



## Prestatieafspraken 2020 gemeente Noordwijk, AvP en HBNZ

### Focus 2020

#### *Inleiding*

Sinds de invoering van de Woningwet in 2016 maken het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk (voorheen de voormalige gemeente Noordwijkerhout), Woningstichting Antonius van Padua (AvP) en Stichting Huurdersbelangen Noordwijkerhout en De Zilk (HBNZ) jaarlijks Prestatieafspraken. Hierin wordt concreet vastgelegd wat de gemeenschappelijke doelen zijn op het gebied van bouwen en wonen in de kernen Noordwijkerhout en de Zilk; en welke “prestaties” elk van de drie partijen het komend jaar zal leveren om deze doelen te realiseren.

In dit document leggen de drie partijen verantwoording af over de realisatie van de Prestatieafspraken over 2019. Ze doen dit zowel naar elkaar als naar de Noordwijkse gemeenschap.

In de rijksregelgeving is vastgelegd dat Prestatieafspraken niet vrijblijvend zijn. Daarvoor is het te belangrijk dat de gemeenschappelijke doelen op het gebied van de sociale volkshuisvesting gehaald worden. In het verlengde hiervan hebben de gemeente Noordwijk, HBNZ en AvP verklaard zich tot het uiterste te zullen inspannen om de onderlinge afspraken na te komen.

In lijn met de Woningwet bestrijken de Prestatieafspraken met de gemeente, AvP en HBNZ (voortschrijdend) een periode van vier jaar. Een deel van de afspraken wordt ‘verbijzonderd’ naar alleen het komend kalenderjaar. Deze evaluatie en de nieuwe Prestatieafspraken gaan over de afspraken die eind vorig jaar zijn vastgelegd in de “Prestatieafspraken Noordwijkerhout 2017-2020” en ondertekent d.d. 4 december 2018.

#### *Procesafspraken*

In verband met en na de fusie van de gemeenten Noordwijk en Noordwijkerhout tot de nieuwe gemeente Noordwijk per 1 januari 2019, hebben partijen afgesproken om de Prestatieafspraken voor 2020 zoveel mogelijk te baseren op de lopende Prestatieafspraken voor 2019. Dat wil zeggen bijstelling op onderdelen en waar nodig aanvullingen op bestaande onderwerpen. De “Prestatieafspraken Noordwijkerhout 2017-2020” zijn daarmee ook geldend voor het jaar 2020. In 2020 wordt opnieuw vorm en inhoud gegeven aan het proces voor de nieuwe Prestatieafspraken voor 2021 in de context van de nieuwe gemeente en de nieuwe Woonvisie. Bij de Algemene Prestatieafspraken 2020 zijn – in relatie tot de nieuwe woonvisie die zomer 2020 vastgesteld wordt door de gemeenteraad van Noordwijk – procesafspraken hierover opgenomen.

Voor de leesbaarheid houden we in deze evaluatie dezelfde volgorde aan als in de hiervoor genoemde “Prestatieafspraken Noordwijkerhout 2017-2020”. De Prestatieafspraken 2019, de evaluatie 2018/2019 én de Prestatieafspraken 2020 zijn, opgenomen in de bijlage met als titel *Evaluatie Prestatieafspraken 2018/2019 en nieuwe Prestatieafspraken 2020 Gemeente, AvP en HBNZ*. Met de ondertekening van deze *Prestatieafspraken 2020 gemeente Noordwijk, AvP en HBNZ* verklaren alle drie partijen akkoord te zijn met de Prestatieafspraken 2019, de evaluatie 2018/2019 én de nieuwe Prestatieafspraken 2020. Voor de volledigheid/duidelijkheid zijn de nieuwe Prestatieafspraken 2020 – zoals vermeld in de bijlage – ook onderstaand weergegeven.

# Nieuwe Prestatieafspraken 2020

## *Algemene Prestatieafspraken 2020*

1. In het eerste kwartaal van 2020 bepalen de gemeente, HBNZ en Woningstichting Sint Antonius van Padua aan het begin van 2020 gezamenlijk op basis van de nieuwe concept woonvisie van de gemeente welk proces (inclusief planning) in 2020 gevolgd wordt voor het maken van de nieuwe meerjarige prestatieafspraken voor 2021 en verder. Ook wordt hierbij bepaald welk format wordt benut voor de nieuwe prestatieafspraken. Uitgangspunten hierbij zijn dat gestreefd wordt naar (gedeeltelijk) gezamenlijke prestatieafspraken met de gemeente Noordwijk, NWS (/de nieuwe fusiecorporatie) en Padua en de beide huurdersorganisaties, dat de nieuwe prestatieafspraken een meerjarig en concreet en smart karakter hebben, en dat ook afspraken over het sociale domein worden vastgelegd. Ook zal een duidelijker onderscheid gemaakt worden in wat intentieafspraken, procesafspraken en daadwerkelijke prestatieafspraken zijn. De laatste zullen waar nodig nog concreter worden geformuleerd.
2. Visie vanuit de gemeente in de nieuwe woonvisie op samenwerking met twee corporaties.
3. Eén ambtelijk aanspreekpunt bij de gemeente voor zowel wonen en sociaal domein.
4. Jaarlijks vindt er 2 keer per jaar een bestuurlijke overleg over de Prestatieafspraken zoals opgenomen over het sociaal domein plaats (Prestatieafspraken 14 en 17 a t/m f) in aanwezigheid van de ambtelijke contactpersoon van het sociaal domein.
5. Volgende ronde prestatieafspraken weer meerjarig vastleggen en weer jaarlijks herijken.

## *Aanvullende Prestatieafspraken 2020*

1. Afspraak over bijdrage van gemeente in het kader van duurzaamheid over 2019 en 2020. Opgenomen onder prestatieafpraak 12.
2. Voor nieuwe projecten is het uitgangspunt voor sociale huurwoningen € 180 per m<sup>2</sup> BVO voor toegelaten instellingen. € 180 per m<sup>2</sup> BVO (bebouwd oppervlak) is inclusief bouw en woonrijp maken en ambtelijke kosten maar excl. belastingen.
3. Intentieafpraak over gezamenlijke lobby richting Haagse politiek om verhuudersheffing afgeschaft te krijgen (in beeld brengen wat corporatie daardoor niet kan en interne lijnen college gebruiken voor boodschap).
4. Afspraken maken over het gezamenlijk ontwikkelen van integrale gebiedsvisies/omgevingsvisie voor nieuwbouw.
5. Afspraak maken over snelheid in nieuwbouwontwikkeling. Ook na 2023, als alle sociale huurwoningen op het BAVO terrein zijn gerealiseerd, is het noodzakelijk dat er nieuwe locaties in de kernen Noordwijkerhout en De Zilk komen om de door AvP geplande 30 nieuwe sociale huurwoningen in de Kernen Noordwijkerhout en De Zilk per jaar te realiseren. Als dat niet gebeurt, zal het percentage sociale huurwoningen in deze kernen verder teruglopen. Nieuwe locaties is een onderdeel in de omgevingsvisie.
6. Afspraak over voorwaarden voor ontwikkelen nieuwe locaties: 30% sociaal, een sociale grondprijs, Padua als preferred supplier in de kernen Noordwijkerhout en de Zilk ook voor een X-percentage voor de lage middeninkomens. Voor de nieuwe woonvisie wordt het uitgangspunt meegegeven dat nieuwe sociale huurwoningen verplicht door de toegelaten instellingen, met in achtname van de Prestatieafspraken met AvP en de Noordwijkse Woningstichting (NWS), dienen te worden gerealiseerd. Waarbij op basis van de goede samenwerking tussen AVP (kernen Noordwijkerhout en De Zilk) en de NWS (kernen Noordwijk aan Zee en Noordwijk Binnen) de corporaties binnen alle kernen van de gemeente Noordwijk hun bijdrage leveren aan de volkshuisvesting mocht dit noodzakelijk blijken. De

gemeente positioneert genoemde corporaties actief in voorkomende gevallen: aanvraag wijzigingen bestemmingsplan, woonvisie, prestatieafspraken, etc.

7. Afspraak over beleidsbeïnvloeding door Padua van de warmtevisie.
8. Afspraak over de pilot in wijk Zeeburg: het doorrekenen van scenario's voor de energietransitie op wijkniveau en de wijkschouw onder regie van de gemeente.
9. Afspraken over evaluatie zorgconvenant en het convenant voorkomen huisuitzettingen, opgenomen in Prestafsprak 17<sup>E</sup>.
10. De gemeente en AvP nemen samen met andere organisaties op het gebied van sociaal domein deel aan de Privacy leertuin in 2020 e.v. De Privacy leertuin geeft samenwerkingsafspraken ten aanzien van het AVG-proof uitwisselen van gegevens in het sociaal domein.
11. Afspraak over een goede overlegstructuur voor het Sociaal Domein (zowel op beleidsmatig als dossierniveau) voor de gemeente Noordwijk met aandacht voor de verschillende kernen.
12. Afspraak over mogelijkheid generieke achtervang van gemeente bij leningen van de corporatie (mede afhankelijk van regelgeving WSW en in relatie tot fusie van de NWS, achtervang voor de nieuwe corporatie).
13. Afspraak over het inschakelen van vluchtelingenwerk bij de begeleiding van statushouders ook na de standaardperiode van 2 – 4 jaar.
14. Afspraak over experimenteren met loting bij woningtoewijzing.
15. Onderzoek naar gebruik maken van Stichting Welzijn Noordwijk en buurtbemiddeling (ook voor de kernen Noordwijkerhout en De Zilk)
16. Mogelijkheid tot extra huurverhoging opnemen in de prestatieafspraken (op basis van nieuwe rijksregelgeving) indien noodzakelijk om de lokale investeringen die de corporatie doet mogelijk te maken. Dit jaarlijks bezien.

Ondertekend d.d 25 november 2019

Namens college burgemeester en wethouders, gemeente Noordwijk

De heer D.T.C. Salman

Namens Woningstichting Antonius van Padua,

Mevrouw M. Welzijn

Namens Stichting Huudersbelangen Noordwijkerhout en de Zilk,

De heer J.W.G. Geerlings