



PRESTATIEAFSPRAKEN 2022-2026

GEMEENTE EDAM-VOLENDAM

Jaarschijf 2025



Huurdersvereniging de Vijfhoek

de vooruitgang
stichting woningbeheer



Gemeente
EDAM
VOLENDAM

woonCompagnie

Inhoudsopgave

Inleiding	1
Beschikbaarheid	3
Betaalbaarheid	12
Verduurzaming	14
Wonen en Zorg	17
Leefbaarheid	23
Samenwerking	25

Bijlage 1 tekenblad jaarschijf 2025- volledige Prestatieafspraken

Bijlage 2 tekenblad jaarschijf 2025- afspraken samenwerking, Wonen en Zorg

1. INLEIDING

Prestatieafspraken 2022-2026 en de jaarschijf

In december 2021 hebben de gemeente Edam-Volendam, Vereniging Huurders Volendam (VHV), De Vijfhoek, De Vooruitgang en Wooncompagnie de prestatieafspraken voor de periode 2022 t/m 2026 ondertekend.

Om de uitvoering van deze afspraken in de praktijk overzichtelijker te maken, stellen we jaarlijks een jaarschijf op, die steeds een stukje van de afspraak ‘afpelt’, waarmee als het goed is, aan het eind van de vijfjaarsperiode aan de volledige afspraak is voldaan.

Daarnaast zijn er altijd ontwikkelingen waardoor de betrokkenen ervoor kiezen om nieuwe afspraken te maken of andere accenten te leggen. De 5-jaars-afspraken zijn niet zo in beton gegoten dat er geen wijzigingen mogelijk zouden zijn. We bekrachtigen de nieuwe jaarschijf daartoe ieder jaar gezamenlijk in een bestuurlijk overleg met alle betrokken partijen.

Samenwerkende partijen

De prestatieafspraken tussen de gemeente Edam-Volendam, de betrokken woningcorporaties en huurdersorganisaties kennen een looptijd van 2022 tot en met 2026. De volgende 5 partijen zijn partners in de realisatie van de volledige set prestatieafspraken in de gemeente Edam-Volendam:

- Gemeente Edam-Volendam
- Stichting Woningbeheer De Vooruitgang
- Wooncompagnie
- Huurdersvereniging De Vijfhoek
- Vereniging Huurders Volendam.

Daarnaast zijn de afspraken over samenwerking en wonen & zorg ondertekend door:

- Stichting Odion
- De Zorgcirkel
- Stichting Seniorenraad Edam-Volendam
- WelzijnWonenPlus
- Vanaf 2025 Civic / B&A Wmo diensten

Samen bewaken we de voortgang van de meerjarige afspraken. Per meerjarige afspraak maken alle betrokkenen gezamenlijk plannen en de eigen voornemens concreet. Wooncompagnie en De Vooruitgang leveren ter voorbereiding voor de nieuwe jaarschijf ieder jaar een voorgenomen activiteitenoverzicht op. Dit doen ze in afstemming met VHV en De Vijfhoek. Ook toetsen de per thema betrokken partijen de meerjarige afspraken jaarlijks op de actualiteit. Resultaat elk najaar: een nieuwe jaarschijf waarmee de realisatie van de meerjarige afspraak en gedeelde ambitie concreter wordt en dichterbij komt.

Leeswijzer

De thema's waarop prestatieafspraken zijn gemaakt doen recht aan de volkshuisvestelijke opgave in Edam-Volendam voor de komende jaren. Ze zijn in lijn met de landelijke volkshuisvestelijke agenda. Op de volgende thema's hebben de partijen samenwerkings- en uitvoeringsafspraken gemaakt:

- Beschikbaarheid
- Betaalbaarheid
- Verduurzaming
- Wonen & zorg
- Leefbaarheid
- Samenwerking.

Per thema zijn de afspraken uitgewerkt in de hoofdstukken 2 t/m 7. In de bijlagen 1 en 2 volgt wie de prestatieafspraken hebben ondertekend.

Overzicht acties - Jaarschijf 2025 Gemeente Edam Volendam						
Gemeente Edam Volendam De Vooruitgang Vereniging Huurders Volendam Wooncompagnie Huurdersvereniging De Vijfhoek		De Zorgcirkel Stichting Odion Stichting Seniorenraad Edam-Volendam WelzijnWonenPlus Evean Zorg Civic / B&A Wmo diensten			Voor Kolom G Status  Afspraak nog niet gestart  Afspraak loopt  Afspraak staat onder druk  Afspraak (wordt) niet gehaald  Afspraak afgerond	
A	B: Afspraak 2022-2026	C: Jaarschijf 2025 (actie) <i>Vul in deze kolom de bijdrage in die jouw organisatie levert in 2025. Geef aan als er afhankelijkheden zijn van andere organisaties.</i>	D: Initiatief/ Trekker	E: Opmerking <i>Deze kolom gebruiken we om updates en/of andere opmerkingen te vermelden gedurende de looptijd jaarschijf 2025</i>	F: Jaarlijks terugkerend of specifiek in 2025? <i>Is het een jaarlijks terugkerende afspraak of een specifieke afspraak in 2025?</i> <i>Probeer zo specifiek mogelijk aan te geven in welk kwartaal de actie afgerond moet zijn.</i>	G: Stoplicht <i>Deze kolom gebruiken we om in 2025 de stand van zaken te monitoren</i>
1	Inleiding	Zie pagina 1 en 2				
2.	Beschikbaarheid					
2.1	Uitbreiden sociale huurvoorraad De Vooruitgang en Wooncompagnie willen en kunnen naar behoefte nieuwbouw van sociale huurwoningen realiseren. Het gaat om nieuwbouw van 125 à 225 sociale huurwoningen tot en met 2025, 120	Wooncompagnie Noorderstraat: oplevering 28 woningen De Meermin: start ontwerpfase 41 woningen, wens z.s.m. anterieure ovk tekenen.	Wooncompagnie		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	

	sociale huurwoningen zo snel mogelijk daarna. Prioriteit ligt bij de kernen Edam en Oosthuizen. De gemeente Edam-Volendam heeft de regie op de woningbouwopgave. Op grotere locaties (minimaal 40 woningen) waarborgt de gemeente realisatie van 30% sociale huur. Bij projecten van minder dan 40 woningen stemt de gemeente met de corporaties af of een aandeel sociale huur haalbaar is. We streven naar uitbreiding van de woningvoorraad in alle kernen. De geïnventariseerde behoefte uit ons woningbehoefteonderzoek is daarbij richtinggevend. Prioriteit leggen we bij kernen waar de afgelopen jaren weinig nieuwbouw is gerealiseerd: Edam, Beets, Middelie en Kwadijk’.	Waterrijk: start realisatiefase, 32 woningen, houtbouw moeilijk/kostbaar vanwege welstandseisen De Lange Weeren: Woco neemt graag sociale huurwoningen af Schoollocaties: daar waar mogelijkheden zijn, wilt Woco graag nieuwe woningen realiseren.				
		De Vooruitgang Maria Goretti: Oplevering 2026. Het plan bestaat uit 9 eengezinswoningen (oplevering september 2026), 43 appartementen, 1 studio en 1 intramuraal woonzorgcomplex (oplevering april 2026) dat door Odion gehuurd zal worden met ruimte voor 30 cliënten. Zonnesingel: De door de gemeente uitgevoerde QuickScan kan verder gebracht worden tot een haalbaarheidsstudie. Onderzocht gaat worden wat de mogelijkheden zijn met de huidige woningen en eventuele uitbreiding op deze locatie. De participatie loopt hier parallel aan. Gedacht wordt aan ongeveer 35 extra appartementen. De Lange Weeren: In samenwerking met Wooncompagnie leveren we graag een bijdrage aan dit voor de samenleving zeer belangrijke nieuwbouwproject. Om de eerdergenoemde projecten te realiseren onderzoeken partijen de mogelijkheden om (per project) afspraken te maken over: - gereduceerde grondprijzen - plankosten zo laag mogelijk - inrichting en-beheer van de openbare ruimte	De Vooruitgang		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	

		De gemeente waarborgt dat 33% van de nieuwbouw in De Lange Weeren sociale huur door Wooncompagnie en De Vooruitgang is. De gemeente brengt beide corporaties in positie om dit aandeel sociale huur te realiseren.	Gemeente		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	
2.2	Verbeteren slaagkans van woningzoekenden De gemeente, corporaties en de huurdersbelangenverenigingen willen voorkomen dat zoektijd voor huurwoningen in de sociale sector oplopen en streven naar een vermindering van de zoektijd en verbeterde slaagkans. De gemeente en corporaties zullen bij een aantoonbare oplopende vraag naar huurwoningen in een bepaalde kern overgaan tot nieuwbouw van huurwoningen in de sociale sector voor de doelgroep van beleid door de corporaties in deze kern. Hierbij kan de gemeente - indien de gemeentegrond in eigendom heeft in de betreffende kern - grond aanbieden zodat de bouw van betaalbare woningen voor de doelgroep van beleid door de corporaties mogelijk wordt gemaakt. Bij het aanbieden van grond met een gereduceerde grondprijs door de gemeente aan de corporaties zijn de corporaties – indien dit past binnen de mogelijkheden van de corporaties - verplicht om tot nieuwbouw over te gaan. De gemeente en de corporaties bepalen gezamenlijk, in afstemming met de huurdersbelangenverenigingen, welke indicatoren worden gebruikt om een oplopende vraag naar huurwoningen in een bepaalde kern aan te tonen, zoals een oplopende wachttijd/zoektijd of teruglopende slaagkans.	Wooncompagnie Enorme afhankelijkheid van bouwen en nieuwbouwproductie. Partijen onderzoeken in 2025 wat de mogelijkheden zijn van verschillende vormen van woningdelen. In samenwerking met de gemeente wordt de regionale doorstroomregeling voor senioren, met enkele aanpassingen, gecontinueerd. In 2025 voert Wooncompagnie een update van haar Koers uit. Mede op basis van deze update van de Koers en woningmarktonderzoek treffen we in 2025 voorbereidingen om onze portefeuillestrategie te actualiseren.	Wooncompagnie en Gemeente		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	
		De Vooruitgang Mede op basis van een analyse van de woningzoekenden die ingeschreven staan bij De Vooruitgang, en de verwachte ontwikkelingen daarin, actualiseert De Vooruitgang de portefeuillestrategie. Dit om de slaagkans van woningzoekenden te verbeteren. De portefeuillestrategie is vooruitlopend op de keuzes van de gemeente in het Programma Wonen en het programma Volkshuisvesting. De uitkomsten van de actualisatie gebruikt De Vooruitgang als input voor de sessies met de gemeente.	Wooncompagnie De Vooruitgang		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	
		De wachttijden en woningtypen worden opgenomen in de jaarlijkse monitor om de ontwikkelingen op de woningmarkt te kunnen volgen.	Wooncompagnie en De Vooruitgang		Jaarlijks terugkerend	

		Het is wenselijk als in 2025 een periodiek overzicht van de lijst woningzoekenden (met leeftijden van de woningzoekenden) met de gemeente kan worden gedeeld.	<i>Wooncompagnie en De Vooruitgang</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	
		Gemeente De gemeente Edam-Volendam heeft in 2023 de Omgevingsvisie vastgesteld. In 2025 gaat de gemeente aan de slag met de voorbereiding voor het programma Volkshuisvesting. Dit is een bouwsteen voor het Programma Wonen.	<i>Gemeente</i>		<i>Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4</i>	
		Gemeente Om de juiste volkshuisvestelijke keuzes te kunnen maken is actueel inzicht nodig in de woningbehoefte op zowel korte als langere termijn. In dit kader is in 2024 door Companen een woningbehoefte onderzoek uitgevoerd. Doel is om het gemeentelijk woonbeleid te herijken.	<i>Gemeente</i>		<i>Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4</i>	
		Verkenning communicatievorm met de corporaties, gemeente en Koepel Sociaal Domein om jongeren te informeren over het belang van tijdige inschrijving voor een huurwoning.	<i>Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang en Koepel Sociaal Domein.</i>		<i>Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 2</i>	
		De corporaties en de gemeente werken mee aan informatieavond van Koepel Sociaal Domein voor ouderen met hun kinderen om mensen bewust te maken van het belang van inschrijven.	<i>Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang en Koepel Sociaal Domein.</i>		<i>Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 3</i>	
2.3	Samenwerking Initiatievenloods De gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang overleggen minimaal 4 keer per jaar met de Initiatievenloods. Thema's:	De deelnemers zijn heel tevreden met samenwerking in het kader van de initiatievenloods. Nieuwe initiatieven worden eerst binnen de initiatievenloods besproken vóór stakeholders betrokken worden.	<i>Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang.</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	
	➤ Periodieke ronde door de kernen om gezamenlijk tot nieuwe kansrijke locaties te komen.	De gemeente zet erop in om een bestaande nieuwbouwprojecten van sociale huur te versnellen.	<i>Gemeente</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	

	➤ Snelle scans van kansen voor locaties en projecten (beperkte gezamenlijke inspanning en kosten, snel duidelijkheid). ➤ Sturen op (versnelde) realisatie totaalopgave.	Het doel is om harde en zachte plancapaciteit sociale huur uit te breiden en te concretiseren wat nodig is om tot realisatie te komen. Ook tijdelijke locaties en mogelijke schoollocaties worden hierbij betrokken.	Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang		Jaarlijks terugkerend	
2.4	Langetermijnopgave De gemeente en corporaties halen de langetermijnopgave (groei sociale huurvoorraad met 120 woningen na 2025) zoveel mogelijk naar voren.	In het periodiek bestuurlijk overleg worden acties ondernomen om de langetermijnplan capaciteit aan te vullen en kansen voor versnelling te pakken.	Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang		Jaarlijks terugkerend	
2.5	Samenstelling sociale woningvoorraad De woningvoorraad moet aansluiten bij de huidige en (vooral) toekomstige huishoudens (jongeren, starters, alleenstaanden, senioren en eenoudergezinnen). Nieuwe plannen worden getoetst aan de geïnventariseerde woningbehoefte middels het periodiek woningmarktonderzoek. Nieuwbouwprojecten voldoen aan de kwalitatieve behoefte. Huidig inzicht: focus op eengezinswoningen en appartementen zodat er voor elke doelgroep iets toegevoegd wordt in de sociale sector.	De Vooruitgang Mede op basis van een analyse van de woningzoekenden die ingeschreven staan bij De Vooruitgang, en de verwachte ontwikkelingen daarin, actualiseert De Vooruitgang de portefeuillestrategie.	De Vooruitgang		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	
		Wooncompagnie Mede op basis van een update van de Koers van Wooncompagnie en woningmarkt-onderzoek treffen we in 2025 voorbereidingen om onze portefeuillestrategie te actualiseren.	Wooncompagnie		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	
		De gemeente Edam-Volendam heeft in 2023 de Omgevingsvisie vastgesteld. In 2025 gaat de gemeente aan de slag met de voorbereiding voor het programma Volkshuisvesting. Dit is een bouwsteen voor het Programma Wonen.	Gemeente		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	
		In Q1 van 2025 worden de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek gedeeld en besproken met de betrokken partijen binnen de werkgroep prestatieafspraken.	Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 1	
2.6	Inzetten instrumentarium gemeente De gemeente Edam-Volendam heeft de regierol op de woningbouwopgave en is partner bij gebiedsontwikkeling. De gemeente is medeverantwoordelijk om de uitbreidings- en herstructureringsdoelstellingen van de	Wooncompagnie en De Vooruitgang Om sociaal te kunnen bouwen onderzoeken partijen gezamenlijk de mogelijkheid voor het maken van afspraken over: - Gereduceerde grondprijzen. Daarmee wordt ook voor andere eigenaren van grond (voornamelijk marktpartijen) duidelijk wat	Wooncompagnie, De Vooruitgang en de gemeente		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 3	

	corporaties te halen. De gemeente zet haar instrumentarium optimaal in om kwalitatieve nieuwbouw van sociale huur realiseerbaar te maken. Dat betekent concreet: ➤ Sturing op minimaal 30% sociaal bij nieuwbouw, waarvan 30% sociale huur bij projecten van minimaal 40 woningen. ➤ De gemeente stelt de lokale corporaties als eerste in staat om nieuwe sociale huurwoningen te realiseren. ➤ Verlaagde of aangepaste grondprijs voor sociale huur, aansluitend bij tarieven regiogemeenten. ➤ Minimumkwaliteitseisen voor sociale huur, sociale koop en middeldure huur gekoppeld aan maximale prijzen/huren. Kaders over vanaf welk aantal nieuwbouw de norm van 30% sociaal geldt en mogelijke inzet van een Vereveningsfonds bij kleine projecten.	een acceptabele grondprijs voor sociale huur is. - Plankosten zo laag mogelijk. - Inrichting en beheer van de openbare ruimte. - Planologische procedure met een zo kort mogelijke doorlooptermijn.				
		Voor De Lange Weeren onderhandelt de gemeente met de provincie N-H en de ontwikkelaars over de eisen die aan de realisatie van het plan woningen worden gesteld (doelgroepen, segmenten en prijzen).	Gemeente		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	
		De 33% sociale huurwoningen in dit plan worden door de beide corporaties gerealiseerd. Voor zover er nog procedurele obstakels zijn in het kader van De Lange Weeren, worden die in 2025 opgelost.	Gemeente		Jaarlijks terugkerend	
2.7	Versnellen doorlooptijd projecten De gemeente Edam-Volendam zet per project een projectleider in die meedenkt over projecten en informatie verschaft over zaken als waterberging en omliggend groen met als doel het proces te versnellen en de kans op bezwaren, vertraging en extra kosten te verminderen.	De Vooruitgang De Vooruitgang heeft eerder bestuurlijk aandacht gevraagd voor de kwetsbaarheid van de beschikbaarheid van één projectleider bij de gemeente. Door de gemeente is hierop actie ondernomen om de kwetsbaarheid weg te nemen. Dit zal gedurende de looptijd van de jaarschijf gemonitord worden.	De Vooruitgang		Jaarlijks terugkerend	
		De gemeente zet vanaf 2022 een projectleider in voor de lopende en nieuwe projecten om via het EVRPP de doorlooptijd van projecten zo efficiënt mogelijk te laten verlopen.	Gemeente		Jaarlijks terugkerend	
2.8	Parkeernormen De gemeente hanteert in het algemeen de CROW parkeernormen als gemeentelijk	Partijen spreken af dat er per project, samen met de betreffende corporatie en de gemeente, onderzocht wordt of een andere	Gemeente, Wooncompagnie, De Vooruitgang		Jaarlijks terugkerend	

	parkeerbeleid. Deze zijn gebaseerd op onafhankelijke landelijke onderzoeken naar parkeerbehoefte.	parkeernorm mogelijk is, met het oog op de doelgroep voor wie wordt gebouwd.				
2.9	Innovatieve bouwmethoden De gemeente en corporaties verkennen de mogelijkheden om op korte termijn extra woningaanbod te creëren middels andere, snellere vormen van bouw, zoals modulair bouwen (prefab) en houtbouw. Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang gaan vroegtijdig met de welstandscommissie in gesprek over passende modulaire concepten.	Modulair bouwen komt op de agenda van het bestuurlijk overleg; partijen komen tot geschikte locaties voor modulaire bouw en gaan hierover met de welstandscommissie in gesprek.	Gemeente, Wooncompagnie, De Vooruitgang		Jaarlijks terugkerend	
2.10	Houtbouw Gemeente Edam-Volendam geeft invulling aan het Convenant Green Deal Houtbouw 2021-2025 en wijst geschikte locaties voor houtbouw aan, zowel voor de korte als de langere termijn. Projectvoorstellen vanuit de corporaties richting houtbouw zullen positief worden gewaardeerd en krijgen ondersteuning bij de uitwerking.	Wooncompagnie Waterrijk: houtbouw is moeilijk/kostbaar vanwege welstandseisen. We zoeken nu met de ontwikkelaar naar andere bouw mogelijkheden.	Wooncompagnie		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	
		De gemeente ziet in bouwactiviteiten mogelijkheden voor houtbouw. De gemeente zal waar mogelijk condities hiervoor creëren.	Gemeente		Jaarlijks terugkerend	
		Gemeente en Wooncompagnie onderzoeken de mogelijkheden om soepelere/andere eisen van de welstandscommissie ten behoeve van bouwactiviteiten met houtbouw.	Gemeente, Wooncompagnie		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	
2.11	Verkoop sociale huurwoningen Wooncompagnie en De Vooruitgang verkopen zeer beperkt sociale huurwoningen. Het betreft versnipperd bezit. Woningen worden door De Vooruitgang met voorrang verkocht aan huurders die een sociale huurwoning achterlaten. Wooncompagnie hanteert hiervoor een zelfbewoningsplicht voor 54 weken en De Vooruitgang hanteert hiervoor een periode van 10 jaar. Partijen zien dat er vrijwel geen betaalbaar koopaanbod en aanbod van betaalbare middeldure huur met kwaliteit beschikbaar	Wooncompagnie Wooncompagnie verkoopt in 2025 ±6 sociale huurwoningen 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.	Wooncompagnie		Jaarlijks terugkerend	
		De Vooruitgang De Vooruitgang hanteert geen actief verkoopbeleid. Er zijn drie woningen gelabeld die bij mutatie worden verkocht.	De Vooruitgang		Jaarlijks terugkerend	
		De sociale huurwoningvoorraad als geheel, wordt niet kleiner in de gemeente.	Wooncompagnie, De Vooruitgang		Jaarlijks terugkerend	

	is. Liberaliseren van sociale huurwoningen en verkoop van sociale huurwoningen is voor de partijen een goede optie, mits er voldoende locaties zijn om aanvullend nieuwbouw van sociale huur te realiseren zodat die voorraad volgens behoefte toeneemt.				
2.12	Sociale koopsector Partijen hechten waarde aan een duurzaam betaalbaar sociaal koopsegment, zodat er aanbod is en blijft voor starters op de koopmarkt met een middeninkomen. Dit zorgt ervoor dat er voor alle inkomensgroepen aanbod blijft in de gemeente en dat er doorstroommogelijkheden zijn vanuit de sociale huur.	De gemeente heeft in de 2023 de Doelgroepenverordening vastgesteld. Deze stelt dat starters een belangrijke doelgroep zijn binnen de gemeente Edam-Volendam en zo via rangordecriteria in deze regeling versneld in aanmerking kunnen komen voor een sociale koopwoning. Dit zorgt voor een breder en toegankelijker woningaanbod in de gemeente. Door de verordening bij de realisatie van nieuwbouwprojecten in 2025 toe te passen, wordt het aanbod voor starters toegankelijker en worden de doorstroommogelijkheden vanuit de sociale huursector versterkt.	Gemeente		Jaarlijks terugkerend
2.13	Huurwoningen voor mensen met een middeninkomen Wooncompagnie en De Vooruitgang gaan in samenspraak met de gemeente zoeken naar mogelijkheden om naast het aanbod van sociale huurwoningen ook middeldure huurwoningen toe te voegen. Het gaat hier om ruime woningen met een huur boven de liberalisatiegrens en onder de € 1.000,- (prijspeil november 2022). Deze ruime woningen met een goede prijs/grootte verhouding zijn specifiek bedoeld voor doorstromers: bewoners die een (sociale) huurwoning achterlaten en mensen met een inkomen tot circa 1,5 maal modaal die niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning.	Wooncompagnie Wilt middeninkomens beter bedienen, met middenhuur waarbij we aansluiten bij de wet betaalbare huur.	Wooncompagnie		Jaarlijks terugkerend
		Wooncompagnie en De Vooruitgang In de nieuwbouwontwikkelingen kijken partijen naar mogelijkheden om woningen in de middenhuur toe te voegen.	Wooncompagnie en De Vooruitgang		Jaarlijks terugkerend
		Het aanbod voor mensen met een middeninkomen komt op de agenda van het periodiek bestuurlijk overleg.	Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang		Jaarlijks terugkerend

2.14	Woonruimteverdeling De Vooruitgang biedt woningen aan via haar eigen woonruimteverdeelsysteem en platform. Wooncompagnie biedt haar woningen aan via het regionale woonruimteverdeelsysteem Woonmatch en dito platform. Beide corporaties waarborgen een transparante systematiek van toewijzing.	Uitvoering geven aan meerjarige afspraak	Wooncompagnie en De Vooruitgang		Jaarlijks terugkerend	
2.15	Monitoring woonruimteverdeling Jaarlijks rapporteren Wooncompagnie en De Vooruitgang over de resultaten van de woonruimteverdeling. De voortgangsrapportages bundelen ze in een monitor en versturen deze naar de gemeente, de Vijfhoek en VHV. Dit monitor wordt in het bestuurlijk overleg besproken.	Uitvoering geven aan meerjarige afspraak	Wooncompagnie en De Vooruitgang		Jaarlijks terugkerend	
2.16	Lokale voorrang De corporaties zetten de ruimte om 50% van het vrijkomend (nieuwbouw)aanbod met lokale voorrang toe te wijzen, in.	Wooncompagnie en De Vooruitgang Zet de lokale voorrang in bij: nieuwbouw, jongeren en senioren.	Wooncompagnie en De Vooruitgang		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 1	
		De gemeente doet onderzoek naar de toepassing van uitbreidingsmogelijkheden (50%) voor lokale woningzoekenden/voorrang door de wijziging van de huisvestingswet. De gemeente neemt de nieuwe bepaling op in de Huisvestingsverordening.	Gemeente		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	
2.17	Toewijzing aan urgenten - maximaal 25% totaal Van het totaal aantal mutaties gaan maximaal 25% van de vrijkomende woningen van Wooncompagnie en De Vooruitgang naar huishoudens met een vorm van urgentie. Bij Wooncompagnie worden woningzoekenden met een urgentieverklaring direct bemiddeld. Bij De Vooruitgang moeten deze woningzoekenden zelf reageren op het woningaanbod.	Wooncompagnie en De Vooruitgang Het knelt. Waarbij het structureel over de 25% gaat lopen, is het nodig dat de gemeente aangeeft welke urgente groep dan voor een andere urgente groep gaat.	Gemeente		Jaarlijks terugkerend	
		Uitvoering geven aan meerjarige afspraak: maximaal 25% van het passende aanbod wordt toegewezen aan aandachtsgroepen (woningzoekenden met een vorm van urgentie). Als de taakstelling/de vraag naar woningen voor bovengenoemde doelgroepen hoger is dan de afgesproken 25%, dan is de	Wooncompagnie en De Vooruitgang		Jaarlijks terugkerend	

		gemeente aan zet om te bepalen welk huishouden met een vorm van urgentie het meest urgent is.				
2.18	Flexibele woonoplossingen We zien dat het tekort onder lokale en regionale woningzoekenden en allerlei huishoudens met een vorm van urgentie groot is. Te groot om op korte termijn met nieuwbouw van sociale huur terug te dringen. Realisatie van tijdelijke woonconcepten onder passende condities (zoals met zicht op definitief) zien partijen als een mogelijke oplossing voor een periode van +/- 15 jaar.	Gemeente en corporaties verkennen de mogelijkheden om tijdelijke woonconcepten te realiseren, onder condities die voor alle partijen renderen. In 2025 wordt dit thema besproken in de onderzoek- en initiatievenloots. Het doel is om mogelijkheden voor versnelde woningbouw te realiseren. De uitkomsten van de bespreking van de initiatievenloots worden teruggekoppeld aan de werkgroep prestatieafspraken.	Gemeente, Wooncompagnie, De Vooruitgang Gemeente, Wooncompagnie, De Vooruitgang		Jaarlijks terugkerend Jaarlijks terugkerend	
2.19	Lijst met concrete locaties en projecten zijnde harde en zachte nieuwbouwprojecten opgenomen. Deze lijst wordt jaarlijks, in de jaarschijf, geactualiseerd.	Zie 2.1			Jaarlijks terugkerend	
3.	Betaalbaarheid					
3.1	Gematigde jaarlijkse huurverhoging Wooncompagnie & De Vijfhoek en De Vooruitgang & VHV komen onderling de jaarlijkse huurverhoging overeen. Beide corporaties zetten hun huidige gematigde huurverhogingsbeleid voort. Ze opereren conform landelijke wet- en regelgeving en de afspraken tussen Aedes en de Woonbond. Binnen de wettelijke kaders bieden ze maatwerkmogelijkheden voor huurbevriezing en/of huurverlaging.	Wooncompagnie en De Vooruitgang 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.	Wooncompagnie en De Vooruitgang		Jaarlijks terugkerend	
3.2	Streefhuurbeleid Wooncompagnie en De Vooruitgang hanteren een streefhuurbeleid waarmee ze sturen op een divers aanbod (en daarmee instroom) per wijk en kern. Zo kunnen	Wooncompagnie We maken met onze huurdersorganisatie beleid over gedifferentieerde streefhuren per (nieuwbouw) complex.	Wooncompagnie		Jaarlijks terugkerend	

	partijen gericht werken aan een betere balans tussen 'dragers' en 'vragers'. Het aanbod blijft betaalbaar en toegankelijk voor de doelgroep.	De Vooruitgang We maken beleid over gedifferentieerde streefhuren. De huurdersvereniging adviseert over het vast te stellen streefhuurbeleid.	<i>De Vooruitgang</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	
3.3	Toewijzing De corporaties passen de wettelijke regels voor passend toewijzen toe. Beide corporaties sturen in de toewijzing op diverse instroom en betaalbaar wonen voor een brede doelgroep. Ze zetten de 15% beleidsvrijheid in voor lage middeninkomens en urgenten met een hoger inkomen.	Uitvoering geven aan meerjarige afspraak	<i>Wooncompagnie en De Vooruitgang</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	
3.4	Beperken van de gemeentelijke (woon)lasten De gemeente zet zich in om de gemeentelijke (woon)lasten beperkt te houden en doelgroepen die hier recht op hebben te wijzen op gemeentelijke regelingen die de lasten lager maken.	Gemeente, huurdersverenigingen en de corporaties zetten diverse communicatiekanalen in om de gemeentelijke regelingen die de lasten lager maken onder de aandacht te brengen bij alle inwoners.	<i>Gemeente, huurdersverenigingen en de corporaties.</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	
		Gemeente Wanneer de gemeente signaleert dat bewoners hun lasten niet meer (kunnen) betalen, wordt hulp aangeboden.	<i>Gemeente</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	
3.5	Betaalbaarheidsproblemen De gemeente en corporaties werken conform afspraken uit het Convenant Vroegsignalering, gericht op voorkomen en handelend optreden bij betaalbaarheidsproblemen (o.a. schuldhulpverlening).	Handelen volgens meerjarige afspraak, het Landelijk Convenant Vroegsignalering en het convenant Schuldhulpverlening en vroegsignalering. Daarnaast maken gemeente, de corporaties en andere partijen gebruik van het systeem Inforing om samen betalingsproblemen in een vroeg stadium te registreren. Op die manier kan op tijd hulp worden geboden. Vanaf 2022 zijn corporaties verplicht om vroegtijdige signalering van betalingsproblemen te melden in Inforing. De corporaties zijn zeer te spreken over de samenwerking binnen het convenant Vroegsignalering. De corporaties willen (nog)	<i>Gemeente, huurdersverenigingen en de corporaties</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	

		meer dan voorheen zo snel mogelijk in actie komen wanneer ze zien dat huurders in de problemen komen.				
4.	Verduurzaming					
4.1	Gemeente Edam-Volendam – regierol in warmtetransitie Gemeente Edam-Volendam hanteert de Transitievisie Warmte-Wonen in Edam-Volendam zonder aardgas. De gemeente wil geen koploper, maar wel een goede volger zijn. Wooncompagnie en De Vooruitgang zijn partners in de uitvoering van de visie. Partijen werken intensief samen (met o.a. netbeheerder en leveranciers) en geven de opgave richting CO2-neutraal in 2050 in partnerschap vorm. In de wijken die als “kansrijk” zijn geïdentificeerd zien gemeente en corporaties de komende jaren de grootste kans in de warmtetransitie. Partijen zetten jaarlijks stappen om tot realisatie te komen. Daarnaast maken partijen de komende jaren concreet hoe de warmtetransitie in andere wijken en kernen na 2026 gaat worden voortgezet. De gemeente heeft een trekkersrol in de werkgroep energietransitie met partners. Professionals van de corporatie zijn lid van de werkgroep. De huurdersorganisaties worden regelmatig bijgepraat over de voortgang.	In 2025 start de gemeente het opstellen van het programma Warmte, Energie en Klimaat (WEK) op. Het verplichte warmteprogramma is daar onderdeel van. Het warmteprogramma moet eind 2026 gereed zijn. In 2025 is de verwachting dat benodigde nota van uitgangspunten voor het programma WEK naar het college gaat. Participatie is een belangrijk deel bij het opstellen van het programma. De gemeente betreft de corporaties hier in een vroeg stadium bij, vanwege de aansluiting op planmatig onderhoud en renovatieplannen.	Gemeente Gemeente Gemeente		Jaarlijks terugkerend Jaarlijks terugkerend Jaarlijks terugkerend	
4.2	Verduurzaming bestaande woningvoorraad De Vooruitgang en Wooncompagnie zetten de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad voort. Insteek: woningen naar het niveau isoleren waarmee ze op	Wooncompagnie Het gemiddeld energielabel voor heel Wooncompagnie is energielabel A. In Edam-Volendam is dit nog net gemiddeld energielabel B, maar dicht bij A. In Edam-Volendam brengen we in 2025 bij 126	Wooncompagnie		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	

	termijn aangesloten kunnen worden op een collectieve warmtevoorziening of de stap naar all-electric kunnen maken. Beide corporaties verduurzamen deels complexmatig en deels bij mutatie. Ze pakken hierbij eerst de minst duurzame woningen aan. De voorraad van beide corporaties is al relatief duurzaam (gemiddeld energielabel B, conform meetmethodiek 2021). Alle sociale huurwoningen met een geschikt dak worden op termijn voorzien van PV panelen. Wooncompagnie voorziet de komende vier jaar elk jaar ten minste 3% van haar woningen op deze manier van zonnepanelen. De Vooruitgang focust zich in eerste instantie op isoleren van de schil; plaatsen van zonnepanelen is een (mogelijke) volgende stap.	woningen een duurzame manier van warmteopwekking aan in de vorm van een warmtepomp in combinatie met zonnepanelen. In 2025 isoleren we de laatste woningen uit de aanpak vloeren, muren en daken isoleren. We sluiten af van kookgas.				
		De Vooruitgang Het gemiddeld energielabel voor het bezit van De Vooruitgang is energielabel A. In 2025 zullen we naar verwachting in 130 woningen (10 % van het woningbestand) duurzaamheidsmaatregelen treffen. Ook verkennen we in 2025 de mogelijkheid voor het plaatsen van extra zonnepanelen op het complex Julianaweg/Kielstraat. We vragen de gemeente om het gezamenlijk aangaan van opgaven zoals klimaatadaptatie. Ook het stimuleren van duurzaam woongedrag pakken we graag met de gemeente verder op. Door inzicht te krijgen in de meerjaren onderhoudsplanung van de gemeente (twee jaar vooruit) kunnen we ons ook gaan richten op koppelkansen. In 2025 herijkt De Vooruitgang haar duurzaamheidsbeleid.	<i>De Vooruitgang en de gemeente</i>		<i>Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4</i>	
		Gemeente De gemeente is een aanbesteding begonnen voor een soortenmanagementplan en zal de woningcorporaties betrekken bij het opstellen/uitvoeren daarvan. De planning hangt af van de beschikbaarheid van ecologen.	<i>Gemeente, i.s.m corporaties.</i>		<i>Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4</i>	
4.3	Verduurzaming woonlastenneutraal De kosten van de verduurzaming en energietransitie resulteren niet in hogere woonlasten voor de huurders bij gelijk verbruik en gelijke energie- en gasprijzen. In de Nationale Prestatieafspraken is vastgelegd dat duurzaamheidsmaatregelen woonlastenneutraal worden uitgevoerd.	Uitvoering geven aan meerjarige afspraak	<i>Gemeente en Wooncompagnie</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	

4.4	Nieuwbouw Wooncompagnie en De Vooruitgang realiseren nieuwbouw minimaal conform het geldende Bouwbesluit (BENG). Gemeente Edam-Volendam en Wooncompagnie hebben het doel om vanaf 2025 20% van de nieuwbouw van hout te bouwen. Ze werken gericht aan het aanwijzen van passende locaties en condities om dit te kunnen realiseren.	Wooncompagnie en De Vooruitgang Realisatie nieuwbouw minimaal conform Bouwbesluit.	Wooncompagnie en De Vooruitgang		Jaarlijks terugkerend	
		Gemeente De gemeente zet zich in om genoeg groen bij nieuwbouwprojecten te realiseren.	Gemeente		Jaarlijks terugkerend	
4.5	Klimaatadaptatie Partijen investeren samen in het klimaatadaptatiever maken van de woonomgeving. Denk hierbij aan: ➢ Regentonnen aanbieden aan huurders ➢ Groene parkeerplaatsen ➢ Gezamenlijke duurzame tuinenacties Openbare ruimte duurzamer inrichten: ontsteden, plaatsen hoogwaardige bomen en planten.	Wooncompagnie Wooncompagnie heeft € 50.000,- (in totaal over alle gemeentes) 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.	Wooncompagnie sluit aan bij projecten van de gemeente. Wooncompagnie heeft geen grootschalige plannen.		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	
		Er zal in 2025 worden samengewerkt op verschillende niveaus. Vanuit de GGD wordt gewerkt aan het opstellen van een regionaal hitteplan. Lokale partijen worden in dit proces betrokken.	Gemeente + betrokken partijen, waaronder corporaties.		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	
4.6	Bewonersbewustzijn Partijen willen samen bewoners bewuster maken van energiezuinig wonen. Dat doen we op de volgende manieren: ➢ Bewoners voorlichten over gemeentelijke en provinciale regelingen via het Duurzaam Bouwloket ➢ Huurders voorlichten over mogelijkheden over energiebesparing. De Vijfhoek en VHV lichten bewoners in over de opties vanuit onderzoeken van Atriensis en de Woonbond. Partijen	Fixbrigade gaat door in 2025. Op dit moment nog veel ruimte voor aanmeldingen, vraag aan andere partijen om dit ook te communiceren en/of bewoners direct aan te melden.	Gemeente + ondersteuning alle partijen		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	
		Afhankelijk van de evaluatie van de drie energiecafé 's in 2024, volgen er in 2025 in dezelfde of in een andere vorm bewustwording avonden/activiteiten door vrijwillige energiecoaches van Energiek Zeedam.	Gemeente + ondersteuning alle partijen		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 4	

	hebben een gezamenlijke informatiecampagne, gericht op inzicht (o.a. slimme meter portal) en coaching.					
4.7	Capaciteit elektriciteitsnet Gemeente Edam-Volendam heeft een actueel beeld van wat het elektriciteitsnet aankan, passend bij de lokale energiebehoefte. Zo zijn de randvoorwaarden van de energietransitie op orde.	Gemeente De gemeente blijft in een vroegtijdig stadium in gesprek met Liander over een passende capaciteit van het elektriciteitsnet. Liander heeft bepaald dat het stroomnetwerk verzaamd dient te worden in Oosthuizen Noord. Liander is nu betrokken bij de uitvoering.	<i>Gemeente</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	
			<i>Gemeente</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	
5.	Wonen en Zorg					
5.1	Vernieuwende woonzorgconcepten Alle betrokken partijen zien het gezamenlijke belang van meer woonzorgconcepten die geschikt en betaalbaar zijn voor ouderen. Hiermee worden meerdere doelen gediend: doorstroming, geschikter wonen, ruimte voor ontmoeting, concentratie zorg en gerichtere inzet op preventie. De Friese Vlaak is een lokaal succesvol voorbeeld én een kans om verder te verbeteren. Gemeente en corporaties zetten gericht in op woonzorgconcepten en betrekken zorgorganisaties bij de planontwikkeling. Kansen kunnen ook liggen in verdichting op bestaande locaties. Naast integrale woonzorgconcepten zien wij ook kansen in vernieuwende woonzorgvormen (zoals geclusterde woonvormen) om het gat tussen 'thuis' en het verpleeghuis te dichten. Hiermee willen partijen meer tussenvormen van veilig en gezond wonen mogelijk maken.	Wooncompagnie Wooncompagnie wil, i.s.m. gemeenten en zorg- en welzijnsinstellingen, een gevarieerd aanbod aan woonvormen realiseren. Wooncompagnie Met de gemeente en De Zorgcirkel werken we samen aan het woon- zorgproject De Meermin. Waarbij Wooncompagnie verantwoordelijk is voor de realisatie van de gebouwen, De Zorgcirkel verantwoordelijk is voor het zorgconcept. Partijen gaan met elkaar in gesprek over de vraag of de ontmoetingsruimte alleen voor inwoners is of een bredere wijkfunctie krijgt en wat dat eventueel betekent voor de financiering. Stichting Seniorenraad Edam-Volendam is een groot voorstander van geclusterde woonvormen. De Vooruitgang Met De Zorgcirkel verkennen we in 2025 of we extra woningen kunnen labelen voor directe bemiddeling voor cliënten van De Zorgcirkel met een hoge zorgindicatie.	<i>Wooncompagnie -DZC- gemeente</i> <i>Wooncompagnie, de Zorgcirkel en de gemeente</i> <i>De Vooruitgang</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i> <i>Jaarlijks terugkerend</i>	
5.2	Woonzorgopgave in beeld Gemeente Edam-Volendam waarborgt een actueel inzicht in de vraag en het aanbod	Wooncompagnie en De Vooruitgang Wooncompagnie en De Vooruitgang werken voluit mee aan de uitvoering van de	<i>Wooncompagnie en De Vooruitgang</i>		<i>Jaarschijf 2025</i>	

	van levensloopgeschikte woningen en vormen van wonen en zorg. Zo kunnen alle partijen sturen op een betere match van vraag en aanbod, voor senioren en anderen met behoefte aan zorg en/of begeleiding.	gemeentelijke woon- zorgvisie. Van de gemeente verwachten we helderheid over de opgaven, regie bij de aanpak daarvan en een actieve ondersteuning en begeleiding van bewoners.			<i>specifiek kwartaal 4</i>	
		Gemeente De gemeente stelt met inbreng van de corporaties, welzijn- en zorgpartijen een woon- welzijn- zorgvisie op. De regie hiervan ligt bij de gemeente. In navolging op de inbreng in de visie geven de eerdergenoemde partijen hun commitment in een nog op te stellen uitvoeringsprogramma en waar mogelijk in de prestatieafspraken jaarschijf 2026, in de prestatieafspraken 2027-2031 etc.. Op basis van de visie wordt concreet bepaald wat de toekomstige opgave is: enerzijds de verwachte behoefte aan woningen voor aandachtsgroepen, en anderzijds de beschikbare woningen die geschikt zijn (of te maken zijn) voor die aandachtsgroepen. Aan de hand daarvan krijgt de invulling van nieuwbouwprojecten nader vorm (zoals De Lange Weeren) en wordt aandacht besteed aan de labeling van bestaande complexen. De gemeente onderzoekt daarbij onder andere de behoefte aan één of meer hospicevoorziening(en) in de gemeente Edam-Volendam.	<i>Gemeente</i>		<i>Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 2</i>	
5.3	Bevorderen van bewustwording (& doorstroming) Partijen zetten samen in op bewustwording van senioren en zorgbehoevenden:	De Vooruitgang De geactualiseerde portefeuillestrategie van De Vooruitgang wordt vertaald naar nieuw beleid op het gebied van doorstroming.	<i>De Vooruitgang</i>		<i>Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 2</i>	

	➤ De Vooruitgang verstrekt 75-plussers die in een eengezinswoning wonen voorrang om door te stromen naar een aanleunwoning van De Vooruitgang. ➤ Vanuit het Wijksteunpunt worden alle 75-plussers bezocht door een vrijwilliger om hen te informeren. Indien er geïndiceerde zorg nodig is kan een aanvraag gedaan worden bij het Breed Sociaal Loket van de gemeente waar door middel van een keukentafelgesprek de zorgbehoefte in kaart gebracht wordt en indien nodig een indicatie wordt afgegeven. ➤ Het aanbod van Wijksteunpunten omvat algemeen maatschappelijk werk, sociaal raadsliedenwerk, mantelzorg ondersteuning, onafhankelijke clientondersteuning en burenhulp aan alle inwoners. Ook geven Wijksteunpunten advies over mogelijkheden zoals Wmo en voorliggende voorzieningen. ➤ WelzijnWonenPlus biedt een breed pakket aan diensten zoals mantelzorgondersteuning, informatie en advies, hulp bij administratie, vriendschappelijk huisbezoek, vervoer, maaltijdvoorzieningen en loongerelateerde diensten (zoals hulp bij tuinonderhoud) voor langer thuis wonen aan alle inwoners. ➤ De Vooruitgang en Wooncompagnie bieden lokale doorstromers uit een (grote) sociale huur eengezinswoning voorrang bij woonzorgconcepten.	Gemeente Als onderdeel van de regionale (ZaWa) uitvoeringsagenda IZA sluit de gemeente aan bij de landelijke campagne 'Praat Vandaag Over Morgen'. Daarbij betrekken we zoveel mogelijk lokale partners, zoals de ouderenorganisaties, de huisbezoeken, lokale media, dorps- en wijkraden en corporaties.	Gemeente		Jaarlijks terugkerend	
		In de meerjarenafspraken werd op meerdere plekken de SMD genoemd als aanbieder. Die opdracht eindigt na 31-12-2024. Per 01-01-2025 is Civic (B&A Wmo diensten) de partij die de wijksteunpunten realiseert. Zij verzorgen de coördinatie en de volgende diensten: • Mantelzorgondersteuning • Vrijwilligers coördinatie • Sociaal werk De volgende diensten van wijksteunpunten zijn belegd bij andere partijen: • Onafhankelijke Clientondersteuning door Centrum OCO • Maatschappelijk Werk door MEE& de Wering • Sociaal juridisch werk door MEE& de Wering	Gemeente		Jaarlijks terugkerend	

5.4	Woningaanpassingen De gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang maken vaste afspraken over wie er (financieel) verantwoordelijk voor woningaanpassingen (wel/niet binnen Wmo) en scootmobielstallingen is. Dit kan uitmonden in een convenant. Waar passend betrekken ze de Seniorenraad Volendam, Civic / B&A Wmo diensten, De Zorgcirkel, VHV en De Vijfhoek ook bij deze afspraken. De afspraken zijn erop gericht om zo preventief mogelijk te kunnen handelen.	Wooncompagnie Wooncompagnie zou graag i.s.m. de gemeente en partners onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor het uitvoeren van 'kleine woningaanpassingen' bij 75+ bewoners. Dit omdat er vanwege de geringe doorstroombmogelijkheden senioren in de huidige woning ouder worden en hulpmiddelen nodig hebben. Naar aanleiding van de woon-welzijn-zorgvisie gaan partijen met elkaar in gesprek over de mogelijkheid tot het aanstellen van een seniorenadviseur.	Wooncompagnie en gemeente		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 2	
5.5	Breed Sociaal Loket (BSL) De gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering van het sociaal domein en heeft dit ondergebracht in het Breed Sociaal Loket. Het BSL biedt informatie en advies, denkt mee en stelt indicaties op het gebied van jeugd, Wmo, Participatiewet, Schuldhulpverlening en Inburgering. De gemeente waarborgt voldoende kwaliteit en capaciteit van het BSL. Zo kunnen Wmo-aanvragen van inwoners (via corporaties) doeltreffend worden behandeld. Wooncompagnie, De Vooruitgang en het BSL hebben vaste werkafspraken.	Uitvoering geven aan meerjarige afspraak.	Gemeente		Jaarlijks terugkerend	
5.6	Ontmoeting De gemeente biedt ruimte voor ontmoeting. De Vooruitgang en Wooncompagnie faciliteren waar mogelijk ontmoeting, met name in complexen waar veel senioren wonen. VHV, De Vijfhoek en de Seniorenraad Volendam wijzen partijen op waardevolle locaties om een ontmoetingsfunctie te bieden. Civic / B&A Wmo diensten, WelzijnWonenPlus en Club- en Buurthuiswerk krijgen de gelegenheid en middelen om zichtbaar te zijn op deze plekken en activiteiten te organiseren.	Wooncompagnie Wooncompagnie stimuleert 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.	Wooncompagnie		Jaarlijks terugkerend	
		Gemeente De behoefte aan (spreiding van) en financiering van ontmoetingsruimten maakt	Gemeente		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 2	

	Partijen maken samen gebruik van subsidieregelingen om ontmoeting te stimuleren.	onderdeel uit van de woon- welzijn-zorgvisie die in 2025 tot stand komt. In 2025 herziet de gemeente op welke wijze ontmoetingsruimtes worden georganiseerd aangezien dit niet meer onder de opdracht van de nieuwe aanbieder (Civic) van het wijksteunpunt valt. In 2025 onderzoekt de gemeente hoe deze opdracht vorm te geven en bij welke partij deze dan mogelijk wordt uitgezet. Net als in 2024 is het de bedoeling zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande activiteiten en plekken. De buurtkamer in de Singelwijk staat hier los van. Deze wordt gefinancierd en georganiseerd vanuit de wijkaanpak Singelwijk.				
5.7	Begeleidingscontract bewoner-zorg-corporatie Wooncompagnie en De Vooruitgang huisvesten huurders die ambulante zorg ontvangen; vaak uitstromers uit een zorginstelling. Een risico is dat deze huurders de zorg gaan mijden, wat kan leiden tot verhoogde kwetsbaarheid en overlast voor de omgeving. Wooncompagnie en De Vooruitgang willen werken met driehoeks- en omklapcontracten. Hiermee is het begeleidingscontract bij de zorginstelling onlosmakelijk verbonden met het huurcontract bij de corporatie. Als één van beide wegvalt of niet aan gestelde voorwaarden voldaan wordt, kan het andere ook automatisch eindigen. Bij een omklapcontract staat de huurovereenkomst tijdelijk op naam van de zorginstelling en wordt deze op naam van de bewoner gezet zodra deze in staat is weer zelfstandig te wonen. Hierbij willen Wooncompagnie en De Vooruitgang werken	Gemeente De gemeente organiseert (een vervolg van) het overleg tussen de corporaties en de zorgpartijen die Beschermd Thuis leveren in de regio Waterland om te komen tot samenwerkingsafspraken, waaronder afspraken over driehoeks- en/of omklapcontracten.	Gemeente		Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 1	

	met een duur van minimaal twee jaar en een tussenevaluatie na één jaar. Gedurende deze twee jaar biedt een zorginstelling de huurder begeleiding aan. Leidt dat tot een stabiele woonsituatie, die het welzijn van de betrokken huurder aanwijsbaar ten goede komt, dan wordt het tijdelijke contract omgeklapt in een regulier huurcontract voor onbepaalde tijd.					
5.8	Coalitie tegen eenzaamheid Gemeente, corporaties, zorgorganisaties, welzijnsorganisaties en de huurdersorganisaties willen samenwerken in een lokale coalitie tegen eenzaamheid en hier zelfstandig en samen acties op ondernemen.	Uitvoering geven aan meerjarige afspraak.	<i>Alle partijen.</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	
5.9	Huisvesting en begeleiding vergunninghouders De gemeente Edam-Volendam heeft een jaarlijkse taakstelling om vergunninghouders te huisvesten. De gemeente is eigenaar van deze opgave. De Vooruitgang en Wooncompagnie zijn samenwerkingspartners en werken mee aan het voldoen aan deze taakstelling. De corporaties trachten de taakstelling voor een zo groot mogelijk deel te volbrengen. De corporaties willen vergunninghouders zoveel mogelijk spreiden (deels afhankelijk van waar woningen vrijkomen). Wooncompagnie en De Vooruitgang huisvesten in nauwe samenwerking met de gemeente, het Breed Sociaal Loket (BSL) en Vluchtelingenwerk vergunninghouders conform de taakstelling van het Rijk. De gemeente heeft de regie over de begeleiding van vergunninghouders.	Gemeente, Wooncompagnie en De Vooruitgang Partijen werken samen op basis van de Huisvestingswet 2014. Vergunninghouders vallen onder de gemeentelijke urgentieregeling. Taakstelling 1e helft 2025 bedraagt 36. Voor het gehele jaar 2025 ligt een verdubbeling van dat aantal voor de hand. Daarnaast resteert nog een fors deel van de taakstelling 2024 van circa 60 personen.	<i>Gemeente en corporaties</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	

6.	Leefbaarheid					
6.1	Samen werken aan eerlijk en goed wonen De gemeente, De Vooruitgang en Wooncompagnie hebben een brede samenwerking (met partners) om te werken aan eerlijk en goed wonen: ➤ Inzet van buurtbemiddeling ➤ Uitvoering geven aan Convenant onrechtmatige bewoning Preventief handelen om beroep op schuldsanering te verminderen en huisuitzetting van kwetsbaren te voorkomen	Uitvoering geven aan meerjarige afspraak.			Jaarlijks terugkerend	
6.2	Zorgvuldige spreiding kwetsbare huurders Partijen sturen op een zorgvuldige spreiding van kwetsbare bewoners én gericht toewijzen van woningen aan veerkrachtige bewoners in complexen waar de veerkracht onder druk staat. VHV en De Vijfhoek hebben een signalerende functie als het gaat om de veerkracht van complexen en kernen.	Gemeente, corporaties, welzijn- en zorgpartijen De spreiding respectievelijk clustering van kwetsbare bewoners is onderdeel van de woon- welzijn- zorgvisie.	Gemeente en corporaties		Jaarlijks terugkerend	
6.3	Inzet schoon, heel en veilig Partijen zetten zich samen in voor een woonomgeving die schoon, heel en veilig is. Dat doen ze als volgt: ➤ Gemeente: investeren in kwaliteit openbare ruimte in brede zin, meldingen van bewoners proactief aanpakken. Trekker van buurtteams en het Breed Sociaal Loket (BSL) ➤ De Vooruitgang en Wooncompagnie: investeren in kwaliteit directe woonomgeving. O.a. investering in ondersteuning WelzijnWonenPlus en	Wooncompagnie We kijken naar mogelijkheden om volkstuintjes te realiseren. Het idee is dat bewoners aan elkaar worden gekoppeld: iemand die een tuin niet kan of wil onderhouden aan iemand die graag een tuin wil gebruiken, bijvoorbeeld als moestuin. Daarnaast bedenken we opties voor het vergroenen van tuinen. Niet alleen mooi maar ook hard nodig.	Wooncompagnie		Jaarlijks terugkerend	

	Buurtbemiddeling. Betrokkenheid bij de buurtteams. ➤ VHV en De Vijfhoek: belangrijke signalerende rol.					
6.4	Koppelkansen investeren in openbare ruimte en verduurzaming De planning van investeringen van corporaties en gemeente (o.a. verduurzaming en ruimtelijke inrichting) sluiten zoveel mogelijk op elkaar aan. De gemeente investeert in de inrichting van de openbare ruimte.	Wooncompagnie Japanse duizendknoop: Wooncompagnie vraagt de gemeente, daar waar het grenst aan groen Wooncompagnie, jdk actief te verwijderen of de samenwerking te zoeken in aanpak en kosten bij overwoekering op beide gronden. Vice versa mag hetzelfde worden verwacht. Zie verder 4.5	Gemeente /Wooncompagnie		Jaarlijks terugkerend	
6.5	Integrale wijkaanpak Partijen sturen samen op preventie van leefbaarheidsproblemen. Toch kan de (beleving van de) leefbaarheid in een wijk achteruitgaan. Denk aan een toename van het aantal kwetsbare bewoners, meer overlast, minder (gevoel van) veiligheid en de openbare ruimte die achteruitgaat. De gemeente, woningcorporaties, partners en bewoners kunnen er in een wijk voor kiezen een integrale wijkaanpak uit te werken. Doel: de wijk versterken met een gezamenlijke inspanning, om de wijk duurzaam te verbeteren. Partijen formuleren bij een integrale wijkaanpak heldere doelen en vertalen de werkzaamheden naar prestatieafspraken per jaarschijf.	De gemeente, basisschool De Piramide en Wooncompagnie werken samen aan de revitalisatie van de Singelwijk. Er wordt uitvoering gegeven aan het Plan van Aanpak voor de lange termijn. Een heel mooi resultaat laat het KWH Woonbelevingsonderzoek zien dat Wooncompagnie wederom in 2024 heeft uitgevoerd. In vergelijking met het vorige onderzoek van 2021 is de Singelwijk verschoven van een buurt met de hoogste prioriteit naar een buurt met de minste prioriteit. Wat een prachtig resultaat en leert dat de aanpak z'n vruchten afwerpt. Wooncompagnie investeert graag in een nieuw hart voor de Singelwijk. We willen daar meer variatie in het woonaanbod aanbrengen. Zowel door herpositionering van bestaande woningen als door woonproducten toe te voegen die nu nog ontbreken.	Gemeente /Wooncompagnie		Jaarlijks terugkerend	
		Wooncompagnie blijft ook de komende jaren met overtuiging bijdragen aan de gezamenlijke aanpak van de wijk. Hierbij worden bewoners uit de wijk betrokken.	Wooncompagnie		Jaarlijks terugkerend	

		De Vooruitgang In 2025 voeren we een Woonbelevingsonderzoek uit.	<i>De Vooruitgang</i>		<i>Jaarschijf 2025 specifiek kwartaal 3</i>	
6.6	Zorg- en veiligheidshuis Het Zorg & Veiligheidshuis Zaanstreek Waterland zorgt binnen de negen regiogemeenten voor betere afstemming tussen partners voor duurzame oplossingen van complexe (multi)problematiek waarbij sprake is van veiligheidsrisico's. Hierin werken gemeente en corporaties met partners samen. Het is een fysieke plek waar verschillende partijen uit de veiligheidszorg en strafrechtketen samenwerken met als doel om verergeren van problemen en terugval te voorkomen, en kansen te bieden aan het individu.	Uitvoering geven aan meerjarige afspraak.	<i>Alle partijen</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	
6.7	Burenruzies Voor het bemiddelen bij burenruzies wordt de organisatie Beter Buren ingeschakeld. Gemeente en corporaties zijn gezamenlijk opdrachtgever van Beter Buren en delen de kosten.	Uitvoering geven aan meerjarige afspraak.	<i>Gemeente en corporaties</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	
7.	Samenwerking					
7.1	Geldingsperiode Deze prestatieafspraken gelden tot en met 31 december 2026. Jaarlijks stellen partijen een jaarschijf op met activiteiten voor het opvolgende kalenderjaar. Per meerjarige afspraak maken alle betrokkenen de eigen voornemens concreet. Wooncompagnie en De Vooruitgang leveren ter voorbereiding voor de nieuwe jaarschijf ieder jaar een voorgenomen activiteitenoverzicht op. Dit doen ze in afstemming met VHV en De Vijfhoek.	Corporaties stellen jaarlijks in afstemming met huurdersorganisaties een voorgenomen activiteitenoverzicht op. In Q3 komen partijen in gezamenlijkheid tot voorstel voor een jaarschijf voor 2026.	<i>Alle partijen</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	

7.2	Overleg werkgroep De werkgroep prestatieafspraken Edam-Volendam -met de vertegenwoordigers van de drie partijen- bespreekt de voortgang van de afspraken drie keer per jaar. Dit gebeurt na Q1, na Q2 en na Q3. Op basis van de monitor worden de resultaten besproken en vervolgacties bepaald. In de werkgroep zitten de directbetrokkenen vanuit de gemeente, Wooncompagnie, De Vooruitgang, VHV en De Vijfhoek. Minimaal 2x per jaar worden de zorg- en welzijnspartners (ambtelijk niveau) uitgenodigd om de voortgang van de gezamenlijke afspraken te bespreken en vervolgacties te bepalen	Periodiek voortgang doorspreken in werkgroep en op basis daarvan vervolgacties in gang zetten. Tweemaal per jaar zijn de zorg-en welzijnspartijen daarbij aanwezig.	Alle partijen		Jaarlijks terugkerend	
7.3	Bestuurlijk overleg Tweemaal per jaar (in Q2 en Q4) is er een formeel bestuurlijk overleg tussen de wethouder en de directeur-bestuurders van Wooncompagnie en De Vooruitgang. De bestuursleden uit de werkgroep van VHV en De Vijfhoek worden hiervoor uitgenodigd en bepalen in onderling overleg of aanwezig zijn van meerwaarde is. Van het bestuurlijk overleg wordt een bondig verslag gelegd. Dat wordt toegestuurd aan de bestuurders en de werkgroep. Thema Q2: voortgang realisatie prestatieafspraken, thema Q4 is vaststelling jaarschijf. Daarnaast hebben de wethouder en beide directeur-bestuurders 4 à 6 keer per jaar een informeel overleg. Doel: bespreken dilemma's en aanjagen realisatie. Minimaal bij twee van de informele overleggen worden de zorg- en welzijnsbestuurders uitgenodigd om samen te sturen op realisatie.	Uitvoering geven aan meerjarige afspraak.	Alle partijen		Jaarlijks terugkerend	

7.4	Accountmanager Alle partijen hebben een accountmanager, die zit in de werkgroep prestatieafspraken. De accountmanager draagt zorg voor een tijdige en goede informatievoorziening, besluitvorming en opschaling indien realisatie van een gezamenlijke afspraak dreigt te stagneren of te escaleren.	Uitvoering geven aan meerjarige afspraak.	<i>Alle partijen.</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	
7.5	Monitoring De corporaties stellen jaarlijks de monitor woningvoorraad op, met gegevens als: woningtoewijzing, huurprijzen, nieuwbouw, verkoop.	Uitvoering geven aan meerjarige afspraak.	<i>Corporaties.</i>		<i>Jaarlijks terugkerend</i>	

Bijlage 1 TEKENBLAD VOLLEDIGE PRESTATIEAFSPRAKEN

Handtekening:..... Naam: Marisa Kes - wethouder Wonen & Volkshuisvesting Organisatie: gemeente Edam-Volendam	Handtekening:..... Naam: Harry Hulskemper - voorzitter Organisatie: VHV – Vereniging Huurders Volendam	Handtekening:..... Naam: Peter Komen, interim-voorzitter Organisatie: De Vijfhoek
Handtekening:..... Naam: Fred de Boer – directeur-bestuurder Organisatie: Stichting Woningbeheer De Vooruitgang	Handtekening:..... Naam: Stefan van Schaik – directeur-bestuurder Organisatie: Wooncompagnie	

Bijlage 2 TEKENBLAD AFSPRAKEN SAMENWERKING, WONEN & ZORG

Handtekening:.....

Naam: Madelon Sijsenaar - directeur

Organisatie: Odion

Handtekening:.....

Naam: Jan Tol - voorzitter

Organisatie: Seniorenraad Edam-Volendam

Handtekening:.....

Naam: Gina Sombroek - regiodirecteur

Organisatie: De Zorgcirkel

Handtekening:.....

Naam: Ingrid van Maarschalkerweerd - directeur

Organisatie: WelzijnWonenPlus

Handtekening:.....

Naam: Mathilde Corsten

Organisatie: Civic / B&A Wmo diensten

Handtekening:.....

Naam: Vincent Tuijp - wethouder WMO, zorg en welzijn

Organisatie: gemeente Edam-Volendam

Handtekening:.....

Naam: Harry Hulskemper - voorzitter

Organisatie: VHV – Vereniging Huurders Volendam

Handtekening:.....

Naam: Peter Komen (interim-voorzitter)

Organisatie: De Vijfhoek

Handtekening:.....

Naam: Fred de Boer – directeur-bestuurder

Organisatie: Stichting Woningbeheer De Vooruitgang

Handtekening:.....

Naam: Stefan van Schaik – directeur-bestuurder

Organisatie: Wooncompagnie