

Jaarschijf 2025

Onderdeel van Prestatieafspraken 2022-2026

Gemeente Hollands Kroon, Woningstichting Anna Paulowna, Woningbouwvereniging Beter Wonen, Wooncompagnie, Stichting Huurdersorganisatie WAP, Huurdersvereniging de Koppeling en Huurdersbelangenvereniging Wieringen.



woonCompagnie



Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Samenwerken.....	4
Monitoren.....	4
Voorraad	5
Duurzaamheid.....	5
Wonen en Zorg.....	6
Leefbaarheid	6
Bijzondere Doelgroepen	7
Bijlage: Projectenlijst 2025 (op basis van het ‘bod’ in 2024).....	8
Bijlage: Ondertekeningspagina	9



Inleiding

Gemeente Hollands Kroon, Woningstichting Anna Paulowna, Woningbouwvereniging Beter Wonen, Wooncompagnie, Stichting Huurdersorganisatie WAP, Huurdersvereniging de Koppeling en Huurdersbelangenvereniging Wieringen. Hierna te noemen: Partijen.

Overwegende dat:

- Voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen én een gedifferentieerd aanbod voor mensen met lagere inkomens een gezamenlijke verantwoordelijkheid van partijen is;
- Duurzaamheid, te onderscheiden in energietransitie, circulaire economie, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen een leidend principe is in de (her-)ontwikkeling van de sociale woningvoorraad en een prettige woon- en leefomgeving;
- Partijen zich uitspreken met elkaar te willen samenwerken om wonen in de sociale huursector, in een prettige woonomgeving mogelijk te maken;
- Partijen willen dat ook kwetsbare inwoners en inwoners met een passend inkomen voor een sociale huurwoning van Hollands Kroon goed wonen en goed kunnen blijven wonen;
- De gemeente in de Woonvisie (2024) de kaders en speerpunten voor woningbouw heeft vastgesteld;

In de meerjarige prestatieafspraken hebben partijen afspraken gemaakt over de volgende 7 hoofdthema's:

1. Samenwerken
2. Monitoren
3. Voorraad
4. Duurzaamheid
5. Wonen en Zorg
6. Leefbaarheid
7. Bijzondere doelgroepen

In dit document wordt er per thema gekeken welke onderwerpen, punten en/of afspraken uit de Prestatieafspraken verder worden behandeld en concreet worden uitgewerkt in 2025.

Dit noemen we de Jaarschijf 2025.

Qua opzet verschilt de Jaarschijf 2025 ten opzichte van de voorgaande jaren. Het streven is om het document beter leesbaar en minder omvangrijk te maken dan voorgaande jaren. De Jaarschijf 2025 moet duidelijk zijn qua opzet, zodat het snel zichtbaar is wat de concrete afspraken zijn voor 2025 en wat de verwachte resultaten zijn die daarbij horen. Dit maakt ook het monitoren eenvoudiger.

Samenwerken

Voor het thema samenwerken zijn er een aantal algemene afspraken gemaakt:

De Werkgroep Prestatieafspraken (WG-PA) komt drie keer per jaar samen; in Q1, Q2 en Q3.

Doel: De werkgroep voert afspraken uit, monitort de voortgang en maakt stukken gereed voor de bestuurlijke overleggen.

Het **Breed Bestuurlijk Overleg (BBO)** vindt twee keer per jaar plaats; in Q2 en Q4.

Doel: in Q2 bespreken bestuurders de voortgang van de Jaarschijf en kunnen bijsturen waar nodig.

In Q4 wordt er teruggeblikt op de Jaarschijf van het huidige jaar en de behaalde resultaten.

Daarnaast wordt de Jaarschijf voor het volgende jaar vastgesteld. Deze is in concept opgesteld door de Werkgroep-PA.

Alle partijen dragen zorg voor het monitoren van de prestatieafspraken en resultaten.

Deze verantwoordelijkheid ligt niet bij één van de partijen, maar wordt gedeeld.

De regie over het proces en de verslaglegging daarvan ligt echter bij de gemeente.

Daarnaast vindt er nog twee keer per jaar een **Afzonderlijk Bestuurlijk Overleg (ABO)** plaats.

Dit gebeurt in Q1 en Q3. Het doel is om de bestuurlijke relaties goed te houden en actuele projecten te bespreken. In 2025 zijn er twee nieuwe directeur-bestuurders bij de woningcorporaties, dus staan deze overleggen ook in het kader van kennismaken.

Gemeente Hollands Kroon is bezig met de uitvoering van een [motie voor de realisatie van 500 "flexwoningen"](#). Hiervoor is reeds een Plan van Aanpak opgesteld, waarin de woningcorporaties als stakeholders zijn meegenomen. De gemeente ziet de woningcorporaties als belangrijkste partners bij het uitvoeren van deze motie. Partijen spreken daarom intentie en commitment naar elkaar uit om hier samen aan te werken.

Monitoren

Afspraken:

- Corporaties leveren verschillende data aan en deze wordt besproken tijdens de Werkgroep PA. Dit gaat in ieder geval om de jaarlijkse rapportage over het woonruimte verdeelsysteem **WoonmatchKopNH** en de samenstelling van de **woningvoorraad** van de corporaties.
- Ieder kwartaal wordt gemonitord hoe de toewijzing aan bijzondere doelgroepen ervoor staat. Twee maal per jaar wordt er in het ABO specifiek ingezoomd op de nieuwbouwprojecten om te monitoren of deze conform afspraken verlopen.

Projecten:

- in de bijlage is een lijst met plannen opgenomen die de woningcorporaties opleveren in de komende jaren, om de voorraad uit te breiden.

Voorraad

Afspraken:

- Woningcorporaties lichten in hun jaarlijks bod de voorraadstrategie toe voor in ieder geval het komende jaar. Een toelichting op de verkoopplannen hoort hier ook bij.
- Gemeente brengt woningcorporaties in positie om hun aandeel te kunnen leveren in nieuwbouwplannen waar een toevoeging van sociale huur gewenst is (conform Woonvisie).

Projecten:

- Bij nieuwbouw en herstructurering van sociale huurwoningen wordt in overleg tussen partijen bepaald hoeveel levensloopbestendige woningen er worden gebouwd. Dit is onder andere afhankelijk van de locatie en de lokale behoefte.
- Gemeente wil zich inzetten om meer bekendheid te geven aan **woningruil** en de mogelijkheden die corporaties daar al voor bieden. Dit om de huidige woningvoorraad beter te benutten.
- In het kader van constructieve samenwerking tussen partijen, maken zij afspraken over komende projecten (in ieder geval nieuwbouw, sloop-nieuwbouw en verduurzaming) die zij gaan uitvoeren. Partijen sluiten hiervoor **samenwerkings- of intentieovereenkomsten** af. Dit om projectmatige afspraken te maken en borgen over (gemeentelijke) kosten en verantwoordelijkheden van partijen.

Duurzaamheid

Afspraken:

- Samenwerking bij het uitvoeren van natuuronderzoek en het opstellen van een soortenmanagementplan voor de gemeente. Gericht op het verduurzamen van woningen en het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden. En het versterken van de populatie beschermde dieren, zoals vlermuizen, zwaluwen, spreeuwen en huismussen. Gemeente laat dit in fasen opstellen voor de hele gemeente. Corporaties worden hierbij betrokken.

Projecten:

- **Biobased Innovatie HUB** (met Circulair West Friesland, ODNHN, ONHN, Alkmaar); Gemeente neemt hieraan deel. Corporaties verkennen in 2025 of én hoe zij willen deelnemen. Betreft een project waar aan de innovatiekant voor biobased materialen wordt onderzocht welke materialen voor agrariërs in onze regio interessant zijn om iets mee te gaan doen en waar bouwers behoefte aan hebben; zit een Innovatietafel bij waarvoor input van ontwikkelaars gewenst is. Wat ontbreekt er en wat zijn er voor biobased alternatieven voor bestaande bouwmaterialen?

Wonen en Zorg

Afspraken:

- Partijen verbinden zich aan de uitwerking van de uitvoeringsagenda '**Van vergrijzing naar vernieuwing**' in de Kop van Noord- Holland.

Projecten:

- Jaarlijks worden door de corporaties concrete projecten en activiteiten voorgesteld die voortkomen uit het project 'langer thuis wonen doe je samen'.
- Uit de meerjarige prestatieafspraken (pag 13): "Corporaties en huurdersverenigingen gaan samen een plan van aanpak opstellen met als doel ouderen sneller door te laten stromen." Dit wordt gedaan op basis van de **verhuisvoordeelregeling 55+** uit de regio Zaanstreek-Waterland.
- Er is samenwerking om de **regionale Woonzorgvisie** op te stellen. In de eerste helft van 2025 verwachten gemeenten deze te gaan vaststellen en daarna zullen de woningcorporaties uitwerken wat hun rol en aandeel kan zijn in het uitvoeren van de visie.

Leefbaarheid

Afspraken:

- Partijen kijken waar de 15% vrije toewijzingsruimte ingezet kan worden om de leefbaarheid in wijken te bevorderen en op peil te houden.
- Partijen monitoren en bespreken waar- en welke leefbaarheidsinitiatieven verder onderzocht of uitgevoerd gaan worden. Dit wordt gedurende het jaar besproken.
- Bij herinrichting en herstructurering gaan partijen in gesprek over de inrichting van openbare ruimte en hoe dit kan bijdragen aan de leefbaarheid van de wijk.

Projecten:

1. **Aanpak Woonfraude:** Convenant ligt er nu als concept. Deze definitief maken en een werkwijze vaststellen om dit gezamenlijk aan te pakken. De werkwijze moet in ieder geval bevatten: verantwoordelijkheden per partij en verwachtingen die partijen van elkaar hebben bij het aanpakken van Woonfraude. Wooncompagnie is de initiatiefnemer en verzorgt de externe bijeenkomsten etc.
2. **Wijkschouwen:** Er worden in ieder geval twee wijkschouwen uitgevoerd die al stonden opgenomen in de Jaarschijf 2024. Dit zijn de Bloemenbuurt in Hippolytushoef en de Waddenwijk in Wieringerwerf. Partijen stellen een duidelijke definitie op voor de Wijkschouw, zodat de verwachte opbrengsten matchen met het doel van de wijkschouwen.
3. **Gebiedsgericht werken:** Gebiedsgericht werken vraagt per definitie om verder te kijken dan 'wie van wat is'. Het gaat om het gezamenlijke doel. De gemeente en woningcorporaties betrekken elkaar bij leefbaarheidsprojecten en stemmen onderling gebiedsgericht samenwerkingskansen af. Er is bij partijen intentie om tot een gezamenlijke werkwijze te komen en dit wordt als onderwerp meegenomen naar de voorbereiding van de volgende set meerjarige prestatieafspraken (2027 – 2030).
4. **Wijkkaarten:** Binnen de gemeente worden wijkkaarten ontwikkeld. De verwachting is dat in april 2025 het eerste concept wordt gepresenteerd aan directie en het college van B&W. De verwachting is dat gemeente eind 2025 aan de slag kan met de wijkkaarten.

- Partijen verkennen de mogelijkheden om te komen tot een gezamenlijke werkwijze om de **Japane duizendknoop** (en soortgelijke exotische invasieven) aan te pakken en maken afspraken over o.a. de verdeling van de kosten die hiermee gemoeid gaan.
- Gemeente wil, indien behoefte daarvoor bestaat bij partijen, **bijeenkomsten huurincasso**, **schuldhulpverlening** en **woonurgentie** organiseren. Corporaties nemen graag deel en kunnen inzicht verschaffen in de mogelijkheden en informatie die de corporatie heeft.
- Partijen bedenken een gezamenlijke aanpak over hoe de totale woonlasten van een huurder goed in beeld kunnen worden gebracht. Hiermee wordt een '**woonlastenonderzoek**' uitgevoerd. De resultaten worden besproken in de werkgroep PA en daar worden ook eventuele verdere acties die hieruit voortkomen besproken en uitgevoerd.

Bijzondere Doelgroepen

Afspraken:

- Partijen blijven zich gezamenlijk inzetten voor de het huisvesten van (zeer) **grote gezinnen** en de oplossingen die daarvoor nodig zijn. Hiervoor bestaat al een apart werkgroepje.
 - De gemeente communiceert naar corporaties en huurdersorganisaties als er overige initiatieven door marktpartijen ontstaan om vergunninghouders, die zijn gekoppeld aan Hollands Kroon, te huisvesten.
- Partijen zetten zich gezamenlijk in om de **taakstelling statushouders** voor 2025 te behalen (en eventuele achterstand van 2024). De taakstelling voor de eerste helft van 2025 bedraagt 49 statushouders, waarvan 9 AMV.

Projecten:

- Gemeente wil samen met de corporaties meer mogelijkheden verkennen voor het inzetten van **leegstandbeheer** vanuit de corporaties en het aandragen van bewoners daarvoor vanuit de gemeente. Corporaties regelen dit doorgaans met leegstandsbeheerders zoals Gapph of Ad-hoc, dus daar is ook samenwerking met hen bij nodig.
- De samenwerking met **Vluchtelingenwerk** wordt geëvalueerd en er wordt een plan van aanpak gemaakt om deze structureel te verbeteren.
- Het concept **Housing First** wordt verder onderzocht en uitgewerkt tot een plan van aanpak wat haalbaar is bij ons in de gemeente.
- Partijen blijven zich inzetten voor de ontwikkeling en realisatie van **Skaeve Huse/Ankerplaatsen** in Hollands Kroon. De locatie die eerder werd verkend (opgenomen in Jaarschijf 2024), bleek niet haalbaar. Er wordt gezocht naar nieuwe locaties.

Bijlage: Projectenlijst 2025 (op basis van het 'bod' in 2024)

De volgende projecten zijn aangedragen in het jaarlijkse bod dat de woningcorporaties hebben gedaan:

Corporatie	Project	Locatie	Aantal woningen	Oplevering in
Woningstichting				
Anna Paulowna	Polderpark	Anna Paulowna	31	2027
	Burg. Mijnliefstraal 31-41 / 88-98	Anna Paulowna	13	2025
	Triplo Locatie (Sportlaan 36)	Anna Paulowna	11	2025
	Elshof-Zuid Fase 5	Anna Paulowna	20	2025
	Groenhof	Breezand	10	2025
Totaal aantal sociale huurwoningen WSAP:			85	
Beter Wonen				
Beter Wonen	De Kule	Den Oever	11	2025
	Laan Bloys van Treslong (Sloop/nieuwbouw)	Den Oever	17	2024
	Laan Bloys van Treslong (Sloop/nieuwbouw)	Den Oever	17	2025
	Kremersweg (Sloop/nieuwbouw)	Hippolytushoef	18	2026
	Slingerweg	Hippolytushoef	6	2025
	Totaal aantal sociale huurwoningen Beter Wonen:			69
Wooncompagnie				
Wooncompagnie	Trambaan en Paludanusweg (Sloop/nieuwbouw)	Wieringerwaard	12	2026
	Lelypark (32 sloop/ 58 nieuwbouw)	Wieringerwerf	58	2025
	Knarrenhof / Sternhof	Wieringerwerf	9	2026
	Schulpertuin	Nieuwe Niedorp	8	2025
	Dahliapark	Winkel	52	2025
	Dahliapark	Winkel	12	2026
	t Veld Noord fase 2	t Veld	24	2025
	t Veld Noord fase 3	t Veld	38	2026
Totaal aantal sociale huurwoningen Wooncompagnie:			213	
Totaal voor alle drie de woningcorporaties			367	2025-2026-2027