4 jaar (2025–2028). In elk jaar wordt er gewerkt met afzonderlijke jaarschijven. Hiermee wordt aangesloten bij artikel 43 van de Woningwet. De jaarschijven worden jaarlijks door de partijen besproken en geactualiseerd.

### Partijen

#### *Gemeente Medemblik*

De gemeente Medemblik is gelegen in de regio Westfriesland en bestaat uit 17 kernen en heeft anno 2024 46.000 inwoners.

#### *Huurdersraden*

Huurdersraad De Driehoek (woningstichting Het Grootslag) en Huurdersraad De Woonschakel behartigen de belangen van huurders bij de corporaties. Zij zijn de derde ondertekenaar van de Meerjarige Prestatieafspraken.

#### *Woningcorporaties*

In de gemeente Medemblik zijn 2 woningcorporaties actief waar de gemeente prestatieafspraken mee maakt, namelijk Woningstichting het Grootslag en De Woonschakel.

De woningcorporaties concentreren zich op de kerntaken, zoals vastgelegd in de Woningwet. De primaire focus ligt op de verhuur, beheer en nieuwbouw van betaalbare huurwoningen voor mensen met een bescheiden inkomen of een bijzondere woonbehoefte (primaire doelgroepen van beleid). De corporaties staan ook positief tegenover de bouw van huurwoningen voor middeninkomens, mits dit vanuit de wetgeving mogelijk is en op basis van een sociale exploitatie.

Per 1 januari 2025 hebben zij het volgende bezit in de gemeente (totaal reguliere woningbezit en zorgwoningen):

### De Woonschakel

Woningtype / kern	Abbekerkerk	Andijk	Benningbroek	Hauwert	Lambertschaag	Medemblik	Midwoud
Duplexwoning	-	-	-	-	-	8	-
Eengezinswoning (EGW regulier verhuurd)	166	8	46	28	6	879	194
Appartement (APP regulier verhuurd)	42	-	-	-	-	417	131
<b>TOTAAL</b>	<b>208</b>	<b>8</b>	<b>46</b>	<b>28</b>	<b>6</b>	<b>1.304</b>	<b>325</b>
Waarvan gelabeld als							
Seniorenwoning (55+)	37 EGW 26 APP	-	3 EGW	2 EGW	-	6 EGW 202 APP	38 EGW 54 APP
Jongerenwoning (18 t/m/ 27 jaar, alleen MGW)	8 APP	-	-	-	-	91 APP	39 APP
Jongerenwoning (23 t/m 30 jaar)	-	-	-	-	-	-	-

	Nibbixwoud	Oostwoud	Opperdoes	Sijbekarspel	Twisk	Wognum	Zwaagdijk-West	TOTAAL Tabel 1+ Tabel 2
Duplexwoning	-	-	-	-	-	-	-	8
Eengezinswoning (EGW regulier verhuurd)	172	39	168	67	74	132	25	2.004
Appartement (APP regulier verhuurd)	28	-	30	6	15	190	-	859
<b>TOTAAL</b>	<b>200</b>	<b>39</b>	<b>198</b>	<b>73</b>	<b>89</b>	<b>322</b>	<b>25</b>	<b>2.871</b>
Waarvan gelabeld als								
Seniorenwoning (55+)	42 EGW	8 EGW	18 EGW	16 EGW	10 EGW	22 EGW 30 APP	4 EGW	518
Jongerenwoning (18 t/m/ 27 jaar, alleen MGW)	6 APP	-	16 APP	-	4 APP	56 APP	-	220
Jongerenwoning (23 t/m 30 jaar)	1	-	-	-	-	13	-	14

De Woonschakel heeft verder aan zorgeenheden

Woningtype / locatie / sector	Medemblik	Midwoud	Totaal
PG eenheden Martinus	40	-	40
PG eenheden Koggenlandhuis	-	20	20
<b>TOTAAL</b>	<b>40</b>	<b>20</b>	<b>60</b>

Verder heeft de Woonschakel nog als bezit:

- 8 woonwagens
- 7 bedrijfsruimten
- 1 kantoor

### Het Grootslag

Woningtype / kern	Andijk	Wervershoof	Zwaagdijk-Oost	Totaal
Eengezinswoning (EGW regulier verhuurd)	436	574	29	1039
Appartement (APP regulier verhuurd)	141	203	-	344
<b>TOTAAL</b>	<b>577</b>	<b>777</b>	<b>29</b>	<b>1383</b>
<i>Waarvan gelabeld als seniorenwoning (55+)</i>	98 EGW 69 APPP	50 EGW 117 APP	15 EGW	349
<i>Waarvan gelabeld als jongerenwoning (18 t/m/27 jaar)</i>	39 APP	18 APP	-	-

Het Grootslag heeft verder aan zorgeenheden

Woningtype / locatie / sector	Andijk	Wervershoof	Totaal
Beschermd wonen P. Kistemakerstr.	20	-	20
Beschermd wonen 'De Koopman' S. Koopmanstr.	-	19	19
Beschermd wonen Sorghvlietlaan	32	-	32
Zorgwoningen Sorghvlietlaan	44	-	44
Aanleunwoningen St. Jozef Schenkeldijk	-	26	26
PG-eenheden 'Wilgenhof' De Wilskracht	-	24	24
Zorgwoningen 'Wilgenhof' De Wilskracht	-	12	12
<b>TOTAAL</b>	<b>96</b>	<b>81</b>	<b>177</b>

Volgens de huidige plannen ziet de ontwikkeling van de kernvoorraad (reguliere woningbezit) en de voorraad zorgwoningen er op de middellange termijn als volgt uit:

#### Overzicht woningbezit eind 2028

	De Woonschakel	Het Grootslag	Totaal
Project / Woningvoorraad 2024	2.871	1.383	4.254
Medemblik, Molenblik	52	-	52
Twisk, Rositastraat	8	-	8
Wognum, Bloesemgaerde-Noord	22	-	22
Wervershoof, Simon Koopmanstr	-	8*	8
Wervershoof, Slotlaan	-	11	11
Andijk, Asonia	-	68	68
Andijk, Sorghvlietlaan	-	38	38
<b>TOTAAL woningvoorraad 2028</b>	<b>2.953</b>	<b>1.508</b>	<b>4.461</b>

\* Dit project betreft de sloop van 8 woningen waar 16 woningen voor terugkomen.

## 2. Samenwerking

De vraagstukken rondom wonen zijn vraagstukken die vele verschillende disciplines aangaan. Geen van de partijen kan deze vraagstukken alleen oplossen, zij hebben elkaar nodig. De gemeente, de woningcorporaties en de huurdersraden hanteren hierbij een open en transparante houding en de bereidheid om de doelstellingen met elkaar te realiseren en elkaar aan te spreken op de gemaakte afspraken als dit nodig is.

### 2 Overlegstructuur

- 2.1.1 Twee maal per jaar vindt er bestuurlijk overleg plaats; Tijdens het voorjaarsoverleg vindt een terugblik plaats op de gerealiseerde doelstellingen van het afgelopen jaar en wordt er vooruitgeblikt naar de speerpunten van het komende jaar (opgaven volkshuisvestelijke biedingen). Het najaarsoverleg wordt gebruikt voor het vaststellen of bijstellen van de jaarschijven en de prestatieafspraken.
- 2.1.2 Extra bestuurlijke overleggen kunnen aangevraagd worden;
- 2.1.3 Wanneer er op een thema of onderwerp een werkgroep of werksessie gewenst is, dan kan de partij dit aanvragen.

### 2.2 Verdere samenwerking

- 2.2.1 De woningcorporaties hebben een intermediaire functie voor regelingen van de gemeente. De gemeente en woningcorporaties overleggen samen welke regelingen interessant zijn voor huurders en door de woningcorporaties op hun gewenste manier worden doorgezet naar huurders;
- 2.2.2 De woningcorporaties en de gemeente betrekken bewoners actief aan de voorkant bij nieuwbouw-, renovatie- en herstructureringsplannen. Waar gewenst worden ook zorg- en welzijnspartijen betrokken. De afgestemde werkzaamheden en projecten worden opgenomen in de jaarschijven;
- 2.2.3 De gemeente en woningcorporaties houden elkaar op de hoogte van relevant (vastgesteld) beleid en visies en betreft hen bij het opstellen ervan waar dit nodig of gewenst is, zoals bij de Transitievisie Warmte en de opstelling van een soortenmanagementplan (SMP). Ook delen zij relevante onderzoeken, publicaties en andere soortgelijke zaken met elkaar;
- 2.2.4 Waar nodig trekken de woningcorporaties en gemeente samen op om bijvoorbeeld bij verduurzamingsprojecten ook de omwonenden bij gespikkeld bezit te stimuleren mee te doen en zo schaalvoordelen te benutten;
- 2.2.5 In de uitvoering van de (wettelijke) taken worden persoonsgegevens door de corporaties en gemeente verwerkt

binnen het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

## 2.3 Jaarschema

<b>Ieder jaar: Vaststaande moment per jaar</b>	
Voor 1 maart	Vaststelling jaarschijf
Voor 1 maart	Verhuurmonitor en leefbaarheidsrapportage
Voor 1 juli	Jaarverslag woningcorporaties
Voor 1 juli	De woningcorporaties doen hun bod
Voor 1 juli	De huurdersraden leveren ook hun inbreng aan
Voor 1 oktober	De gemeente reageert op het bod
Voor 1 december	Ondertekening jaarschijf

<b>In 2028: Bijkomende momenten voor de Meerjarige Prestatieafspraken</b>	
Voor 1 april	De gemeente verstuurt haar speerpunten voor de Meerjarige Prestatieafspraken (MPA), deze zijn gebaseerd op de Woonvisie en andere belangrijke beleidsstukken
Voor 1 juli	De woningcorporaties doen hun bod. De bieding is tevens toegespitst op de jaarschijf voor het eerste jaar
Voor 1 december	Ondertekening MPA
Voor 15 december	De woningcorporaties leveren de biedingen voor de MPA en de afspraken zelf aan bij de minister. De afspraken worden gepubliceerd

## 2.4 Looptijd, evaluatie en actualisering van de afspraken

- 2.4.1 Deze overeenkomst geldt van 1 januari 2025 t/m 31 december 2028;
- 2.4.2 Als zich omstandigheden voordoen waardoor deze afspraken niet (langer) kunnen worden nagekomen, dan worden de overige partijen hier zo snel mogelijk van in kennis gesteld. In gezamenlijk overleg wordt hiervoor naar een oplossing gezocht.



### 3. Beschikbare woningvoorraad

In heel Nederland is er een woningtekort, zo ook in de gemeente Medemblik. Om het woningtekort tegen te gaan moet er gebouwd en creatief gedacht worden. Het Woningbouwkader en de Woonvisie geven bij nieuwbouw aan waar op gelet dient te worden.

- 3.1 Partijen monitoren de ontwikkeling van de bestaande woningvoorraad. Jaarlijks wordt in de jaarschijven het volgende vastgelegd:
  - 3.1.1 Het aantal nieuw te bouwen woningen naar kern, woningtype, doelgroep, huurprijs en energielabel;
  - 3.1.2 Het aantal te slopen woningen naar kern, bouwjaar en woningtype;
  - 3.1.3 Het aantal te verkopen woningen naar kern, bouwjaar en woningtype;
- 3.2 Bij nieuwbouwprojecten wordt het gemeentelijk Woningbouwkader gevolgd. Het Woningbouwkader geeft sturing aan uitvoerbare, kwalitatief goede woningbouwplannen;
- 3.3 De gemeente en de woningcorporaties onderzoeken bij herstructureringsprojecten de mogelijkheden voor verdichting;
- 3.4 Met gezamenlijke inspanning van de woningcorporaties en de gemeente voegen de woningcorporaties gezamenlijk gemiddeld 100 sociale huurwoningen per jaar toe aan de woningvoorraad;
  - 3.4.1 De gemeente en de woningcorporaties onderzoeken samen de mogelijkheden voor creatieve en alternatieve woonconcepten, zoals flexwoningen, transformatie, woningsplitsen, woningdelen en kamergewijze verhuur;
  - 3.4.2 Kansen die zich voordoen worden benut, zoals het gebruiken van landelijke subsidies om betaalbare woningen te realiseren;
- 3.5 De gemeente en de woningcorporaties streven naar gedifferentieerde nieuwbouwwijken;
- 3.6 De woningcorporaties doen onderzoek naar de realisatie van middeldure huurwoningen of alternatieven voor de groep middenhuur;
- 3.7 Er wordt ingezet op woningen voor kleine (een- en tweepersoons) huishoudens met daarbij aandacht voor levensloopbestendigheid voor ouderen en de bereikbaarheid van voorzieningen;
- 3.8 De woningcorporaties onderzoeken bij nieuwbouwprojecten of er opties te bieden zijn voor huurkoop (dit is maximaal 5% van de totale nieuwbouwpoging);
- 3.9 De grondprijzen zullen jaarlijks met het CPI jaarinkomen worden verhoogd. En worden voor 1 januari 2025 als volgt vastgesteld:
  - 3.9.1 Grondgebonden woningen:
    - €22.460 per kavel op basis van een kavel van 100 m<sup>2</sup>;
  - 3.9.2 Gestapelde woningen:
    - Sociaal: € 220/m<sup>2</sup> bvo;
    - Middenhuur onder de liberalisatiegrens: €357/m<sup>2</sup> bvo;
    - Middenhuur: €480/m<sup>2</sup> bvo;

3.9.3 Voor gestapelde bouw wordt voor sociale huur als voor middenhuur een stapelingsfactor gebruikt.

De stapelingsfactor biedt korting op de prijs per m<sup>2</sup>/bvo naarmate er hoger gebouwd wordt. Voor de eerste en tweede bouwlaag wordt 100% van prijs m<sup>2</sup>/bvo betaald. Bij een derde verdieping geldt dat voor de derde verdieping 90% wordt betaald. Voor een vierde 75% en vanaf de vijfde verdieping 60%.

- 1e en 2e woonlaag: 100%
- 3e woonlaag: 90%
- 4e woonlaag: 75%
- 5e woonlaag en hoger: 60%

## 4. Huisvesting van aandachtsgroepen

De instroom van aandachtsgroepen in onze gemeente is hoog. Van een deel van deze instroom is wettelijk vastgelegd dat zij gehuisvest moeten worden in onze gemeente. Andere groepen zijn vastgelegd in samenwerkingsovereenkomsten. Deze aandachtsgroepen komen gezien de inkomens bijna altijd alleen in aanmerking voor de sociale huursector. Het plaatsen van mensen uit de aandachtsgroepen vraagt goed maatwerk. Zowel de woning moet passend zijn, maar ook de woonomgeving.

De gemeente moet om haar taakstellingen te realiseren intensief samenwerken met de woningcorporaties. De woningcorporaties zien veel op zich afkomen, zo ook bij de huisvesting van aandachtsgroepen. De huisvesting van aandachtsgroepen vraagt veel van hun middelen. Gezamenlijk wordt hard gekeken naar waar mogelijkheden liggen. Zo heeft de gemeente de mogelijkheid geboden voor kamergewijze verhuur en is er gezamenlijk een verkenning gedaan naar flexwoningen.

- 4.1 In ieder geval 50% van de vrijkomende woningen gaan naar regulier woningzoekenden;
- 4.2 De woningcorporaties werken zoveel mogelijk mee aan de Samenwerkingsovereenkomst Uitstroomregeling Bijzondere Doelgroepen Westfriesland, de Regionale Urgentieverordening Huisvestingswet Westfriesland en de taakstelling voor huisvesting van statushouders.
  - 4.2.1 Hierbij geldt dat de huishoudens in passende woningen worden geplaatst. Dit geldt voor zowel de omvang van de woning als de buurt waarin deze woning staat. Op die manier zorgen we voor een goede benutting van de woningvoorraad en behouden we leefbare buurten;
- 4.3 Twee maal per jaar wordt medegedeeld wat de opgave voor de huisvesting van statushouders is. Deze opgave wordt vastgelegd in de jaarschijf. Voor de uitvoering houden we rekening met het volgende uitgangspunt:
  - 4.3.1 toewijzing van de benodigde woningen geschiedt naar rato van het woningbezit: het Grootslag (35%) en de Woonschakel (65%). Afhankelijk van de mogelijkheid tot de realisatie van nieuwbouw kan van de percentages 35% en 65% worden afgeweken;

- 4.4 De gemeente zorgt, in samenwerking met de daarvoor gecontracteerde partners, voor integratie en maatschappelijke begeleiding van statushouders. Er komt een samenwerking voor de uitstroom van AMV'ers;
- 4.5 Bij het faciliteren van uitstroom uit MO/BW en jeugdhulpvoorzieningen wordt gewerkt volgens de afspraken die zijn gemaakt in de uitstroomregeling bijzondere doelgroepen Westfriesland;
- 4.6 De woningcorporaties werken zorgvuldig aan de uitstroom uit maatschappelijke instellingen in samenwerking met zorgpartijen en andere betrokken partijen. De gemeente draagt ook mee aan de uitstroom van kwetsbare personen uit instellingen. Zij zoekt onder andere de regionale samenwerking op met en tussen gemeenten om concreet invulling te geven aan het matchpunt voor de uitstroom van beschermd wonen (BW) en de maatschappelijke opvang (MO);
- 4.7 De woningcorporaties onderzoeken gezamenlijk opties om jongeren en starters meer kansen te bieden op de sociale huurmarkt.

## 5. Leefbaarheid

De druk op de leefbaarheid in de wijken is over de afgelopen jaren toegenomen. Zowel de woningcorporaties als de gemeente merken dat de verhouding van zorgdragers en zorgvragers in kernen, wijken en buurten uit balans aan het raken is. Om de leefbaarheid op peil te houden of te verbeteren, is er een goede samenwerking nodig tussen de gemeente, de woningcorporaties, de huurdersraden en inwoners van de gemeente.

- 5.1 De gemeente en de woningcorporaties bewaken samen de balans van zorgvragers en zorgdragers door het realiseren van meer sociale huurwoningen. Tevens houden woningcorporaties zoveel mogelijk rekening met deze balans in wijken en buurten bij het huisvesten van mensen;
  - 5.1.1 De gemeente en woningcorporaties denken gezamenlijk na over hoe doelgroepen goed over wijken en buurten te spreiden om de leefbaarheid in stand te houden of te verbeteren;
  - 5.1.2 De partijen werken samen bij het bevorderen van participatie van bewoners en bevorderen hen bij te laten dragen aan het versterken van de sociale basis en aan een prettige buurt om in te wonen;
- 5.2 De integrale aanpak woonoverlast wordt gecontinueerd en geëvalueerd;
- 5.3 De partijen ontwikkelen in samenwerking een 'Woonschool,' zoals Enkhuizen en Hoorn deze hebben;
- 5.4 De woningcorporaties zetten hun beleid tegen woonfraude voort;
- 5.5 De gemeente en de woningcorporaties werken samen om overlast en onveiligheid te verminderen;
- 5.6 De gemeente en de woningcorporaties trekken samen op om de (openbare) ruimte veiliger, klimaatbestendig en toegankelijker te maken;
- 5.7 De gemeente pakt meldingen over de openbare ruimte adequaat op;
- 5.8 Woningcorporaties werken mee aan het aangezicht in buurten door bijvoorbeeld het vergroenen van tuinen. Dit kunnen zij door middel van projecten als Helden van de buurt;

- 5.9 De gemeente en woningcorporaties breiden in samenwerking de gezamenlijke wijkschouwen verder uit. De gemeente is hierbij de voortrekker;

## 6. Wonen en zorg

De gemeente Medemblik heeft te maken met een dubbele vergrijzing: mensen worden ouder en jonge mensen trekken weg. De wens is dat alle inwoners, zowel nu als in de toekomst, actief kunnen meedoen in de samenleving. Als dat niet (meer) binnen het eigen netwerk gaat, ondersteunt de gemeente hierbij. Dit doet zij bijvoorbeeld op het gebied van preventie, welzijn, maatschappelijke opvang, WMO en jeugd.

Om goede zorg in de gemeente te kunnen blijven leveren, is er een goede samenwerking nodig tussen de gemeente, de woningcorporaties en andere partijen.

- 6.1 We richten ons bij de realisatie van woningen ook op tussenvormen van woningen in het woningaanbod (geclusterd wonen, hofjes, begeleid wonen, beschermd wonen, beschut wonen, etc.) geschikt voor verschillende doelgroepen nabij (intensieve) zorg. Dit kan via nieuwbouw en/of transformatie;
- 6.2 De gemeente, woningcorporaties en zorgorganisaties stellen capaciteit en middelen beschikbaar om input te leveren op een regionaal behoeftenonderzoek wonen en zorg welke eens per vier jaar plaats zal vinden;
- 6.3 De gemeente en de woningcorporaties zetten actief in op doorstroming. Het bestaande doorstroombeleid wordt behouden en verder gestimuleerd;
- 6.4 De woningcorporaties hanteren 'toekomstgericht toewijzen,' zodat mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Waar zij dit nodig achten, zetten de woningcorporaties in op fysieke maatregelen met eventueel een eigen bijdrage van de huurder;
- 6.5 De gemeente en de woningcorporaties trekken samen op in het vinden van passende oplossingen voor huurders met woon-/ zorgvragen;
- 6.6 De gemeente voert actief beleid om de gemeenschappelijke sociale basis in de kernen te versterken. Hierbij is de mogelijkheid tot ontmoeten heel belangrijk. Waar mogelijk trekken de gemeente en de woningcorporaties gezamenlijk op.

## 7. Betaalbare woonlasten

Financiële zorgen kunnen leiden tot andere problemen, zoals mentale problemen. Het is daarom belangrijk dat huurders ondersteuning kunnen krijgen van de gemeente en de woningcorporaties wanneer zij financiële problemen hebben.

- 7.1 Er wordt financieel maatwerk geboden wanneer huurders te maken krijgen met zaken als de doorstroming naar een passende kleinere woning;
  - 7.1.1 Hierbij kunnen onder voorwaarden huurverlaging en huurbevriezing opties zijn of zoveel mogelijk behoud van gelijke woonlasten bij kleiner wonen;
  - 7.1.2 Er kan ook gewerkt worden met de aanpak 'Vroeg Eropaf', schuldhulpverlening en schuldhulpmaatje;
- 7.2 Alle inzet is gericht op het voorkomen van huisuitzettingen. Als er toch sprake is van een huisuitzetting vindt tijdig overleg plaats tussen gemeente en woningcorporatie;
- 7.3 Uitgangspunt voor de woningcorporaties is dat minimaal 65% van haar sociale woningvoorraad een huurprijs heeft onder de laagste aftoppingsgrens van de huurtoeslag (€ 650,43 prijspeil 2024). Zo kan er voor voldoende woningaanbod gezorgd worden voor mensen die zijn aangewezen op huurtoeslag;
- 7.4 Er wordt ingezet op vroegsignalering en preventie waarbij de huurders met geldproblemen sneller en op de juiste plek kunnen worden ondersteund.

## 8. Klimaat en duurzaamheid

Op het gebied van klimaat en duurzaamheid komen er veel uitdagingen op ons af. De gemeente en de woningcorporaties werken daarom hard aan het verduurzamen van de woningvoorraad en het klimaatbestendig maken van de buitenruimte.

- 8.1 De woningcorporaties hebben in 2028 geen woningen met het energielabel D, E, F en G meer, tenzij de woningcorporatie de woning niet kan verduurzamen, omdat de huurder(s) dit weigeren of omdat de monumentenstatus van het pand dit onmogelijk maakt;
- 8.2 Totaal gemiddelde EP2-waarde in 4 jaar met minimaal 10% verlagen. Dus elk jaar gemiddeld 2,5% verbetering, startend met de waarden op 1 januari 2024. EP2, de gemiddelde energielabelwaarde, is een maat voor de energiezuinigheid van een gebouw en wordt uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup>;
- 8.3 De gemeente en de woningcorporaties trekken samen op om inwoners van de gemeente bewuster te maken over hun energieverbruik, het belang van ventileren van de woning en het tegengaan van energiearmoede;
- 8.4 De woningcorporaties passen bij verduurzaming in eerste instantie no-regret-maatregelen toe, maar onderzoeken ook innovatieve mogelijkheden;

- 8.5 Er wordt met beleid van het aardgasnetwerk afgekoppeld. De komende jaren worden hier voorbereidingen voor getroffen, zodat alle woningen in 2050 aardgasvrij zijn ;
  - 8.5.1 Het Grootslag werkt toe naar een aardgasvrij woningbezit in 2045;
  - 8.5.2 De Woonschakel werkt toe naar het isoleren van de gehele woningvoorraad naar de standaard in 2030 en het aardgasvrij maken van de helft van de woningvoorraad in 2040 ;
- 8.6 De woningcorporaties en de gemeente onderzoeken samen collectieve systemen die als alternatief kunnen dienen voor aardgas;
- 8.7 De gemeente deelt tijdig met de woningcorporaties wanneer dorpskernen en wijken in de gemeente van het aardgasnetwerk af zullen gaan;
- 8.8 Er komt een vast contactpersoon bij de gemeente voor duurzaamheids- en welstandsvraagstukken om de ambities sneller te realiseren.

## 9. Woonwagens

Binnen de gemeente Medemblik bevinden zich twee locaties voor woonwagens. Woonwagens zijn sinds 2012 Immaterieel Cultureel Erfgoed, wij dienen hier, zoals het Beleidskader gemeentelijke woonwagen- en standplaatsenbeleid aangeeft, verantwoordelijk mee om te gaan.


- 9.1 In 2025 worden er afspraken gemaakt over hoe er vormgegeven kan worden aan het Beleidskader gemeentelijke woonwagen- en standplaatsbeleid.

## ONDERTEKENING


Deze Meerjarige Prestatieafspraken 2025-2028 zijn tot stand gekomen na overleg tussen betrokken partijen ondertekend op 28 november 2024 te Andijk.

**Namens de gemeente Medemblik**

**Namens de gemeente Medemblik**




De heer J. Broeders  
Wethouder



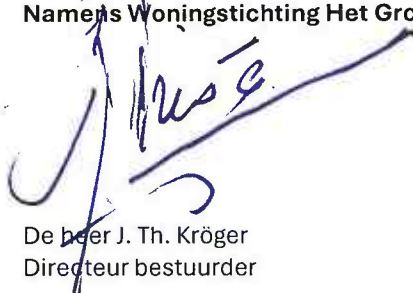
De heer Y. Nijsingh  
Wethouder

**Namens Huurdersraad De Driehoek**

**Namens Woningstichting Het Grootslag**



De heer P. van Klaveren  
Voorzitter




De heer J. Th. Kröger  
Directeur bestuurder

**Namens Huurdersraad De Woonschakel**

**Namens De Woonschakel**

Mevrouw M.J. Achterberg-Slooten  
Voorzitter



De heer A.B.M. Gieling  
Directeur bestuurder

