

Prestatieafspraken jaarschijf 2024

De prestatieafspraken tussen de gemeente Katwijk, Stichting Huurdersbelangen de Duinstreek (SHD) en Dunavie kennen een looptijd van 2021 tot en met 2024. De thema's waarop in 2020 meerjarige kaderafspraken zijn gemaakt doen recht aan de volkshuisvestelijke opgave in Katwijk voor de komende jaren en zijn leidend voor de jaarschijf 2024.

Naast de bestaande, doorlopende kaders zijn voor 2024 soms nieuwe uitvoeringsgerichte afspraken op geactualiseerd lokaal of landelijk beleid gemaakt. Dit document bevat de geactualiseerde prestatieafspraken ten behoeve van de jaarcyclus 2024.

Namens partijen getekend te Katwijk, op 14 december 2023:

Gemeente Katwijk

SH De Duinstreek

Dunavie

G. Mostert
wethouder

P. Bekker
voorzitter

R. Marx
bestuurder

Algemene uitgangspunten

- Overall waar 'partijen' staat bedoelen we de SHD, de gemeente Katwijk en Dunavie.
- Partijen volgen de geldende wet- en regelgeving.
- Partijen volgen de wijzigingen in de wet- en regelgeving en nieuwe ontwikkelingen vanuit Aedes/Woonbond/VNG. Hierover blijven we met elkaar in gesprek en maken waar nodig aanvullende afspraken.
- Partijen monitoren elk half jaar de voortgang van de prestatieafspraken en bespreken deze bestuurlijk.
- Partijen maken jaarlijks concrete prestatieafspraken voor het volgende jaar. Partijen gebruiken dit proces om te beoordelen of de kaderafspraken nog actueel zijn en daar waar nodig aan te passen.
- De prestatieafspraken 2024 zijn gekoppeld aan de nummering kaderafspraken 2021-2024.

SAMENWERKING			
	Kaderafspraken 2021-2024	Nr.	Prestatieafspraken 2024
1.1	Samenwerking Partijen bespreken voorafgaand aan een samenwerkingsproces de verwachtingen en rollen van eenieder.	1.	Dunavie werkt onder regie van de gemeente Katwijk graag mee aan een inclusieve en leefbare samenleving. Zij zet zich vooral in op wonen en samenwerking met zorg en welzijn.
		2.	Partijen spreken verwachtingen naar elkaar uit en beschrijven een duidelijke rolverdeling in het proces dat bijdraagt aan het waarmaken van de volkshuisvestelijke afspraken.
1.2	Samenwerkingstafels Om invulling te geven aan de Woonagenda heeft de gemeente Katwijk de samenwerkingstafel Woningbouw opgericht en wordt er vormgegeven aan de samenwerkingstafel Wonen en Zorg. Dunavie neemt deel aan beide samenwerkingstafels. In de reguliere overleggen met de SHD worden zij op de hoogte gehouden van de relevante onderwerpen.	3.	Gemeente Katwijk en Dunavie stemmen hun input voor de Versnellingstafel Woningbouw uit de Woondeal Holland Rijnland met elkaar af en werken samen aan het verkrijgen van financiële bijdragen vanuit Rijk en provincie.
1.3	Scenariosessies Dunavie deelt en bespreekt met partijen de diverse scenario's zodat transparant is welke keuzes kunnen worden gemaakt op het vlak van betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid. Deze sessies vinden jaarlijks plaats in het eerste kwartaal.	4.	Dunavie actualiseert jaarlijks de portefeuillestrategie waardoor Dunavie kan inspelen op de razendsnelle trends, ontwikkelingen en continue aanpassingen in wet- en regelgeving. Dunavie vertaalt de inzichten vanuit de jaarlijkse scenariosessies naar wat dit concreet voor het bestaand en nieuw aanbod van Dunavie betekent en informeert hier de gemeente Katwijk en SHD over uiterlijk in het derde kwartaal.
		5.	Gemeente Katwijk en Dunavie zetten zich in om alle kansen op overheidssubsidies ten behoeve van sociale woningbouw, tijdelijke woningbouw, duurzame bouw, levensloopgeschikte woningen, ontmoetingsruimten en aandachtsgroepen te benutten.

BETAALBAARHEID

	Kaderafspraken 2021-2024	Nr.	Prestatieafspraken 2024
2.1	Sociale huurvoorraad Dunavie houdt tussen de 75% en 80% van de sociale woningvoorraad onder de tweede aftoppingsgrens. Partijen blijven aansluiten op de inzichten die voortkomen uit nieuwe woningbehoefteonderzoeken en demografische ontwikkelingen en sturen bij waar nodig. Bij mutatie wordt conform wetgeving passend toegewezen.	6.	Dunavie blijft zich primair inzetten voor de sociale doelgroep. De inkomensgrens van eenpersoonshuishoudens is € 44.035 (prijsspeil 2023) en de grens voor huishoudens met meer personen is € 48.625 (prijsspeil 2023).
		7.	Om het aanbod te laten aansluiten bij de vraag hanteert Dunavie vooralsnog de volgende indeling van de aanvangshuren / streefhuren: <ul style="list-style-type: none"> Tot eerste aftoppingsgrens: 70% Tot tweede aftoppingsgrens: 8% Tot de liberalisatiegrens: 22%
		8.	Gemeente Katwijk en Dunavie bespreken jaarlijks in het eerste kwartaal op strategisch niveau welk nieuwbouwaanbod en aanpassing van de bestaande voorraad nodig is om optimaal bij de ontwikkeling van de woningbehoefte aan te sluiten. Het gaat daarbij om product-marktcombinaties, prijssegmenten, doelgroepen en levensloopgeschiktheid.
		9.	Gemeente Katwijk en Dunavie werken de uitkomsten van een onderzoek naar de woningbehoefte en de daaruit volgende product markcombinaties als uitgangspunt voor de ontwikkeling van het sociale huuraanbod verder uit in beleid.
2.2	Huurverhoging sociale huurwoningen In 2020 ontwikkelt Dunavie nieuw huurbeleid. Hierbij zijn de gemeente Katwijk en de SHD belangrijke gesprekspartners. De SHD heeft hierin ook adviesrecht. In de periode 2021-2024 voert Dunavie de huurverhogingen uit conform het vastgestelde huurbeleid.	10.	In 2024 volgt Dunavie voor zowel de sociale als vrije sector huurcontracten de actuele wetgeving omtrent de jaarlijkse huurverhoging. Dunavie maakt hierbij gebruik van de inkomensafhankelijke hogere verhoging. Hiervoor sluit zij aan bij de inkomensgrenzen van het Rijk voor de (midden)inkomens. Deze extra huurinkomsten worden aangewend voor extra investeringen in de bouw van huurwoningen, het verduurzamen van de portefeuille en het betaalbaar houden van de huren.
		11.	Bij nieuwbouw van middeldure huurwoningen wordt voor huurprijzen, huurverhogingen en inkomensgrenzen, de doelgroepenverordening van de gemeente Katwijk gehanteerd.

2.3	<p>Sociaal huurakkoord Dunavie volgt de afspraken die zijn gemaakt in het sociaal huurakkoord 2018- 2021 tussen Aedes en Woonbond. Zolang het sociaal huurakkoord nog niet in wetgeving verankerd is, past Dunavie de uitgangspunten voor huurbevrozing of huurverlaging toe zoals die in het sociaal huurakkoord zijn opgenomen. Voor het bieden van concrete oplossingen als het gaat om verhuizen naar een passender woning, zetten partijen het instrument lokaal maatwerk in.</p>		
2.4	<p>Woningvoorraad voor de middeninkomens Woningen met een huur boven de sociale huurgrens (vrije sector huurwoningen) zijn bereikbaar voor middeninkomens (de vrije sector huurwoningen). Deze woningen verhuurt Dunavie voor maximaal € 950.</p>	12.	Woningen met een huur boven de sociale huurgrens (vrije sector huurwoningen) zijn bereikbaar voor middeninkomens (de vrije sector huurwoningen). Deze woningen verhuurt Dunavie voor maximaal € 1.070 (prijspeil 2023).
	<p>Dunavie benut de wettelijke vrije ruimte om een deel van alle vrijkomende huurwoningen in de categorie tussen de aftoppingsgrenzen en de sociale huurgrens toe te wijzen aan huishoudens met lage middeninkomens tussen € 39.055 en € 43.574.</p> <p>Partijen bezien de samenhang van de woningvoorraad t.o.v. de woningbehoefte en zorgen ervoor dat toevoeging van woningen voor de middeninkomens niet ten koste gaat van de sociale woningvoorraad. Hiervoor monitoren partijen de woningbehoefte.</p>	13.	Partijen gaan in 2024 in gesprek met elkaar over de wettelijk beoogde verschuiving van de middeldure huur naar het gereguleerde segment (waar tot op heden alleen de sociale huur onder valt) en wat dat betekent voor de visie en inzet van partijen.

2.5	<p>Woonlasten Partijen informeren huurders en woningzoekenden regelmatig over budgetbeheer, energiezuinig wonen en betaalbaarheid, via hun websites, nieuwsbrieven, huis-aan-huisbladen, bijeenkomsten en individuele gesprekken.</p> <p>Dunavie investeert in duurzaamheid, o.a. ten behoeve van lagere woonlasten.</p> <p>Partijen stellen zich tot doel energiearmoede te voorkomen. Dit onderwerp wordt verder uitgewerkt in het beleid van Dunavie en het armoedebeleid van de gemeente Katwijk.</p>	14.	Elke huurder die moeite heeft de huur te betalen, kan naar Dunavie stappen om te bespreken of er maatwerk mogelijk is om de huurlast te verlichten.
		15.	Dunavie pakt een actieve rol om met huurders die moeite hebben om de huur te betalen naar oplossingen te zoeken.
		16.	In het laatste kwartaal van 2023 heeft de gemeente Katwijk een plan van aanpak opgesteld, gericht op het voorkomen en bestrijden van energiearmoede. Hierbij is Dunavie als samenwerkingspartner betrokken. Ook bij de uitvoering van de onderdelen van dit plan in 2024, zal de samenwerking tussen gemeente Katwijk en Dunavie zo veel mogelijk worden opgezocht. Ook bij projecten en ambities vanuit Dunavie werkt de gemeente Katwijk graag samen.
		17.	SHD draagt bij aan de informatievoorziening aan de huurders om woonlasten en energielasten te besparen via de haar beschikbare communicatiemiddelen.
		18.	Conform het Huurbeleid 2021-2024 geeft Dunavie bij de toewijzing van woningen met een huurprijs tot aan de kwaliteitskortingsgrens voorrang aan huishoudens met een minimum inkomen.
		19.	Vanuit de Wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening is de gemeente vanaf 2021 verplicht om contact te leggen met inwoners als zij betalingsachterstanden in de vaste lasten hebben. De gemeente werkt binnen deze aanpak vroegsignalering samen met Dunavie, maar ook met de landelijke organisaties zoals zorgverzekeraars, energieleveranciers en waterbedrijven.
		20.	Partijen trekken samen op in acties m.b.t. het nemen van kleine energiebesparende maatregelen in huurwoningen (zoals gemeentelijke energiecoach, witgoedregeling, energiebespaarbox en het klusteam). Over nieuw toevoegingen wordt gezamenlijk nagedacht. Per 1 januari 2024 zijn 800 sociale huurders van Dunavie met energielabel E, F, G of sloopnormering voorzien van energiebesparende maatregelen en adviezen. Deze actie wordt afgerond en geëvalueerd met de SHD in 2024.
21.	Voor woningen die op termijn worden gesloopt/verbouwd en nu niet worden verduurzaamd, wordt naar een tussenoplossing (zoals het extra kierdicht maken van de woning, raamfolie, radiatorfolie, tochtstrips etc.) gezocht om het wooncomfort te vergroten en het energieverbruik te verlagen. De partijen schakelen met elkaar om een passende oplossing te bieden voor de huurder.		

BESCHIKBAARHEID

	Kaderafspraken 2021-2024	Nr.	Prestatieafspraken 2024
3.1	<p>(Gebiedsgerichte) Ontwikkeling van de woningvoorraad Partijen spreken af dat de ontwikkeling van de woningvoorraad van Dunavie aansluit bij de behoefte en ambities die voor de hele gemeente en de verschillende wijken zijn vastgesteld in de Woonagenda en de dynamische portefeuillestrategie van Dunavie. Deze beleidsstukken zijn beide gebaseerd op het woningbehoefteonderzoek in de gemeente Katwijk.</p> <p>Partijen spreken af naar een gevarieerd woningaanbod per wijk te streven en om de sociale woningvoorraad evenwichtiger over de gemeente te spreiden.</p> <p>Partijen monitoren de ontwikkeling van de totale woningvoorraad van Dunavie voor wat betreft nieuwbouw, sloop, verkoop, verkoop onder voorwaarden en mutatie, voor de hele gemeente en per wijk.</p>	22.	<p>Ten aanzien van iedere nieuwe ontwikkeling waar sociale huurwoningen onderdeel van uit (dienen te) maken wijst de gemeente Katwijk op het in de Woonagenda opgenomen beleid dat wordt ingezet op de bouw en verhuur van sociale huurwoningen door woningcorporaties en vraagt de gemeente, indien en voor zover de positie van de gemeente daartoe ruimte biedt, de ontwikkelende partij om een intentieovereenkomst aan te gaan met Dunavie, waarin wordt vastgelegd dat Dunavie en de betreffende ontwikkelende partij in onderhandeling zullen treden met als doel dat Dunavie tegen (voor sociale huurwoningen geldende) marktconforme voorwaarden de eigendom van de sociale huurwoningen kan verwerven.</p> <p>Indien de gemeente Katwijk met een ontwikkelende partij, aan wie zij geen gronden uitgeeft, een anterieure of een ontwikkelovereenkomst sluit, maakt zij daarbij - voor zover juridisch mogelijk en aanvullend op de publiekrechtelijke kaders door middel waarvan de ontwikkeling en instandhouding van sociale huurwoningen wordt geborgd - afspraken over het aantal te realiseren sociale huurwoningen en de voorwaarden waaraan deze woningen dienen te voldoen.</p> <p>Conform het in de Woonagenda opgenomen beleid dat wordt ingezet op de bouw en verhuur van sociale huurwoningen door woningcorporaties, dat mede is ingegeven door de waarborgen die de Woningwet biedt in het kader van de bouw en verhuur van sociale huurwoningen door toegelaten instellingen, onderzoekt de gemeente Katwijk indien zij gronden uitgeeft ten behoeve van een ontwikkeling waar sociale huurwoningen onderdeel van uit (dienen te) maken, of het mogelijk en wenselijk is om (een deel van) de gronden één-op- één uit te geven aan Dunavie ten behoeve van het realiseren van sociale huurwoningen.</p> <p>Indien de gemeente Katwijk, zo nodig na het doorlopen van een transparante non-discriminatoire selectieprocedure, gronden uitgeeft aan een ontwikkelende partij ten behoeve van een ontwikkeling waar sociale huurwoningen onderdeel van uit (dienen te) maken, maakt zij daarbij afspraken over het aantal te realiseren sociale huurwoningen en de voorwaarden waaraan deze woningen dienen te voldoen en stelt zij daarbij – voor zover juridisch mogelijk – als voorwaarde dat de ontwikkelende partij bereid is om een intentieovereenkomst aan te gaan met Dunavie, waarin wordt vastgelegd dat de ontwikkelende partij in beginsel bereid is om de te realiseren sociale huurwoningen tegen (voor sociale huurwoningen geldende) marktconforme voorwaarden aan Dunavie te koop aan te bieden.</p>

		<p>Indien Dunavie met een partij die binnen het grondgebied van de gemeente een ontwikkeling realiseert waarvan sociale huurwoningen onderdeel uit (dienen te) maken in overleg is getreden over de aankoop van de sociale huurwoningen, maar partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over de voorwaarden waaronder deze aankoop kan plaatsvinden, zal de gemeente Katwijk op verzoek van Dunavie een bemiddelende rol (trachten te) spelen tussen Dunavie en de betreffende ontwikkelende partij, voor zover dit binnen de voor de gemeente geldende (publiekrechtelijke) kaders mogelijk is.</p>
	23.	<p>Bij projecten van Dunavie zorgt de gemeente Katwijk voor een projectleider als centraal aanspreekpunt binnen de gemeentelijke organisatie zodat de afstemming met de gemeente Katwijk efficiënt verloopt.</p>
	24.	<p>Partijen streven naar een groei van het aandeel betaalbare woningen op Valkenhorst, waaronder de middeldure huur. Dunavie kan en wil daar waar mogelijk een rol in spelen voor zover dit past binnen haar portefeuillebeleid.</p>
	25.	<p>Gemeente Katwijk stelt ter verdere uitwerking van de Impactanalyse een plan van aanpak op voor de mobiliteitstransitie om in de randvoorwaarden voor woningbouw te kunnen voorzien en zo tot versnelling te komen.</p>
	26.	<p>De gemeente Katwijk stuurt bij nieuwe woningbouwinitiatieven op het realiseren van 65% in het betaalbare segment en 30% in de sociale huur. Onder het betaalbare segment vallen sociale huur, middeldure huur en betaalbare koop.</p>
	27.	<p>Bij nieuwbouw initiatieven van Dunavie werkt de gemeente Katwijk actief en integraal samen aan het programma en ontwerp van het bouwplan.</p>
	28.	<p>Katwijk en Dunavie zoeken in regionaal verband naar een regiocarrousel van opvolglocaties voor Flexwoningen, zodat deze met een haalbare termijn kunnen worden geëxploiteerd.</p>
	29.	<p>Er is in toenemende mate aandacht voor het creëren van flexibele/tijdelijke huisvesting. Dunavie wil een logische partner zijn bij de totstandkoming van tijdelijke huisvesting binnen de gemeente Katwijk en de verhuuringswerkzaamheden aan de sociale doelgroep verzorgen.</p>
	30.	<p>Gemeente Katwijk en Dunavie werken samen met grondeigenaar RVB en ministerie aan de totstandkoming van flexwoningen en tijdelijke verhuur van woningen in en rond plangebied Valkenhorst.</p>
	31.	<p>Partijen hebben als standpunt dat er meer woningen aan de sociale huurvoorraad moeten worden toegevoegd die geschikt zijn voor uitstromers uit intramurale voorzieningen en spoedzoekers en maken dit concreet voor het nieuwbouwprogramma en voor de bestaande voorraad. Gemeente Katwijk neemt hiervoor een percentage op in de actualisatie van de Woonagenda. Dunavie onderzoekt/verkent de mogelijkheden en potentie van de splitsing van grotere naar kleinere woningen. Zijn er kansrijke casussen in de bestaande voorraad vanuit het assetmanagement dan doen we deze check.</p>

3.2	<p>Nieuwbouw sociale huurwoningen Partijen stellen zich tot doel een netto groei van de sociale huurvoorraad in Katwijk te realiseren.</p> <p>Dunavie voegt in de periode 2021-2024 tussen 200 en 250 woningen netto toe aan de sociale woningvoorraad in de bestaande kernen.</p> <p>Sociale huurwoningen die Dunavie in de periode 2021-2024 realiseert op project- locatie Valkenburg komen bovenop het aantal van 200 tot 250 woningen.</p>	32.	Start bouw van 71 sociale huurwoningen in fase 2A van Hoornes Noord-Oost.
		33.	Het bestemmingsplan voor Hoornes Noordoost is vastgesteld en maakt de bouw van 440 woningen mogelijk. Gemeente en Dunavie onderzoeken de mogelijkheid om verder te verdichten in fase 3 van de ontwikkeling.
		34.	Bouw en oplevering van 117 sociale huurwoningen aan de Petronella van Saxenstraat fase 2, waarvan 16 ten behoeve van begeleid wonen vanuit GGZ Rivierduinen
		35.	Oplevering van 20 huurwoningen in project Hof van Rijnsburg van Ouwehand Bouw.
		36.	Dunavie voert verdere gesprekken over het turnkey afnemen van sociale huurwoningen in lopende projecten Hof Korte Vaart, Frederikoord Zuid (Nieuw Rijnvaart), Uxem, Havenscharnier, De Horn en ID College.
		37.	Gemeente Katwijk streeft er zoveel mogelijk naar om met de verkoop van haar gronden en panden een maatschappelijk of een sociaal volkshuisvestelijk doel te bereiken. In 2024 zal er voor de Valkenburgerweg een aanvraag omgevingsvergunning worden gedaan. De grondverkoop van het Baljuwplein zal in 2024 verder vorm krijgen. Dunavie onderzoekt of het de locaties wenst te ontwikkelen.
3.3	<p>Voorraad vrije sector huurwoningen De gemeente Katwijk monitort de ontwikkeling van de middeldure huurwoningen binnen de gemeente Katwijk in de Samenwerkingstafel Woningbouw.</p> <p>Partijen zetten zich in voor de toevoeging van middeldure huurwoningen in de bestaande bouw en nieuwbouw door Dunavie. Voor de nieuwbouw gaat dit ook in samenwerking met de ontwikkelende partijen aan de Samenwerkingstafel Woningbouw.</p> <p>Als begin 2022 blijkt dat de markt deze opgave niet voldoende oppakt, benadert de gemeente Katwijk Dunavie hiervoor. Het streven is om deze woningen te bouwen op herontwikkelingslocaties in wijken met veel sociale woningbouw zoals Katwijk Noord en Katwijk aan den Rijn</p>	38.	Om de bouwopgave van Dunavie te kunnen blijven realiseren, onderzoekt Gemeente Katwijk de mogelijkheid om de grondprijs voor sociale huurwoningen, gezien de gemiddelde prijs in de regio, te verlagen en dit vast te leggen bij de actualisatie van de Nota Grondbeleid.
		39.	Start bouw van 43 middeldure huurwoningen in Hoornes Noord-Oost.
		40.	Partijen streven naar absolute toename van de voorraad middeldure huurwoningen.

3.4	<p>Verkoop van woningen Partijen zijn terughoudend over de verkoop van woningen door Dunavie, maar spreken uit dat bij voldoende groei van de sociale woningbouwvoorraad de verkoop van woningen kan bijdragen aan de gewenste differentiatie in eenzijdig opgebouwde buurten of investeringsruimte voor Dunavie kan genereren voor nieuwe ontwikkelingen.</p>	41.	Dunavie deelt in 2024 het aantal verkopen in de voorraad met de SHD en gemeente Katwijk.
3.5	<p>Gebiedsontwikkeling en herstructurering Uitgangspunt voor partijen is dat totale sociale huurvoorraad van Dunavie groeit t.o.v. de aantallen zoals genoemd per 1-1-2020.</p> <p>De gemeente Katwijk en Dunavie zetten het strategisch overleg voort dat in 2020 is opgezet. Hierbij wordt gewerkt aan een dynamisch masterplan voor Katwijk waarin de bouw-, herstructurerings- en herhuisvestingsopgave in samenhang wordt gezien.</p> <p>Dunavie en de gemeente Katwijk onderzoeken in de periode 2021-2024 welke (delen van) buurten op de langere termijn in aanmerking komen voor stadsvernieuwing.</p> <p>De gemeente Katwijk en Dunavie werken samen aan de planvorming voor de nieuwbouw, binnen de mogelijkheden van de locatie en passend bij de ambities uit de gemeentelijke Woonagenda en de portefeuillestrategie van Dunavie.</p> <p>Partijen voorkomen dat woningen worden gesloopt</p>	42.	Dunavie en gemeente Katwijk spannen zich in om bij herstructurering van buurten het aantal nieuwbouwwoningen, indien kwalitatief toelaatbaar, te verhogen ten opzichte van het bestaand aantal woningen.
		43.	Dunavie en gemeente Katwijk werken samen aan de herstructurering van de torenflats in het project Hoornes Centrum. In 2024 is een PUK (plan uitwerkingskader) opgesteld en is gestart met het stedenbouwkundig plan.
		44.	Dunavie draagt bij aan de flexibele schil door panden die voor sloop in aanmerking komen te benutten voor de tijdelijke huisvesting van eerst lokale en daarna regionale spoedzoekers en/of jongeren.
		45.	Dunavie en de gemeente Katwijk onderzoeken in 2024 welke (delen van) buurten op de middellange en lange termijn in aanmerking komen voor stadsvernieuwing.
46.	Gemeente Katwijk gaat actief op zoek naar (Europese) subsidies om de leefbaarheid in de wijken te vergroten en de haalbaarheid van vernieuwing van sociale woningen te verbeteren.		

	<p>zonder overeenstemming over het programma dat op de locatie teruggebouwd wordt.</p> <p>De gemeente Katwijk organiseert en heeft de regie over de Samenwerkingstafel Woningbouw waaraan ontwikkelaars, makelaars en Dunavie deelnemen. Dunavie zoekt actief de samenwerking met deze partijen op als het gaat om locaties voor de ontwikkeling van de sociale woningbouwvoorraad en de gemeente motiveert daarnaast de marktpartijen om actief Dunavie te benaderen voor samenwerking.</p> <p>De gemeente Katwijk spant zich in om de voortgang van de wettelijke ruimtelijke procedures, die nodig zijn om een ontwikkeling mogelijk te maken, te bespoedigen.</p>	47.	<p>Gemeente Katwijk en Dunavie bespreken aan de samenwerkingstafel woningbouw innovatieve manieren (zoals industrieel bouwen) om betaalbare woningen te realiseren.</p>
3.6	<p>Hoornes Noord-Oost Partijen geven invulling aan het integraal gebiedsgericht werken in Hoornes (conform intentieovereenkomst Hoornes samen in beweging). De gemeente Katwijk en Dunavie geven invulling aan de afspraken die zijn gemaakt in de intentieovereenkomst projectgebied Hoornes Noord-Oost. Hierin is de intentie uitgesproken over een gedifferentieerd woningbouwprogramma.</p>	48.	<p>Gemeente Katwijk en Dunavie sluiten een realisatieovereenkomst voor de fase 2B van plangebied Hoornes Noord-Oost.</p>
3.7	<p>Project Locatie Valkenburg De gemeente Katwijk borgt in het Bestemmingsplan de realisatie van de 1.125 sociale huurwoningen op project locatie Valkenburg.</p> <p>De gemeente Katwijk maakt zich hard om ervoor te</p>	49.	<p>Gemeente Katwijk en Dunavie spannen zich ook in 2024 maximaal in voor de realisatie van sociale huurwoningen van Dunavie op Valkenhorst en zijn het eens geworden over de gewenste differentiatie in type en woninggrootte van het sociale programma in Katwijk. De gemeente Katwijk borgt dat de te bouwen sociale huurwoningen zowel qua huurprijs als qua woonprogramma worden afgestemd op de vraag.</p>

	<p>zorgen dat de ontwikkelende partijen in de uitvraag die zij doen, Dunavie als natuurlijke partner benaderen voor de realisatie van de sociale huurwoningen. Dunavie kan en wil graag de regie nemen in de realisatie van deze woningen. Wanneer Dunavie niet in staat blijkt op een gegeven moment te voorzien in het aandeel sociale huur van een deelplan, nemen Dunavie en de gemeente Katwijk samen de regie en het initiatief voor de samenwerking met een andere toegelaten instelling.</p>	50.	<p>De gemeente Katwijk gaat door met de lobby voor meer betaalbare woningen in het woningprogramma van Valkenhorst, waarbij het doel is om de landelijke ambitie te halen door 65% in het betaalbare segment te realiseren.</p>
3.8	<p>Lokaal maatwerk Partijen willen de mogelijkheid in de Huisvestingsverordening Holland Rijnland optimaal benutten om door middel van lokaal maatwerk volkshuisvestelijke knelpunten op te lossen op het gebied van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betaalbaarheid (bijv. bij structurele terugval in inkomen, bij het huren van een te dure woning). • Passend wonen (bijv. doorstroming van senioren uit een eengezinswoning naar een appartement). • Evenwichtige slaagkansen (bijv. voorrang geven aan een specifieke doelgroep). • Leefbaarheid en differentiatie in complexen (bijv. spreiding van bijzondere doelgroepen over de wijken en complexen). 	51.	<p>Gemeente Katwijk betreft Dunavie en SHD bij de uitwerking van nieuwe wetgeving in 2024 die de mogelijkheid geeft om meer huurwoningen lokaal toe te wijzen.</p> <p>Partijen komen tot een verdeling van de bestaande ruimte aan lokaal toe te wijzen woningruimten over die doelgroepen, waarvoor vastgesteld is dat daar een knelpunt ligt. Hier dient door het college een apart besluit over te worden genomen. Er wordt in ieder geval gedacht aan jongeren, ouderen die een eengezinswoning achterlaten en huurders van Dunavie uit huidige en toekomstige stadsvernieuwingsgebieden. De mogelijkheid om door te stromen naar een levensloopgeschikte woning vanuit een middeldure eengezinswoning wordt hierin meegenomen.</p>
		52.	<p>Dunavie hanteert de mogelijkheid van loting, tijdelijke verhuur en lokaal maatwerk om de slagingskansen van jongeren en spoedzoekers te vergroten.</p>
3.9	<p>Specifieke verhuringen nieuwbouw Partijen benutten de mogelijkheid in de Huisvestingsverordening Holland Rijnland om nieuwbouw huurwoningen bij voorrang te verhuren aan woningzoekenden die een woning van Dunavie achterlaten.</p>	53.	<p>Huurders van Dunavie krijgen voorrang voor de projecten Petr. van Saxenstraat fase 2 en in de verhuring van de sociale huurwoningen in turnkey nieuwbouwwontwikkeling Hof van Rijnsburg.</p>
3.10	<p>Woonwagens en standplaatsen De gemeente Katwijk committeert zich aan de uitkomsten van het regionaal onderzoek naar de behoefte aan woonwagenstandplaatsen in de gemeente. Wanneer dit betekent dat er meer plekken voor woonwagens gerealiseerd moeten worden in Katwijk zullen de gemeente en Dunavie afspraken maken over het beheer van de extra plekken.</p>	54.	<p>Binnen de Leidse regio dienen 12 extra woonwagenstandplaatsen gerealiseerd te worden. In 2024 wordt duidelijk welk aandeel de gemeente Katwijk hiervan op zich neemt om te realiseren.</p>

DUURZAAMHEID

	Kaderafspraken 2021-2024	Nr.	Prestatieafspraken 2024
4.1	<p>Op weg naar CO2 neutraal in 2050 Om deze ambitie te bereiken staan de volgende punten op het programma:</p> <p>Dunavie maakt het Dunergieprogramma af dat loopt t/m 2023 voor het verduurzamen van de bestaande voorraad. Dit programma is gestart in 2016 met een totale doelstelling voor het verduurzamen van 3.000 woningen.</p> <p>Dunavie gaat door met het programma 'de groene keuze' waarin elk jaar huurders de keuze krijgen om zonnepanelen te laten plaatsen op hun woning.</p> <p>Dunavie bouwt nieuwe woningen en vervangt een deel van haar bestaande voorraad. De woningen die nieuw worden gebouwd zijn minimaal BENG.</p> <p>De gemeente Katwijk heeft de ambitie van Project Locatie Valkenburg een energieneutraal gebied te maken, waarbij de lokale energieopwekking in het gebied minimaal gelijk is aan het energiegebruik in het gebied.</p> <p>In de periode 2021-2024 werkt Dunavie de ambitie om te komen tot CO2 neutraal.</p>	55.	Dunavie heeft het Dunergie programma volledig geïntegreerd in het planmatige onderhoud. Hiermee heeft zij haar verduurzamingambities opgeschroefd door bij verduurzamingsprojecten minimaal energielabel B als doel te stellen, zonnepanelen aan te kunnen bieden bij de huurder en een minimale isolatiestandaard als uitgangspunt te kiezen. Om huurders meer inzicht te geven in deze verduurzamingsprojecten worden de jaarlijkse projecten op de website weergegeven. Voor de SHD en bewonerscommissies worden daarna jaarplansessie georganiseerd over hoe planmatig onderhoud werkt en wat bewoners specifiek mogen verwachten bij een verduurzamingsproject.
		56.	Dunavie zet ook in 2024 binnen haar onderhoudsaanpak verder in op verduurzaming van het woningbezit. In de prioritering is er conform de landelijke prestatieafspraken extra aandacht voor de aanpak van de slechtste labels waarin eind 2028 de E-F-G labels zijn uitgefaseerd, met uitzondering van monumenten en slooplabel. Diverse onderzoeken naar verduurzamingsmogelijkheden lopen. In 2024 worden de woningen in complex Collegiantenstraat e.o. verder verduurzaamd naar minimaal energielabel C, gemiddeld energielabel B. Dit project loopt door de fasering voor flora en fauna door tot april 2024. Eind 2025 zijn de helft van de resterende 150 woningen met F- en G- labels verduurzaamd.
		57.	Bij de uitvoering van de 45 woningen aan de Collegiantenstraat is de 1e fase (20 woningen) in 2023 afgerond en bij fase 2 wordt in 2024 de restant van 25 woningen afgerond. Verder onderzoekt Dunavie of zij 84 woningen bij Willem de Zwijgerlaan en 88 woningen bij de Trompstraat in 2024 kan gaan verduurzamen. De besluitvorming wordt afgerond. De uitvoering is afhankelijk van vooronderzoek van flora & fauna onderzoeken. Hierbij richt Dunavie zich op goed wonen, nu en in de toekomst.
		58.	Dunavie en de gemeente Katwijk werken op lange termijn samen aan het aardgasvrij maken van nieuwbouw en de bestaande woonportefeuille van Dunavie.
		59.	Voor Dunavie zijn bij het realiseren van gasloze woningen in de bestaande voorraad de regionale of landelijke warmteoplossingen van belang. Dunavie zet daarnaast in op het isoleren van de woningen en de uitbreiding en versnelling van het aanbod zonnepanelen voor onze huurders waarmee hun elektraverbruik kunnen compenseren. Ook bereidt Dunavie zich voor op de verplichting van de toepassing van hybride verwarmingstoestellen.

	<p>bezit verder uit naar concrete maatregelen voor de verdere toekomst.</p> <p>Partijen zetten zich gezamenlijk in voor bewustwording en gedrag van huurders t.a.v. energieverbruik.</p>	60.	Partijen zetten zich samen in voor bewustwording en gedrag van huurders over hun energieverbruik. Bijvoorbeeld door het gezamenlijk organiseren van bijeenkomsten en gezamenlijke communicatie.
		61.	De gemeente Katwijk zet in 2024 een energieloket op. Dunavie wordt geïnformeerd over het opzetten en de uitvoering ervan.
4.2	<p>Regionale Energiestrategie (RES) en Transitievisie warmte (TVW) Partijen maken hierover de volgende afspraken:</p> <p>Dunavie is een initiërende gesprekspartner voor de gemeente Katwijk bij het maken van de gemeentelijke warmtevisie en de Regionale Energiestrategie.</p> <p>De gemeente Katwijk betreft Dunavie bij de visievorming van de Transitievisie Warmte waarin de keuze wordt gemaakt welke wijken prioriteit krijgen en vervolgens hoe te komen tot een goede gezamenlijke wijkaanpak.</p> <p>De gemeente Katwijk informeert Dunavie actief over in 2021 regionaal vast te stellen Energiestrategie (RES).</p> <p>De gemeente Katwijk betreft Dunavie bij initiatieven van grootschalige warmteopwekking zoals de restwarmtepijplijn uit Rotterdam en de zoeklocaties voor geothermie.</p> <p>De gemeente Katwijk en Dunavie onderzoeken samen hoe om te gaan met warmtenetten. Een eerste voorbeeld daarvan is Hoornes aardgasvrij.</p>	62.	De gemeente Katwijk vraagt Dunavie om te adviseren bij de ontwikkeling en uitvoering van de Lokale Energiestrategie (LES). Naar verwachting zal de LES in Q1 van 2024 worden opgeleverd ter besluitvorming.
		63.	De gemeente Katwijk betreft Dunavie als een belangrijke stakeholder bij de herijking van de RES (Regionale Energiestrategie) 1.0.
		64.	De gemeente Katwijk deelt actuele informatie en onderzoekt de capaciteit van het elektriciteitsnet binnen de gemeentegrenzen.
		65.	Dunavie houdt de gemeente Katwijk waar nodig op de hoogte van haar geplande werkzaamheden die bijdragen aan de warmtetransitie (bijvoorbeeld het installeren van all-electric oplossingen of andere manieren van duurzaam verwarmen).
		66.	Dunavie en de gemeente Katwijk zoeken samen naar koppelkansen met huizenbezitters bij geplande grootschalige werkzaamheden van de woningvoorraad. In de praktijk betekent dit dat Dunavie vooraf naar particuliere eigenaren zal communiceren wat haar onderhoudsplannen zijn en hen verwijzen naar de uitvoerende aannemer. De particuliere eigenaren kunnen hierna hun eigen keuze maken.
		67.	De gemeente Katwijk onderzoekt het ontwikkelen van collectieve warmtekavels in Katwijk. Dunavie is hierbij een belangrijke partij, en de gemeente Katwijk en Dunavie trekken in deze ontwikkeling samen op. De gemeente Katwijk en Dunavie stemmen de eigen strategie omtrent de warmtetransitie en bijbehorende programmering wederzijds op elkaar af. Gemeente Katwijk betreft Dunavie bij het herzien van de warmtevisie.
		68.	Dunavie en de gemeente Katwijk starten met het afstemmen van een warmtevoorziening voor Hoornes Centrum.

		69.	Dunavie en de gemeente Katwijk bespreken middels een actief afstemmingsoverleg duurzaamheidsprojecten.
4.3	<p>Circulariteit en biodiversiteit De gemeente Katwijk en Dunavie oriënteren zich op het toepassen van circulariteit.</p> <p>Bij nieuwe planvorming nemen partijen de mogelijkheden van circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit mee vanaf het eerste stadium.</p> <p>Partijen spreken over en weer af alert te zijn op kansen die zich voordoen en deze zo mogelijk te benutten en kennis met elkaar te delen.</p> <p>Partijen zoeken daarin binnen en buiten de samenwerking.</p> <p>De gemeente Katwijk betreft Dunavie bij de plannen voor de inzameling, de verwerking en vermindering van huishoudelijk afval, met als uitgangspunt een versnelling van de afvalscheiding. Partijen zetten zich in voor het vergroten van de bewustwording onder huurders.</p> <p>Gezamenlijk verkennen partijen of we aansluiten bij bestaande initiatieven (zoals Operatie Steenbreek en subsidieregeling groenblauwe daken, innovaties/initiatieven bewoners).</p>	70.	Dunavie voert bij gevelisolatie van meerdere woningen en bij sommige gevallen van dakisolatie een QuickScan flora en fauna uit.
		71.	Gemeente Katwijk onderzoekt of het instellen van een SMP (soortenmanagementplan) voor het gehele grondgebied van de gemeente mogelijk is en welke (gezamenlijke) financieringsmogelijkheden hiervoor beschikbaar zijn. Dunavie wordt hierbij betrokken.
		72.	Gemeente Katwijk heeft als voornemen in 2024 beleid vast te stellen voor duurzaam bouwen en voor natuurinclusief bouwen en inrichten. De gemeente betreft Dunavie bij de uitvoering van dit beleid.

4.4	<p>Klimaatadaptatie De gemeente Katwijk stelt een klimaatadaptatiestrategie op voor de wijken (met o.a. welzijn, gezondheid en biodiversiteit) om op basis daarvan de klimaatmaatregelen te prioriteren en betreft Dunavie hierbij.</p> <p>De gemeente Katwijk sluit zich aan bij het Convenant Klimaatadaptief bouwen zoals dat in 2018 gestart is in de Provincie Zuid-Holland. Partijen staan hier positief tegenover en onderzoeken de toepasbaarheid ervan bij eigen ontwikkelingen en denken na over de mogelijkheden bij turnkey projecten.</p>	73.	<p>Gemeente Katwijk en Dunavie werken gezamenlijk aan een nadere invulling van het uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie bij realisatie van nieuwbouw en renovatieprojecten van Dunavie. Een paar concrete voorbeelden hiervan zijn de IGA Cleijn Duin, Piet Heinstraat en Trompstraat (Rijnsburg) waarbij er in samenspraak naar een klimaat adaptieve herinrichting van deze buurt- en wijken wordt gekeken. Daarnaast zet Dunavie zich in projectmatige vorm verder in voor individuele huurders en complex gebonden klimaat adaptieve- initiatieven en maatregelen. Hiervoor reserveert zij een apart budget.</p>
4.5	<p>Duurzaamheidsbudget Dunavie budgetteert tijdens de duur van deze kaderafspraken jaarlijks een flink bedrag als 'duurzaamheidspot'. Dit bedrag is bedoeld om financiële ruimte te creëren om groene kansen die geen al te grote bedragen vergen, direct te kunnen benutten. Hierbij kan gedacht worden aan pilots met circulair materiaal, maatregelen ten behoeve van biodiversiteit et cetera.</p>	74.	<p>In 2023 is het project de Groene Ton als zodanig na uitvoerige evaluatie ten einde gekomen. In 2024 gaat Dunavie onder een andere projectnaam verder met acties en initiatieven voor duurzaamheid in de directe woonomgeving. Dunavie wil zich hiervoor blijven inzetten en ondersteuning aan geven.</p>
		75.	<p>SHD spant zich in 2024 in om de bewustwording van energiebesparende maatregelen, circulariteit, biodiversiteit en het beperken van de woonlasten te vergroten onder haar leden. In het bijzonder gaat aandacht uit naar het terugdringen van de energielasten.</p>
4.6	<p>Project Hoornes aardgasvrij In het proeftuinproject Hoornes aardgasvrij, als onderdeel van de warmtetransitie en integrale aanpak Hoornes Samen in beweging, worden alternatieve warmte/koude bronnen onderzocht. Eind 2020 wordt er een go/no go besluit genomen en zal al dan niet verdere uitwerking volgen.</p>	76.	<p>Dunavie maakt de woningen die vallen onder het project Kalkoven (voorheen Project Aardgasvrij) en waarvan de huurders akkoord hebben gegeven op het redelijk voorstel voor aansluiting op het warmtenet, gereed voor aansluiting. Het betreft het afronden van de check op afdoende isolatie in de schil van de woning en de aansluiting voor elektrisch koken.</p>
		77.	<p>Partijen maken in het kader van het project Kalkoven verdere afspraken over de uitvoering van de warmtevoorziening ten behoeve van de nieuwbouw in Hoornes Noord-Oost.</p>
		78.	<p>De gemeente Katwijk en Dunavie houden de organisatie van het project Kalkoven op voldoende sterkte en zetten zich maximaal in zodat de essentiële uitvoeringsfase van dit eerste stuk warmtenet in Katwijk succesvol wordt afgerond.</p>

MAATSCHAPPELIJKE OPGAVEN EN LEEFBAARHEID

	Kaderafspraken 2021-2024	Nr.	Prestatieafspraken 2024
5.1	<p>Statushouders Dunavie zorgt voor het huisvesten van de statushouders die in de wettelijke taakstelling aan de gemeente Katwijk zijn toegewezen.</p> <p>De gemeente Katwijk heeft de regie in de coördinatie van de huisvesting van statushouders door Dunavie en de begeleiding vanuit het Welzijnskwartier.</p>	79.	<p>De gemeente Katwijk doet onderzoek om tijdelijke huisvesting van statushouders te realiseren in samenwerking met Dunavie, bijvoorbeeld door leegstaand vastgoed in de gemeente te inventariseren.</p> <p>Gemeente Katwijk en Dunavie werken samen met grondeigenaar RVB en COA aan de totstandkoming van flexwoningen en tijdelijke huisvesting van o.a. statushouders nabij plangebied Valkenhorst.</p>
5.2	<p>Contingent Dunavie zorgt voor het plaatsen van huishoudens in woonruimten die vallen onder het contingent van de jaarlijks door Holland Rijnland vastgestelde lijst van betrokken zorgpartijen.</p> <p>Partijen denken actief mee bij het regionale onderzoek naar de mate waarin de huisvestingsverordening in staat is ontwikkelingen zoals de decentralisatie beschermd wonen en maatschappelijke opvang op te vangen. Vanuit de gemeente Katwijk is hierover overleg binnen de regio Holland Rijnland. Op subregionaal niveau wordt dit binnen de Duin- en Bollenstreek verder besproken.</p>	80.	Dunavie zorgt voor het plaatsen van inwoners die vanuit de regio aan Dunavie zijn toegewezen in contingentwoningen. Hieronder verstaan partijen ook de uitstroom uit beschermd wonen en de maatschappelijke opvang.
		81.	De gemeente Katwijk maakt zich er regionaal sterk voor om vraag en aanbod van contingentwoningen voor de uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang goed op elkaar aan te laten sluiten. Partijen spreken af om contingentwoningen zoveel mogelijk te spreiden over de gemeente om concentratie van problematiek te voorkomen.
		82.	Gemeente Katwijk en Dunavie spreken af om bij onvoorziene situaties, waarbij de bestaande regelingen geen oplossing kunnen bieden voor de doelgroepen uit de maatschappelijke zorg, in een vroeg stadium met elkaar in gesprek te gaan om alternatieve mogelijkheden te bespreken.
		83.	Gemeente en Dunavie brengen in 2024 de mogelijkheden in kaart om de gemeente Katwijk en Dunavie een nadrukkelijke rol en verantwoordelijkheid toe te bedelen in de huisvesting van bewoners die onderdeel zijn van de contingentenregeling en de afspraken die we in dit kader maken met zorginstellingen die verantwoordelijk zijn voor de begeleiding.

<p>5.3</p>	<p>Wonen en zorg Partijen onderkennen de vergrijzingsopgave en de opgave voor kwetsbare doelgroepen en zien de noodzaak om zich actief in te zetten voor het realiseren van huisvesting voor deze doelgroepen.</p> <p>Dunavie is bereid het gesprek aan te gaan over de mogelijkheden om woningen te realiseren of beschikbaar te stellen wanneer er specifieke verzoeken zijn voor huisvesting voor intra- of extramurale zorg. De gemeente Katwijk heeft de regie over de aanvragen van zorgpartijen.</p> <p>De gemeente Katwijk en Dunavie scherpen eventueel de afspraken aan naar aanleiding van het woonzorgbeleid dat de gemeente opstelt.</p>	<p>84.</p>	<p>De gemeente Katwijk, andere samenwerkingspartners en Dunavie geven invulling aan het in 2023 opgestelde Actieplan Wonen Zorg en Welzijn. Onderdeel van het Actieplan wordt een afwegingskader op grond waarvan woonzorg- initiatieven beoordeeld kunnen worden.</p>
<p>5.4</p>	<p>Ouderen Dunavie realiseert bij voorkeur vastgoed waarin huurders zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen (met of zonder zorgindicatie). Deze woningen zijn flexibel (bijv. levensloopbestendig) en kunnen daarnaast worden ingezet voor meerdere doelgroepen.</p>	<p>85.</p>	<p>Partijen maken een analyse van de bestaande complexen en van het nieuwbouwprogramma en gebruiken de analyse om te komen tot een selectiebeeld van: complexen die gelabeld kunnen worden voor senioren complexen in de buurt van 24 uurszorg die benut kunnen worden voor geclusterd VPT complexen waarin ontmoetingsruimten (rendabel)gerealiseerd kunnen worden en werken de uitkomsten uit naar een plan van aanpak en onderzoeken implementatiemogelijkheden.</p>
		<p>86.</p>	<p>Gemeente Katwijk neemt in beleid op welk deel van de woningbouwopgave gerealiseerd moet gaan worden als geclusterde woonvorm en in welke mate nieuwbouwontwikkelingen in ontmoetingsruimten moeten voorzien.</p>
		<p>87.</p>	<p>Partijen spreken af om, indien dit uit de analyse van bestaande complexen mogelijk blijkt, uitvoering te geven aan de door de gemeenteraad vastgestelde Motie Oud en Jong door een pilot te draaien waarbij jongeren gehuisvest worden in een seniorencomplex in ruil voor mantelzorgtaken.</p>
		<p>88.</p>	<p>Partijen komen voor de 20 levensloopbestendige woningen in project Hof van Rijnsburg tot overeenstemming over de definitie van de doelgroep ouderen, al dan niet met zorgindicatie.</p>
		<p>89.</p>	<p>De gemeente Katwijk en Dunavie gebruiken lokaal maatwerk en specifieke toewijzing bij nieuwbouw voor ouderen die een eengezinswoning in de gemeente achterlaten, om zo passende huisvesting voor ouderen en doorstroming te stimuleren.</p>

		90.	Gemeente Katwijk en Dunavie onderzoeken gezamenlijk hoe de landelijk op te stellen richtlijn Toegankelijk (ver)bouwen (NEN 9120) met het oog op het realiseren van levensloopbestendige en bezoekbare woningen een plek krijgt in het beleid. Deze norm wordt in het voorjaar van 2024 gepubliceerd. Gemeente Katwijk en Dunavie hanteren als uitgangspunt dat 75% van de nieuwe sociale huurwoningen levensloopgeschikt gerealiseerd wordt.
5.5	<p>Kwetsbare doelgroepen uit beschermd wonen, maatschappelijke opvang en jeugdhulp De gemeente Katwijk pakt via het Project Huisvesting Kwetsbare Doelgroepen de regierol in de lokale huisvestingsopgave op ten aanzien van Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en de uitstroom uit jeugdhulp. Doel hiervan is om een veilige omgeving met passende zorg en begeleiding te bieden.</p> <p>Dunavie ziet het als haar volkshuisvestelijke taak om te voorzien in de betaalbare, huisvesting van deze kwetsbare doelgroepen.</p>	91.	De gemeente Katwijk geeft met de gemeenten in de Duin- en Bollenstreek in 2024 uitvoering aan subregionale projecten aangaande de huisvesting maatschappelijke opgave en preventie dak- en thuisloosheid, waarmee wordt voorzien in de lokale huisvestingsopgave.
		92.	De gemeente Katwijk brengt het huidige aanbod aan huisvesting voor kwetsbare doelgroepen in beeld om uitspraken te doen over doelgroep en spreiding. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van het Actieplan Wonen, Zorg en Welzijn.
		93.	De gemeente Katwijk en Dunavie werken samen met De Binnenvest toe naar het realiseren van 2 scheve huisjes voor maatschappelijke opvang binnen de gemeente Katwijk. Hiervoor wordt een samenwerkingsovereenkomst vastgesteld.
5.6	<p>Zorgoverleg De gemeente Katwijk pakt de regierol in het zorgoverleg, waarin met o.a. de volgende partijen: Dunavie, Politie, Meldpunt Zorg en Overlast, De Binnenvest, GGZ, De Brug, Brijder en het wijkteam, onderwerpen als overlast en zorgdossiers worden besproken en waar vervolgens afspraken over worden gemaakt, gemonitord en geëvalueerd.</p>	94.	Gemeente Katwijk en Dunavie werken samen met het zorgnetwerk en willen de afspraken van het convenant met de andere partijen intensiveren. Op initiatief van de gemeente is een trainingstraject gestart in samenwerking met BMC om de samenwerking tussen de deelnemers aan het zorgoverleg te verbeteren.
		95.	Gemeente Katwijk en Dunavie nemen in 2024 het initiatief om de uitvoering van het zorgoverleg jaarlijks te evalueren om zo tot eventuele aanpassing van werkafspraken te komen.
		96.	Gemeente Katwijk en Dunavie formuleren concrete en heldere uitgangspunten over de samenwerking, overlegstructuren, de verantwoordelijkheden en rolverdeling in de 'driehoek', gemeente (politie), zorg en Dunavie. Dit in relatie tot de integrale aanpak van gecompliceerde (zware)overlast casuïstiek, begeleiding en aanpak van huurders met psychisch sociale-, verwarde personen- en drugsproblematiek. In het zorgoverleg spreken partijen - afhankelijk van de casus - af wie de regie voert. Daarbij is sprake van actieve participatie van alle betrokkenen.
5.7	<p>Huisuitzettingen Dunavie houdt het aantal huisuitzettingen zo laag mogelijk en streeft naar 0 huisuitzettingen o.b.v. huurachterstand. Hierin worden de afspraken gevolgd van het convenant Voorkomen huisuitzettingen.</p>	97.	Het aantal huisuitzettingen houden Dunavie en gemeente Katwijk zo laag mogelijk. Er wordt gestreefd naar 0 huisuitzettingen op basis van huurachterstand. Hiermee worden de afspraken van het convenant Voorkomen huisuitzettingen gevolgd. In het convenant zijn afspraken opgenomen om huisuitzettingen te voorkomen in goede afstemming met partijen en korte lijnen op de verschillende niveaus. Goede afstemming en korte lijnen op alle niveaus wordt door partijen belangrijk gevonden. Ook om eventueel noodzakelijk maatwerk mogelijk te maken.

		98.	Gemeente Katwijk en Dunavie spannen zich in om in het kader van laatste kans beleid bij extreme overlast tot een passende oplossing te komen.
5.8	<p>Vroegsignalering betalingsachterstand Per 1-1-2021 wordt het volgens de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening mogelijk dat gemeenten in een vroeg stadium gegevens over betalingsachterstanden uitwisselen met o.a. corporaties. De gemeente Katwijk en Dunavie herijken de afspraken m.b.t. vroegsignalering van betalingsachterstanden en de onderlinge uitwisseling van gegevens.</p>		
5.9	<p>Armoedebeleid De gemeente Katwijk stelt de maatschappelijke opgave op het gebied van armoede vast in het Armoedebeleid en maakt afspraken met maatschappelijke partijen om inwoners met een risico op armoede en schuldenproblematiek vroegtijdig en passend te helpen. Dunavie en SHD worden hierbij betrokken.</p>	99.	Dunavie is een belangrijke samenwerkingspartner bij de uitvoering van de Uitvoeringsagenda Armoede 2021-2024 en bij vroegsignalering van schulden (betalingsachterstanden). Extra aandacht is er voor het voorkomen en bestrijden van energiearmoede bij de huurders van Dunavie. In 2024 wordt de Uitvoeringsagenda Armoede opnieuw opgesteld. Dunavie wordt hierbij betrokken.
5.10	<p>Participatie Partijen faciliteren en stimuleren vormen van participatie zoals bewonerscommissies, klankbordgroepen, klantenpanels en andere vormen van participatie.</p>	100.	Dunavie is met de SHD in gesprek over het versterken van huurdersparticipatie op buurt- en complexniveau. Van alleen de strikte formaliteiten uit de Overlegwet naar een meer integrale huurdersbetrokkenheid bij diverse facetten van beleid en organisatie. Vanuit de diverse contacten met huurders en bewonerscommissies ontstaat er relevante input voor het dagelijks beheer en toekomstig onderhoud. Concrete voorbeelden van participatie zijn: Jaarplansessie assetmanager, input(klanttevredenheid, woonbeleving wijk, buurt en complex via externe organisatie) ophalen over leefbaarheid voor complexplannen, jaarlijks overleg SHD met bewonerscommissie en rolverdeling en verantwoordelijkheden.
		101.	De gemeente Katwijk en Dunavie delen expertise en ervaringen met de SHD om de huurdersparticipatie te versterken.

		102.	Dunavie gelooft in samen doen en wil naast bewonerscommissies ook meer investeren in actieve huurders. Huurders weten vaak heel goed wat er speelt in hun omgeving, ze kennen hun buurtgenoten. Daar wil Dunavie haar voordeel mee doen. Dunavie gaat op zoek naar denkers en doeners, naar huurders die open staan voor goede ideeën en die zich willen inzetten voor een schone, veilige en prettige leefomgeving. Actieve contactpersonen houden een oogje in het zeil, signaleren gebreken en onveilige situaties rondom wooncomplexen en geven die door aan Dunavie. Ook verduidelijken zij de woonregels aan andere bewoners. Zo vormen ze een aanspreekpunt in de wijk. Meer sociaal contact in de wijk, meer veiligheid en het tegengaan van eenzaamheid. Tevens kunnen er zo mooie nieuwe initiatieven in wijken ontstaan.
		103.	Dunavie gaat ook zelf actief de buurt in om de mening van huurders op te halen. Bij deze activiteiten spreekt Dunavie ook mogelijke aspirant- bewonerscommissie-/klankbordgroep leden of actieve contactpersonen aan.
5.11	Buurtbeheer Dunavie zet buurtbeheerders en medewerkers leefbaarheid in. Vanuit een integrale benadering met wijkregisseurs van de gemeente Katwijk houden zij samen toezicht, stimuleren ze bewonersbetrokkenheid en participatie en zijn ze onderdeel van het netwerk in de wijken. Partijen pakken specifieke vraagstukken op vanuit de buurt en maken afspraken over oplossingen.	104.	Partijen (gemeente Katwijk, politie, Dunavie, Welzijns-, zorg-, en huurdersorganisatie) onderzoeken of de huidige aanpak van partijen bij het bestrijden van overlast in voldoende mate bijdraagt aan het bevorderen van de leefbaarheid in de wijken en buurten. Hierbij is het belangrijk dat partijen overtuigd zijn van de noodzaak van een integrale aanpak en daarnaast rolverdeling en verantwoordelijkheden bij de aanpak helder zijn.
5.12	Gemengde wijken Partijen stimuleren differentiatie in de wijken om de leefbaarheid in de wijken en buurten te verbeteren. Dit betekent differentiatie (en spreiding) van inkomensgroepen, huurprijzen en zorgbehoevenden.	105.	De leefbaarheid in de Torenflats met veel sociale huurwoningen en een hoge mutatiegraad staat onder druk. Dunavie is in 2022 gestart met nieuwe toewijzings- en contractvormen gericht op het versterken van de binding en leefbaarheid in het complex. Ook in 2024 zet Dunavie dit beleid voort en investeert extra in schoon, heel en veilig.
		106.	Gemeente Katwijk en Dunavie werken samen aan het bouwen van wijken met diversiteit voor veel verschillende doelgroepen en verschillende woningtypen.
		107.	Gemeente Katwijk en Dunavie zetten zich in om bewoners te begeleiden in het waarderen van elkaars verschillen en kwaliteiten en gezamenlijk de leefbaarheid te versterken.
5.13	Gezondheid	108.	Gemeente Katwijk werkt in het kader van de implementatie van de Omgevingswet en de Maatschappelijke Agenda aan integraal beleid om het fysieke en het sociale domein beter en structureel met elkaar te verbinden. Dit heet Sociale Kwaliteit. Onderdeel daarvan is een gezonde leefomgeving, binnenshuis en buitenshuis (binnenmilieu en klimaatadaptatie). De gemeente Katwijk wil Dunavie informeren over dit onderwerp en in gesprek gaan over de mogelijkheden van Dunavie om hieraan bij te dragen. Dit is relevant bij renovatie, nieuwbouw en buurtbeheer. Op basis hiervan kunnen verdere concrete afspraken worden gemaakt.