

Jaarschijf prestatieafspraken 2026

Gemeente Waterland



woonCompagnie

HUURDERSVERENIGING



Huurdersvereniging

De Vijfhoek



woonCompagnie



Prestatieafspraken jaarschijf 2026

Samenwerking

In Waterland zijn wij – gemeente Waterland, woningcorporatie Woonzorg, Wooncompagnie en Intermaris en huurdersorganisaties de Vijfhoek en Interwhere – gezamenlijk werkzaam.

In 2021 heeft de gemeenteraad van Waterland de Woonvisie 2021 vastgesteld waarin het beleid is aangegeven. In de prestatieafspraken hebben partijen gezamenlijk dit beleid concreet gemaakt door middel van het maken van meerjarige afspraken. Deze prestatieafspraken zijn het resultaat van een proces waarbij huurders, gemeente Waterland en corporaties met elkaar hebben besproken hoe ze de komende 4,5 jaar willen samenwerken om het wonen in de gemeente voor huurders te verbeteren. De partijen werken als partners samen, waarbij de focus is gericht op realisatie van concrete afspraken. Iedere partij is bereid om de eigen kennis en ervaring in te brengen om zinvolle prestatieafspraken op te stellen en verwacht dat ook van de andere partijen. De raamovereenkomst voor de prestatieafspraken geeft een weerslag van de gezamenlijke inzet. Partijen willen gezamenlijk de woningnood bestrijden en zich inzetten voor andere opgaven zoals: Duurzaamheid, Wonen en Zorg, Leefbaarheid en Betaalbaarheid.

Jaarschijf

Om de grote lijnen concreet te maken, stellen we daarnaast elk jaar prestatieafspraken op voor het komende jaar. In de 'jaarschijf 2026' benoemen we wat we in dat jaar samen willen bereiken. Wij vinden het belangrijk om meer focus aan te brengen voor onszelf en voor elkaar: we benoemen speerpunten waarmee we in 2026 echt mee aan de slag gaan.

Verlengen prestatieafspraken

Eind 2024 is besloten om de huidige prestatieafspraken te verlengen tot en met 31 december 2026 (liepen 1 jan 2026 af). De reden is het opstellen van de nieuwe Woonvisie in 2025 die o.a. als basis dient voor de nieuwe prestatieafspraken.

Omdat er in 2026 ook nieuwe gemeenteraadsverkiezingen zijn en de nieuwe coalitie die daaruit volgt, stelt de werkgroep het volgende voor:

Verlengen van de huidige prestatieafspraken tot en met 31-12-2027. Er kan dan in 2026, na het akkoord nieuwe coalitie, een nieuwe woonvisie opgesteld en vastgesteld worden. Het proces van de nieuwe prestatieafspraken kan dan begin 2027 opgestart worden. Het doel is om eind 2027 nieuwe, door bestuurders, vastgestelde prestatieafspraken te hebben die per 1-1-2028 ingaan.

Lopende afspraken

De kaderprestatieafspraken zijn vastgesteld voor de periode 2021-2025. De afspraken die we hierin hebben staan die voor meerdere jaren vaststaan, blijven doorlopen.

Dit zijn onder andere:

- Uitbreiding woningvoorraad;
- Beleid 30-30-40;
- Middenhuur en sociale koop;
- Huisvesting urgenten;
- Gematigd huurbeleid;
- Vroegsignalering;
- Verduurzaming;
- Doorstroming;
- Aanpak woonfraude.

Nieuwe opgaven

We maken in de prestatieafspraken dit jaar vooral afspraken over onderwerpen waarmee we in 2026 echt aan de slag willen gaan. Aandachtspunt hierbij is dat deze afspraken ook haalbaar moeten zijn. Op die manier bereiken we aan het eind van 2026 ook alles wat afgesproken is, of hebben we tenminste alles gedaan wat in ons vermogen ligt om daar te komen.

Hoofstuk 1 Samenwerking

De afspraken over de samenwerking zijn doorlopend, deze afspraken zien vooral op het bestuurlijk overleg, overleg met de werkgroep en het overleg met de gemeente en corporaties over de lopende woningbouwprojecten. Doel hiervan is om elkaar tijdig te informeren en eventuele knelpunten te bespreken.

Hoofstuk 2 Beschikbaarheid

Woningbouw

De gemeente Waterland is een aantrekkelijke ruime, groene gemeente die tegelijkertijd onderdeel uitmaakt van de economisch sterke Noordelijke Randstad. De woningmarkt is sterk aan verandering onderhevig. De vraag naar sociale huurwoningen is groot, daarom achten partijen het wenselijk om de sociale voorraad uit te breiden. Het doel is om eind 2025, 1000 woningen toe te voegen waarbij 30% sociaal zal zijn. Waar er mogelijkheden zijn voor nieuwbouw in de gemeente, zullen deze worden benut om tegemoet te komen aan de groeiende woningbehoefte. De gemeente heeft beperkte eigen bouwlocaties maar zal ook creatief nadenken over invulling

op de langere termijn door woningbouw mogelijk te maken bij leegkomende (openbare) panden. Voldoende sociaal aanbod is een voorwaarde. Waarbij wordt gestreefd naar toekomstbestendig bouwen met een meer divers woningaanbod zodat de doorstroming wordt bevorderd. De kansen om woningen toe te voegen liggen nu binnen de kernen (binnenstedelijk).

Woningverkoop

De verkoop van sociale huurwoningen is geen doel op zich, maar kan wel van belang zijn om middelen te kunnen verwerven om te kunnen voldoen aan andere opgaven (nieuwbouw, onderhoud van woningen, duurzaamheidsmaatregelen en het betaalbaar houden van woningen) en om middelen te genereren om te investeren en om de woningportefeuille te transformeren. Verkoop stimuleert ook doorstroming doordat goedkope koopwoningen beschikbaar komen. Corporaties verkopen voornamelijk in complexen waar al veel verkocht is, juist om zich bij de energietransitie te focussen op de rest van de voorraad. Op wijk of buurtniveau kan verkoop ook een geschikt instrument zijn om de leefbaarheid te verbeteren. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de beschikbaarheid van sociale koopwoningen, waarmee doorstroming wordt bevorderd. Sociale huurwoningen worden bij voorrang verkocht aan zittende bewoners of starters die een huurwoning achterlaten.

Hoofdstuk 3 Betaalbaarheid

Huur en overige woonlasten

Er is en blijft een flinke groep mensen die van een laag inkomen of een uitkering moet rondkomen. Mogelijk zorgen de inflatie en stijgende energieprijzen ervoor dat deze groep op korte termijn groter wordt. Daarom willen de partners van deze prestatieafspraken nu en in de toekomst zorgen voor betaalbare huurwoningen en voor het zo laag mogelijk houden van de woonlasten. Alle betrokkenen zetten zich in voor een betaalbaar woningaanbod voor de sociale doelgroep.

Huurachterstanden en schuldhulpverlening

De gemeente, de corporaties en huurdervertegenwoordigers spannen zich in om te voorkomen dat huurders financieel in de knel komen.

Hoofdstuk 4 Duurzaamheid

Het belang van verduurzaming van bestaande woningen (zowel sociale woningen als particulier woningbezit) wordt als gezamenlijk doel gezien. Partijen willen verduurzaming aantrekkelijk maken voor alle segmenten van de woningmarkt en willen richting een CO₂-neutraal in 2050. Op dit moment heeft de woningvoorraad van de corporaties al een gemiddeld energielabel B. De corporaties en gemeente hebben een intentieovereenkomst getekend en geven een vervolg aan de getekende intentieovereenkomst over de uitbreiding van de TEO van het Galgeriet in Monnickendam naar het nabijgelegen corporatiebezit. De gemeente zal eerst een haalbaarheidsonderzoek doen, voordat andere partijen worden geïnformeerd en betrokken bij de verdere uitwerking. Gemeente en corporaties zullen de kosten voor de haalbaarheidsstudie samen voor hun rekening nemen.

Hoofdstuk 5 Wonen en zorg

Mensen leven langer en blijven langer thuis wonen, ook met een complexere zorgvraag. Een sterke samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties is belangrijk om deze inclusieve samenleving te kunnen ondersteunen. De partijen willen er gezamenlijk voor zorgen dat alle inwoners van de gemeente prettig in een kern kunnen (blijven) wonen en naar behoefte gebruik kunnen maken van verschillende (zorg)voorzieningen. Daartoe moet de samenwerking tussen gemeente, corporaties en zorg- en welzijnsorganisaties op het gebied van wonen en zorg worden verstevigd. Corporaties en huurders verwachten een regierol van gemeente binnen deze samenwerking en een gemeentelijke visie op het gebied van wonen en zorg. De gemeente wil dit oppakken. Eén van de elementen van een dergelijke visie is duidelijkheid over de opgave in de gemeente. Als vervolg op de visie kunnen samenwerkingsafspraken worden opgesteld op het gebied van uitstroom uit maatschappelijke opvang, beschermd wonen en jeugdzorg over huisvesting, aantallen, begeleiding, contractvorm etc. In de gemeente Purmerend wordt hier in 2023 een uitstroomregeling voor opgesteld. Wellicht kan Waterland in een volgende fase daarop aansluiten.

Hoofdstuk 6 Leefbaarheid

De gemeente Waterland kent geen achterstandswijken of grote leefbaarheidsproblemen. Dat is positief, maar het vergt een gezamenlijke inspanning om het zo te houden. De bestaande activiteiten om te werken aan welzijn en leefbaarheid, moeten meer bekendheid krijgen en er worden nieuwe initiatieven ontplooid, waar ook met gerichte acties meer ruchtbaarheid aan zal worden gegeven. Bewoners worden met nadruk uitgenodigd en ondersteund om ook initiatieven te nemen ter bevordering van de leefbaarheid.

Overigens komt ook in Waterland (dreigende) overlast voor, bijvoorbeeld door inwoners met verward gedrag of hangjongeren. Zowel voor deze groepen als voor de andere inwoners, moet er een plek zijn waar ze voor ondersteuning terecht kunnen.

Overzicht Jaarschijf 2026 Gemeente Waterland				E: Jaarlijks terugkerend of specifiek in 2026?	F: Status?	G: Opmerking
Deelnemers: Gemeente Waterland Huurdersvereniging InterWhere Intermaris Huurdersvereniging De Vijfhoek Wooncompagnie Woonzorg Nederland				<i>Is het een jaarlijks terugkerende afspraak of een specifieke afspraak in 2026?</i>	Status ● Afspraak nog niet gestart ● Afspraak loopt ● Afspraak staat onder druk ● Afspraak (wordt) niet gehaald ● Afspraak afgerond	Deze kolom gebruiken we om updates en/of andere opmerkingen te vermelden gedurende de looptijd jaarschijf 2026
A	B: Afspraak 2021-2025	C: Jaarschijf 2026 (actie) <i>Vul in deze kolom de bijdrage in die jouw organisatie levert in 2026. Geef aan als er afhankelijkheden zijn van andere organisaties.</i>	D: Initiatiefnemer	<i>Probeer zo specifiek mogelijk aan te geven in welk kwartaal de actie afgerond moet zijn.</i>		
1 Samenwerking						
1.1	2x per jaar is er een bestuurlijk overleg	Gemeente zal deze overleggen inplannen	<i>Gemeente</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
1.2	4x per jaar is er een overleg met de werkgroep	Gemeente zal deze overleggen in overleg en na afstemming inplannen	<i>Gemeente</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
1.3	4x per jaar is er een overleg met de gemeente en corporaties over de lopende woningbouwplannen.	Gemeente zal deze overleggen inplannen	<i>Gemeente en Corporaties</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
2 Beschikbaarheid						
2.1	Inzet friendscontracten	Intermaris Intermaris wil een deel van de vrijkomende eengezinswoningen verhuren op basis van friendscontracten. Zo kunnen 2-3 alleenstaanden een woning delen. Intermaris, gemeente en HV InterWhere bespreken in de eerste helft van 2026 de wenselijkheid mogelijkheid van het inzetten van friendscontracten. Als partijen tot overeenstemming komen, wil Intermaris in 2026 2 woningen verhuren met een friendscontract.	<i>Intermaris</i>	<i>Jaarschijf 2026 specifiek kwartaal 2</i>		
2.2	Vormen van woning delen	Wooncompagnie	<i>Wooncompagnie, Gemeente</i>	<i>Jaarschijf 2026 specifiek kwartaal 4</i>		

		Wooncompagnie onderzoekt in 2026 wat de mogelijkheden zijn van verschillende vormen van woningdelen.				
2.3	Woningbouwprojecten De gemeente Waterland en de woningcorporaties hebben samen de ambitie om – passend bij de lokale opgave- de voorraad sociale huurwoningen fors uit te breiden. De gemeente betreft de corporaties zo vroeg mogelijk bij gesprekken met particuliere ontwikkelaars over woningbouwprojecten. De corporaties zullen sociale huurwoningen in bouwprojecten afnemen, mits passend binnen de volkshuisvestelijke en financiële afwegingskaders van de betreffende corporatie.	Enorme afhankelijkheid van bouwen en nieuwbouwproductie. Immers, nieuwbouw verhoogt de slaagkans aanzienlijk door het ontstaan van verhuistreintjes. Wooncompagnie en Intermaris willen met de partijen invulling geven aan de actiepunten uit het sociaal woonakkoord. We zullen alles op alles moeten zetten om de gewenste woningaantallen te realiseren. Hiervoor zullen we naast versnelling van huidige projecten ook moeten zoeken naar nieuwe ontwikkellocaties. Van de gemeente hebben is nodig: gereduceerde grondprijzen, plankosten zo laag mogelijk, inrichting en beheer van de openbare ruimte	<i>Wooncompagnie, Intermaris en Gemeente</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
		Wooncompagnie De realisatie van woningen gaat niet heel snel en helaas zien we dat ook veel projecten vertraging oplopen. Veelbelovende locaties zijn er wel, maar het wordt tijd om dit concreet te maken. Voor komend jaar zien we slechts één nieuwbouwproject tot oplevering komen: Westerstraat Marken – 6 woningen Voor één project verwachten we een start bouw in het voorjaar van 2026: Walandweg Marken: 16 woningen Onze Koers voor de komende jaren is vastgesteld. Hier opvolgend actualiseren we onze portefeuillestrategie in de 1e helft van 2026.	<i>Wooncompagnie</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
		Gemeente en Woonzorg De gemeente betreft WZN actief bij ontwikkelmogelijkheden voor sociale-en	<i>Gemeente en Woonzorg</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		

		middenhuur woningen voor senioren en draagt zorg voor het beschikbaar stellen van bouwlocaties, capaciteit vergunningen en verplichten ontwikkelaars de sociale opgave bij tenders of uitgifte van grond door de gemeente.				
		Partijen zorgen gezamenlijk dat er waar mogelijk meer snelheid gemaakt wordt bij planprocedures.	<i>Gemeente en corporaties</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
2.4	Middenhuur en Sociale koop Wooncompagnie en Intermaris willen toevoegingen doen in de sociale en in de goedkope middenhuursegmenten. Ze staan open voor toevoeging op grotere schaal en in kleinere projecten. Beide corporaties voegen ook sociale koop toe door middel van verkoop van het huurbestand.	Wooncompagnie Wooncompagnie wil middeninkomens beter bedienen, met middenhuur waarbij we aansluiten bij de wet betaalbare huur. In de nieuwbouwwontwikkelingen kijken we naar mogelijkheden om woningen in de middenhuur toe te voegen.	<i>Wooncompagnie</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
2.5	Verkoop woningen In de periode van de looptijd van deze prestatieafspraken zal het aantal sociale huurwoningen in omvang toenemen. Het uitgangspunt is dat verkopen van woningen worden gecompenseerd met de toevoeging door nieuwbouwwoningen. Om nieuwbouw te realiseren, is de inspanning van zowel de gemeente als corporatie vereist. Corporaties verkopen aan zittende huurders of bij mutatie. Daarbij wordt voorrang gegeven aan kandidaten die een sociale huurwoning achterlaten. Woningen worden verkocht met een zelfbewoningsplicht en alleen aan natuurlijke personen. De gemeente neemt de zelfbewoningsplicht en een kettingbeding op bij nieuwe projecten.	Wooncompagnie Wooncompagnie: 8 bij voorkeur via een Koopgarant constructie. Voor de verkoop geldt dat dit een verwachting is op basis van ervaringscijfers van vrijkomende woningen uit de beperkte verkoopvijver.	<i>Wooncompagnie</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
		Intermaris Intermaris verkoopt geen woningen in 2026	<i>Intermaris</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
		Woonzorg Nederland WZN verkoopt geen woningen in 2026	<i>Woonzorg</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		

2.6	Huisvesting urgenten In de kaderafspraken is dit onderwerp niet opgenomen.	Voor 2026 geldt dat er max. 25% van de vrijkomende woningen wordt toegewezen aan aandachtsgroepen (woningzoekenden met een vorm van urgentie). We monitoren deze toewijzingen en wanneer het percentage stijgt, treden partijen met elkaar in overleg om verdere afspraken te maken.	<i>Corporaties</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
2.7	Realisatiestimulans	De gemeente zet de realisatiestimulans in om het bouwen van betaalbare woningen te stimuleren.	<i>Gemeente</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		

3 Betaalbaarheid

3.1	Gematigd huurbeleid De woningcorporaties voeren een eigen huurbeleid. Ze bepalen de jaarlijkse huurverhoging in afstemming met de eigen huurdersorganisaties. <i>Toepassing sociaal huurakkoord. Minimaal 80% van de totale voorraad onder de tweede aftoppingsgrens.</i>	Intermaris <i>Als een corporatie in overleg met haar eigen huurdersorganisatie gezamenlijk besluit tot het toepassen van inkomensafhankelijke huurverhoging, dan mogen de meeropbrengsten daarvan buiten de maximale huursomstijging vallen als de corporatie de extra middelen investeert in extra nieuwbouw of renovatie in Waterland.</i>	<i>Intermaris</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		.
		Wooncompagnie Het streefhurenbeleid wordt opgesteld met advies van onze huurdersorganisatie. We hanteren gedifferentieerde streefhuren per (nieuwbouw)complex. De huren zijn niet hoger dan nodig en passen bij de kwaliteit van de woning. We passen, binnen de mogelijkheden, een gematigd huurbeleid toe dat losstaat van het inkomen van de huurder.	<i>Wooncompagnie</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
		Woonzorg Nederland Woonzorg Nederland hanteert een streefhuurbeleid dat aansluit bij de mogelijkheden van de doelgroep	<i>Woonzorg</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		

		<p>senioren. Alle sociale huurwoningen zijn huurtoeslagtoegankelijk. Woonzorg Nederland behoudt zich het recht voor om inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen, de opbrengst daarvan wordt ingezet om voor lagere inkomens de huuraanpassing te matigen. Voor de regio Waterland heeft minimaal 62% van ons sociale aanbod een huur onder de eerste aftoppingsgrens.</p>				
		<p>Corporaties wensen de 15% beleidsvrijheid in de toewijzing in te zetten t.b.v. doorstroming, bijv. senioren met een laag middeninkomen, zo komt een verhuisketen op gang, en urgenten met een hoger inkomen. Afgesproken is dat corporaties de ruimte krijgen om dit percentage in 2026 te verhogen tot max. 15%.</p>	<i>Corporaties en Gemeente</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
3.2	Informatievoorziening Partijen zorgen ervoor dat hier meer bekendheid wordt gegeven aan welke subsidies e.d. er aangevraagd kunnen worden.	<p>Uitvoering geven aan meerjarige prestatieafspraken/doorlopend</p>	<i>Alle partijen</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
3.3	Betaalbaarheidsproblemen Partijen spannen zich in om te voorkomen dat huurders financieel in de knel komen. Partijen blijven met korte lijnen samenwerken om zo snel mogelijk te handelen bij huurders met betaalbaarheidsproblemen.	<p>Uitvoering geven aan meerjarige prestatieafspraken</p>	<i>Alle partijen</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		

4 Duurzaamheid

4.1	Duurzaamheidsfonds De gemeente richt een duurzaamheidsfonds op voor de inwoners van Waterland ter grootte van €325.000, om inwoners subsidie te kunnen verlenen voor het verduurzamen van hun woning. Voor huurders is er in dit fonds subsidie beschikbaar voor een aardgas loze kookplaat.	De subsidie voor grote isolerende maatregelen is op. Er is uit het totale budget nog subsidie voor kookplaten. Dit budget is eindig, maar zal (deels) in 2026 nog beschikbaar zijn.	Gemeente	Jaarlijks terugkerend		
4.2	Gedragscampagne vergroening tuinen De corporaties en huurdersverenigingen zullen een informatie/gedragscampagne voor huurders organiseren met het oog op vergroening en klimaatadaptatie.	Wooncompagnie Wooncompagnie kijkt naar de mogelijkheden om deeltuinen te realiseren. Bijv. bewoners met een grote tuin, die moeite hebben met het onderhoud, koppelen aan bewoners zonder tuin die graag in een tuin werken. Of via vrijwilligersorganisaties (WelzijnWonenPlus), via participatieplekken, etc.. Een deeltuin kan bijv. ook als moestuin worden gebruikt.	Wooncompagnie	Jaarlijks terugkerend		
		Japanse duizendknoop: De corporaties vragende gemeente, daar waar het grenst aan groen van de corporaties, jdk actief te verwijderen (snoeien/kort houden) en/of de samenwerking te zoeken en kostenverdeling bij overwoekering op beide gronden. Vice versa mag hetzelfde worden verwacht.	Gemeente en corporaties	Jaarlijks terugkerend		
4.3	Verduurzaming Partijen zetten samen in op verduurzaming.	Intermaris Intermaris treft voorbereidingen voor het verduurzamen en all-electric maken van 51 woningen.	Intermaris	Jaarschijf 2026 specifiek kwartaal 4		
		Wooncompagnie Het gemiddeld energielabel voor heel Wooncompagnie is energielabel A. In Waterland is dit nog gemiddeld energielabel B. Voor dit jaar staan nog laatste isolatiemaatregelen gepland en flinke aantallen duurzame installaties.	Wooncompagnie	Jaarschijf 2026 specifiek kwartaal 4		
		Woonzorg Nederland	WZN/gemeente	Jaarschijf 2026 specifiek kwartaal 4		

		Duurzaam Wonen voor Anker (oudbouw) We trekken samen op in het voorlichten van bewoners om tot voor voldoende draagvlak voor verduurzaming te komen. Gemeente schept helderheid over de komst en planning van warmtenetten zodat WZN de planning van isoleren van woningen hierop aan kan passen. WZN ziet warmtenetten als een oplossing, maar er moet een sluitende business case zijn voor onze bewoners.				
		Fixbrigade Alle partijen spannen zich in om verduurzamingsmaatregelen actief onder de aandacht te brengen bij de bewoners en ze hierbij te ontzorgen/ondersteunen. Partijen kunnen bewoners helpen minder elektriciteit te gebruiken, zo min mogelijk warmte te verspillen en daarmee zo efficiënt mogelijk te stoken	<i>Alle partijen</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
		Het belang van verduurzaming van bestaande woningen (zowel sociale woningen als particulier woningbezit) wordt als gezamenlijk doel gezien. Partijen willen verduurzaming aantrekkelijk maken voor alle segmenten van de woningmarkt en willen richting een CO ₂ -neutraal in 2050. Op dit moment heeft de woningvoorraad van de corporaties al een gemiddeld energielabel B.		<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
4.4	Zonnepanelen Corporaties plaatsen zonnepanelen op hiervoor geschikte daken.	<i>In 2026 nodigt de werkgroep prestatieafspraken een expert op het gebied van zonnepanelen uit om uitleg en informatie te geven over de salderingsregeling.</i>	<i>Alle partijen</i>	<i>Jaarschijf 2026 specifiek kwartaal 2</i>		
4.5	Gasloos koken Corporaties werken aan het overstappen op gasloos koken.	<i>Uitvoering geven aan meerjarige prestatieafspraken.</i>	<i>Corporaties</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
4.6	Woonomgeving klimaatadaptiever	Gemeente De gemeente attendeert op lokale en regionale initiatieven en mogelijke stimuleringsregelingen omtrent	<i>Gemeente</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		

	Corporaties en gemeente zetten experimenten op om de woonomgeving klimaatadaptiever te maken	circulariteit, klimaatadaptie en biodiversiteit. We werken samen om klimaatadaptie en stimulering van biodiversiteit te integreren in (gebieds-) plannen.				
		Wooncompagnie Wooncompagnie staat voor klimaatbestendige wijken, waar mensen veilig, gezond en fijn kunnen leven. Een groene woonomgeving zorgt voor verkoeling en nodigt uit om te verblijven en te ontmoeten. Daarom heeft Wooncompagnie € 50.000, - (in totaal over de gemeentes waar we werkzaam zijn) beschikbaar om te investeren in klimaatadaptatie. Bij grootschalige aanpak van de openbare ruimte door de gemeente, zouden gezamenlijk maatregelen op het gebied van klimaatadaptatie kunnen worden genomen, bijvoorbeeld afkoppelen van het regenwater en het riool, vergroening, etc., zgn. Koppelkansen.	<i>Wooncompagnie</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
4.7	Overleg werkgroep	Minimaal 1 keer per jaar is er een overleg met de werkgroep over de prestatieafspraken op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie. De gemeente neemt het initiatief voor dit overleg.	<i>Alle partijen</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
5 Wonen en zorg						
5.1	Woon- en zorgvisie De woon- en zorgvisie is gereedgekomen en vastgesteld in november 2023. Onderdelen daarvan zijn: <ul style="list-style-type: none"> • Inventarisatie van de zorgaanbieders die actief zijn (of willen worden) in de gemeente Waterland 	Corporaties werken voluit mee aan de uitvoering van gemeentelijke woon/welzijn/ zorgvisies. De gemeente zorgt voor helderheid over de opgaven, regie bij de aanpak daarvan en een actieve ondersteuning en begeleiding van bewoners	<i>Gemeente en corporaties</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		

	<ul style="list-style-type: none"> • Het in kaart brengen van de woonwensen van ouderen en zorgvragers. • Een beeld van de aantallen en typen woningen die nodig zijn voor senioren en zorgdoelgroepen. • Het bevorderen van de doorstroming. • Ideeën en plannen voor nieuwe, kansrijke woonconcepten, gericht op leefbaarheid en samenredzaamheid (of wellicht juist oude concepten in een nieuw jasje, zoals het vroegere verzorgingshuis). • Een visie op de welzijnscomponent voor deze doelgroepen en de concrete invulling daarvan. 					
5.2	<p>Gesikte, vernieuwende woonconcepten Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties zien het gezamenlijke belang van meer woon(zorg)concepten die geschikt en betaalbaar zijn voor ouderen. De corporaties zullen uitdrukkelijk deze doelgroepen voor ogen houden bij het realiseren van nieuwbouwlocaties. Zij nemen het initiatief om met elkaar in gesprek te gaan over mogelijke woon(zorg)concepten. Er zijn weinig nieuwbouwlocaties in de gemeente en daarom zal ook worden verkend of er mogelijkheden zijn voor het vormgeven van woon(zorg)concepten in bestaand bezit. Gemeente neemt ook de vraag naar nieuwe woonconcepten mee bij eventuele nieuwe projectlocaties.</p>	<p>Wooncompagnie Wooncompagnie wil, in samenwerking met gemeenten en zorg- en welzijnsinstellingen, een gevarieerd aanbod aan woonvormen realiseren. Met woonvormen voor ouderen die alleen, samen of met z'n allen willen wonen. Zelfstandig, met een beetje hulp of juist met intensieve zorg. En met een passend aanbod voor mensen die net wat anders dan het gemiddelde nodig hebben.</p> <p>Woonzorg Nederland WZN draagt bij aan het goed oud worden door daar de juiste woonvorm bij te kiezen/ontwikkelen.</p>	<p><i>Wooncompagnie</i></p>	<p><i>Jaarlijks terugkerend</i></p>		
			<p><i>Woonzorg</i></p>	<p><i>Jaarlijks terugkerend</i></p>		

5.3	<p>Bevorderen van doorstroming De corporaties en de gemeente hebben zich verbonden aan een pilot (voor 1 jaar) van de regionale Doorstroomregeling voor senioren in Zaanstreek-Waterland. Deze regeling start per 1 juni 2021. Gemeente en corporaties zetten gezamenlijk middelen in om het aantrekkelijk te maken voor senioren om door te stromen naar een geschiktere woning. De praktische uitvoering van deze regeling voor de gemeente Waterland wordt in samenwerking uitgewerkt in de zin van voorlichting, aantallen woningen etc. Binnen het bezit van de corporaties wordt doorstroming bevorderd door Intermaris met een doorstroommakelaar en Wooncompagnie met een 65+ adviseur.</p>	<p>In samenwerking met de gemeente wordt de regionale doorstroomregeling voor senioren gecontinueerd.</p>	<i>Gemeente en corporaties</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
		<p>Intermaris Een deel van de appartementen die Intermaris in 2027 oplevert in Galgeriet zetten we in voor het doorstromen van senioren uit eengezinswoningen. In 2026 voeren we persoonlijke gesprekken met geïnteresseerden en willen we met ondersteunende maatregelen vanuit Intermaris én gemeente, willen we eventuele drempels wegnemen.</p>	<i>Intermaris en gemeente</i>	<i>Jaarschijf 2026 specifiek kwartaal 2</i>		
		<p>Wooncompagnie We vinden het belangrijk dat oudere huurders zo lang mogelijk prettig thuis kunnen blijven wonen. Als de huurder daarvoor wil verhuizen, dan helpt de 55+ voordeelregeling daarbij. Ook attenderen wij bij nieuwbouw, dat geschikt is voor ouderen, onze seniore huurders in de directe omgeving op de nieuwbouw. Zo kunnen zij ruim van tevoren nadenken of zij daarheen zouden willen verhuizen waardoor zij in de vertrouwde omgeving kunnen blijven. In 2026 willen wij al ons bezit dat gelabeld is voor ouderen en/of waar zorg geleverd wordt, inzichtelijk maken op onze website. Als de seniore huurder niet wil verhuizen, dan denken we graag mee met de huurder wat er voor nodig is om prettig in de woning te blijven wonen.</p> <p>Wooncompagnie zou daarom graag i.s.m. de gemeente en partners onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor het uitvoeren van 'kleine woningaanpassingen' bij 75+ bewoners.</p>	<i>Wooncompagnie</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
	<p>Wooncompagnie Wooncompagnie stelt bij woningaanpassingen voor dat de eerste bouwkundige uitgaven aan een complex,</p>	<i>Wooncompagnie en gemeente</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>			

		of bijv. voor een scootmobielbox, worden gedaan door de gemeente. Vervolgens neemt Wooncompagnie het beheer/exploitatie (onderhoud, controle, reparatie en evt. vervanging) op zich.				
5.5	Huisvesting en begeleiding statushouders	Corporaties zetten zich in om aan de gemeentelijke taakstelling te kunnen voldoen en statushouders die op de wachtlijst staan te huisvesten. Gemeente neemt het initiatief om samen met de corporaties en Vluchtelingenwerk te bekijken wat nodig is om te komen tot de juiste aandacht en begeleiding voor statushouders (o.a. ter bevordering van de zelfredzaamheid) en maakt op basis daarvan nadere afspraken met Vluchtelingenwerk en de corporaties.	<i>Gemeente en corporaties</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
		Wooncompagnie en Intermaris Als de overheid besluit dat statushouders geen voorrang meer mogen krijgen op een sociale huurwoning om het feit dat ze statushouder zijn, denken we graag mee hoe wij de gemeente toch kunnen helpen met de taakstelling en gaan wij samen op zoek naar andere mogelijkheden om deze groep met voorrang een woning toe te wijzen. Het realiseren van zgn. doorstroomlocaties uitsluitend voor statushouders heeft niet onze voorkeur, wij zullen deze dan ook niet ontwikkelen of beheren.	<i>Wooncompagnie en Intermaris</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
6 Leefbaarheid						
6.1	Leefbaarheid in buurten • De corporaties zetten in op het leefbaar houden van de buurten, bijvoorbeeld door intakegesprekken bij aanvang van huurovereenkomst, gedragsaanwijzing, door inzet van buurtteams, door kennismakingsgesprekken, de inzet van de bewonersconsulent binnen	<i>Uitvoering geven aan meerjarige prestatieafspraken.</i>	<i>Alle partijen</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
		Gemeente De gemeente werkt samen om te voorkomen dat behoud van mobiliteit via scootmobielen niet ten koste van brandveiligheid gaat in de complexen.	<i>Gemeente</i>	<i>Jaarschijf 2026 specifiek kwartaal 4</i>		

	<p>het complex en de inzet van Beter Buren voor burenbemiddeling</p> <ul style="list-style-type: none"> • De gemeente pakt de hometeam-aanpak weer op, waarin met zorgaanbieders, corporaties en politie wordt gesproken over oplossingen voor kwetsbare bewoners. • Er wordt met de huurdersorganisaties en dorpsraden onderzocht of er behoefte is aan een laagdrempelig aanspreekpunt (waakvlamfunctie) voor de bewoners. • De gemeente neemt het initiatief tot het organiseren van een regelmatige schouw in buurten om samen met de bewoners en corporaties de staat van de openbare ruimte te bekijken en acties voor verbetering in gang te zetten. 	<p>Door: 1 de afgifte van WMO-beschikkingen te overleggen.</p> <p>Mogelijkheid langer zelfstandig thuiswonen door het indiceren van woningaanpassingen vanuit de WMO.</p> <p>De gemeente Waterland is voornemens om te onderzoeken of er in bepaalde buurten/wijken jongeren in de gemeente worden benaderd om als drugskoerier te werken.</p>				
6.2	<p>Aanpak woonfraude De corporaties willen illegale huurpraktijken bestrijden. De gemeente en de corporaties hebben in 2021 een Convenant Onrechtmatige Bewoning en Woonfraude gesloten om informatie uitwisseling mogelijk maken ten behoeve van de aanpak van woonfraude, uitkeringsfraude en de juistheid van gegevens in de Basisregistratie personen (BRP).</p>	<p>Intermaris Intermaris zet extra capaciteit in tegen woonfraude.</p>	<i>Intermaris</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
		<p>Wooncompagnie en Woonzorg <i>Uitvoering geven aan meerjarige prestatieafspraken.</i></p>	<i>Wooncompagnie en Woonzorg</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
6.3	<p>Wijkgerichte activiteiten Partijen willen graag laagdrempelige voorzieningen en activiteiten in de kernen. Zo wil Woonzorg NL haar ontmoetings- en bedrijfsruimten inzetten voor zorg(gerelateerde) faciliteiten en wijkgerichte functies, in overleg met de huurders. De</p>	<p><i>Uitvoering geven aan meerjarige prestatieafspraken.</i></p>	<i>Alle partijen</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		
		<p>Wooncompagnie We stimuleren en faciliteren ontmoeting. Ook kijken we naar mogelijkheden om buurten en complexen zo in te richten dat bewoners elkaar kunnen ontmoeten.</p>	<i>Wooncompagnie</i>	<i>Jaarlijks terugkerend</i>		

	<p>corporaties beschikken over leefbaarheidsbudgetten, waar bewonersinitiatieven van worden ondersteund. Partijen inventariseren welke mogelijkheden er op dit moment zijn en zorgen ervoor dat hier meer bekendheid aan wordt gegeven. Daarbij wordt extra aandacht geschonken aan het faciliteren van initiatieven van bewoners</p>	<p>Wooncompagnie stimuleren o.a. ontmoeting door het beschikbaar stellen van een Buurtbonus. Bij genoeg deelnemers, en een goed idee wat verbinding tot doel heeft, kunnen huurders een financiële bijdrage bij Wooncompagnie aanvragen voor een activiteit die in het teken van ontmoeten staat. Voor ontmoetingen en gesprekken met huurders bij complexen kunnen we gebruik maken van de Wooncompagnie 'Ontmoet bus'.</p>				
		<p>Leefbaarheidsbudget Intermaris heeft een leefbaarheidsfonds voor het ondersteunen van bewonersinitiatieven. Huurdersvereniging Interwhere is beheerder van het leefbaarheidsfonds.</p>	<p><i>Interwhere</i></p>	<p><i>Jaarlijks terugkerend</i></p>		
		<p>Er blijken zorgen te bestaan over de toekomst van 't Trefpunt. Wooncompagnie wil i.s.m. de gemeente en de Eilandraad zich inzetten om 't Trefpunt te behouden.</p>	<p><i>Wooncompagnie en gemeente</i></p>	<p><i>Jaarlijks terugkerend</i></p>		

Vastgesteld te Monnickendam, 9 maart 2026

woonCompagnie

 Intermaris

Gemeente WATERLAND

HUURDERSVERENIGING
 InterWhere

 Huurdersvereniging
De Vijfhoek

WOON
ZORG
NEDERLAND