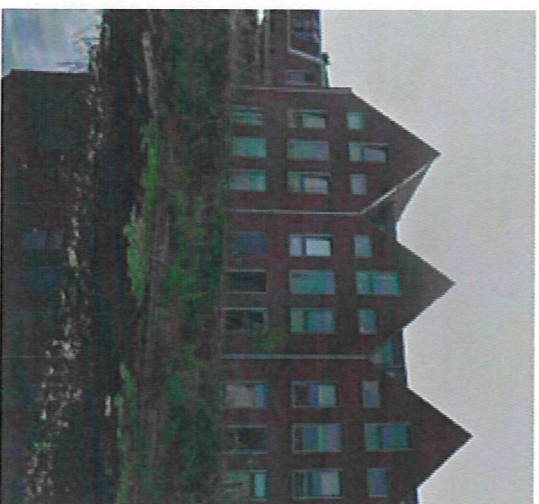


# Jaarschijf Wassenaar 2024

13 december 2023



**Gemeente**  **Wassenaar**

 **Wassenaaarsche  
Bouwstichting**

**ROZENSTEIN**  
Natuurbelevingsvereniging 



 **St. Willibrordus**



## Inleiding

Deze Jaarschijf 2024 is tot stand gekomen op grond van de prestatieafspraken Wassenaar 2022-2025, door samenwerking van Huurdersbelangenvereniging Rozenstein, Huurdersvereniging De Wassenarsche, Woningbouwvereniging St. Willibrordus, Wassenarsche Bouwstichting en de gemeente Wassenaar. De basis voor deze samenwerking is de Woningwet.

In deze Jaarschijf zijn concrete afspraken vastgelegd voor het jaar 2024. De partijen stellen jaarlijks conform de Woningwet en de woonvisie van de gemeente Wassenaar de jaarschijf op, waarin de meerjarige prestatieafspraken worden geconcretiseerd en – indien nodig in afstemming tussen de partijen – worden aangevuld.

De volgorde van de vijf thema's die in deze prestatieafspraken zijn opgenomen zijn aangehouden in deze Jaarschijf 2024.

De vijf thema's in deze Jaarschijf 2024 zijn:

<b>Thema 1</b>	Organisatie en samenwerking
<b>Thema 2</b>	Beschikbaarheid en betaalbaarheid
<b>Thema 3</b>	Woningkwaliteit en duurzaamheid
<b>Thema 4</b>	Sociaal-maatschappelijke opgave en zorg
<b>Thema 5</b>	Leefbaarheid

Partijen gebruiken de afspraken die in de Regionale Realisatie Agenda (RRA) voor Haaglanden zijn gemaakt als uitgangspunt voor de jaarschijf 2024. Daarbij wordt in ogenschouw genomen dat de afspraken uit de RRA nog nader geconcretiseerd worden.

## Thema 1 Organisatie en samenwerking

### Afspraken Jaarschijf 2024:

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker / datum
Jaarlijkse jaarschijf	1.a	In deze jaarschijf zijn voor het jaar 2024 (en eventuele doorkijk voor meerdere jaren) concrete activiteiten en werkzaamheden opgenomen waar de partijen (gezamenlijk) aan zullen werken. De processtappen zoals die in de meerjarige prestatieafspraken 2022-2025 zijn vastgelegd, zijn doorlopen om gezamenlijk deze jaarschijf vast te kunnen stellen.	Gemeente / corporaties / huurders-organisaties	Gemeente / corporaties / huurders-organisaties
Monitoring uitvoering jaarschijf	1.b	In het bestuurlijk overleg dat plaatsvindt in het voorjaar (april 2024) wordt de uitvoering van de prestatieafspraken in het jaar 2023 geëvalueerd en wordt gestuurd op een goede uitvoering van de jaarschijf van het betreffende jaar. In de periode juli tot en met september wordt door de ambtelijke kerngroep gewerkt aan het opstellen van de concept-jaarschijf voor het volgende jaar. Vertrekpunt hiervoor is een voorgenomen schema van activiteiten (bod) dat de corporaties uiterlijk 1 mei ter advisering aan de huurdersorganisaties voorleggen en uiterlijk 1 juli aan de gemeente sturen. De jaarschijf voor het volgende jaar wordt in het najaar in het bestuurlijk overleg vastgesteld. Daarnaast wordt in 2024 gewerkt aan een planning voor het opstellen in 2025 van nieuwe meerjarige prestatieafspraken vanaf het jaar 2026.	Gemeente / corporaties / huurders-organisaties	Gemeente / corporaties / huurders-organisaties

## Thema 2 Beschikbaarheid en betaalbaarheid

### Afspraken Jaarschijf 2024:

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker / datum
<b>Nieuwbouw</b>	2.a	<p>In de Regionale Realisatieagenda is rekening gehouden met groei van de totale woningvoorraad in Wassenaar met 991 woningen van 2023 tot aan 2030 en met de groei van de doelgroepenvoorraad van 347 woningen in die periode. De volgende locaties komen in aanmerking voor (een deel) sociale woningen en worden in de komende tijd tot uitvoering gebracht of in ontwikkeling gebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Poortlaan:</b> 93 woningen, waarvan 32% sociale huur, oplevering 2024</li> <li>• <b>ANNWB-locatie:</b> ca. 425 woningen, waarvan 25% sociaal (koop/huur). Van de 25% moet minimaal 60% sociale huur zijn.</li> <li>• <b>Kerkehout:</b> ca. 60 woningen, waarvan 50% sociale huur</li> <li>• <b>Gemeentewerf (Havenstraat):</b> ca. 73 woningen, waarvan minimaal 30% sociale huur</li> <li>• <b>O&amp;O:</b> 31 woningen, waarvan 100% sociale huur (door particuliere investeerder)</li> <li>• <b>Rozenstein:</b> 101 woningen, waarvan 90% sociale huur en 10% middenhuur</li> </ul> <p>De corporaties spreken de wens uit om bovenvermelde locaties te ontwikkelen met inzet van de Bouwstroom. Partijen spreken af de mogelijkheden hiervoor per locatie te onderzoeken.</p> <p>De volgende locatie zit in een initiatieffase bij de corporaties:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Van Rechterenstraat:</b> ca. 40 woningen, waarvan 75% sociale huur en 25% middenhuur.</li> </ul>	Gemeente en corporaties	Gemeente
<b>Afstemming kaders</b>	2.b	<p>1. Ten minste twee keer per jaar overleggen gemeente en corporaties over de ruimtelijke kaders bij nieuwbouw waarbij onder andere de parkeernorm, grondprijs voor sociale woningbouw, leges en precarioheffingen voor sociale woningbouw, groenvoorziening en ondergrondse vuilcontainers worden besproken, in relatie met de doelgroep waarvoor de nieuwbouw wordt gerealiseerd. Corporaties en gemeente zorgen voor voldoende ondersteuning op proces en project en stellen elkaar op de hoogte van wie de aanspreekpunten zijn.</p>	Gemeente / corporaties	Gemeente, Q1

		<p>2. Als eerste bespreken partijen gezamenlijk nieuwe (beleids)afspraken voor het parkeerbeleid binnen de gemeente Wassenaar.</p> <p>3. Per project waarbij de corporaties worden betrokken, wordt een proces- en programmadocument opgesteld waarin procesafspraken tussen gemeente en corporatie worden vastgelegd.</p>		
<b>Flexwonen</b>	2.c	De gemeente en de corporaties onderzoeken de mogelijkheden voor flexwonen in de gemeente Wassenaar. Daarbij wordt onderzocht welke doelgroepen hiervan in de gemeente gebruik kunnen maken en welke locaties in aanmerking kunnen komen om flexwonen te realiseren.	Gemeente en corporaties	Gemeente, Q1
<b>Streefhuur</b>	2.d	<p>In regionaal verband sturen de corporaties aan op 70% van de verhuuringen van de vrijkomende DAEB-woningen aan de primaire doelgroep (inclusief nieuwbouw). Dat wil zeggen huishoudens met een inkomen waarmee ze voor huurtoeslag in aanmerking komen.</p> <p>De corporaties volgen in 2024 de landelijke ontwikkelingen op het gebied van huurbeleid en implementeren nieuwe wetgeving.</p> <p>De Wassenaarsche Bouwstichting stuurt via niet-DAEB en betaalbare koop op aanbod voor de secundaire doelgroep en de middeninkomens met voorrang voor doorstromers uit sociale huurwoningen.</p> <p>De corporaties blijven in het kader van de Huisvestingsverordening 2023 streven naar volledige benutting van de 25% door middel van lokaal maatwerk en stemmen dit gezamenlijk onderling af.</p>	Corporaties	Corporaties
<b>Statushouders</b>	2.e	Corporaties zorgen voor voldoende huisvesting voor statushouders en de gemeente biedt voldoende adequate begeleiding (uitbesteed aan Vluchtelingenwerk Nederland), opvang en maatwerk indien nodig (bijvoorbeeld door flexwonen, zie ook punt 2.b). De corporaties sturen m.b.t. toewijzing aan bijzondere doelgroepen in totaal op een verhouding van maximaal 30% t.o.v. minimaal 70% reguliere woningzoekenden.	Gemeente en corporaties	Gemeente en corporaties
<b>Urgentieregeling</b>	2.f	Het secretariaat van de voorrangsregeling (de corporaties) levert jaarlijkse managementinformatie over aantallen aangevraagde en verleende urgentieverklaringen voor het voorjaarsoverleg in 2024.	Corporaties	Corporaties

## Thema 3 Woningkwaliteit en duurzaamheid

### Afspraken Jaarschijf 2024:

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker / datum
<b>Verduurzaming</b>	3.a	<p>De corporaties maken plannen voor verduurzaming van de volgende locaties:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oostdorp: 80 woningen, 2024 uitvoering gereed.</li> <li>• WABS: 800 woningen, vervanging daken en/of plaatsen circa 4000 zonnepanelen, in de jaren 2023 en 2024.</li> </ul> <p>Door de corporaties worden bij nieuwbouw en verduurzaming van woningen waar mogelijk zonnepanelen geplaatst.</p> <p>Percentage woningen corporaties met zonnepanelen eind 2024:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wassaenarsche Bouwstichting 60%</li> <li>▪ Wbv. St. Willibrordus 57%</li> </ul> <p>De lijn vanuit het Rijk vanaf 2026 is om bij de vervanging van de CV-ketel een hybride warmteoplossing terug te plaatsen. Woningcorporaties houden hier alvast rekening mee.</p>	Corporaties / gemeente	Corporaties
<b>Bewustmaking energieverbruik inwoners</b>	3.b	<p>1. De partijen stimuleren gezamenlijk huurders en bewoners om bewuster om te gaan met hun energieverbruik. Partijen doen dit door middel van informatie en communicatie. Het betreft dan aandacht voor technische en praktische mogelijkheden en aanpassingen (interieur en exterieur) ten behoeve van energiebesparing en energieopwekking en het geven van actieve voorlichting over gedrag (bij leegkomen woningen en bij verduurzamingsprojecten).</p> <p>2. Het jaar 2024 wordt benut om voorbereid te zijn op de afschaffing van de energietoeslag per 2025. Daarvoor wordt in 2024 de aanpak energiearmoede die gemeente Wassenaar heeft ingezet in samenwerking met de betrokken maatschappelijke partners vervolmaakt. De woningcorporaties leveren kennis en</p>	Corporaties / gemeente / huurdersorganisaties	Corporaties en gemeente

		<p>mankracht. De gemeente zet hiervoor beschikbare middelen in en zorgt voor de projectorganisatie.</p> <p>3. Gemeente en woningcorporaties onderzoeken gezamenlijk op basis van de warmtevisie van gemeente Wassenaar de mogelijkheden om woningen in Wassenaar aardgasvrij te maken.</p>		
<b>Alternatieve warmte energiebronnen</b>	3.c	De gemeente heeft gesprekken gevoerd met WLQ+/Gasunie over de mogelijkheden voor Wassenaar. Die blijven beperkt. In een volgende update van de transitievisie warmte in 2026 zal de gemeente wederom onderzoeken welke warmtealternatieven het meest geschikt zijn voor de buurten in Wassenaar. De gemeente gaat hiermee in 2024 van start.	Corporaties / gemeente	Gemeente
<b>Capaciteit stroomnet</b>	3d.	De gemeente houdt contact met de netbeheerder/Liander om de capaciteit van het Wassenaarse stroomnet in de gaten te houden. Ook in relatie tot de verwachtingen tot hybride warmteoplossingen.	Gemeente	Gemeente
<b>Subsidies verduurzaming</b>	3e	De gemeente treedt op als loket voor aanvragen van subsidies die alleen via tussenkomst van de gemeente verstrekt worden aan corporaties.	Gemeente/Corporaties	Corporaties
<b>Wmo</b>	3f.	Partijen maken in 2024 afspraken over de individuele en collectieve aanpassingen van woningen in het kader van de Wmo. De corporaties organiseren daartoe een dialoog onder leiding van een externe deskundige. Partijen leggen de afspraken vast in een convenant.	Corporaties / gemeente	Corporaties

## Thema 4 Sociaal-maatschappelijke opgave en zorg

### Afspraken Jaarschijf 2024:

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker / datum
<b>Woonzorgvisie</b>	4.a	De regionale woonzorgvisie en de lokale woonzorgvisie worden in 2024 vastgesteld. De regionale- en lokale woonzorgvisie worden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. De partijen zijn betrokken bij het opstellen van de woonzorgvisie in een co-creatieproces, evenals andere relevante woonzorgpartners onder regie van de gemeente. Op basis van deze woonzorgvisie maken de partijen gerichte afspraken ten behoeve van onder andere (langer) zelfstandig wonen en de daaraan verbonden goede zorg. Deze afspraken worden gemaakt in de jaarschijven.	Gemeente / corporaties / huurders-organisaties	Gemeente
<b>Huisvesting spoedzoekers / bijzondere doelgroepen</b>	4.b	Partijen maken afspraken over de huisvesting van spoedzoekers en bijzondere doelgroepen. Daartoe zoeken zij de afstemming in de regio Haaglanden. De corporaties sturen m.b.t. toewijzing aan bijzondere doelgroepen in totaal op een verhouding van maximaal 30% t.o.v. minimaal 70% reguliere woningzoekenden. Een verdere uitwerking van de doelgroepen vindt plaats in de op te stellen woonzorgvisie. Als uitgangspunt wordt de definiëring gebruikt vanuit de regio. In de op te stellen woonzorgvisie worden ook de ontwikkelingen rondom de Regiewet Volkshuisvesting betrokken.	Gemeente / corporaties /	Gemeente / Corporaties
<b>Schuldhelpverlening, voorkomen huurachterstanden en huursuitzettingen</b>	4.c	De samenwerking tussen corporaties, gemeente en hulpverlening met betrekking tot schuldhelpverlening en sociale problematiek wordt voortgezet en doorontwikkeld. Gemeente en corporaties werken samen op grond van het Convenant Vroegsignalering en via het product Voorkomen Dreigende Uithuiszetting van gemeente Wassenaar. Achterstanden van de huurbetalingen worden in het RLS systeem gemeld. Indien nodig wordt na afstemming tussen de gemeente en de corporaties gebeld of een brief verstuurd aan de bewoners. Indien nodig vindt er een huisbezoek plaats door gemeente en corporaties en andere samenwerkingspartners (zoals Kwadraad, Smow, Kredietbank).	Gemeente / corporaties	Gemeente / corporaties








<b>Sociaal Team Wassenaar</b>	<b>4.d</b>	De gemeente Wassenaar is op 1 september 2023 van start gegaan met het Sociaal Team Wassenaar. De samenwerking tussen de partijen wordt in 2024 verder uitgewerkt om zorgwekkende signalen vanuit de wijken te delen.	Gemeente / corporaties	Gemeente
-------------------------------	------------	--	------------------------	----------

## Thema 5 Leefbaarheid

### Afspraken Jaarschijf 2024:

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker / datum
<b>Leefbaarheidsoverleg</b>	5.a	<p>1. De corporaties en gemeente nemen actief deel aan het leefbaarheidsoverleg (met wijkmanager / politie / BOA's / jongerenwerk). Individuele meldingen over leefbaarheidsproblematiek in de openbare ruimte worden behandeld in het leefbaarheidsoverleg.</p> <p>2. Jaarlijks organiseren de corporaties een gezamenlijke schouw, waarvoor uitgenodigd worden de huurdersorganisaties, de wijkmanagers van de gemeente, jongerenwerk, politie en BOA's. De resultaten worden in een gezamenlijke bijeenkomst besproken, waarna corporaties en gemeente afstemmen wie welke oplossing kan bieden, rekening houdend met de eigen mogelijkheden.</p>	Gemeente / corporaties / huurdersorganisaties	Corporaties
<b>Buurtbemiddeling</b>	5.b	Vanwege de positieve ervaringen in de afgelopen jaren, hebben de corporaties en gemeente besloten om buurtbemiddeling voort te zetten en gezamenlijk te financieren.	Gemeente / corporaties	Gemeente / corporaties
<b>Servicecentra</b>	5.c	<p>1. Voor het nieuwbouwcomplex van St. Willibrordus aan de Stompwijkstraat dat in 2023 wordt opgeleverd, huurt SWZ twee ruimtes. Nadere invulling ligt bij SWZ. Wassenarsche Bouwstichting onderzoekt de mogelijkheden om in 2024 een ontmoetingsruimte c.q. servicecentrum in combinatie met een thuiszorgteam te realiseren in het complex Ridderlaan/Poortlaan.</p> <p>2. De corporaties organiseren in 2024 een gezamenlijke brainstorm met de gemeente, de coördinator van de servicecentra van SMOW, het bestuur van de Stichting Beheer Servicecentra Wassenaar, SWZ en de huurdersorganisaties over de rol en functie van de servicecentra.</p>	Gemeente / corporaties / huurdersorganisaties	Corporaties

Overeengekomen te Wassenaar op 13 december 2023

<p>Namens de gemeente Wassenaar</p> <p style="text-align: right;"><b>Gemeente Wassenaar</b></p> 	<p>Namens Huurdersvereniging De Wassenarsche</p> 
<p>De heer Ritske Bloemendaal Wethouder Wonen</p> <p>.....</p> <p>Namens De Wassenarsche Bouwstichting</p> 	<p>Mevrouw Gre Brouwer <del>Voorzitter</del></p> <p>.....</p> <p>Namens Huurdersbelangenvereniging Rozenstein</p> 
<p>Mevrouw Iis Desumma Directeur-bestuurder</p> <p>.....</p> <p>Namens Woningbouwvereniging St. Willibrordus</p> 	<p>De heer Matthijs Paardekooper Voorzitter</p> <p>.....</p>
<p>De heer Marc Fischer Directeur-bestuurder</p> <p>.....</p>	

