


Prestatieafspraken 2018 Woonzorg Nederland en gemeente Bloemendaal

coursanummer: 2017020420			
Onderwerpen	Afspraken		
1 - Procesafspraken			
	Wanneer het college van B & W van Bloemendaal (hierna: het college) lokale regelgeving met betrekking tot sociale woningbouw (bijvoorbeeld een verordening) wijzigt, wordt deze vooraf ter advisering voorgelegd aan Woonzorg Nederland (hierna: Woonzorg).		
	Het college en Woonzorg willen de prestatieafspraken 2019 graag samen met een vertegenwoordiging van de Bloemendaalse huurders opstellen. Woonzorg gaat hierover in 2018 in gesprek met de bewonerscommissies van de Bloemendaalse complexen.		
2 - Toevoegingen aan de voorraad			
Nieuwbouw	Woonzorg levert in 2018 geen nieuwe woningen op in Bloemendaal. Vooralnog start Woonzorg in 2018 niet met de bouw van nieuwe woningen in Bloemendaal		
Transformatie	Woonzorg wil de bedrijfsruimte in het seniorencomplex De Voghelsanck in 2018 ombouwen tot 3 sociale huurwoningen, 1 koopappartement en 1 maatschappelijke ruimte. Woonzorg wil de maatschappelijke ruimte op termijn weer kunnen omzetten naar een sociale huurwoning. Woonzorg dient eind 2017 een aanvraag omgevingsvergunning voor dit project in. De gemeente is in beginsel bereid om een afwijking van het bestemmingsplan te verlenen, mits er aan alle relevante wet- en regelgeving wordt voldaan en belanghebbenden niet onevenredig in hun belangen worden aangetast. De planning is om het project in het laatste kwartaal van 2018 op te leveren.		
Toekomstige plancapaciteit	Woonzorg is bezig met de actualisatie van haar Meerjaren Investeringsplan. Op basis hiervan beoordeelt Woonzorg in 2018 of zij nieuwbouw wil realiseren in de gemeente Bloemendaal.		
	De gemeente werkt aan een Stedenbouwkundig Plan voor Vogelenzang Zuidwest. Het college consulteert de drie Bloemendaalse corporaties (Brederode Wonen, Pre Wonen en Woonzorg Nederland) in de eerste helft van 2018 over de mogelijkheden om op deze locatie sociale huurwoningen te bouwen.		
3 - Onttrekkingen aan de voorraad			
	Woonzorg heeft geen plannen voor liberalisatie, verkoop of sloop van bestaande woningen in de gemeente Bloemendaal.		
4 - Beschikbaarheid en betaalbaarheid			
Beschikbaarheid	Woonzorg streeft ernaar haar voorraad in Bloemendaal uit te breiden van 137 tot 140 sociale huurwoningen.		
	Woonzorg verhuurt in Bloemendaal 2 woningen in de vrije sector. Deze woningen blijven geliberaliseerd.		
Betaalbaarheid	Het college en Woonzorg maken geen afspraken over de huurprijzen van sociale huurwoningen. Evenmin maken het college en Woonzorg afspraken over het aandeel sociale huurwoningen dat aan de primaire doelgroep, de secundaire doelgroep en de lage middeninkomens wordt aangeboden.		
Woonfraude	Woonzorg en het college sluiten in 2018 een convenant waarin wordt vastgelegd dat Woonzorg ter bestrijding van woonfraude inzicht krijgt in de hiertoe benodigde gegevens van de gemeentelijke basisadministratie.		
5 - Kwaliteit en duurzaamheid			
Duurzaamheid	Het complex Aelbertsberg heeft 108 woningen met energielabel D. Dit complex staat voorlopig op de planning om in 2020 duurzaamheidsaanpassingen toe te passen. Beide complexen in Vogelenzang (<i>De Voghelsanck en de grondgebonden woningen aan de Graaf Florislaan</i>) staan afgemeld label op B. Voor deze twee complexen zijn geen duurzaamheidsinvesteringen gepland.		
	Woonzorg kan voor de energiebesparende maatregelen een subsidie aanvragen bij het college. Het college toetst zo'n aanvraag aan de beleidsregels duurzaamheidsmaatregelen sociale woningbouw.		
6 - Huisvesting van specifieke doelgroepen			
Wonen en zorg	Woonzorg verhuurt diverse verpleeg- en verzorgingshuizen in Nederland. Een aantal van deze complexen moet worden aangepast ivm het scheiden van wonen en zorg. Woonzorg heeft geen plannen voor scheiden wonen en zorg in de gemeente Bloemendaal.		
Statushouders	Woonzorg neemt een deel van de taakstelling van de gemeente Bloemendaal voor haar rekening door statushouders die behoren tot haar doelgroep (55 jaar en ouder) te huisvesten.		
Spoedzoekers	Het college en Woonzorg gaan het gesprek aan over de wenselijkheid om een oplossing te bieden voor tijdelijke flexibele huisvesting ten behoeve van spoedzoekers. Hiervoor wordt (ook) in regionaal verband bekeken of er afspraken over te maken zijn.		
7 - Leefbaarheid /maatschappelijk vastgoed			
Maatschappelijk vastgoed	Woonzorg is niet voornemens om in Bloemendaal maatschappelijk vastgoed zoals opvangcentra en jongerencentra te realiseren. In het geval dat er algemene ruimte in en rondom de woningen aanwezig is, overlegt Woonzorg met de gemeente Bloemendaal en de bewoners om initiatieven te huisvesten die aansluiten bij de doelgroep van Woonzorg.		
Ernstige overlastgevers	Woonzorg overlegt met het sociaal team van de gemeente Bloemendaal in situaties van ernstige overlast om huisuitzetting te voorkomen en samen tot een soms onorthodoxe passende oplossing te komen, zoals een 2e kanscontract.		
Preventie huisuitzetting	Woonzorg informeert het sociaal team wanneer huurders twee maanden huurachterstand hebben en/of wanneer huurders zorgmijgend zijn, conform de afspraken in het convenant preventie huisuitzetting 2014.		

Prestatieafspraken 2018 Woonzorg Nederland en gemeente Bloemendaal

Aldus ondertekend te

O. vanveen / dd 1-11-'17
Amstelveden

Voor de afspraken in deze gemeente



Bestuurder: Cees van Boven



Bloemendaal

Wethouder Wonen; Ton van Rijnberk

Bijlagen:

- 1 - kerncijfers Bloemendaal
- 2 - huurwoningenbestand Bloemendaal

Bijlage bij prestatieafspraken Woonzorg Nederland en gemeente Bloemendaal 2018


Kerncijfers Bloemendaal 2017

Totaal aantal huurwoningen:	139
waarvan:	
Huurprijs < € 586,86	26
Huurprijs > € 586,86 en < € 710,68	111
Huurprijs > € 710,68	2
Aantal verzorgings- of verpleeghuizen (complexen)	1
Aantal garages / parkeerplaatsen (eenheden)	0
Aantal overige ruimten	5

Huurwoningenbestand Bloemendaal 2017

Kern	Naam	Adres	Aantal woningen	Doelgroep	Toewijzing
Bloemendaal	Huize Aelbertsberg	Donkerelaan 61 t/m 277	108 woningen	55 plussers	Via Woonservice
Vogelenzang	De Voghelsanck	Teylingerweg 75 t/m 145	20 woningen	55 plussers	Via Woonservice
Vogelenzang	Graaf Florislaan	Graaf Florislaan 6 t/m 26	11 woningen	55 plussers	Via Woonservice
Bennebroek	Meerleven I	Witte de Withlaan 1	62 eenheden	Intramuraal	St. Amie
Bennebroek	Meerleven II	Witte de Withlaan 1	31 eenheden (oplevering december 2017)	Cliënten Bodaan Zandvoort (tijdelijk)	Via Zorgcontact
Bennebroek	St Luciaklooster (jaren '80 vleugel)	Schoollaan 70	30 eenheden	Cliënten Hartekampgroep	Via Hartekampgroep
Totaal			262 vhe, waarvan: - 139 woningen - 123 eenheden (wonen/zorg)		

Prestatieafspraken 2018 Woonzorg Nederland en gemeente Bloemendaal

coursanummer: 2017020420			
Onderwerpen	Afspraken		
1 - Procesafspraken			
	Wanneer het college van B & W van Bloemendaal (hierna: het college) lokale regelgeving met betrekking tot sociale woningbouw (bijvoorbeeld een verordening) wijzigt, wordt deze vooraf ter advisering voorgelegd aan Woonzorg Nederland (hierna: Woonzorg).		
	Het college en Woonzorg willen de prestatieafspraken 2019 graag samen met een vertegenwoordiging van de Bloemendaalse huurders opstellen. Woonzorg gaat hierover in 2018 in gesprek met de bewonerscommissies van de Bloemendaalse complexen.		
2 - Toevoegingen aan de voorraad			
Nieuwbouw	Woonzorg levert in 2018 geen nieuwe woningen op in Bloemendaal. Vooralnog start Woonzorg in 2018 niet met de bouw van nieuwe woningen in Bloemendaal		
Transformatie	Woonzorg wil de bedrijfsruimte in het seniorencomplex De Voghelsanck in 2018 ombouwen tot 3 sociale huurwoningen, 1 koopappartement en 1 maatschappelijke ruimte. Woonzorg wil de maatschappelijke ruimte op termijn weer kunnen omzetten naar een sociale huurwoning. Woonzorg dient eind 2017 een aanvraag omgevingsvergunning voor dit project in. De gemeente is in beginsel bereid om een afwijking van het bestemmingsplan te verlenen, mits er aan alle relevante wet- en regelgeving wordt voldaan en belanghebbenden niet onevenredig in hun belangen worden aangetast. De planning is om het project in het laatste kwartaal van 2018 op te leveren.		
Toekomstige plancapaciteit	Woonzorg is bezig met de actualisatie van haar Meerjaren Investeringsplan. Op basis hiervan beoordeelt Woonzorg in 2018 of zij nieuwbouw wil realiseren in de gemeente Bloemendaal.		
	De gemeente werkt aan een Stedenbouwkundig Plan voor Vogelenzang Zuidwest. Het college consulteert de drie Bloemendaalse corporaties (Brederode Wonen, Pre Wonen en Woonzorg Nederland) in de eerste helft van 2018 over de mogelijkheden om op deze locatie sociale huurwoningen te bouwen.		
3 - Onttrekkingen aan de voorraad			
	Woonzorg heeft geen plannen voor liberalisatie, verkoop of sloop van bestaande woningen in de gemeente Bloemendaal.		
4 - Beschikbaarheid en betaalbaarheid			
Beschikbaarheid	Woonzorg streeft ernaar haar voorraad in Bloemendaal uit te breiden van 137 tot 140 sociale huurwoningen.		
	Woonzorg verhuurt in Bloemendaal 2 woningen in de vrije sector. Deze woningen blijven geliberaliseerd.		
Betaalbaarheid	Het college en Woonzorg maken geen afspraken over de huurprijzen van sociale huurwoningen. Evenmin maken het college en Woonzorg afspraken over het aandeel sociale huurwoningen dat aan de primaire doelgroep, de secundaire doelgroep en de lage middeninkomens wordt aangeboden.		
Woonfraude	Woonzorg en het college sluiten in 2018 een convenant waarin wordt vastgelegd dat Woonzorg ter bestrijding van woonfraude inzicht krijgt in de hiertoe benodigde gegevens van de gemeentelijke basisadministratie.		
5 - Kwaliteit en duurzaamheid			
Duurzaamheid	Het complex Aelbertsberg heeft 108 woningen met energielabel D. Dit complex staat voorlopig op de planning om in 2020 duurzaamheidsaanpassingen toe te passen. Beide complexen in Vogelenzang (<i>De Voghelsanck en de grondgebonden woningen aan de Graaf Florislaan</i>) staan afgemeld label op B. Voor deze twee complexen zijn geen duurzaamheidsinvesteringen gepland.		
	Woonzorg kan voor de energiebesparende maatregelen een subsidie aanvragen bij het college. Het college toetst zo'n aanvraag aan de beleidsregels duurzaamheidsmaatregelen sociale woningbouw.		
6 - Huisvesting van specifieke doelgroepen			
Wonen en zorg	Woonzorg verhuurt diverse verpleeg- en verzorgingshuizen in Nederland. Een aantal van deze complexen moet worden aangepast ivm het scheiden van wonen en zorg. Woonzorg heeft geen plannen voor scheiden wonen en zorg in de gemeente Bloemendaal.		
Statushouders	Woonzorg neemt een deel van de taakstelling van de gemeente Bloemendaal voor haar rekening door statushouders die behoren tot haar doelgroep (55 jaar en ouder) te huisvesten.		
Spoedzoekers	Het college en Woonzorg gaan het gesprek aan over de wenselijkheid om een oplossing te bieden voor tijdelijke flexibele huisvesting ten behoeve van spoedzoekers. Hiervoor wordt (ook) in regionaal verband bekeken of er afspraken over te maken zijn.		
7 - Leefbaarheid /maatschappelijk vastgoed			
Maatschappelijk vastgoed	Woonzorg is niet voornemens om in Bloemendaal maatschappelijk vastgoed zoals opvangcentra en jongerencentra te realiseren. In het geval dat er algemene ruimte in en rondom de woningen aanwezig is, overlegt Woonzorg met de gemeente Bloemendaal en de bewoners om initiatieven te huisvesten die aansluiten bij de doelgroep van Woonzorg.		
Ernstige overlastgevers	Woonzorg overlegt met het sociaal team van de gemeente Bloemendaal in situaties van ernstige overlast om huisuitzetting te voorkomen en samen tot een soms onorthodoxe passende oplossing te komen, zoals een 2e kanscontract.		
Preventie huisuitzetting	Woonzorg informeert het sociaal team wanneer huurders twee maanden huurachterstand hebben en/of wanneer huurders zorgmijding zijn, conform de afspraken in het convenant preventie huisuitzetting 2014.		

Prestatieafspraken 2018 Woonzorg Nederland en gemeente Bloemendaal

Aldus ondertekend te

Ovenveen
Amstelveen dd *1-11-17*

Voor de afspraken in deze gemeente



Bestuurder: Cees van Boven

Bijlagen:

- 1 - kerncijfers Bloemendaal
- 2 - huurwoningenbestand Bloemendaal



Bloemendaal

Wethouder Wonen; Ton van Rijnberk

Bijlage bij prestatieafspraken Woonzorg Nederland en gemeente Bloemendaal 2018



Kerncijfers Bloemendaal 2017

Totaal aantal huurwoningen:	139
waarvan:	
Huurprijs < € 586,86	26
Huurprijs > € 586,86 en < € 710,68	111
Huurprijs > € 710,68	2
Aantal verzorgings- of verpleeghuizen (complexen)	1
Aantal garages / parkeerplaatsen (eenheden)	0
Aantal overige ruimten	5

Huurwoningenbestand Bloemendaal 2017

Kern	Naam	Adres	Aantal woningen	Doelgroep	Toewijzing
Bloemendaal	Huize Aelbertsberg	Donkerelaan 61 t/m 277	108 woningen	55 plussers	Via Woonservice
Vogelenzang	De Voghelsanck	Teylingerweg 75 t/m 145	20 woningen	55 plussers	Via Woonservice
Vogelenzang	Graaf Florislaan	Graaf Florislaan 6 t/m 26	11 woningen	55 plussers	Via Woonservice
Bennebroek	Meerleven I	Witte de Withlaan 1	62 eenheden	Intramuraal	St. Amie
Bennebroek	Meerleven II	Witte de Withlaan 1	31 eenheden (oplevering december 2017)	Clienten Bodaan Zandvoort (tijdelijk)	Via Zorgcontact
Bennebroek	St Lucia klooster (jaren '80 vleugel)	Schoollaan 70	30 eenheden	Clienten Hartekampgroep	Via Hartekampgroep
Totaal			262 vhe, waarvan: - 139 woningen - 123 eenheden (wonen/zorg)		

Prestatieafspraken 2018 Woonzorg Nederland en gemeente Bloemendaal

coursanummer: 2017020420			
Onderwerpen	Afspraken		
1 - Procesafspraken			
	Wanneer het college van B & W van Bloemendaal (hierna: het college) lokale regelgeving met betrekking tot sociale woningbouw (bijvoorbeeld een verordening) wijzigt, wordt deze vooraf ter advisering voorgelegd aan Woonzorg Nederland (hierna: Woonzorg).		
	Het college en Woonzorg willen de prestatieafspraken 2019 graag samen met een vertegenwoordiging van de Bloemendaalse huurders opstellen. Woonzorg gaat hierover in 2018 in gesprek met de bewonerscommissies van de Bloemendaalse complexen.		
2 - Toevoegingen aan de voorraad			
Nieuwbouw	Woonzorg levert in 2018 geen nieuwe woningen op in Bloemendaal. Vooralsnog start Woonzorg in 2018 niet met de bouw van nieuwe woningen in Bloemendaal		
Transformatie	Woonzorg wil de bedrijfsruimte in het seniorencomplex De Voghelsanck in 2018 ombouwen tot 3 sociale huurwoningen, 1 koopappartement en 1 maatschappelijke ruimte. Woonzorg wil de maatschappelijke ruimte op termijn weer kunnen omzetten naar een sociale huurwoning. Woonzorg dient eind 2017 een aanvraag omgevingsvergunning voor dit project in. De gemeente is in beginsel bereid om een afwijking van het bestemmingsplan te verlenen, mits er aan alle relevante wet- en regelgeving wordt voldaan en belanghebbenden niet onevenredig in hun belangen worden aangetast. De planning is om het project in het laatste kwartaal van 2018 op te leveren.		
Toekomstige plancapaciteit	Woonzorg is bezig met de actualisatie van haar Meerjaren Investeringsplan. Op basis hiervan beoordeelt Woonzorg in 2018 of zij nieuwbouw wil realiseren in de gemeente Bloemendaal.		
	De gemeente werkt aan een Stedenbouwkundig Plan voor Vogelenzang Zuidwest. Het college consulteert de drie Bloemendaalse corporaties (Brederode Wonen, Pre Wonen en Woonzorg Nederland) in de eerste helft van 2018 over de mogelijkheden om op deze locatie sociale huurwoningen te bouwen.		
3 - Onttrekkingen aan de voorraad			
	Woonzorg heeft geen plannen voor liberalisatie, verkoop of sloop van bestaande woningen in de gemeente Bloemendaal.		
4 - Beschikbaarheid en betaalbaarheid			
Beschikbaarheid	Woonzorg streeft ernaar haar voorraad in Bloemendaal uit te breiden van 137 tot 140 sociale huurwoningen.		
	Woonzorg verhuurt in Bloemendaal 2 woningen in de vrije sector. Deze woningen blijven geliberaliseerd.		
Betaalbaarheid	Het college en Woonzorg maken geen afspraken over de huurprijzen van sociale huurwoningen. Evenmin maken het college en Woonzorg afspraken over het aandeel sociale huurwoningen dat aan de primaire doelgroep, de secundaire doelgroep en de lage middeninkomens wordt aangeboden.		
Woonfraude	Woonzorg en het college sluiten in 2018 een convenant waarin wordt vastgelegd dat Woonzorg ter bestrijding van woonfraude inzicht krijgt in de hertoe benodigde gegevens van de gemeentelijke basisadministratie.		
5 - Kwaliteit en duurzaamheid			
Duurzaamheid	Het complex Aelbertsberg heeft 108 woningen met energielabel D. Dit complex staat voorlopig op de planning om in 2020 duurzaamheidsaanpassingen toe te passen. Beide complexen in Vogelenzang (<i>De Voghelsanck en de grondgebonden woningen aan de Graaf Florislaan</i>) staan afgemeld label op B. Voor deze twee complexen zijn geen duurzaamheidsinvesteringen gepland.		
	Woonzorg kan voor de energiebesparende maatregelen een subsidie aanvragen bij het college. Het college toetst zo'n aanvraag aan de beleidsregels duurzaamheidsmaatregelen sociale woningbouw.		
6 - Huisvesting van specifieke doelgroepen			
Wonen en zorg	Woonzorg verhuurt diverse verpleeg- en verzorgingshuizen in Nederland. Een aantal van deze complexen moet worden aangepast ivm het scheiden van wonen en zorg. Woonzorg heeft geen plannen voor scheiden wonen en zorg in de gemeente Bloemendaal.		
Statushouders	Woonzorg neemt een deel van de taakstelling van de gemeente Bloemendaal voor haar rekening door statushouders die behoren tot haar doelgroep (55 jaar en ouder) te huisvesten.		
Spoedzoekers	Het college en Woonzorg gaan het gesprek aan over de wenselijkheid om een oplossing te bieden voor tijdelijke flexibele huisvesting ten behoeve van spoedzoekers. Hiervoor wordt (ook) in regionaal verband bekeken of er afspraken over te maken zijn.		
7 - Leefbaarheid /maatschappelijk vastgoed			
Maatschappelijk vastgoed	Woonzorg is niet voornemens om in Bloemendaal maatschappelijk vastgoed zoals opvangcentra en jongerencentra te realiseren. In het geval dat er algemene ruimte in en rondom de woningen aanwezig is, overlegt Woonzorg met de gemeente Bloemendaal en de bewoners om initiatieven te huisvesten die aansluiten bij de doelgroep van Woonzorg.		
Ernstige overlastgevers	Woonzorg overlegt met het sociaal team van de gemeente Bloemendaal in situaties van ernstige overlast om huisuitzetting te voorkomen en samen tot een soms onorthodoxe passende oplossing te komen, zoals een 2e kanscontract.		
Preventie huisuitzetting	Woonzorg informeert het sociaal team wanneer huurders twee maanden huurachterstand hebben en/of wanneer huurders zorgmijndend zijn, conform de afspraken in het convenant preventie huisuitzetting 2014.		

Prestatieafspraken 2018 Woonzorg Nederland en gemeente Bloemendaal

Aldus ondertekend te

Ouwerkerk / dd 1-11-'17
Amstelveen

Voor de afspraken in deze gemeente



Bestuurder: Cees van Boven

Bijlagen:

- 1 - kerncijfers Bloemendaal
- 2 - huurwoningenbestand Bloemendaal



Wethouder Wonen; Ton van Rijnberk

Bijlage bij prestatieafspraken Woonzorg Nederland en gemeente Bloemendaal 2018

Kerncijfers Bloemendaal 2017

Totaal aantal huurwoningen:	139
waarvan:	
Huurprijs < € 586,86	26
Huurprijs > € 586,86 en < € 710,68	111
Huurprijs > € 710,68	2
Aantal verzorgings- of verpleeghuizen (complexen)	1
Aantal garages / parkeerplaatsen (eenheden)	0
Aantal overige ruimten	5

Huurwoningenbestand Bloemendaal 2017

Kern	Naam	Adres	Aantal woningen	Doelgroep	Toewijzing
Bloemendaal	Huize Aelbertsberg	Donkerelaan 61 t/m 277	108 woningen	55 plussers	Via Woonservice
Vogelenzang	De Voghelsanck	Teylingerweg 75 t/m 145	20 woningen	55 plussers	Via Woonservice
Vogelenzang	Graaf Florislaan	Graaf Florislaan 6 t/m 26	11 woningen	55 plussers	Via Woonservice
Bennebroek	Meerleven I	Witte de Withlaan 1	62 eenheden	Intramuraal	St. Amie
Bennebroek	Meerleven II	Witte de Withlaan 1	31 eenheden (oplevering december 2017)	Cliënten Bodaan Zandvoort (tijdelijk)	Via Zorgcontact
Bennebroek	St Luciaklooster (jaren '80 vleugel)	Schoollaan 70	30 eenheden	Cliënten Hartekampgroep	Via Hartekampgroep
Totaal			262 vhe, waarvan: - 139 woningen - 123 eenheden (wonen/zorg)		

