



Prestatieafspraken 2019 Woonzorg Nederland en gemeente Bloemendaal

coursanummer: 2018014432	
	 
Onderwerpen	Afspraken
<b>1 - Procesafspraken</b>	
	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).
	De prestatieafspraken van 2019 worden voorgelegd aan een vertegenwoordiging van de Bloemendaalse huurders en worden gevraagd te reageren. In het voorjaar van 2019 wordt opnieuw om de betrokkenheid gevraagd van een vertegenwoordiging van de Bloemendaalse huurders.
<b>2 - Toevoegingen aan de voorraad</b>	
Nieuwbouw	Woonzorg levert in 2019 geen nieuwe woningen op in Bloemendaal. Vooralsnog start Woonzorg in 2019 niet met de bouw van nieuwe woningen in Bloemendaal.
Transformatie	Woonzorg wil een deel van de maatschappelijke ruimte in het seniorencomplex De Voghelsanck ombouwen tot 4 sociale huurwoningen en 1 koopappartement. Een deel van de maatschappelijke ruimte blijft in gebruik. Woonzorg dient 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 uiterlijk in het laatste kwartaal van 2019 op te leveren.
Toekomstige plancapaciteit	Woonzorg heeft een concept Meerjaren Investeringsplan (d.d. oktober 2018) opgesteld. Op basis hiervan heeft nieuwbouw geen prioriteit in de gemeente Bloemendaal.
<b>3 - Onttrekkingen aan de voorraad</b>	
	Woonzorg heeft geen plannen voor liberalisatie, verkoop of sloop van bestaande woningen in de gemeente Bloemendaal. De 11 woningen aan de Graaf Florislaan in Vogelenzang zijn minder geschikt voor de doelgroep vanwege de aanwezigheid van een trap naar boven. Er zijn plannen om deze woningen te rullen binnen de sociale voorraad of eventueel te verkopen. Tot op heden is er nog geen kandidaat voor gevonden.
<b>4 - Beschikbaarheid en betaalbaarheid</b>	
Beschikbaarheid	Woonzorg streeft ernaar haar voorraad in Bloemendaal uit te breiden van 138 tot 141 sociale huurwoningen.
	Woonzorg verhuurt in Bloemendaal 1 woning in de vrije sector. Deze woning blijft 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 2019 een convenant waarin wordt vastgelegd dat Woonzorg ter bestrijding van woonfraude inzicht krijgt in de hiertoe benodigde gegevens van de gemeentelijke basisadministratie.
<b>5 - Kwaliteit en duurzaamheid</b>	
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 (De Voghelsanck en de grondgebonden woningen aan de Graaf Florislaan) staan afgemeld label op B. Voor deze twee complexen zijn geen duurzaamheidsinvesteringen gepland.
	Woonzorg Nederland onderzoekt bij renovatie of een andere dakbedekking dan zwart bitumen mogelijk is. Hierbij wordt ook de mogelijkheid voor het plaatsen van een sedum dakbedekking overwogen.
	Planmatig onderhoud en verduurzamingsplannen worden in januari 2019 afgestemd tussen Woonzorg Nederland en de gemeente.
	Woonzorg kan voor de energiebesparende maatregelen een subsidie aanvragen bij het college. Het college toetst zo'n aanvraag aan de beleidsregels duurzaamheidsmaatregelen sociale woningbouw.
<b>6 - Huisvesting van specifieke doelgroepen</b>	
Wonen en zorg	Woonzorg verhuurt diverse verpleeg- en verzorgingshuizen in Nederland. Een aantal van deze complexen moet worden aangepast ivm het schelden van wonen en zorg. Woonzorg heeft geen plannen voor schelden 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.
<b>7 - Leefbaarheid /maatschappelijk vastgoed</b>	
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 zorgmijdend zijn, conform de afspraken in het convenant preventie huisuitzetting 2014.

Prestatieafspraken 2019 Woonzorg Nederland en gemeente Bloemendaal

Aldus ondertekend te

7/12 dd 18

Voor de afspraken in deze gemeente



Bestuurder: Cees van Boven



**Bloemendaal**

Welhouder Wonen; Susanne de Roy van Zuidewijn

**Bijlagen:**

1 - kerncijfers Bloemendaal

2 - huurwoningenbestand Bloemendaal