

MEMO van college aan de raad

datum : 1 november 2011
aan : Raadscommissie
van : College
onderwerp : Evaluatie prestatieafspraken
Portefeuillehouder : Alwin Hietbrink
Inlichtingen bij : Janna Arjaans

Aanleiding

- Op initiatief van het college als onderdeel van de actieve informatieplicht

Kernboodschap

- Waar wil het college informatie over verschaffen?
College wil informatie verschaffen over: Evaluatie prestatieafspraken
-

Inleiding

Het aangaan van prestatieafspraken is een uitwerking/uitvoering van de woonbeleidsnota/ woonvisie en daarmee een bevoegdheid van het college. De raad(scommissie) wordt wel op de hoogte gesteld van de evaluatie en later de actualisatie van de prestatieafspraken.

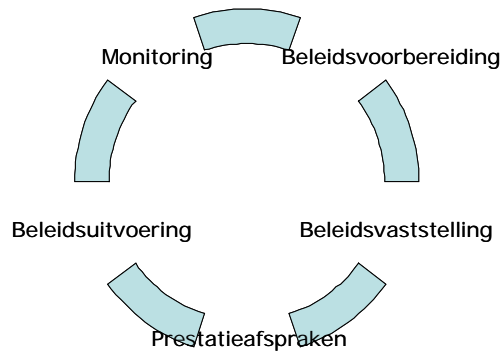
Evaluatie prestatieafspraken

Bijgevoegd is de eerste en enige evaluatie van de prestatieafspraken 2008-2010 tussen de gemeente Bergen en Woningstichting Kennemer Wonen. In deze evaluatie van de prestatieafspraken 2008-2010 zijn de bestaande prestatieafspraken opgenomen en is bij deze bestaande afspraken zonedig een stand van zaken en/of voorgestelde wijzigingen/aanvullingen op de prestatieafspraken opgenomen. Met deze voorgestelde wijzigingen/aanvullingen wordt een actualisatie van de prestatieafspraken gemaakt. Daarnaast is een aantal aanpassingen in cijfers en wetgeving gedaan. De stand van zaken en/of voorgestelde wijzigingen/aanvullingen worden als volgt weergegeven bij de bestaande prestatieafspraken:

- Stand van zaken.
- ➔ voorgestelde wijzigingen/aanvullingen in nieuwe prestatieafspraken.

Actualisatie prestatieafspraken

In de beleidscyclus volgt het maken van prestatieafspraken na beleidsvaststelling. Beleidsvaststelling is dan het vaststellen van de woonbeleidsnota/woonvisie. Echter, de periode van de prestatieafspraken 2008-2010 is afgelopen en er is nog geen regionale woonvisie en lokale woonvisie. Het idee is om voor de jaren 2011-2012 en mogelijk 2013 een actualisatie van de prestatieafspraken te maken en na het vaststellen van de regionale woonvisie en lokale woonvisie nieuwe prestatieafspraken te maken.



Bij de actualisatie van de prestatieafspraken zal dan gekeken worden welke afspraken gehandhaafd kunnen blijven en waar prestatieafspraken gewijzigd dienen te worden of nieuwe prestatieafspraken te worden gemaakt.

Bijlagen

- Evaluatie prestatieafspraken 2008-2010 Gemeente Bergen en Kennemer Wonen

EVALUATIE PRESTATIEAFSPRAKEN 2008-2010

Gemeente Bergen en Kennemer Wonen

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Prestatieafspraken	6
1. Huisvesten van doelgroepen	7
1.1 Bereikbaarheid en betaalbaarheid van het woningbezit	7
1.2 Verdeling van woningen	7
1.3 Doorstroming en starters	8
1.4 Bijzondere doelgroepen	8
1.5 Huisuitzettingen/ontruiming	9
2. Kwaliteit van de woningvoorraad	10
2.1 Nieuwbouw	10
2.2 Verdeling nieuwbouw	10
2.3 Financiering	11
2.4 Duurzaamheid	11
2.5 Renovatie, herstructurering en opplussen	12
2.6 Verkoop van woningen	13
2.7 Sloop	13
2.8 Fonds sociale woningbouw	14
3. Afstemmen van wonen en zorg	15
3.1 Ontwikkelen woonservicezones	15
3.2 Wonen en zorg op maat	15
3.3 Samenwerking tussen aanbieders van wonen, welzijn en zorg	15
4. Leefbaarheid van buurten en wijken	16
4.1 Leefbaarheid	16
5. Overige bepalingen	17
5.1 Experimenten	17
5.2 Proces: sturing en overleg	17
5.3 Geschillenregeling	17
5.4 Duur, monitoring en evaluatie	17
5.5 Citeertitel	17
Bijlage 1 Programmering herstructurering in Bergen	18
Bijlage 2 Woningen die verkocht worden als de huur wordt opgezegd	19

Inleiding evaluatie prestatieafspraken

Voor u ligt de eerste en enige evaluatie van de prestatieafspraken 2008-2010 tussen de gemeente Bergen en Kennemer Wonen. Met deze evaluatie worden de prestatieafspraken geactualiseerd. In deze evaluatie van de prestatieafspraken 2008-2010 zijn de bestaande prestatieafspraken opgenomen en is bij deze bestaande afspraken zonodig een stand van zaken en/of voorgestelde wijzigingen/aanvullingen op de prestatieafspraken opgenomen. Daarnaast is een aantal aanpassingen in cijfers en wetgeving gedaan. De stand van zaken en/of voorgestelde wijzigingen/aanvullingen worden als volgt weergegeven bij de bestaande prestatieafspraken:

- Stand van zaken.
- voorgestelde wijzigingen/aanvullingen in nieuwe prestatieafspraken.

Inleiding

Met het maken van nieuwe prestatieafspraken wordt uitvoering gegeven aan de Woonbeleidsnota 'Van woonwens tot maatwerk' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen (N-H) in 2005. In het uitvoeringsprogramma wordt het opstellen en afsluiten van prestatie afspraken genoemd als één van de actiepunten.

Sinds 18 mei 2002 voorziet het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) in een nieuw hoofdstuk over beleidsvoorbereiding van toegelaten instellingen. Bij de bepaling van dit beleid houden deze instellingen - voor de gemeente Bergen voorheen Duinstee en nu Kennemer Wonen - rekening met vastgesteld gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en vice versa houdt de gemeente rekening met Kennemer Wonen bij het vaststellen van haar gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Hiermee beoogt de Bbsh dat gemeenten en toegelaten instellingen jaarlijks overleg voeren over het volkshuisvestingsbeleid. Beide partijen hebben er belang bij om zoveel mogelijk van tevoren de kaders voor het te voeren lokale volkshuisvestingsbeleid vast te leggen. De bedoeling is dat toegelaten instellingen en gemeente hierover tot gezamenlijke afspraken komen over de te verrichten wederzijdse prestaties, de prestatieafspraken.

Kennemer Wonen en de gemeente Bergen zijn van mening dat betere resultaten respectievelijk dezelfde resultaten met minder inspanning bereikt kunnen worden wanneer afspraken worden gemaakt over de inbreng en verantwoordelijkheid van beide partijen ten aanzien van huisvesting, wonen en leefbaarheid. Het maken van afspraken opent de mogelijkheid om in een later stadium te kunnen beoordelen of de verwachte resultaten bereikt zijn.

Deze overeenkomst is een weergave van de wederzijdse inspanningsverplichtingen en het daarvoor benodigde onderlinge vertrouwen tussen partijen. Zij vormt de wederzijdse intenties en ambities alsmede de resultaten die zij hiervoor in de periode tot 2010 willen behalen. De afspraken in deze overeenkomst zijn van kracht binnen de grenzen van de gemeente Bergen (N-H) en gelden dus ook slechts voor het corporatiebezit binnen de gemeentegrenzen.

Kader waarbinnen afspraken worden gemaakt

Beide partijen geven met het vastleggen van afspraken uitvoering aan de juridische kaders zoals die zijn beschreven in het Besluit beheer sociale-huursector en de Huisvestingswet.

Daarnaast geven beide partijen met deze afspraken uitvoering aan de beleidsmatige kaders zoals die zijn beschreven in:

- De gemeentelijke 'Woonbeleidsnota Van woonwens tot maatwerk', door de gemeenteraad van Bergen vastgesteld in 2005;
- De 'Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015', vastgesteld door de regiogemeenten (Alkmaar, Heerhugowaard, Langedijk, Schermer, Graft-De Rijk, Heiloo, Castricum en Bergen) in 2006;
- De 'Huisvestingsverordening Bergen 2007', vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen in 2007;

- Andere aanpalende beleidsterreinen, zoals ruimtelijke ordening inclusief de daarbinnen gehanteerde regelingen¹.

Doelstelling overeenkomst

Doel van de overeenkomst is:

- het verschaffen van een kader voor (jaarlijks) te maken (evaluatie) afspraken tussen de gemeente en Kennemer Wonen;
- het uitwerken van doelstellingen op het beleidsterrein wonen (volkshuisvesting) in een samenstel van met elkaar samenhangende afspraken;
- het vastleggen van wederzijdse verantwoordelijkheden en bevoegdheden.

Verantwoordelijkheden en partijen

Deze overeenkomst wordt aangegaan tussen de gemeente Bergen, hierna te noemen 'de gemeente' en woningcorporatie Kennemer Wonen, hierna te noemen 'de corporatie'. De gemeente wordt vertegenwoordigd door de wethouder Volkshuisvesting, de heer J. Mesu; de corporatie wordt vertegenwoordigd door haar directeur, de heer M.H.J. van Hooff.

Beide partijen hebben een verantwoordelijkheid voor een goede huisvestings- en woonsituatie binnen de gemeente Bergen, zij het ieder vanuit een eigen invalshoek.

De gemeente is eindverantwoordelijk voor het uitvoeren van het woonbeleid, het huisvestingsbeleid (woonruimteverdeling), het uitvoeren van de taakstelling huisvesting vergunninghouders en het ruimtelijke ordeningsbeleid in de gemeente Bergen. De basis van het woonbeleid staat beschreven in het Woonbeleidsnota 'Van woonwens tot maatwerk' en de 'Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015'

De corporatie heeft een specifieke maatschappelijke opdracht en heeft binnen haar werkdomein twee kerntaken: de zorg voor huisvesting van mensen in kwetsbare posities en in relatie daarmee het bijdragen aan de duurzaamheid en leefbaarheid van woongebieden. De verantwoordingsvelden zijn vastgelegd in het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh).

Toelichting gebruikte begrippen

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- Aftoppingsgrens: huurprijzen op grond van artikel 20 van de Wet op de Huurtoeslag; boven de eerste aftoppingsgrens wordt voor het gedeelte dat boven de grens komt geen huurtoeslag toegekend (behoudens voor alleenstaanden, 65 plussers en gehandicapten);
- Betaalbare woningen: Woningen tot en met Categorie 2 woningen;
- Bbsh: Besluit beheer sociale-huursector; Besluit waarin de uitgewerkte rechten en plichten van de woningcorporaties zijn vastgelegd;
- BLS: Besluit Locatiegebonden Subsidie, provinciale subsidie die gebruikt kan worden om woningbouwproducties die financieel moeilijk realiseerbaar zijn vanwege sociale doelstellingen te ondersteunen, alsmede voor de advisering omtrent dergelijke projecten;
- Categorie 1 woningen: huurwoningen met een huurprijs tot de eerste aftoppingsgrens (€511,50 p/mnd, prijspeil juli 2009-december 2010) en nieuwbouwoopwoningen met een koopprijs tot de koopprijsgrens (€163.625,-, prijspeil juli 2009-december 2010);
- Categorie 2 woningen: huurwoningen met een huurprijs tussen de eerste aftoppingsgrens (€511,50 p/mnd, prijspeil juli 2009-december 2010) en de hoogste aftoppingsgrens (€647,53 p/mnd, prijspeil juli 2009-december 2010); hierboven wordt geen huurtoeslag meer verleend) en nieuwbouwoopwoningen met een koopprijs tussen €163.625,- en €214.500,- (prijspeil juli 2009-december 2010);
- Doelgroep(en) van beleid: primaire doelgroepen zijn:
 - De inkomensgroep die op grond van de Huisvestingswet bij voorrang in aanmerking komt voor sociale woningen;
 - Ingezetten van de regio Noord Kennemerland met een belastbaar inkomen tot €38.500,- (prijspeil juli 2009-december 2010);
- Kernvoorraad: de voorraad sociale huurwoningen (Categorie 1 huurwoningen) met een huurprijs (inclusief subsidiabele servicekosten) beneden de aftoppingsgrens voor één en

¹ De gemeente Bergen is momenteel een gebiedsvisie aan het voorbereiden. Deze zal rekening houden met het vastgesteld beleid t.a.v. volkshuisvesting. Bij de jaarlijkse evaluatie van de prestatie afspraken kan indien nodig een extra passage toegevoegd worden aan de afspraken m.b.t. de gebiedsvisie.

tweepersoonshuishoudens als bedoeld in de Wet op de huurtoeslag (€511,50 p/mnd, prijspeil juli 2009-december 2010);

- Koopgarant: de corporatie biedt een woning aan tegen een gereduceerde marktprijs. De kortingspercentages kunnen variëren. Als de bewoner verhuist, is hij verplicht de woning terug te verkopen aan de corporatie. De waardeontwikkeling wordt tussen de corporatie en bewoner gedeeld.
- Koopprijsgrens: het daaromtrent in artikel 6, lid 3 van de Huisvestingswet bepaalde, dan wel op grond van artikel 6, lid 4 van de Huisvestingswet toegestane (€163.625,- prijspeil 1 juli 2009-december 2010);
- Levensloopbestendige woning: Een woning die geschikt is of eenvoudig geschikt te maken is voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke beperkingen of chronische ziekten van de bewoner(s). Hierbij wordt gestreefd naar een Woonkeur certificering.
- Nultredenwoning: Een woning die zonder trappen van buitenaf bereikbaar is en waarbij de zogenaamde 'primaire ruimtes' (de keuken, het sanitair, de woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden. Drempels in de woning zijn laag of ontbreken.
- Opplussen: in bestaande woningen voorzieningen treffen om bestaande woningen beter toegankelijk, bruikbaar, veiliger en gebruiksvriendelijker te maken (eventueel te kwalificeren met een oppluslabel);
- Sociale woningen: Categorie 1 woningen.
- WMO: Wet Maatschappelijke Ondersteuning.
- Woonkeurlabel: het Woonkeurlabel Woonkeur is een certificaat dat kan worden afgegeven aan nieuwbouwwoningen met voldoende woontechnische kwaliteit: een woning met Woonkeur kent een hoog niveau aan gebruikskwaliteit, inbraakwerendheid en sociale veiligheid, toegankelijkheid en flexibiliteit en aanpasbaarheid. De eisen uit Woonkeur behoeden individuele consumenten voor ontwerpfouten die in de toekomst ongemak kunnen opleveren. Door de flexibiliteit zijn woningaanpassingen in geval van extra zorgbehoefte eenvoudig realiseerbaar. Een woning die voldoet aan en gecertificeerd is door Woonkeur is een levensloopbestendige woning.
- Woonservicezone: een gebied met een straal van ongeveer 500 meter waar voldoende zorggeschikte woningen en voorzieningen beschikbaar zijn (winkels, zorg, welzijn, openbaar vervoer)

Prestatieafspraken

Beide partijen leggen prestatieafspraken vast op het gebied van:

1. De huisvesting van (primaire en bijzondere) doelgroepen van beleid;
2. De kwaliteit van de woningvoorraad (verkoop, sloop, nieuwbouw en verbetering van woningen);
3. Afstemmen van wonen en zorg;
4. De leefbaarheid van buurten en wijken.

Jaarlijks worden deze prestatieafspraken geëvalueerd. Tevens worden dan richtinggevende afspraken gemaakt voor de jaren opvolgend.

1. Huisvesten van doelgroepen

1.1. De bereikbaarheid en betaalbaarheid van het woningbezit

- De corporatie houdt het aandeel kernvoorraad in de gemeente Bergen op minimaal 80% van hun woningbezit.
- De corporatie zorgt ervoor dat de huidige kernvoorraad per saldo minimaal op peil blijft en streeft naar uitbreiding van de kernvoorraad door bij nieuwbouwprojecten minimaal 30% van de woningen in de sociale sector, categorie 1, te bouwen.
- De corporatie stelt jaarlijks de kernvoorraad vast met een doorkijk naar de twee opvolgende jaren. De resultaten hiervan worden ter beschikking van de gemeente gesteld.
- Om te kunnen voorzien in een passend woningaanbod houdt het huurbeleid van de corporatie rekening met een voldoende differentiatie in huurprijs binnen de kernvoorraad in relatie tot de omvang en samenstelling van de doelgroep.
- De corporatie monitort jaarlijks haar woningbezit. In ieder geval wordt een indeling naar wijk, woningtype en huurprijsklasse (Bbsh-normen) gehanteerd. De monitoringsresultaten worden ter beschikking van de gemeente gesteld.

Evaluatie

- Kennemer Wonen heeft een overzicht verstrekt van alle complexen en de daarbij horende huren per 1 juli 2010.

Netto huur	Bergen	Egmond	Schoorl/ Groet	Totaal	Totaal in %
< € 511 (cat. 1)	982	789	381	2152	90,78%
€ 511 – € 647 (cat. 2)	225	181	107	513	8,78%
> € 647 (cat. 3 en 4)	17	26	2	45	0,44%
Totaal woningen	1224	996	490	2710	100%

Tabel 1 Aantallen huurwoningen naar huurklassen in de gemeente Bergen (1-7-2010)

- Uitbreiding kernvoorraad: in 2009 zijn 8 huurwoningen (categorie 1) aan de J.A. Rådeckerstraat in Schoorl (Bregtdorp II) gerealiseerd. Ook is in 2009 de Nieuwe Bergense School opgeleverd; dat waren 6 koopappartementen, waarvan 2 sociale koopappartementen.
- In 2010 is De Beeck in Bergen in aanbouw. Hier worden 22 huurwoningen (categorie 1) gebouwd naast zwembad de Beeck. Verwachte oplevering is 2011. Inmiddels zijn deze opgeleverd.
- Nieuwbouwplannen. Er zijn concrete plannen voor vervangende nieuwbouw aan de Verspeijkweg (14 woningen, waarvan 6 eengezinswoningen en 8 appartementen) in Bergen aan Zee, Boendermakerhof (26 woningen worden gesloopt en teruggebouwd in categorie 1, 7 koopwoningen worden toegevoegd) in Bergen en Elkshove (12 woningen worden gesloopt en 2 categorie 1 woningen en 4 categorie 2 woningen worden teruggebouwd door Kennemer Wonen en 11 woningen categorie 3+4 door Bouwfonds) in Bergen. Daarnaast onderzoekt Kennemer Wonen verkennend woningbouwplannen voor het Plein/Centrum in Bergen, het Kloosterlandgoed Ursulinen in Bergen, het AZC-terrein in Egmond aan den Hoef en de Watertorenlocatie in Egmond aan Zee. In Egmond aan Zee is Kennemer Wonen met een verkennend onderzoek bezig naar de Eisenhowerstraat en wordt onderzocht of dit meegenomen kan worden in de plannen voor 'Ontwerp Ons Derp'.

Voorgestelde wijzigingen

- ➔ Kennemer Wonen wil voor het bepalen van de kernvoorraad categorie 1 en 2 samenvoegen omdat de grens tussen deze categorieën niet meer de grens is waarboven mensen geen huurtoeslag kunnen krijgen. In de toekomst zullen woonlasten steeds belangrijker worden en zal de huur hoger worden door energiebesparende maatregelen die terugverdiend worden in de energielasten. KW kent weinig tot geen woningen boven de huurtoeslaggrens van € 647.
- ➔ De zogenaamde Europese beschikking gaat ook uit van een categorie woningen, die tot de huurtoeslaggrens, die bestemd is voor mensen met een inkomen tot € 33.614.

1.2. Verdeling van woningen

- Beide partijen werken binnen de kaders van de Huisvestingsverordening Bergen 2007.
- De huurwoningen worden toegewezen volgens de Huisvestingsverordening Bergen 2007 en het regionale woonruimteverdelingsstelsel.
- Nieuwbouw koopwoningen in categorie 1 en categorie 2 (inclusief Koopgarant) worden toegewezen volgens de Huisvestingsverordening Bergen 2007.

Evaluatie

- In de regio Alkmaar wordt een actualisatie van de Huisvestingsverordening voorbereid. Het gaat om juridische aanpassingen, aanpassingen naar aanleiding van aanbevelingen uit de evaluatie van de woonruimteverdeling (2007) en een paar politiek/bestuurlijke issues die spelen.

1.3. Doorstroming en starters

- Beide partijen zijn van mening dat het instrument van doorstroming geschikt is om te bewerkstelligen dat de kernvoorraad in grotere mate dan nu het geval is bezet gaat worden door de personen die op de betaalbare voorraad zijn aangewezen (waaronder starters).
- Om doorstroming te bevorderen streeft de corporatie ernaar om door nieuwbouw ook duurdere huurwoningen (categorie 2) toe te voegen en streven gemeente en corporatie ernaar om door nieuwbouw goedkope koopwoningen (inclusief Koopgarant) toe te voegen. Hiertoe vindt bij nieuwbouw minimaal 30% plaats in categorie 1 en minimaal 10% plaats in categorie 2 (huur of koop). Veertig procent van de nieuwbouw vindt daarmee plaats in categorie 1 en 2 (huur of koop).
- Om starters en woningzoekenden met lage inkomens kansen te geven op de koopwoningenmarkt en om huurders de kans te geven om door te stromen naar een koopwoning, onderzoeken de gemeente en de corporatie doorlopend of het tot de mogelijkheden behoort om middels specifieke constructies (bijvoorbeeld financiële of bouwtechnische constructies) koopwoningen voor deze categorieën woningzoekenden bereikbaar te maken.
- Eén van de mogelijkheden om koopwoningen bereikbaar te maken en te houden is door deze te verkopen in Koopgarant. Daarom zet de corporatie zich in om daar waar zij koopwoningen realiseert in categorie 1 en 2, deze te verkopen in Koopgarant.
- Onderkend wordt dat Koopgarantwoningen weliswaar de mogelijkheid bieden om onder de marktwaarde een woning aan te bieden, maar dat hiermee nog geen garantie bestaat dat de woningen - bij doorverkoop - ook voor de betaalbare klasse behouden blijven. Bij de KoopGarantconstructie moeten de woningen worden terugverkocht aan de corporatie. De corporatie houdt dan ook zicht op de klasse waarin de woningen vallen.
- Om dit te ondervangen verkoopt de corporatie de woningen daarom bij terugkoop zoveel mogelijk opnieuw in Koopgarant.

1.4. Bijzondere doelgroepen

- De corporatie en de gemeente spreken af dat de corporatie jaarlijks 5% van de vrijkomende woningen beschikbaar stelt voor het huisvesten van bijzondere doelgroepen (2e kansers, verslaafden, psychiatrische patiënten, etc.). Hiermee wordt aangesloten bij de afspraken die in de regio worden gemaakt, onder meer in het kader van het regionale transferpunt (zoals geregeld in de nota 'Onder de Pannen' van de gemeente Alkmaar).
- De corporatie onderkent het belang van het huisvesten van statushouders en gepardonneerden en zal zich inspannen conform de aan de gemeente gestelde opgave statushouders en gepardonneerden te huisvesten. De corporatie stelt hiertoe vrijkomende woningen beschikbaar. Voor de uitvoering van het huisvesten van statushouders en gepardonneerden wordt het regionale transferpunt gebruikt. Het Transferpunt biedt de zorginstanties de mogelijkheid om cliënten die hier klaar voor zijn uit te laten stromen, zodat er weer plek vrij komt voor nieuwe hulpvragers. Het Transferpunt ziet kritisch toe op het verloop van de transfer, en houdt daarbij het doel voor ogen dat de cliënt zal slagen in de zelfstandige woning. Naast cliënten uit bijzondere doelgroepen plaatst het Transferpunt in opdracht van de regionale gemeenten de kandidaten voor de taakstelling. Ook het zoeken van een geschikte woning die past bij de kandidaat behoort tot de taak van het Transferpunt.

Evaluatie

- In 2009 is in beide kernen Egmond en Groet een woning toegewezen in het kader van bijzondere doelgroepen (uit jaarverslag Transferpunt 2009). Dit zijn mensen die komen uit de daklozenopvang/Brijder Stichting/GGZ et cetera.
- De volgende tabel komt uit het jaarverslag van het Transferpunt over 2009:

Gemeente	Aantal
Alkmaar	57
Bergen	18
Graft-De Rijk	9
Heiloo	6
Heerhugowaard	18
Langedijk	17
Totaal	125

Aantal definitief aangemelde personen voor de taakstelling huisvesting vergunninghouders 2009

In de gemeente Bergen heeft Kennemer Wonen 12 woningen beschikbaar gesteld in 2009.

1.5 Huisuitzettingen/ontruiming

Ieder jaar komen in Bergen enkele huisuitzettingen voor, bijvoorbeeld vanwege huurschulden of overlast. De gemeente en corporatie onderzoeken gezamenlijk welke mogelijkheden er zijn om huisuitzettingen/ontruiming zoveel mogelijk te voorkomen, of er al voldoende gedaan wordt om dit te voorkomen en of dit verbeterd kan worden. Indien huisuitzetting/ontruiming onvermijdelijk is, worden er nu per huisuitzetting/ontruiming afspraken gemaakt tussen de gemeente en corporatie over de afhandeling daarvan. De gemeente en corporatie onderzoeken tevens gezamenlijk of het mogelijk, c.q. wenselijk is, om te komen tot een generiek afsprakenkader/werkwijze voor huisuitzettingen/ontruiming, die onvermijdelijk zijn.

Evaluatie

- Het aantal huisuitzettingen in 2008 in de gemeente Bergen bedroeg twee. In 2009 zijn geen woningen in Bergen ontruimd, tot nu toe zijn het er in 2010 twee, beiden in de kern Bergen. Alle ontruiming hebben plaatsgevonden op grond van huurachterstanden. Kennemer Wonen heeft in andere gemeenten convenanten om huisuitzettingen te voorkomen, maar hier zijn het er weinig, dus ontbreekt op dit moment de noodzaak om convenanten op te stellen. In de gemeente Bergen is wel een meldpunt overlast en een casuïstiek overleg.

2. Kwaliteit van de woningvoorraad

2.1. Nieuwbouw

- De gemeente en de corporatie hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de instandhouding en ontwikkeling van een op de behoefte toegesneden kernvoorraad in de gemeente. De corporatie bouwt hiertoe in nader aan te geven aantallen sociale huurwoningen met een differentiatie in huurprijs die gerelateerd is aan de omvang en samenstelling van de doelgroep. Uitgangspunt hierbij is dat de huidige kernvoorraad per saldo minimaal op peil blijft en dat er naar gestreefd wordt om de kernvoorraad uit te breiden door bij nieuwbouwprojecten minimaal 30% van de woningen in de sociale sector, categorie 1, te bouwen. Om doorstroming te bevorderen streeft de corporatie ernaar om door nieuwbouw ook duurdere huurwoningen (categorie 2) toe te voegen en streven gemeente en corporatie ernaar om door nieuwbouw goedkope koopwoningen (inclusief Koopgarant) toe te voegen. Hiertoe vindt bij nieuwbouw minimaal 30% plaats in categorie 1 en minimaal 10% plaats in categorie 2 (huur of koop). Veertig procent van de nieuwbouw vindt daarmee plaats in categorie 1 en 2 (huur of koop). De corporatie realiseert in het belang van de lokale volkshuisvesting nieuwbouwwoningen en ontwikkelt planvorming daartoe, waarbij ook koopwoningen kunnen worden gebouwd. De corporatie verschaft de gemeente jaarlijks een overzicht van de aantallen nieuwbouwwoningen, met onder meer een indeling in (huur)prijsklasse. De gemeente heeft als doelstelling om conform de Regionale Woonvisie en de gemeentelijke Woonbeleidsnota in de periode 2005-2015 minimaal 700 woningen toe te voegen aan het woningbestand en zal zich inspannen hiervoor geschikte bouwlocaties te vinden.
- De gemeente en corporatie houden bij het opstellen van woningbouwprogramma's voor bouwlocaties rekening met de resultaten van het 'Regionaal Woonwensen en woonbelevingsonderzoek' uit 2008.
- De corporatie staat open voor de realisatie van andere typen woonvormen, zoals bijvoorbeeld groepswonen voor ouderen, mits de toewijzing plaatsvindt volgens de regels van de huisvestingsverordening, via de Stichting Sociale Verhuurders Noord-Kennemerland (SVNK).

2.2. Verdeling nieuwbouw

Bij bouwprojecten wordt een verdeling qua prijscategorieën gemaakt welke voldoet aan de doelstellingen zoals geformuleerd in de Regionale Woonvisie en gemeentelijke Woonbeleidsnota 'Van woonwens tot maatwerk'. Deze verdeling geldt zowel voor ontwikkelaars als de corporatie. Dit houdt in:

- Minimaal 30% van de aantallen nieuw te bouwen woningen wordt gerealiseerd in categorie 1 (huur of koop);
- Minimaal 10% van de aantallen nieuw te bouwen woningen wordt gerealiseerd in categorie 2 (huur of koop);
- Tabel 1 geeft een overzicht naar prijscategorieën van de 4 woningbouwprojecten in het kader van het accommodatiebeleid in de gemeente Bergen waarbij Kennemer Wonen participeert. De verdeling van categorie 1 en 2 dient over de totale toename van het aantal woningen (40) tenminste conform de in de tabel genoemde verdeling te zijn, zoals opgenomen in de rij "Totaal toename", te weten minimaal 30% en minimaal 10%. De te slopen woningen (Elkshove fase 1) dienen in dezelfde prijscategorie te worden gecompenseerd (dit gebeurt deels ter plaatse en deels op de locatie Kerkedijk/De Beeck). Kennemer Wonen participeert daadwerkelijk in de projecten Elkshove fase 1 en Kerkedijk/De Beeck.

Tabel 1 De vier woningbouwprojecten van het accommodatiebeleid waarbij Kennemer Wonen participeert

Project	Categorie 1			Categorie 2		Vrij (Cat.3&4)		Totaal		
	aantal sloop	aantal bouw	%	aantal bouw	%	aantal bouw	%	aantal sloop	aantal bouw	per saldo toename
Elkshove fase 1	12	2	12	4	23	11	65	12	17	5
Kerkedijk/De Beeck	0	22	100	0	0	0	0	0	22	22
Dr. Van Peltlaan 5	0	0	0	0	0	4	100	0	4	4
De Laars	0	0	0	0	0	8	100	0	8	8
Totaal te slopen/bouwen	12	24	46	4	8	23	46	12	51	39
Totaal toename	12		30	4	10	23	60	39		

- De genoemde verdeling in prijscategorieën dient bij alle projecten waaraan Kennemer Wonen deelneemt in eerste instantie gehaald te worden per project en indien dit niet mogelijk is, over het totaal aantal te realiseren woningen per voormalige gemeente (Bergen, Egmond, Schoorl). Het is dus niet perse vereist dat bij elk individueel project de doelstelling gehaald wordt, mits dat maar elders gecompenseerd wordt binnen de periode tot aan 2015. Over deze compensatie dienen vooraf bindende afspraken gemaakt en vastgelegd te worden.

Voorgestelde wijzigingen

- De raad van de gemeente Bergen heeft op 26 januari 2010 de nota gronduitgifte en grondprijzen vastgesteld. Dit opnemen in de prestatieafspraken ivm grondprijzen voor sociale huurwoningen.
- Gemeente Bergen wil de notitie vergoeding sociale woningbouw opnemen in bovenstaande tekst. Dat betekent dat voor de verdeling in woningbouwcategorieën onderstaande volgorde langs gelopen wordt:
 - 1) in het bouwplan de genoemde percentages realiseren;
 - 2) in meerdere bouwplannen van dezelfde ontwikkelaar de genoemde percentages realiseren. In eerste instantie in dezelfde kern (A), anders in de gemeente als geheel (B).
 - 3) een vergoeding eisen voor het realiseren van sociale woningbouw op een andere locatie met een directe compensatie in een ander plan, zoals bijvoorbeeld voor De Haaf en Centrum/Plein in Bergen. De argumentatie hierachter is dat op deze manier het doel (realiseren sociale woningbouw) bereikt wordt en er geen onnodige fondsen gevuld worden (de vergoeding wordt meteen ingezet).

De tekst bovenaan deze pagina kan op het volgende na verwijderd worden: "Het is dus niet perse vereist dat bij elk individueel project de doelstelling gehaald wordt, mits dat maar elders gecompenseerd wordt binnen de periode tot aan 2015. Over deze compensatie dienen vooraf bindende afspraken gemaakt en vastgelegd te worden".

2.3. Financiering

Indien sprake is van een vastgesteld financieel begrotingstekort² op een woningbouwproject als gevolg van sociale volkshuisvestingsdoelstellingen, dan is de gemeente bereid om te onderzoeken of het mogelijk is BLS-gelden aan te boren, teneinde de sociale volkshuisvestingsdoelstellingen te behalen.

Evaluatie

- Gemeente Bergen heeft over 2009 BLS-gelden ontvangen. Gemeente zoekt uit of en hoe deze BLS-gelden in te zetten zijn.

2.4 Duurzaamheid

Het gaat bij deze prestatieafspraken niet alleen om aantallen woningen en prijsklassen. Minstens zo belangrijk is de kwaliteit van wat er gebouwd gaat worden. Daarbij staat duurzaamheid voorop. Duurzaamheid zegt iets over het energiegebruik van de woningen, het zegt iets over het materiaalgebruik en het zegt iets over het ontwerp. Over alle drie onderwerpen hebben de gemeente en de corporatie afspraken gemaakt.

- *Levensloopbestendigheid*
Minimaal 75% van de nieuwbouwwoningen wordt levensloopbestendig gebouwd. Levensloopbestendige woning:en zijn woningen die geschikt zijn of eenvoudig geschikt te maken zijn voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke beperkingen of chronische ziekten van de bewoner(s). Hierbij wordt gestreefd naar een Woonkeur certificering. Kennemer Wonen bouwt zoveel mogelijk volgens de regels van WoonKeur, maar vaak zijn die regels te vergaand voor het doel, dan kan er niet helemaal aan voldaan worden.

² De begroting van een project wordt daartoe aan de gemeente ter hand gesteld zodat de gemeente via onafhankelijk advies al dan niet met behulp van BLS-gelden het tekort kan kwantificeren. Dit is een voorwaarde voor het verlenen van BLS-gelden.

- *Nultredenwoningen*

Naast levensloopbestendig bouwen, dient er ook aandacht te zijn voor de realisatie van nultredenwoningen. Daarom wordt bij nieuwbouw zoveel mogelijk ingezet op de realisatie van nultredenwoningen. Bij nieuwbouw in woonservicegebieden zal het accent in het bijzonder liggen op de realisatie van nultredenwoningen.

Voorgestelde wijzigingen

→ Kennemer Wonen wil vermeld hebben dat nultredenwoningen met name in woonservicegebieden gerealiseerd worden.

→ Gemeente Bergen wil graag weten of het mogelijk is een percentage op te nemen met betrekking tot de realisatie van nultredenwoningen, net zoals bij levensloopbestendigheid. Hangt af van de lokaties, in uitleggebieden liggen nultredenwoningen niet voor de hand. Daarnaast is het de vraag wat er aan nultredenwoningen al beschikbaar is.

- *Energiegebruik*

De corporatie zorgt ervoor dat vanaf 1-1-2009 vrijkomende woningen van het energielabel zijn voorzien. Op 1-1-2010 geldt dit voor alle woningen. Reeds nu heeft de corporatie een goed overzicht van de energieprestaties van haar bezit. De energielabels zijn gebaseerd op metingen uit 2007/2008. Voor de bestaande bouw zal zij tot 2012 een reductie van CO₂ uitstoot bewerkstelligen van 10% ten opzichte van 2007.

Voor de nieuwbouw ligt de ambitie van de corporatie nog hoger. De corporatie streeft naar een EPC van 0,6, bijvoorbeeld door warmtepompen toe te passen. Hierdoor gaan de energielasten omlaag. In dit document wordt gesproken over netto huren. De energiekosten, die een steeds groter deel van de woonlasten vormen, blijven hierdoor buiten beschouwing. In de toekomst willen de gemeente en corporatie afspraken maken over de hoogte van de woonlasten en niet meer louter over de netto huren. Deze alinea wordt aangepast in de actualisatie; vanaf 2011 geldt landelijk een EPC van 0,6.

Voorgestelde wijzigingen

→ Gemeente Bergen wil graag dat het streven naar een gemiddeld B-label opgenomen wordt in de prestatieafspraken.

→ Gemeente Bergen wil eventuele afspraken over investeringen in sociale huurwoningen (€125.000) opnemen in de prestatieafspraken.

- *Materiaalgebruik*

In het Bouwbesluit is hier veel over vastgelegd. De corporatie zal beleid ontwikkelen om tot een duurzamer materiaalgebruik te komen.

Evaluatie

- In Bergen zijn de complexen aan de Filarskiweg en de Natteweg opgeknapt, dat wil zeggen dat daar ook geïsoleerd is, onder andere de daken zijn zo aangepakt. Daarnaast worden daar waar ketels vervangen worden, de ketels vervangen door energiezuiniger types.
- In 2010 heeft onderhoud plaatsgevonden aan de Bovenweg, Hogeweidt e.o. in Schoorl. Het ging om dakisolatie en het schilderen en repareren van de kozijnen waar nodig.
- In 2010 zijn in de Prinses Irenestraat in Egmond aan den Hoef daken geïsoleerd en kozijnen/deuren vervangen.

Voorgestelde wijzigingen

→ Gemeente Bergen wil wat betreft duurzaamheid, renovatie en herstructurering ook de huidige maatregelen ten aanzien van de bestaande woningvoorraad opgenomen hebben.

2.5 Renovatie, herstructurering, opplussen

- *Renovatie en herstructurering*

De corporatie heeft op hoofdlijnen een programmering voor herstructurering in Bergen opgesteld. Deze programmering staat in bijlage 1. De corporatie zet zich in om deze programmering ten uitvoer te brengen. De corporatie stelt de gemeente tijdig op de hoogte van nieuwe herstructureringsplannen. Bij renovatie en herstructurering houdt de corporatie rekening met de resultaten van het 'Regionaal Woonwensen en woonbelevingsonderzoek' uit 2008.

Evaluatie

- Er zijn concrete plannen voor vervangende nieuwbouw Verspeijkweg (14 woningen, waarvan 6 eengezinswoningen en 8 appartementen in Bergen aan Zee en Boendermakerhof (26 woningen worden gesloopt en teruggebouwd in categorie 1, 7 koopwoningen worden toegevoegd) in Bergen.
- In Egmond aan Zee wordt gewerkt aan de Eisenhowerstraat (sloop – nieuwbouw).

- *Opplussen*

De corporatie onderzoekt de mogelijkheden voor het verbeteren van de bruikbaarheid, toegankelijkheid en bereikbaarheid van hun bestaande huurwoningenvoorraad (oppluisonderzoek). Dit met het doel om te bezien in hoeverre het mogelijk is de huurwoningenvoorraad te moderniseren, meer levensloopbestendig te maken en om kansen te benoemen om wonen met zorg in de gemeente verder te ontwikkelen.

Evaluatie

- Kennemer Wonen houdt zich met opplussen bezig in haar strategisch voorraadbeleidsplan in het kader van woonservicezones. Dit kan het aanpassen van complexen voor een bepaalde doelgroep zijn door bijvoorbeeld drempels te verlagen.

2.6 Verkoop van woningen

De corporatie informeert vooraf de gemeente bij het voornemen tot verkoop van bestaande huurwoningen. In het jaarverslag van de corporatie wordt aangegeven hoeveel woningen elk jaar zijn verkocht. De corporatie is voornemens in de komende jaren slechts enkele woningen te verkopen. Zie bijlage 2. Uitgangspunt bij de verkoop van huurwoningen is dat de huidige kernvoorraad per saldo minimaal op peil blijft en dat verkoop herstructurering van de buurt op langere termijn niet in de weg mag staan.

Evaluatie

- Het verkoopbestand bestaat nu uit ongeveer 1300 woningen. In 2008 zijn er geen woningen verkocht, in 2009 zijn er 9 woningen in Schoorl; 4 woningen in Egmond en 2 woningen in Bergen verkocht. Van deze 15 woningen zijn er 7 aan de zittende huurder(s) verkocht. De andere woningen zijn verkocht aan bewoners van de gemeente Alkmaar (1), gemeente Limmen (1), gemeente Heiloo (1) en gemeente Bergen (5). Tot nu toe zijn er in 2010 5 woningen in Schoorl, 4 woningen in Egmond en 7 woningen in Bergen verkocht.
- De complexen waar in 2010 een splitsingsvergunning voor is aangevraagd, te weten Dokter Blokweg 2 t/m 8, Meester van Hoornweg 2 t/m 8, Blankendaalweg 1 t/m 19A, Nicolaas Puntweg 2 t/m 20A en Gijsbert Pieterszlaan 2 t/m 40A (allen in Bergen) worden door Kennemer Wonen in KoopGarant verkocht.

Voorgestelde wijzigingen

- ➔ De verkoopvijver is circa 1000 woningen. De corporatie heeft de intentie om er circa 30 per jaar van te verkopen. Bijlage 2 laten vervallen.

2.7 Sloop woningen

De corporatie stelt de gemeente op de hoogte van voornemens tot sloop van woningen. Indien er woningen worden gesloopt die tot de kernvoorraad behoren, dan dient de corporatie deze middels nieuwbouw in dezelfde prijscategorie (categorie 1) te compenseren, zodat de kernvoorraad per saldo niet afneemt. De corporatie zal zich inspannen om in overleg met huurders en huurdervereniging overeenstemming te bereiken over herhuisvesting van huurders. De corporatie dient te beschikken over een sloopbesluit alvorens huurders tot stadsvernieuwingsurgente kunnen worden aangewezen.

Evaluatie

- Aan de Verspeijkweg in Bergen aan Zee zijn 6 eengezinswoningen in de sociale huursector gesloopt. Daar komen 6 eengezinswoningen voor terug en daarnaast worden nog 8 appartementen gerealiseerd.
- Aan de Boendermakerhof in Bergen worden 26 woningen in categorie 1 gesloopt en worden 26 woningen in categorie 1 teruggebouwd. Daarnaast worden nog 7 koopwoningen toegevoegd.

Voorgestelde wijzigingen

→ In bovenstaande tekst in de zin “Indien er woningen worden gesloopt die tot de kernvoorraad behoren, dan dient de corporatie deze middels nieuwbouw in dezelfde prijscategorie (categorie 1) te compenseren, zodat de kernvoorraad per saldo niet afneemt” het woord **dient** te vervangen door **streeft ernaar**.

2.8 Reserve Sociale Woningbouw

De gemeente Bergen kan subsidie verstrekken uit de Reserve Sociale Woningbouw om bepaalde projecten met sociale volkshuisvestingsdoelstellingen financieel te ondersteunen, mits vastgesteld is dat rijks- en of provinciale subsidies niet toereikend zijn.

Voorgestelde wijzigingen

- Gemeente Bergen heeft een reserve sociale woningbouw/grondexploitatie en bekijkt hoe zij die kan inzetten.
- Gemeente Bergen wil de financiering van woningcorporaties in de prestatieafspraken opnemen. Kennemer Wonen heeft een A-status en streeft er naar deze status te behouden. A-status toelichten.

3. Afstemmen van wonen en zorg

3.1 Ontwikkeling woonservicezones

- De gemeente en corporatie zetten zich in – zowel individueel als gezamenlijk – voor het bevorderen van wonen, welzijn en zorg op maat in de gemeente Bergen door middel van het ontwikkelen van woonservicezones.
- De corporatie is bereid om mede gestalte te geven aan de uitvoering van de raamovereenkomst 'Naar actieplannen woonservicezones'.
- De corporatie is bereid om mede gestalte te geven aan de uitvoering van de actieplannen woonservicegebieden per kern. De corporatie wil in het bijzonder investeren in woonservicezones in het centrum van Schoorl en het gebied rond Elkshove in Bergen.

3.2 Wonen en zorg op maat

- Beide partijen voeren beleid om mensen met een beperking te adviseren bij de aanpassingen in woningen.
- De uit de WMO voortvloeiende verantwoordelijkheden en taken worden door beide partijen uitgewerkt.

Voorgestelde wijzigingen

- MIVA-beleid – Kennemer Wonen is bereid MIVA woningen buiten de woningkrant om toe te wijzen. Woonconsulenten van KW en eerste medewerker pluspakket/welzijnszaken van de gemeente Bergen staan hierover met elkaar in contact.

MIVA-woningen zijn woningen die volledig zijn aangepast aan de eisen van een individuele bewoner (MIVA = minder validen). Het kan bij de aanpassingen gaan om woningen die aanpasbaar of als levensloopbestendige woning werden gebouwd en daarna individueel werden aangepast.

3.3 Samenwerking tussen aanbieders van wonen, welzijn en zorg

- De corporatie is bereid om samen te werken met aanbieders van welzijn en zorg om te komen tot een optimaal voorzieningenaanbod in de kernen op het gebied van wonen, welzijn en zorg.

Evaluatie

- Op 30 september 2010 in de raad is Startnotitie Project Accommodatiebeleid "Naar een Fysieke Sociale Basisinfrastructuur voor Bergen" vastgesteld.

Voorgestelde wijzigingen

- Gemeente Bergen stelt voor een tekst op te nemen over het ontwikkelen van een beleidsnotitie en een paraplu-bestemmingsplan ten behoeve van wonen met mantelzorg.
- De gemeente is bezig met de ontwikkeling van woonservicezones o.a. in Schoorl (vanuit De Sanderij) en Bergen (vanuit De Marke). Er is een collegeadvies over het ontwikkelen van woonservicegebieden in het college aan de orde geweest. Het voorstel was om capaciteit in te huren voor de uitvoering van de actieplannen woonservicegebieden. Dit collegeadvies is echter niet overgenomen. Op dit moment staat de ontwikkeling van woonservicezones op een laag pitje.

4. Leefbaarheid van buurten en wijken

4.1 Leefbaarheid

- Beide partijen zullen komen tot nadere afspraken over de leefbaarheid en wijk- en buurtbeheer. Hierbij kan ingegaan worden op de fysieke woonomgeving, de sociale woonomgeving, ongenoegens en veiligheid.
- De corporatie is bereid te participeren in het wijkgericht werken, voor wat betreft die wijken waar ze veel woningbezit heeft.
- De corporatie en gemeente werken nader uit hoe zij samen vorm gaan geven aan het wijkgericht werken.
- De corporatie is bereid budget beschikbaar te stellen om te investeren in de leefbaarheid van buurten en wijken.

Evaluatie

- Kennemer Wonen heeft jaarlijks een budget van 0,5% van de totale huuropbrengsten beschikbaar voor investeringen in leefbaarheid. De helft van dit budget wordt beschikbaar gesteld aan de huurdersorganisaties. Zij mogen voorstellen doen voor de besteding van dit budget. Het budget wordt niet op voorhand evenredig verdeeld over de verschillende gemeenten. De andere helft wordt door KW gebruikt voor investeringen in leefbaarheid.
- Het team wijkgericht werken van de gemeente Bergen en woonconsulenten van Kennemer Wonen hebben afgesproken structureel overleg te voeren (4x per jaar). Het is tot op dit moment niet mogelijk gebleken om nadere afspraken te maken over de leefbaarheid. Het is de bedoeling om afspraken te maken om samen vorm en inhoud te geven aan het wijkgericht werken. Het beschikbare budget van Kennemer Wonen voor leefbaarheid is niet duidelijk en transparant.

Voorgestelde wijzigingen

- KW en de gemeente Bergen trekken gezamenlijk op bij het maken van wijkvisies.

5. Overige bepalingen

5.1 Experimenten

- Partijen zijn bevoegd om in onderling overleg van de bepalingen van deze overeenkomst af te wijken teneinde experimenten mogelijk te maken ter versterking van volkshuisvestingsbeleid, waaronder in elk geval de bevordering van de doorstroming en bestrijding van scheefheid. In dat geval sluiten zij een aanvullende overeenkomst waarin in ieder geval afspraken worden gemaakt over de inhoud, het toepassingsgebied en de tijdsduur van het experiment. Voorts worden afspraken gemaakt over de begeleiding, de evaluatie en de te evalueren punten.

Evaluatie

- Experimenten die momenteel lopen zijn het tegengaan van woonfraude (in gemeente Alkmaar), behoud van inschrijfduur (ook in gemeente Bergen) en woningruil (ook in gemeente Bergen).

5.2 Proces: Sturing en overleg

- In een periodiek bestuurlijk overleg tussen gemeente en woningcorporatie komt in elk geval de voortgang van de afspraken, welke voortvloeien uit de gemaakte prestatieafspraken, aan de orde, evenals de mogelijke noodzaak tot tussentijdse bijstelling van afspraken.
- De corporatie zal de gemeente op ambtelijk en politiek niveau steeds zo tijdig mogelijk informeren over alle onderwerpen van beleid en beheer en voornemens tot beleid op de onderwerpen die raakvlakken hebben met de gemeentelijke taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden.
- Op ambtelijk niveau vindt afhankelijk van actuele onderwerpen regelmatig onderling overleg plaats.

5.3 Geschillenregeling

- Als er geschillen mochten ontstaan naar aanleiding van de afspraken in deze overeenkomst, dan wel van andere overeenkomsten die daarvan het gevolg zijn of daaruit afgeleid zijn, vindt bestuurlijk overleg plaats om dit verschil van mening op te lossen. Indien de geschillen via overleg niet tot een oplossing worden gebracht dan kunnen beide partijen een of meerdere deskundigen benoemen. Aan deze deskundigen wordt het geschil ter advisering voorgelegd. Aan de uitspraak van de deskundigen wordt door partijen zwaar gewicht toegekend, maar is niet bindend. Iedere partij betaalt 50% van de kosten van de deskundigen.

5.4 Duur, monitoring en evaluatie

- Wijziging van onderdelen van deze overeenkomst kan slechts schriftelijk plaatsvinden en met instemming van alle betrokken partijen. Nieuwe afspraken worden gemaakt naar aanleiding van de monitoring, ontwikkelingen op de woningmarkt en vigerende beleidskaders.
- De overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van 2 jaar vanaf de datum van ondertekening. Beide partijen zullen de overeenkomst jaarlijks evalueren en indien nodig aanpassen op basis van een daaraan voorafgaande monitoring; de monitorresultaten worden gekoppeld aan het activiteitenoverzicht van de corporatie, worden door beide partijen schriftelijk vastgelegd en zowel ambtelijk als bestuurlijk besproken.

5.5. Citeertitel

- Deze overeenkomst kan worden aangehaald als "PRESTATIEAFSPRAKEN BERGEN EN KENNEMER WONEN 2008-2010"

Bijlage 1 Programmering herstructurering in Bergen

Verspeijckweg Bergen aan Zee

6 eengezinswoningen maken plaats voor 6 nieuwe eengezinswoningen. Een complex met 8 appartementen wordt bijgebouwd.

Boendermakerhof Bergen

25 categorie-1 woningen maken plaats voor 26 categorie-1 woningen en 7 categorie-3 woningen.

Elkshove (fase 1) Bergen

12 woningen maken plaats voor 2 categorie-1 woningen, 4 categorie-2 woningen en 11 categorie-3 woningen (in totaal 17 woningen). Dit project maakt deel uit van een groter geheel van 4 projecten waarbij de verdeling in woningbouwcategorieën over de 4 projecten verspreid is.

Bijlage 2 Woningen die verkocht worden als de huur wordt opgezegd

Straat	Huisnr.	Postcode	Plaats
Peperstraat	1	1935BD	EGMOND-BINNEN
Peperstraat	2	1935BE	EGMOND-BINNEN
Peperstraat	3	1935BD	EGMOND-BINNEN
Peperstraat	4	1935BE	EGMOND-BINNEN
Peperstraat	9	1935BD	EGMOND-BINNEN
Peperstraat	10	1935BE	EGMOND-BINNEN
Peperstraat	12	1935BE	EGMOND-BINNEN
Peperstraat	16	1935BE	EGMOND-BINNEN
Peperstraat	18	1935BE	EGMOND-BINNEN
Rak	2	1862HV	BERGEN NH
Rak	6	1862HV	BERGEN NH
Rak	16	1862HV	BERGEN NH
Wetering	49	1862HP	BERGEN NH
Wetering	61	1862HP	BERGEN NH
Wetering	73	1862HP	BERGEN NH
Wetering	77	1862HP	BERGEN NH
Luiveland	4	1861JD	BERGEN NH
Luiveland	8	1861JD	BERGEN NH
Voorweg	102	1871CR	SCHOORL
Wagenmakersweg	12	1873GH	GROET

- Deze bijlage uit de prestatieafspraken weglaten.