

Mevrouw De Koning, Bergen

Monica en Anniek, Bergen

Familie Van der Aa, Heiloo

Gerben en Alice, Castricum

Nico van der Graft, Uitgeest

Goed wonen achter de duinen

Prestatieafspraken 2017 - 2020

JAARPLAN 2019 - GEMEENTE BERGEN

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING: MAATREGELEN EN INVESTERINGEN _____	P3
WAAROM DIT JAARPLAN _____	P4
➤ NIEUWBOUW & HERSTRUCTURERING _____	P5
➤ VERKOOP _____	P6
➤ ONDERHOUD & RENOVATIE _____	P7
➤ ENERGIEZUINIGHEID _____	P8
➤ HUURBELEID & LIBERALISATIE - _____	P9
➤ LEEFBAARHEID & BIJZONDERE BEMIDDELING _____	P10
➤ SAMENWERKING & MONITORING _____	P11
FACTSHEET KENMERKEN HUIDIGE WONINGVOORRAAD _____	P12

COLOFON

Dit concept Jaarplan 2019 maakt onderdeel uit van de Prestatieafspraken 2017-2020. Deze afspraken zijn een samenwerking tussen onder andere de gemeente Bergen, Kennemer Wonen en de Stichting Huurdersoverleg De Egmond. Dit jaarplan is een **voorblik** op de inzet van het komende jaar. In december 2018 wordt het definitieve jaarplan opgeleverd. De **terugblik** over de behaalde resultaten vanaf 2017 wordt jaarlijks in beeld gebracht in de Monitor Prestatieafspraken 2017-2020.

- Contact: Nancy van Dijk, Kennemer Wonen
- Datum: 29 november 2018
- Status: definitief

NB: Alle benoemde investeringen en maatregelen in dit concept jaarplan zijn afgeleid van de concept Begroting 2019 van Kennemer Wonen en zijn pas van kracht wanneer de definitieve Begroting 2019 eind november 2018 wordt goedgekeurd door de Raad van Commissarissen van Kennemer Wonen.

SAMENVATTING: MAATREGELEN EN INVESTERINGEN

In dit jaarplan 2019 staan alle maatregelen en bijbehorende investeringen die in 2019 gepland zijn door Kennemer Wonen. Op deze pagina een samenvatting van alle aparte onderdelen in dit jaarplan. En een overzicht van alle maatregelen die tussen 2017 en 2020 gerealiseerd en **gepland (rood)** zijn.

De onderstaande tabel wordt in elke volgende versie beter ingevuld.

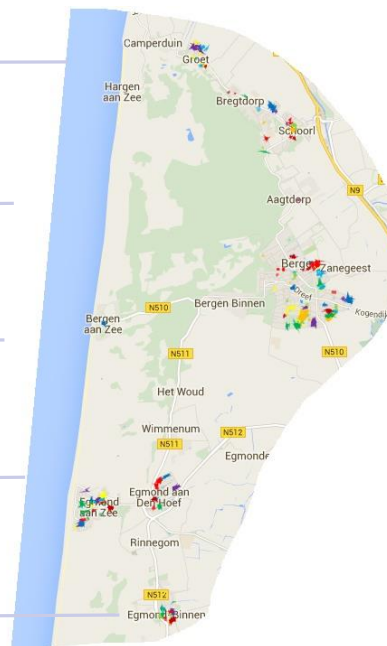
Nieuwbouw / Herstructurering:
Oplevering van 12 woningen in 2019.
Start bouw van 8 woningen.

Verkoop:
Verwachte verkoop van circa 2 woningen per jaar tot en met 2020.

Onderhoud & Renovatie:
Regulier planmatig onderhoud in diverse complexen. Renovatie van 0 woningen.

Energiezuinigheid:
Losse energiematregelen in woningen, aanleg van zonnepanelen en isolatie.

Leefbaarheid:
Budget voor projecten (sociaal en maatschappelijk)



Type maatregel	2017	2018	2019	2020	Totaal streven
Nieuwbouw oplevering	+ 15	+ 81	+ 12	+ 8	+ 116
Sloop	- 0	- 0	- 8	- 0	- 8
Verkoop	- 1	- 3	- 1	- 2	- 7
Overige	2	0	0	0	+2
Ontwikkeling tov 2.646	2.662	2.740	2.743	2.749	2.749
Ontwikkeling in % *	+ 1%	+ 4%	+ 4%	+ 4%	+ 4%
Renovatie	0	106	0	8	114
Zonnepanelen	416	240	172	172	1.000
Woningisolatie	26	35	35	35	131
TOTAAL	442	275	207	207	1.131

* De ambitie uit de prestatieafspraken is een toevoeging van nieuwbouw van minimaal 5% ten opzichte van het huidige woningaanbod. Deze toevoeging is gebaseerd op een periode van vier jaar. Jaarlijks kunnen daarin verschillen ontstaan.

WAAROM DIT JAARPLAN?

Vanaf 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet in werking getreden. Belangrijk onderdeel hiervan is de **lokale verankering van het volkshuisvestingsbeleid** door het maken van concrete prestatieafspraken tussen onder andere de gemeente Bergen, Kennemer Wonen en haar huurdersorganisaties. De drie partijen voeren overleg vanuit een gelijkwaardige positie. **Dit jaarplan 2019 is een vooruitblik en is onderdeel van de [Prestatieafspraken 2017-2020](#).**

DE PRESTATIEAFSPRAKEN BESTAAN UIT TWEE DELEN:

1. De **PRESTATIEAFSPRAKEN 2017-2020** worden gemaakt voor een periode van 4 jaar. Deze afspraken gaan over wat de drie partijen gezamenlijk willen bereiken op de lange termijn. Er zijn concrete ambities en doelen benoemd die bijdragen aan de volkshuisvestelijke opgaven in de vier gemeenten. De lokale en regionale woonvisies en de landelijke wet- en regelgeving vormen de basis voor de prestatieafspraken. Deze prestatieafspraken zijn gemaakt in een samenwerking tussen de BUCH gemeenten: Bergen, Castricum, Heiloo en Uitgeest. De gezamenlijke ambities zijn lokaal verankerd door de koppeling met de woonvisies en worden per gemeente uitgewerkt in de jaarplannen.
2. Het **JAARPLAN (2017 ev)** gaat over hoe er concreet invulling wordt gegeven aan de realisatie van de ambities en doelen in de prestatieafspraken. Per gemeente wordt omschreven welke maatregelen en investeringen zijn gepland in het volgende jaar. Het is dus een concreet activiteitenprogramma.

JAARPLAN KENNEMER WONEN

- Het **1^e concept jaarplan** wordt door Kennemer Wonen ieder jaar uiterlijk 30 juni verzonden aan de betreffende gemeente en de huurdersorganisaties. In de Woningwet heet dit 'het bod'. Hierna gaan gemeenten, huurdersorganisaties en Kennemer Wonen in gesprek om verdere invulling te geven aan het jaarplan.
- Huurdersorganisaties kunnen volgens het **gekwalificeerd adviesrecht** uit de Overlegwet uiterlijk 31 augustus een schriftelijke reactie verzenden op het 1^e concept jaarplan. Huurdersorganisaties zijn zelf verantwoordelijk voor de afstemming met de achterban en nemen de wijze van raadpleging ter informatie op in het advies. Dit adviestraject loopt parallel aan het overleg met de drie partijen.
- Kennemer Wonen werkt de uitkomsten van het advies en het overleg uit in een **2^e concept jaarplan**. Dit wordt gezamenlijk met de begroting van het volgende jaar voorgelegd aan de Raad van Commissarissen.
- Het **Definitieve Jaarplan** is uiterlijk op 1 december gereed en wordt dan verzonden aan huurdersorganisaties en gemeenten.

JAARPLAN GEMEENTEN EN HUURDERSORGANISATIES

In de Woningwet staat dat de woningcorporatie een jaarplan moet maken. In het kader van de nieuwe samenwerking stellen ook de gemeenten en huurdersorganisaties een jaarplan op. Zo ontstaat een compleet beeld van de jaarlijkse inzet op het realiseren van de prestatieafspraken van iedere partij. De jaarplannen zijn tevens een handvat om de inzet van alle partijen te monitoren en te evalueren. Deze terugblik vindt jaarlijks plaats in het bestuurlijk overleg in het najaar.

NIEUWBOUW & HERSTRUCTURERING

In 2019 worden naar verwachting de 12 woningen aan de Verspyckweg opgeleverd in de gemeente Bergen. Daarnaast wordt gestart met de bouw van 8 sociale huurwoningen bij Elkshove, deze woningen worden eerst gesloopt. Er zijn gesprekken gaande over de ontwikkeling van sociale huurwoningen bij de Oosterkimschool, Delversduin en de Plevierenlaan.

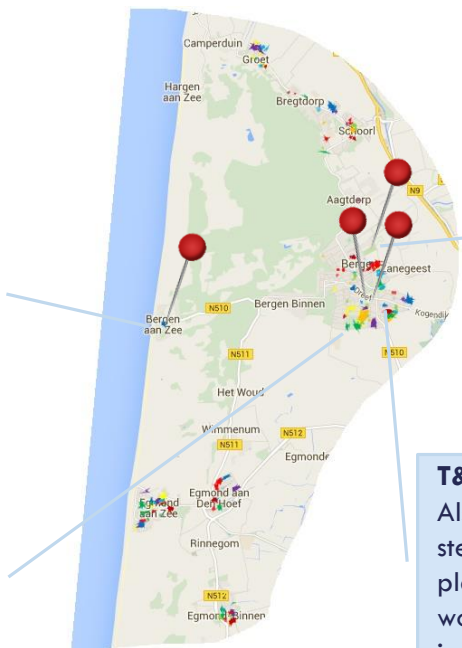


Verspyckweg (Bergen a/Zee):

De bestemmingsplanwijziging loopt voor de bouw van twaalf grondgebonden 3-kamer woningen met een huur tot de 2^e aftoppingsgrens. Start bouw en oplevering zijn gepland voor 2019.

Elshove 2 t/m 8a:

De sloop en nieuwbouw van 8 woningen. De oplevering is gepland in 2020.



BSV terrein:

Als de gemeente en KW gezamenlijk extra inzet plegen dan is de oplevering van 32 appartementen en 12 grondgebonden woningen nog mogelijk in 2020.

T&O terrein:

Als de raad instemt met het stedenbouwkundigplan, dan wordt het plan (de nieuwbouw van 22 woningen) in 2019 nader uitgewerkt in overleg met gemeente en bewoners.

UITGANGSPUNTEN NIEUWBOUW/HERSTRUCTURERING:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Prestatieafspraken 2017-2020.
- Groei van het aanbod door toevoeging van betaalbare en rollatorgeschikte woningen voor kleine huishoudens van alle leeftijden in de sociale doelgroep.
- Ontwikkeling van de woningvoorraad die aansluit bij de vraag vanuit de huidige en toekomstige klanten: groei van kleine huishoudens, en een sterke vergrijzing.

SAMENGEVAT 2019

- Start bouw: 8 woningen
- Aantal opleveringen: 12 woningen

Totale investering (opleveringen): € 1.962.000

Voortgang 2017-2020 (zie monitor voor uitgebreide voortgang)

Gewenst aantal in vier jaar: minimaal 132 woningen

Opgeleverd t/m 2018: 98 woningen

Geplande oplevering vanaf 2019 en verder: **20 woningen**

Acquisitie nieuwe projecten: 66 woningen (BSV en T&O)

VERKOOP

In **2017 hebben wij de verkoop geminimaliseerd**. Wij verkopen alleen die woningen die niet in onze wensportefeuille passen. 29% van onze woningportefeuille is groter dan 80 m² en nog eens 23% is tussen de 70-80 m². De vraag van woningzoekenden komt echter voor circa 85% van kleine huishoudens zonder kinderen. Verkoopwoningen vormen aanbod voor (jonge) midden- en hogere inkomens. Wij verkopen om aanbod voor deze doelgroep te creëren en doorstroming te stimuleren.

Onderstaande 45 woningen hebben een verkoopstrategie. Wij verwachten circa 2 woningen per jaar te verkopen door verhuizing van de huidige huurder. In vier jaar tijd gaat het om circa 7 woningen.

Teuggellaan eo:
6 2-onder-1-kap
woningen (5k >100 m²).



Duizendbladweg:
8 grondgebonden
woningen (5k >100 m²).



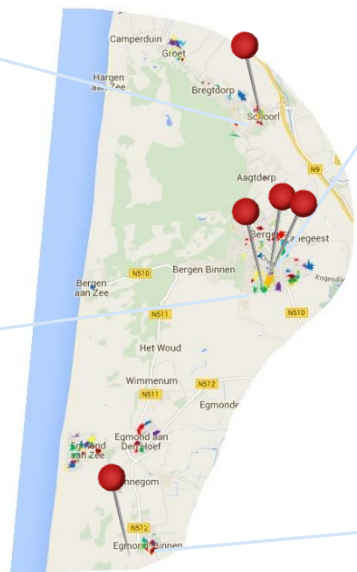
Luiveland eo: 11 grond-
gebonden woningen (5k).



Van Stavelenplein eo: 18
grondgebonden woningen.



De Krijt: 1 grondgebonden
woning 5k >100 m².



UITGANGSPUNTEN VERKOOP:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Prestatieafspraken 2017-2020.
- Verkoop van alleen die woningen die niet binnen de wensportefeuille passen (voornamelijk grondgebonden > 85 m²) en binnen bestaande VvE's.
- Verkoop bij mutatie of aan zittende huurder.

SAMENGEVAT 2019

- Verkoopstrategie: 45 woningen. Inschatting op basis van de begroting is 1 verkochte woning in 2019.

Voortgang 2017-2020 (zie monitor voor uitgebreide voortgang)

Geschatte verkoop in vier jaar: circa 7 woningen

Verkocht t/m 2018: **4 woningen**

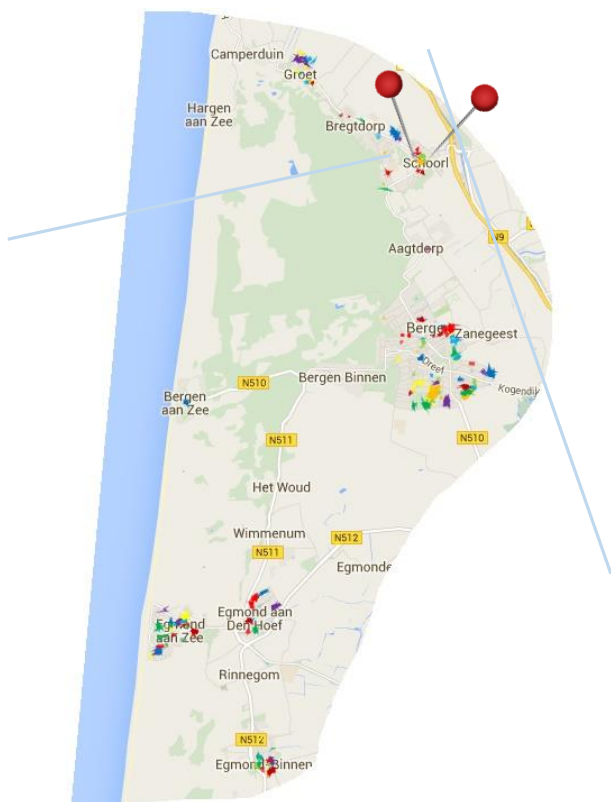
Geschatte verkoop vanaf 2019 en verder: **3 woningen**

ONDERHOUD & RENOVATIE

In 2019 staat het onderzoek gepland voor de acht woningen van de Duinvoetweg in Schoorl en de acht woningen aan de Smeerlaan. Daarnaast wordt er in complexen regulier (planmatig) onderhoud gedaan.



Duinvoetweg (Schoorl):
Start onderzoek 2019,
oplevering 2021.



Smeerlaan (Schoorl):
Het betreft een complex
van 8 woningen waar een
ingrijpende renovatie met
verduurzaming gaat
plaatsvinden.
Start onderzoek in 2019,
oplevering 2020.

UITGANGSPUNTEN ONDERHOUD & RENOVATIE:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Prestatieafspraken 2017-2020.
- Projectmatige kwaliteitsverbetering van appartementengebouwen en/of rijen grondgebonden woningen.
- Verbetering van woningen en gebouwen om de kwaliteit, de rollatorgeschiktheid en de energiezuinigheid voor huidige en toekomstige klanten te verbeteren.

SAMENGEVAT 2019

- Aantal opgeleverde renovatiewoningen: 0
- Regulier (planmatig) onderhoud: € 2,8 mln.

Totale investering (opleveringen): € 0

Voortgang 2017-2020 (zie monitor voor uitgebreide voortgang)

Totale aantal gerenoveerde woningen: geen specificatie
Gerenoveerd t/m 2018: **106 woningen**
Geplande renovatie vanaf 2019 en verder: **8 woningen**

ENERGIEZUINIGHEID

De investeringen in energiezuinigheid zijn voor het grootste deel onderdeel van de investeringen in nieuwbouw en renovatie:

- Alle woningen die in het bestaande bezit worden gerenoveerd, hebben na de investering een energie-index van maximaal 1,25 (zie de investeringen bij renovatie).
- Alle opgeleverd nieuwbouwwoningen hebben een energie index van maximaal 0,6 (zie nieuwbouw).

Concrete investeringen

Naast nieuwbouw en renovaties hebben we projecten die bijdragen aan de verbetering van de energiezuinigheid van de bestaande woningvoorraad:

- Plaatsing van zonnepanelen voor circa 172 woningen.
- Na-isolatie van grondgebonden woningen. Dit bieden we vraaggericht aan, dat wil zeggen dat onze huurders zelf kunnen kiezen om hiervoor een aanvraag in te dienen. Bij mutatie vindt dit ook plaats. We verwachten dit bij circa 35 woningen uit te voeren.
- Na-isolatie van woningen en gebouwen in projectmatige renovaties (zie pagina Renovatie).

Voor de eerste twee maatregelen zijn we afhankelijk van de medewerking van onze huurders.

Naast de bovengenoemde plannen is er voor verdere plannen nog uitwerkingstijd beschikbaar.

NB: In de investering is alleen het bedrag voor de aanleg opgenomen. Er wordt geen huurverhoging gevraagd voor deze investering en de opbrengst komt dus volledig ten goede aan de huurder. Deze investering/opbrengst is moeilijk te kwantificeren en daarom niet meegenomen.

Wij verwachten met ons **Meerjarige Duurzaamheidsprogramma** voldoende te kunnen investeren om tot en met eind 2020 de volgende doelen per gemeente te bereiken:

- Gemiddelde maximale energie-index van 1,25
- Maximale aandeel woningen met een EI vanaf 1,80 is 5%

UITGANGSPUNTEN ENERGIEZUINIGHEID:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Prestatieafspraken 2017-2020.
- Verbeteren van de energiezuinigheid van de woningen voor meer wooncomfort en lagere woonlasten.
- Bijdrage aan de vermindering van de CO2 uitstoot
- Verhogen van de omvang van de energieopwekking.

SAMENGEVAT 2019

- Zonnepanelen: 172 woningen
- Na-isolatie van woningen: 35 woningen
- Projectmatige energiemaatregelen zijn meegenomen in de investeringen bij renovatie

Totale investering: € 1.078.000

Voortgang 2017-2020 (zie monitor voor uitgebreide voortgang)

Totaal woningen met panelen: ca. 1.000 (40% van totaal)

Geplaatst t/m 2018: **panelen op 656 woningen**

Geplande panelen vanaf 2019 en verder: **344 woningen**

HUURBELEID EN LIBERALISATIE

Streefhuurbeleid

Wij verhuren in de gemeente minimaal 95% van onze woningvoorraad binnen de sociale huurgrens. In 2019 nemen we op dit vlak geen specifieke maatregelen, aangezien we verwachten met het huidige streefhuurbeleid tot en met 2020 te kunnen voldoen aan de huurdifferentiatie zoals benoemd in de Prestatieafspraken 2017-2020.

Huurverhoging 2019

Op basis van inschattingen wordt de huurverhoging 2019 gemiddeld op inflatie + de verwachte huurharmonisatie van 0,5% ingerekend (de jaarlijkse huurverhoging van 1 juli 2018 is gemiddeld 1,4% geweest). De daadwerkelijke huurverhoging wordt begin 2019 vastgesteld. Kennemer Wonen verwacht hiermee een huuraanpassing te realiseren die lager is dan de huurverhogingsruimte. Wij passen de mogelijkheid toe van een inkomensafhankelijke huurverhoging bij onze huurders die niet tot de sociale doelgroep behoren. Deze wordt benut voor investeringen die bijdragen aan het realiseren van de doelen en ambities uit de prestatieafspraken 2017-2020 en de jaarplannen, dat wil zeggen investeringen in nieuwbouw, renovatie, duurzaamheid, betaalbare huren en het verbeteren van de doorstroming.

Liberalisatie

Maximaal 5% van onze woningen verhuren we met een geliberaliseerde huur, die aan de onderkant van de vrije markt ligt (€ 711-900). Dit doen we om betere verhuismogelijkheden te bieden voor de middeninkomens, en zo de beschikbaarheid voor de sociale doelgroep te vergroten. In 2017 hebben we 79 grotere woningen aangemerkt als te liberaliseren woningen. De huren worden pas bij verhuizing van de zittende huurders verhoogd boven de liberalisatiegrens. Op basis van de mutatiegraad verwachten we vanaf 2018 jaarlijks circa 4 woningen te liberaliseren.

UITGANGSPUNTEN DIFFERENTIATIE & STREEFHUREN:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Prestatieafspraken 2017-2020.
- Betaalbare huren voor huishoudens van alle leeftijden.
- Voldoende woningen voor (niet-)huurtoeslaggerechtigden binnen de sociale doelgroep om te voldoen aan de regelgeving van passend toewijzen.
- Vergroten van het aanbod aan goedkopere markthurowoningen voor de midden- en hogere inkomens
- Volgend op de wettelijke regelgeving van de landelijke huursombenadering en jaarlijkse huuraanpassingsregels.

De investeringen die hiertoe gedaan worden zijn moeilijk te kwantificeren en zijn daarom hierbuiten gelaten.

Voortgang 2017-2020

Geschatte liberalisatie in vier jaar: circa 16 woningen

Geliberaliseerd t/m 2018: **5 woningen**

Geschatte liberalisatie vanaf 2019 en verder: **11 woningen**

LEEFBAARHEID & BIJZONDERE BEMIDDELING

Leefbaarheid

In de gemeente Bergen scoren alle buurten en wijken waar wij bezit hebben goed in de Leefbaarometer. Dat geeft aan dat er geen structurele problemen zijn. Wij zetten ons op twee manieren in om de leefbaarheid op peil te houden:

- Wijkbeheerders en wijkconsulenten die problemen signaleren en een oplossing faciliteren
- Een leefbaarheidsbudget waar bewonersinitiatieven uit gefinancierd worden. In samenspraak met bewoners kijken we hoe dit budget het beste kan worden ingezet (een groot deel is bestemd voor de inzet van buurtbemiddeling).

In 2018 zijn wij gestart met de aanpak Woonfraude, dit wordt in 2019 gecontinueerd.

Bijzondere bemiddeling

Vergunninghouders

Wij hebben afgesproken om woningen beschikbaar te stellen voor de taakstelling van de gemeente. Dit doen wij mits de gemeente heeft besloten om urgentie te verlenen aan vergunninghouders. In 2018 was deze taakstelling 42 personen. Voor de eerste helft van 2019 is de taakstelling 14 personen. We houden rekening met wat de gemeente aan ons vraagt voor de bepaling van de huishoudgrootte, maar gaan hier uit van gemiddeld 2-3 personen. Hiervoor zijn dus circa 11 woningen nodig. Deze woningen worden niet aangeboden via SVNK, maar hierin wel geregistreerd.

Zelfstandig wonen met begeleiding op afstand

Het Transferpunt bemiddelt woningen aan personen die uit een zorg-of welzijnsinstelling komen. De bewoners die hiervoor in aanmerking komen, worden aangedragen door de instellingen zelf. Conform de Huisvestingsverordening 2015 wordt maximaal 10% van de vrijkomende sociale huurwoningen bijzonder bemiddelt. Deze woningen worden niet aangeboden via SVNK, maar hierin wel geregistreerd.

UITGANGSPUNTEN LEEFBAARHEID & BEMIDDELING:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Kaderafspraken 2017-2020.
- Een leefomgeving die schoon, heel en veilig is
- Eigen verantwoordelijkheid van bewoners staat voorop, wij hebben een signalerende en faciliterende rol
- Huisvesting voor specifiek urgente en zorgbehoevende huishoudens via directe bemiddeling

SAMENGEVAT 2019

Totale investering:

- Budget leefbaarheid en bewonersinitiatieven: € 53.000

Pact voor Uitstroom

Voor de uitstroom van jongeren (18-/18+) uit de jeugdzorg en de uitstroom van mensen uit beschermd en begeleid wonen hebben corporaties en zorg- en welzijnsinstellingen in 2018 een pact ondertekend. De uitstroom is in 2018 gestart en deze toewijzingen leggen naar verwachting een extra druk van circa 18 woningen op de reguliere verhuur (KW totaal 40% van 235 (175 cliënten + 60 jongeren) verdeeld over 5 gemeenten).

SAMENWERKING & MONITORING

Monitoring: de terugblik

De kerngroep heeft de Monitor Prestatieafspraken 2017-2020 opgezet. Hiermee wordt jaarlijks gekeken of de geplande inzet uit de jaarplannen is gerealiseerd en of de voortgang voldoende is om de doelen uit de prestatieafspraken te behalen. Deze monitor wordt 1 x per jaar besproken in het bestuurlijke najaarsoverleg en wordt door de kerngroep gezamenlijk ingevuld.

Jaarplan: de vooruitblik

Iedere partij maakt een jaarplan met de inzet voor het komende jaar. Alle jaarplannen worden 1 x per jaar besproken in het bestuurlijke najaarsoverleg en worden opgesteld door Kennemer Wonen samen met de kerngroep.

Evaluatie: verbeterpunten voor de samenwerking voor 2019 en verder

De wederkerigheid van de afspraken is een vereiste om de gezamenlijke doelen te realiseren. Om de inzet in dit jaarplan uit te kunnen voeren is het voor KW van belang dat de gemeenten:

- Actief blijven zoeken naar locaties om nieuwbouw sociale huurwoningen voor kleine huishoudens te realiseren. Wij hebben (bijna) geen grondposities in de gemeenten en zijn voor de toevoeging van nieuwbouw afhankelijk van de gemeente en van ontwikkelende partijen.
- Bij nieuwbouw de borgstelling bij het WSW garanderen middels een generieke achtervangovereenkomst.
- Het beleid rondom de stedenbouwkundige, procedurele en financiële kaders met elkaar afstemmen. Het gaat dan bijvoorbeeld over leges, sociale grondprijzen, de bijdrage aan gemeentelijke kosten planologische procedure, de ambtelijke ondersteuning en parkeernormen. Nu worden daar per gemeente en per project afspraken over gemaakt.
- Onderzoeken hoe KW toegang kan krijgen tot sommige data uit het GBA (binnen de privacywetgeving) in verband met de aanpak woonfraude.
- De bijzondere bemiddeling of urgentie voor vergunninghouders in de nieuwe huisvestingsverordening opnemen. Indien dit niet het geval is kan Kennemer Wonen niet het aantal woningen aanleveren dat nodig is voor de taakstelling.
- De leefbaarheid in de wijken vergroten door middel van zichtbare implementatie en uitvoering van de WMO.
- Met de uitvoering van wijkplannen samen optrekken in het afstemmen van de fysieke woonomgeving (groen en grijs).

UITGANGSPUNTEN SAMENWERKING & MONITORING:

Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Kaderafspraken 2017-2020.

Partijen:

- informeren elkaar over strategische uitgangspunten en daarbij behorende beleidsvisies en plannen.
- zijn open over belangen en hebben begrip voor elkaars standpunten.
- informeren elkaar over relevante ontwikkelingen in de organisatie of omgeving die van invloed zijn op de realisatie van deze prestatieafspraken.

ONDERTEKENING

Namens gemeente Bergen

Wethouder, de heer F. Westerkamp

Namens gemeente Uitgeest

Wethouder, de heer J. Brouwer

Namens gemeente Castricum

Wethouder, de heer P. Slettenhaar

Namens gemeente Heiloo

Wethouder, de heer R. Obdam

Namens Kennemer Wonen

Directeur-bestuurder, de heer H.J. Tromp



Alkmaar, 29 november 2018

Namens St. Huurdersoverleg de Egmond

Bestuurder, mevrouw M. Oudewortel

Namens Huurdersvereniging Alkmaar-Heiloo

Bestuurder, mevrouw C. Willems

Namens Huurdersvereniging WBV Castricum

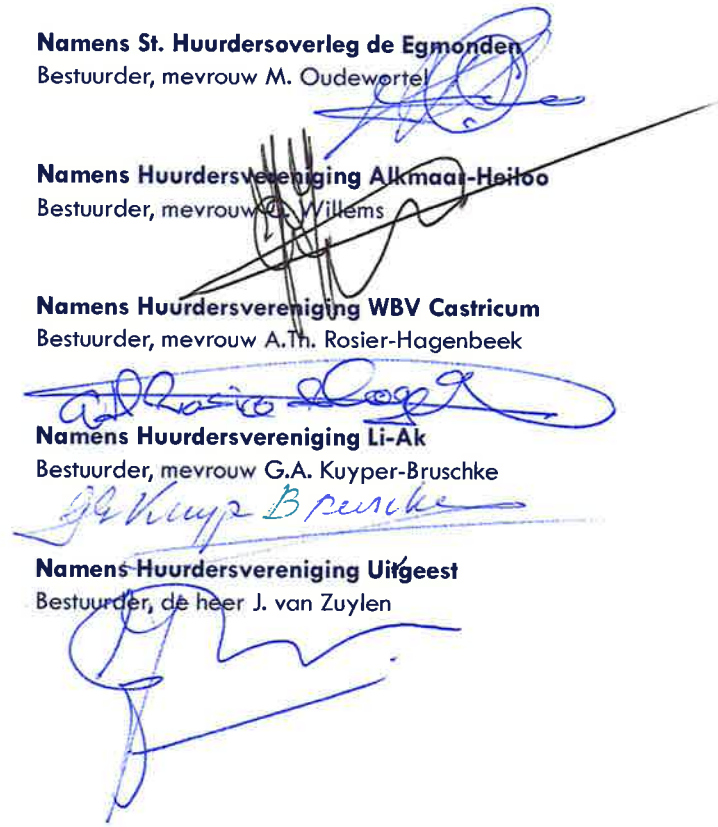
Bestuurder, mevrouw A.Th. Rosier-Hagenbeek

Namens Huurdersvereniging Li-Ak

Bestuurder, mevrouw G.A. Kuyper-Bruschke

Namens Huurdersvereniging Uitgeest

Bestuurder, de heer J. van Zuylen



Leefbaarheidsactiviteiten Prestatieafspraken 2019

Dit overzicht is een bijlage bij het Jaarplan 2019, als bedoeld op pag. 10 van het Jaarplan.

Heiloo
Schoonmaak en groenonderhoud
Gemeenschappelijke berging Oostweide
Buurtbemiddeling
WonenPlus
Renovatie tuin Nic. Beetsweg
Renovatie tegelpad vluchtroute Kloosterhof
Opknappen trappenhal Kloosterhof entrees + posterbehang
Leefbaarheid Marienstein, Vrieswijk, Termijen (slootzijde)

Uitgeest
Schoonmaak en groenonderhoud
Flexibel leefbaarheidsbudget
Buurtbemiddeling
Opknappen trappenhal Ren.plein + Krijgsman

Bergen
Schoonmaak en groenonderhoud
Buurtbemiddeling
WonenPlus
Verwijderen groene aanslag muren en trespa Nesdijk
Duinstraat Egmond aan Zee verlichting
Opknappen trappenhal Eisenhowerstraat
Camera Zakedijkje
Verlichting stegen Tuindorp Bergen

Castricum
Schoonmaak en groenonderhoud
Flexibel leefbaarheidsbudget
Buurtbemiddeling
Opknappen trappenhal Tijm en Pimpernel
Verlichting bergingsgang Prf Winkler en Scheer

FACTSHEET KENMERKEN WONINGVOORRAAD

AANTAL WONINGEN

1-1-2018: 2.662

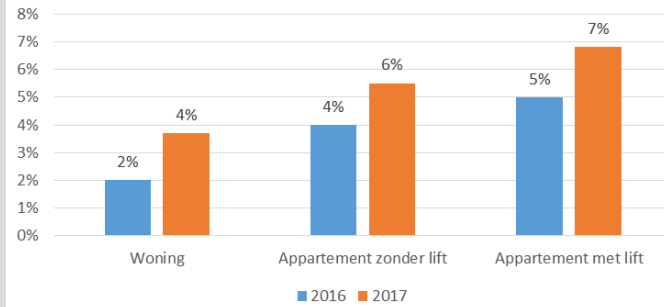
Bron: Vastgoedportaal



Onze klanten van vandaag



Mutatiegraad per woningtype - gemeente Bergen NH



Aantal opgezegde contracten in 2017: 123

Aantal opgezegde contracten in 2016: 107

Bergen KW 2017



2,2 jaar **1,7 jaar** Gemiddelde zoektijd in jaren



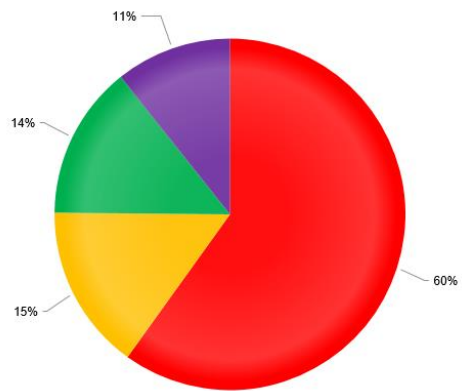
6,6 jaar **6,1 jaar** Gemiddelde inschrijftijd in jaren



Nr. 6 **Nr. 5** Gemiddelde positie van acceptatie

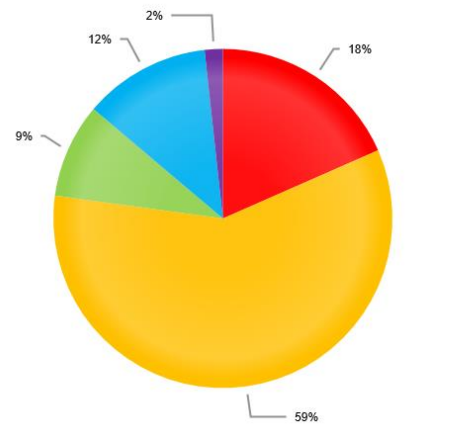
Verdeling woningtypes

40% appartementen



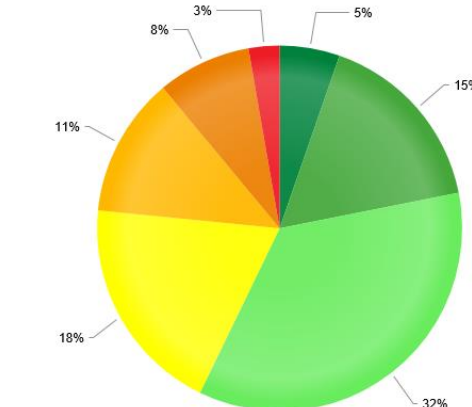
Verdeling huurprijsklassen

86% < 2^e aftoppingsgrens



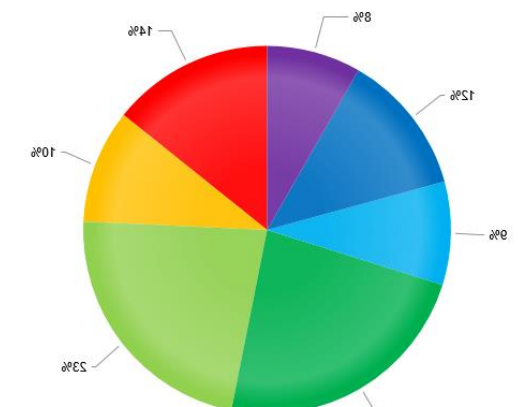
Verdeling energielabels

Gemiddelde EI = 1,49



Verdeling oppervlakte

29% groter dan 80 m²



- Eengezinswoning grondgebonden (60%)
- Appartement met lift (15%)
- Appartement zonder lift (verd.1 en hoger) (14%)
- Appartement zonder lift (begane grond) (11%)

- < € 414,03 (18%)
- >= € 414,03 en < 592,56 (59%)
- >= € 592,56 en < 635,06 (9%)
- >= € 635,06 en < 710,69 (12%)
- >= 710,69 (2%)

- A++ (0%)
- A+ (0%)
- A (5%)
- B (15%)
- C (32%)
- D (18%)
- E (11%)
- F (8%)
- G (3%)

- < 50 (14%)
- >= 50 en < 60 (10%)
- >= 60 en < 70 (23%)
- >= 70 en < 80 (23%)
- >= 80 en < 90 (9%)
- >= 90 en < 100 (12%)
- >= 100 (8%)