

Datum
Betreft: november 2021
: jaarschijf 2022

Bieding jaarschijf 2022	De Woonschakel	Het Grootslag	Gemeente	Huurders	
Organisatie & samenwerking					Normen en toelichting (realisatie wordt achteraf ingevuld over afgelopen kalenderjaar)
Jaarschijf realisatie afgelopen kalenderjaar < 1 mei					
Inzenden verhuurrapportage over voorgaande jaar < 1 mei					
bekendmaking speerpunten < 1 april	nvt	nvt		nvt	
Bestuurlijk overleg voorjaar < 1 juni					
Inzenden jaarverslag < 1 juni			nvt	nvt	
Indienen volkshuisvestelijk bod < 1 juli			nvt	nvt	
Bestuurlijk overleg najaar < 1 november					
Ondertekenen prestatieafspraken < 1 december					
Indienen prestatieafspraken bij minister < 15 december			nvt	nvt	
Opstellen jaarschijf komende kalenderjaar < 31 december			nvt	nvt	
Wergroep sociaal domein & leefbaarheid					Wergroep komt tenminste tweemaal per jaar bijeen
Wergroep vastgoedsturing					Wergroep komt tenminste tweemaal per jaar bijeen
Wergroep verduurzaming					Wergroep komt tenminste tweemaal per jaar bijeen
Beschikbaarheid					Toelichting (voornemens worden voorafgaande het jaar ingevuld en na afloop van het jaar gemonitord en toegelicht)
Uitbreiding voorraad sociale huurwoningen 2021-2025	24*	43**		nvt	Streven gemeente is uitbreiding met 175 sociale huurwoningen (25% van streven totaaluitbreiding 700 woningen, groei wordt gemeten vanaf peiljaar 2019)
Uitbreiding voorraad sociale huurwoningen 2021-2030	24*	43**		nvt	Streven corporaties is uitbreiding met 525 sociale huurwoningen in periode 2021-2030
Minimaal 25% sociale huur				nvt	Streven bij projecten groter dan 25 woningen
Min. voorraad goedkope woningen	70	nvt	nvt	nvt	< € 442,46
Gelabelde woningen voor verkoop	64	79	nvt	nvt	Corporaties zijn terughoudend met verkoop en het aanwijzen van nieuwe verkoopcomplexen
Start nieuwbouw	8	58	nvt	nvt	Aantal woningen naar kern, woningtype, doelgroep, huurprijs en energielabel
Oplevering nieuwbouwwoningen	18	18	nvt	nvt	Aantal woningen naar kern, woningtype, doelgroep, huurprijs en energielabel
Prognose sloopwoningen	0	15	nvt	nvt	Aantal woningen naar kern, bouwjaar en woningtype
Verkoop van woningen	2	3	nvt	nvt	Aantal woningen naar kern, bouwjaar en woningtype / verkoop mag in lopende cyclus niet leiden tot verlaging omvang sociale huur
Min. duur eigen bewoning bij verkoop huurwoning	5 jr.	2 jr.	nvt	5 jr.	
Actieve zoekduur in maanden	24-36	24-36	24-36	nvt	De gemiddelde acceptabele norm is 24-36 maanden (situatie te bereiken eind 2024)
Geschat aantal beschikbare woningen incl. nieuwbouw	40	70			Exclusief zorgwoningen
Normaanbod regulier woningzoekenden (min.)	50%	50%	nvt	nvt	
Normaanbod regionaal urgente woningzoekenden (max.)	20%	20%	nvt	nvt	
Normaanbod doorstromers (min.)	15%	30%	nvt	nvt	Spedzoekers, doorstromers en bijzondere toewijzingen
Normaanbod spedzoekers/doorstr. bijz.doelgr. W-F (max.)	8%				
Normaanbod bijzondere toewijzingen	7%				
Betaalbaarheid					Toelichting
Inflatievolgend huurbeleid	ja	ja	nvt	nvt	Corporaties conformeren zich aan Sociaal Huurakkoord
Invulling aanpak vroegtijdige schulden bij huurders	ja	ja	ja	nvt	Deelname regeling 'Vroeg er op af'
Onderzoek betaalbaarheid sociale huur West-Friesland	2022	2022	2022	nvt	Uitkomsten vormen basis voor betaalbaarheidsbeleid
Aandeel woningen onder € 633,25 (lage aftoppingsgrens)	75%	90%	nvt	nvt	Norm: minimaal 70%
Duurzaamheid & woonklimaat					Toelichting
Gemiddelde Energie-Index minimaal A-label	2025	2025	nvt	nvt	Perspectief: corporatiewoningen zijn in 2050 aardgasvrij en CO2-neutraal
Gemiddelde energievraag woningbezit ultimo jaar kWh p/m ²	174,00	165,00	nvt	nvt	
Partijen werken samen aan uitvoering TVW					
Partijen werken samen aan klimaat-adaptieve wijken					Basis = de klimaatstresstest. Afspraken worden jaarlijks uitgewerkt

Maatschappelijke opgave			Toelichting (realisatie wordt achteraf ingevuld over afgelopen kalenderjaar)
Voldoen aan taakstelling Rijksoverheid		nvt	Naar rato woningbezit: Het Grootslag / De Woonschakel 2:1 (uitgangspunt is gemiddeld 2,5 persoon per woning)
Realisatie huisvesting uitstroom MO/BW	n.n.b.	nvt	Norm: Het Grootslag (13 totaal als corporatie) en De Woonschakel (3 Drechterland, 29 totaal als corporatie)
Overige afspraken			Activiteiten en werkzaamheden waar partijen gezamenlijk aan zullen werken (regie vanuit de werkgroepen)
Regionaal onderzoek toekomstige woonbehoefte			Uitvoering in 2022
Partijen werken samen aan eventuele buurt-, wijk- en kernvisies			Ingeval er buurten / wijken zijn met een specifieke leefbaarheid-/herstructureringsopgave
Oriëntatie op en afspraken over huisvesting/aanbod middeninkomens			
Jaarlijks vaststellen of wijkschouwen nodig/gewenst zijn			
Onderzoek naar realisatie en locaties modulaire flexwoningen			
Onderzoek naar verkoop (met voorrang) aan bepaalde doelgroepen			
Monitoring van de ontwikkeling van de sociale huurvoorraad			Streven is 25% sociale huur van de totale nieuwbouw
*uitbreiding De Woonschakel (alleen deze harde plannen zijn opgenomen)			
DWS 10 won. project Sally Wijdenes	oplevering 2022		
DWS 8 won. Reigersborg-Zuid Hoogkarspel	start 2022	oplevering 2022	
DWS min. 6 won. voetbalvelden Schellinkhout	start 2023	oplevering 2024	
** uitbreiding Het Grootslag (alleen deze harde plannen zijn opgenomen):			
12 appartementen MFA Westwoud	start 2023	oplevering 2024	
13 appartementen Julianastraat/Tuinstraat Hoogkarspel (nieuwbouw 28 - sloop 15)	start 2022	oplevering 2023	
0 Woudlust Westwoud (nieuwbouw 18 - sloop 18)	start 2024	oplevering 2025	
18 woningen Waterput Hoogkarspel	start 2021	oplevering 2022	