

Prestatieafspraken jaarschijf 2023

De prestatieafspraken tussen de gemeente Katwijk, Stichting Huurdersbelangen de Duinstreek (SHD) en Dunavie kennen een looptijd van 2021 tot en met 2024. De thema's waarop in 2020 meerjarige kaderafspraken zijn gemaakt doen recht aan de volkshuisvestelijke opgave in Katwijk voor de komende jaren en zijn leidend voor de jaarschijf 2023.

Naast de bestaande, doorlopende kaders zijn voor 2023 soms nieuwe uitvoeringsgerichte afspraken op geactualiseerd lokaal of landelijk beleid gemaakt. Dit document bevat de geactualiseerde prestatieafspraken ten behoeve van de jaarcyclus 2023.

Namens partijen getekend te Katwijk, op 12 december 2022:

Gemeente Katwijk

SH De Duinstreek

Dunavie

G. Mostert

P. Bekker

R. Marx

wethouder

voorzitter

bestuurder

Algemene uitgangspunten

- Overall waar 'partijen' staat bedoelen we de SHD, de gemeente Katwijk en Dunavie.
- Partijen volgen de geldende wet- en regelgeving.
- Partijen volgen de wijzigingen in de wet- en regelgeving en nieuwe ontwikkelingen vanuit Aedes/Woonbond/VNG. Hierover blijven we met elkaar in gesprek en maken waar nodig aanvullende afspraken.
- Partijen monitoren elk half jaar de voortgang van de prestatieafspraken en bespreken deze bestuurlijk.
- Partijen maken jaarlijks concrete prestatieafspraken voor het volgende jaar. Partijen gebruiken dit proces om te beoordelen of de kaderafspraken nog actueel zijn en daar waar nodig aan te passen.
- De prestatieafspraken 2023 zijn gekoppeld aan de nummering kaderafspraken 2021-2024.

SAMENWERKING			
	Kaderafspraken 2021-2024	Nr.	Prestatieafspraken 2023
1.1	Samenwerking Partijen bespreken voorafgaand aan een samenwerkingsproces de verwachtingen en rollen van eenieder.	1.	Dunavie werkt onder regie van de gemeente Katwijk graag mee aan een inclusieve en leefbare samenleving. Zij zet zich vooral in op wonen en samenwerking met zorg en welzijn.
		2.	Partijen spreken verwachtingen naar elkaar uit in het proces dat bijdraagt aan het waarmaken van de volkshuisvestelijke afspraken.
1.2	Samenwerkingstafels Om invulling te geven aan de Woonagenda heeft de gemeente Katwijk de samenwerkingstafel Woningbouw opgericht en wordt er vormgegeven aan de samenwerkingstafel Wonen en Zorg. Dunavie neemt deel aan beide samenwerkingstafels. In de reguliere overleggen met de SHD, worden zij op de hoogte gehouden van de relevante onderwerpen.	3.	SHD laat zich informeren over de voortgang van de samenwerkingstafel Woningbouw en samenwerking in het kader van het Wonen, zorg en Welzijn.
1.3	Scenariosessies Dunavie deelt en bespreekt met partijen de diverse scenario's zodat transparant is welke keuzes kunnen worden gemaakt op het vlak van betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid. Deze sessies vinden jaarlijks plaats in het 1 ^e kwartaal.	4.	Dunavie actualiseert jaarlijks de Portefeuillestrategie waardoor Dunavie kan inspelen op de razendsnelle trends, ontwikkelingen en continue aanpassingen in wet- en regelgeving. Dunavie vertaalt de inzichten vanuit de jaarlijkse scenariosessies naar wat dit concreet voor het bestaand en nieuw aanbod van Dunavie betekent en informeert hier de gemeente Katwijk en SHD over in het tweede kwartaal na het afronden van de jaarcijfers van het voorafgaande kalenderjaar.
		5.	SHD agendeert in 2023 een evaluatie met Dunavie over de wijzigingen in 2022 binnen de Portefeuillestrategie.
		6.	Gemeente Katwijk en Dunavie zetten zich in om alle kansen op overheidssubsidies ten behoeve van sociale woningbouw, tijdelijke woningbouw, duurzame bouw, levensloopgeschikte woningen en ontmoetingsruimten te benutten.
		7.	Gemeente Katwijk werkt binnen de regio samen met de provincie aan de regionale realisatieagenda.

BETAALBAARHEID			
	Kaderafspraken 2021-2024	Nr.	Prestatieafspraken 2023
2.1	Sociale huurvoorraad Dunavie houdt tussen de 75% en 80% van de sociale woningvoorraad onder de tweede aftoppingsgrens. Partijen blijven aansluiten op de inzichten die voortkomen uit nieuwe woningbehoefteonderzoeken en demografische ontwikkelingen en sturen bij waar nodig. Bij mutatie wordt conform wetgeving passend toegewezen.	8.	Dunavie blijft zich primair inzetten voor de sociale doelgroep. De inkomensgrens eenpersoonshuishoudens is € 40.765 (prijspeil 2022) en de grens voor huishoudens met meer personen is € 45.014 (prijspeil 2022). De vrije toewijzingsruimte is 7,5%.
		9.	Om het aanbod te laten aansluiten bij de vraag hanteert Dunavie vooralsnog de volgende indeling van de aanvangshuren / streefhuren: <ul style="list-style-type: none"> Tot eerste aftoppingsgrens: 70% Tot tweede aftoppingsgrens: 8% Tot de liberalisatiegrens: 22%.
		10.	Partijen spreken af het aanbod, zowel bestaand als nieuwbouw, zo goed mogelijk aan te willen laten sluiten bij de behoefte van de sociale doelgroep.
		11.	Gemeente Katwijk en Dunavie stellen een sociale huurkaart op als middel om te sturen op de financiële en kwalitatieve passendheid van de voorraad voor de doelgroep.
		12.	Gemeente Katwijk en Dunavie werken de uitkomsten van een onderzoek naar de woningbehoefte en de daaruit volgende product markcombinaties als uitgangspunt voor de ontwikkeling van het sociale huuraanbod verder uit in beleid.
		13.	Partijen bespreken de kansen die de afschaffing van de verhuurdersheffing biedt om te investeren in flexwoningen, betaalbare huurwoningen, renovatie/herstructurering, verduurzaming en leefbaarheid van wijken.
		2.2	Huurverhoging sociale huurwoningen In 2020 ontwikkelt Dunavie nieuw huurbeleid. Hierbij zijn de gemeente Katwijk en de SHD belangrijke gesprekspartners. De SHD heeft hierin ook adviesrecht. In de periode 2021-2024 voert Dunavie de huurverhogingen uit conform het vastgestelde huurbeleid.
15.	In 2023 volgt Dunavie voor zowel de sociale als vrije sector huurcontracten de actuele wetgeving omtrent de jaarlijkse huurverhoging. Dunavie maakt hierbij gebruik van de inkomensafhankelijke hogere verhoging. Hiervoor sluit zij aan bij de inkomensgrenzen van het Rijk voor de (midden)inkomens. Deze extra huurinkomsten worden aangewend voor extra investeringen in de bouw van huurwoningen, het verduurzamen van de portefeuille en het betaalbaar houden van de huren.		
16.	Bij nieuwbouw van middeldure huurwoningen wordt voor huurprijzen, huurverhogingen en inkomensgrenzen de doelgroepenverordening van de gemeente Katwijk gehanteerd.		

2.3	<p>Sociaal huurakkoord</p> <p>Dunavie volgt de afspraken die zijn gemaakt in het sociaal huurakkoord 2018-2021 tussen Aedes en Woonbond. Zolang het sociaal huurakkoord nog niet in wetgeving verankerd is, past Dunavie de uitgangspunten voor huurbevrozing of huurverlaging toe zoals die in het sociaal huurakkoord zijn opgenomen. Voor het bieden van concrete oplossingen als het gaat om verhuizen naar een passender woning, zetten partijen het instrument lokaal maatwerk in.</p>	17.	<p>Als er een nieuw Sociaal Huurakkoord van de Woonbond en Aedes komt, is Dunavie voornemens dit akkoord te volgen.</p>
2.4	<p>Woningvoorraad voor de middeninkomens</p> <p>Woningen met een huur boven de sociale huurgrens (vrije sector huurwoningen) zijn bereikbaar voor middeninkomens (de vrije sector huurwoningen). Deze woningen verhuurt Dunavie voor maximaal € 950.</p> <p>Dunavie benut de wettelijke vrije ruimte om een deel van alle vrijkomende huurwoningen in de categorie tussen de aftoppingsgrenzen en de sociale huurgrens toe te wijzen aan huishoudens met lage middeninkomens tussen € 39.055 en € 43.574.</p> <p>Partijen bezien de samenhang van de woningvoorraad t.o.v. de woningbehoefte en zorgen ervoor dat toevoeging van woningen voor de middeninkomens niet ten koste gaat van de sociale woningvoorraad. Hiervoor monitoren partijen de woningbehoefte.</p>	18.	<p>In 2022 heeft Dunavie het niet-DAEB beleid herijkt. Dat houdt mogelijk een andere maximum aanvangsprijsstelling van vrije sector huurwoningen en/of verkoop van grote vrije sector huurwoningen in. Gemeente Katwijk en Dunavie houden oog voor de groeiende problemen in de middeldure huur als het gaat om betaalbaarheid en energiearmoede.</p>
		19.	<p>Dunavie sluit ook voor de aanvangshuur bestaande bouw aan bij de bepalingen voor middeldure huur uit de doelgroepenverordening.</p>
2.5	<p>Woonlasten</p> <p>Partijen informeren huurders en woningzoekenden regelmatig over budgetbeheer, energiezuinig wonen en betaalbaarheid, via hun websites, nieuwsbrieven, huis-aan-huisbladen, bijeenkomsten en individuele gesprekken.</p> <p>Dunavie investeert in duurzaamheid o.a. ten behoeve van lagere woonlasten.</p>	20.	<p>Elke huurder die moeite heeft de huur te betalen, kan naar Dunavie stappen om te bespreken of er maatwerk mogelijk is om de huurlast te verlichten.</p>
		21.	<p>Dunavie pakt een actieve rol om met huurders die moeite hebben om de huur te betalen naar oplossingen te zoeken.</p>
		22.	<p>In aanvulling op het Armoedebeleid en de Uitvoeringsagenda Armoedebeleid stelt de gemeente een plan van aanpak op specifiek voor het voorkomen en bestrijden van energiearmoede. Huurders van (sociale) huurwoningen zijn hierin ook een doelgroep. Dunavie wordt als samenwerkingspartner bij het samenstellen en uitwerking hiervan meegenomen. De gemeente Katwijk haakt daarnaast graag aan bij de acties en ambities die Dunavie vanuit de eigen organisatie opzet.</p>

	Partijen stellen zich tot doel energiearmoede te voorkomen. Dit onderwerp wordt verder uitgewerkt in het beleid van Dunavie en het armoedebeleid van de gemeente Katwijk.	23.	SHD draagt bij aan de informatievoorziening aan de huurders om woonlasten en energielasten te besparen via de haar beschikbare communicatiemiddelen.
		24.	Conform het Huurbeleid 2021-2024 geeft Dunavie bij de toewijzing van woningen met een huurprijs tot aan de kwaliteitskortingsgrens voorrang aan huishoudens met een minimum inkomen.
		25.	Vanuit de wet gemeentelijke schuldhulpverlening is vroegsignalering een wettelijke taak van de gemeente. Gemeente Katwijk en Dunavie trekken hierin gezamenlijk op in het kader van vroegsignalering bij (energie)armoede. Zo wordt er oog gehouden voor de groeiende problemen in de sociale en middeldure huur als het gaat om betaalbaarheid en (energie)armoede. Beide partijen maken concreet welke acties bijdragen aan vroegsignalering bij armoede en verkennen een mogelijke samenwerking.
		26.	De gemeente Katwijk start in het kader van de Specifieke Uitkering Energiearmoede met het verstrekken van energiebespaarboxen voor huishoudens met energiearmoede en betreft Dunavie bij de uitvoering hiervan. Partijen trekken samen op in acties m.b.t. het nemen van kleine energiebesparende maatregelen in de huurwoningen, zoals het waterzijdig inregelen van de cv-ketel of het plaatsen van waterbesparende douchekoppen.
		27.	Voor woningen die op termijn worden vervangen en nu niet worden verduurzaamd, wordt naar een tussenoplossing (zoals het extra kierdicht maken van de woning, raamfolie, radiatorfolie, tochtstrips etc.) gezocht, om het wooncomfort te vergroten en het energieverbruik te verlagen.
BESCHIKBAARHEID			
	Kaderafspraken 2021-2024	Nr.	Prestatieafspraken 2023
3.1	(Gebiedsgerichte) Ontwikkeling van de woningvoorraad Partijen spreken af dat de ontwikkeling van de woningvoorraad van Dunavie aansluit bij de behoefte en ambities die voor de hele gemeente en de verschillende wijken zijn vastgesteld in Woonagenda en de dynamische portefeuillestrategie van Dunavie. Deze beleidsstukken zijn beiden gebaseerd op het woningbehoefteonderzoek in de gemeente Katwijk.	28.	Ten aanzien van iedere ontwikkeling waar sociale huurwoningen onderdeel van uit (dienen te) maken wijst de gemeente op het in de Woonagenda 2020-2024 opgenomen beleid dat wordt ingezet op de bouw en verhuur van sociale huurwoningen door woningcorporaties en vraagt de gemeente, indien en voor zover de positie van de gemeente daartoe ruimte biedt, de ontwikkelende partij om een intentieovereenkomst aan te gaan met Dunavie, waarin wordt vastgelegd dat Dunavie en de betreffende ontwikkelende partij in onderhandeling zullen treden met als doel dat Dunavie tegen (voor sociale huurwoningen geldende) marktconforme voorwaarden de eigendom van de sociale huurwoningen kan verwerven.

<p>Partijen spreken af naar een gevarieerd woningaanbod per wijk te streven en om de sociale woningvoorraad evenwichtiger over de gemeente te spreiden.</p> <p>Partijen monitoren de ontwikkeling van de totale woningvoorraad van Dunavie voor wat betreft nieuwbouw, sloop, verkoop, verkoop onder voorwaarden en mutatie, voor de hele gemeente en per wijk.</p>	<p>Indien de gemeente met een ontwikkelende partij, aan wie zij geen gronden uitgeeft, een anterieure of een ontwikkelovereenkomst sluit, maakt zij daarbij - voor zover juridisch mogelijk en aanvullend op de publiekrechtelijke kaders door middel waarvan de ontwikkeling en instandhouding van sociale huurwoningen wordt geborgd - afspraken over het aantal te realiseren sociale huurwoningen en de voorwaarden waaraan deze woningen dienen te voldoen.</p> <p>Conform het in de Woonagenda opgenomen beleid dat wordt ingezet op de bouw en verhuur van sociale huurwoningen door woningcorporaties, dat mede is ingegeven door de waarborgen die de Woningwet biedt in het kader van de bouw en verhuur van sociale huurwoningen door toegelaten instellingen, onderzoekt de gemeente indien zij gronden uitgeeft ten behoeve van een ontwikkeling waar sociale huurwoningen onderdeel van uit (dienen te) maken, of het mogelijk en wenselijk is om (een deel van) de gronden één-op-één uit te geven aan Dunavie ten behoeve van het realiseren van sociale huurwoningen.</p> <p>Indien de gemeente, zo nodig na het doorlopen van een transparante non-discriminatoire selectieprocedure, gronden uitgeeft aan een ontwikkelende partij ten behoeve van een ontwikkeling waar sociale huurwoningen onderdeel van uit (dienen te) maken, maakt zij daarbij afspraken over het aantal te realiseren sociale huurwoningen en de voorwaarden waaraan deze woningen dienen te voldoen en stelt zij daarbij - voor zover juridisch mogelijk – als voorwaarde dat de ontwikkelende partij bereid is om een intentieovereenkomst aan te gaan met Dunavie, waarin wordt vastgelegd dat de ontwikkelende partij in beginsel bereid is om de te realiseren sociale huurwoningen tegen (voor sociale huurwoningen geldende) marktconforme voorwaarden aan Dunavie te koop aan te bieden.</p> <p>Indien Dunavie met een partij die binnen het grondgebied van de gemeente een ontwikkeling realiseert waarvan sociale huurwoningen onderdeel uit (dienen te) maken in overleg is getreden over de aankoop van de sociale huurwoningen, maar partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over de voorwaarden waaronder deze aankoop kan plaats vinden, zal de gemeente op verzoek van Dunavie een bemiddelende rol (trachten te) spelen tussen Dunavie en de betreffende ontwikkelende partij, voor zover dit binnen de voor de gemeente geldende (publiekrechtelijke) kaders mogelijk is.</p>
---	--

		29.	Bij projecten van Dunavie zorgt de gemeente Katwijk voor een projectleider als centraal aanspreekpunt binnen de gemeentelijke organisatie zodat de afstemming met de gemeente Katwijk efficiënt verloopt.
		30.	Gemeente Katwijk legt ontwikkelaars minimaal de inspanningsverplichting op om met Dunavie te contracteren ten aanzien van het sociale deel van de voor de ontwikkelaar aan de orde zijnde (deel)ontwikkeling. Partijen streven daarnaast naar een groei van de vrije sector huurwoningvoorraad op Valkenhorst. Dunavie kan en wil daar waar mogelijk een rol in spelen voor zover dit past binnen haar portefeuillebeleid.
		31.	In het woningbehoefteonderzoek en de monitoring van de ontwikkeling van de voorraad besteden Partijen meer dan in het verleden aandacht aan de woninggrootte, huurprijzen, doelgroepen, aansluiting vraag en aanbod, toegankelijkheid en overige kwaliteit van woningen.
		32.	De gemeente Katwijk geeft verder uitvoering aan de Impactanalyse en het onderzoek naar het laadvermogen van de gemeente om zo van zachte bouwplannen harde plannen te kunnen maken om te voorzien in de woningbouwopgave.
		33.	De gemeente Katwijk sluit voor nieuwbouw aan bij het regionaal en landelijk beleid door de ambitie om naar verwachting minimaal 65% in het betaalbare segment te realiseren en 30% aan sociale huur in het woonbeleid vast te leggen.
		34.	In 2023 stellen de gemeenten de Regionale Woonagenda en Regionale Huisvestingsverordening vast. De gemeente Katwijk betreft Dunavie bij de opstelling hiervan. De gemeente Katwijk actualiseert de Woonagenda in aansluiting op het regionale beleid.
		35.	Bij nieuwbouw initiatieven van Dunavie werkt de gemeente Katwijk actief en integraal samen aan het programma en ontwerp van het bouwplan.
		36.	De gemeente Katwijk stimuleert creatieve tijdelijke huisvestingsconcepten en ziet Valkenhorst als een geschikte locatie om die in 2023 te realiseren.
		37.	Er is in toenemende mate aandacht voor het creëren van flexibele/tijdelijke huisvesting. Dunavie wil een logische partner zijn bij de totstandkoming van tijdelijke huisvesting binnen de gemeente Katwijk en de verhuuringswerkzaamheden aan de sociale doelgroep verzorgen.
		38.	Gemeente Katwijk en Dunavie gaan in 2023 praten over de kosten van de herinrichting van de openbare ruimte bij herstructureringsprojecten van Dunavie.

<p>3.2 Nieuwbouw sociale huurwoningen</p> <p>Partijen stellen zich tot doel een netto groei van de sociale huurvoorraad in Katwijk te realiseren.</p> <p>Dunavie voegt in de periode 2021-2024 tussen 200 en 250 woningen netto toe aan de sociale woningvoorraad in de bestaande kernen.</p> <p>Sociale huurwoningen die Dunavie in de periode 2021-2024 realiseert op Project Locatie Valkenburg komen bovenop het aantal van 200 tot 250 woningen.</p>	39.	Oplevering van 21 sociale huurwoningen aan de Visserijschool in Katwijk aan Zee.
	40.	Start bouw van 71 sociale huurwoningen in Hoornes Noord-Oost.
	41.	Doorontwikkeling van de planvorming Hoornes Noord-Oost om in fases te komen tot een verdichting van de bestaande 297 woningen naar circa 392 nieuwbouwwoningen.
	42.	Renovatie van 6 woningen en bouw van 117 sociale huurwoningen aan de Petr. van Saxonstraat fase 2, waarvan 16 ten behoeve van begeleid wonen vanuit GGZ Rivierduinen.
	43.	Oplevering van 20 huurwoningen in project Hof van Rijnsburg van Ouwehand Bouw.
	44.	Doorontwikkeling van Knarrenhof, Nieuw Rijnvaert, Uxem, Bloemenlaan en overige lopende gesprekken over Turnkey aankopen in de nieuwbouw.
	45.	De Prins Mauritschool zal langer in gebruik blijven voor de huisvesting van onderwijs. Gemeente Katwijk en Dunavie streven naar een alternatieve gelijkwaardige (qua eenheden) woningbouwlocatie.
	46.	Gemeente Katwijk streeft er zoveel mogelijk naar om met de verkoop van haar gronden en panden een maatschappelijk of een sociaal volkshuisvestelijk doel te bereiken.
	47.	Dunavie is de natuurlijke lokale partner voor sociale huur op Valkenhorst in Katwijk.
<p>3.3 Voorraad vrije sector huurwoningen</p> <p>De gemeente Katwijk monitort de ontwikkeling van de middeldure huurwoningen binnen de gemeente Katwijk in de Samenwerkingstafel Woningbouw.</p> <p>Partijen zetten zich in voor de toevoeging van middeldure huurwoningen in de bestaande bouw en nieuwbouw door Dunavie. Voor de nieuwbouw gaat dit ook in samenwerking met de ontwikkelende partijen aan de Samenwerkingstafel Woningbouw.</p> <p>Als begin 2022 blijkt dat de markt deze opgave niet voldoende oppakt, benadert de gemeente Katwijk Dunavie hiervoor. Het streven is om deze woningen te bouwen op herontwikkelingslocaties in wijken met veel sociale woningbouw zoals Katwijk Noord en Katwijk aan den Rijn.</p>	48.	Start bouw van 43 middeldure huurwoningen in Hoornes Noord-Oost.
	49.	Partijen streven naar absolute toename van de voorraad middeldure huurwoningen.

<p>3.4 Verkoop van woningen</p> <p>Partijen zijn terughoudend over de verkoop van woningen door Dunavie, maar spreken uit dat bij voldoende groei van de sociale woningbouwvoorraad de verkoop van woningen kan bijdragen aan de gewenste differentiatie in eenzijdig opgebouwde buurten of investeringsruimte voor Dunavie kan genereren voor nieuwe ontwikkelingen.</p>	<p>50.</p>	<p>In 2023 evalueert SHD met Dunavie de resultaten van het verkoopbeleid en kan nadien desgewenst ongevroegd advies uitbrengen.</p>
<p>3.5 Gebiedsontwikkeling en herstructurering</p> <p>Uitgangspunt voor partijen is dat totale sociale huurvoorraad van Dunavie groeit t.o.v. de aantallen zoals genoemd per 1-1-2020.</p> <p>De gemeente Katwijk en Dunavie zetten het strategisch overleg voort dat in 2020 is opgezet. Hierbij wordt gewerkt aan een dynamisch masterplan voor Katwijk waarin de bouw-, herstructurerings- en herhuisvestingsopgave in samenhang wordt gezien.</p> <p>Dunavie en de gemeente Katwijk onderzoeken in de periode 2021-2024 welke (delen van) buurten op de langere termijn in aanmerking komen voor stadsvernieuwing.</p> <p>De gemeente Katwijk en Dunavie werken samen aan de planvorming voor de nieuwbouw, binnen de mogelijkheden van de locatie en passend bij de ambities uit de gemeentelijke Woonagenda en de Portefeuillestrategie van Dunavie.</p> <p>Partijen voorkomen dat woningen worden gesloopt zonder overeenstemming over het programma dat op de locatie teruggebouwd wordt.</p> <p>De gemeente Katwijk organiseert en heeft de regie over de Samenwerkingstafel woningbouw waaraan ontwikkelaars, makelaars en Dunavie deelnemen. Dunavie zoekt actief de samenwerking met deze partijen op als het gaat om locaties voor</p>	<p>51.</p>	<p>Dunavie en gemeente Katwijk spannen zich in om bij herstructurering van buurten het aantal nieuwbouwwoningen, indien kwalitatief toelaatbaar, te verhogen ten opzichte van het bestaand aantal woningen.</p>
	<p>52.</p>	<p>Gemeente Katwijk en Dunavie vormen een gezamenlijke projectgroep voor de herstructurering van Hoornes centrum om tijdig te komen tot een juiste stedenbouwkundige invulling, woonprogramma en uitvoeringskracht.</p>
	<p>53.</p>	<p>Dunavie en de gemeente Katwijk onderzoeken in 2023 welke (delen van) buurten op de middellange en lange termijn in aanmerking komen voor stadsvernieuwing.</p>
	<p>54.</p>	<p>Gemeente Katwijk gaat actief op zoek naar (Europese) subsidies om de leefbaarheid in wijken te vergroten.</p>
	<p>55.</p>	<p>Gemeente Katwijk en Dunavie zoeken samen met ontwikkelaars naar innovatieve manieren (zoals industrieel bouwen) om betaalbare woningen te realiseren. De gemeente Katwijk voert daarbij meer integrale regie.</p>

	<p>de ontwikkeling van de sociale woningbouwvoorraad en de gemeente motiveert daarnaast de marktpartijen om actief Dunavie te benaderen voor samenwerking.</p> <p>De gemeente Katwijk spant zich in om de voortgang van de wettelijke ruimtelijke procedures, die nodig zijn om een ontwikkeling mogelijk te maken, te bespoedigen.</p>		
3.6	<p>Hoornes Noord Oost</p> <p>Partijen geven invulling aan het integraal gebiedsgericht werken in Hoornes (conform intentieovereenkomst Hoornes samen in beweging).</p> <p>De gemeente Katwijk en Dunavie geven invulling aan de afspraken die zijn gemaakt in de intentieovereenkomst projectgebied Hoornes Noordoost. Hierin is de intentie uitgesproken over een gedifferentieerd woningbouwprogramma.</p>		
3.7	<p>Project Locatie Valkenburg</p> <p>De gemeente Katwijk borgt in het Bestemmingsplan de realisatie van de 1.125 sociale huurwoningen op Project Locatie Valkenburg</p> <p>De gemeente Katwijk maakt zich hard om ervoor te zorgen dat de ontwikkelende partijen in de uitvraag die zij doen, Dunavie als natuurlijke partner benaderen voor de realisatie van de sociale huurwoningen.</p> <p>Dunavie kan en wil graag de regie nemen in de realisatie van deze woningen.</p> <p>Wanneer Dunavie niet in staat blijkt op een gegeven moment te voorzien in het aandeel sociale huur van een deelplan, nemen Dunavie en de gemeente samen de regie en het initiatief voor de samenwerking met een andere toegelaten instelling.</p>	56.	Gemeente Katwijk en Dunavie spannen zich ook in 2023 maximaal in voor de realisatie van sociale huurwoningen van Dunavie op Valkenhorst. De gemeente Katwijk borgt dat de te bouwen sociale huurwoningen zowel qua huurprijs als qua woonprogramma worden afgestemd op de vraag.
		57.	De gemeente Katwijk gaat door met de lobby voor meer betaalbare woningen in het woningprogramma van Valkenhorst, waarbij het doel is om de landelijke ambitie te halen door 65% in het betaalbare segment te realiseren.

3.8	<p>Lokaal maatwerk</p> <p>Partijen willen de mogelijkheid in de Huisvestingsverordening Holland Rijnland optimaal benutten om door middel van lokaal maatwerk volkshuisvestelijke knelpunten op te lossen op het gebied van:</p> <p>Betaalbaarheid (bv bij structurele terugval in inkomen, bij het huren van een te dure woning)</p> <p>Passend wonen (bv doorstroming van senioren uit een eengezinswoning naar een appartement)</p> <p>Evenwichtige slaagkansen (bv voorrang geven aan een specifieke doelgroep)</p> <p>Leefbaarheid en differentiatie in complexen (bv spreiding van bijzondere doelgroepen over de wijken en complexen)</p>	58.	Partijen bespreken de uitkomsten van het nieuwe regionale beleid en de effecten van de wetswijzigingen voor de mate waarin lokaal maatwerk zal worden toegepast.
		59.	Gemeente Katwijk en Dunavie verkennen de mogelijkheid te starten met een pilot om bij nog nader te bepalen criteria een klein (nog nader te bepalen) aantal bestaande sociale huurwoningen tijdelijk ter beschikking te stellen voor een deel van de spoedzoekers in Katwijk.
		60.	SHD denkt mee in mogelijkheden voor een pilot met betrekking tot uitbreiding beschikbaarheid sociale huurwoningen voor spoedzoekers.
3.9	<p>Specifieke verhuringen nieuwbouw</p> <p>Partijen benutten de mogelijkheid in de Huisvestingsverordening Holland Rijnland om nieuwbouw huurwoningen bij voorrang te verhuren aan woningzoekenden die een woning van Dunavie achterlaten.</p>	61.	In 2023 wordt de mogelijkheid om nieuwbouw huurwoningen met voorrang te verhuren aan woningzoekenden die een woning van Dunavie achterlaten toegepast in het project Petronella van Saxenstraat fase 2.
3.10	<p>Woonwagens en standplaatsen</p> <p>De gemeente Katwijk committeert zich aan de uitkomsten van het regionaal onderzoek naar de behoefte aan woonwagenstandplaatsen in de gemeente. Wanneer dit betekent dat er meer plekken voor woonwagens gerealiseerd moeten worden in Katwijk zullen gemeente en Dunavie verdere afspraken maken over het beheer van de extra plekken.</p>	62.	De gemeente Katwijk werkt binnen de Leidse regio aan de verdeling van nieuw te realiseren woonwagenstandplaatsen. Met Dunavie worden afspraken gemaakt m.b.t. exploitatie.

DUURZAAMHEID			
	Kaderafspraken 2021-2024	Nr.	Prestatieafspraken 2023
4.1	<p>Op weg naar CO2 neutraal in 2050</p> <p>Om deze ambitie te bereiken staan de volgende punten op het programma:</p> <p>Dunavie maakt het Dunergieprogramma af dat loopt t/m 2023 voor het verduurzamen van de bestaande voorraad. Dit programma is gestart in 2016 met een totale doelstelling voor het verduurzamen van 3.000 woningen.</p> <p>Dunavie gaat door met het programma 'de groene keuze' waarin elk jaar huurders de keuze krijgt om zonnepanelen te laten plaatsen op hun woning.</p> <p>Dunavie bouwt nieuwe woningen en vervangt een deel van haar bestaande voorraad. De woningen die nieuw worden gebouwd zijn minimaal BENG.</p> <p>De gemeente Katwijk heeft de ambitie van Project Locatie Valkenburg een energieneutraal gebied te maken, waarbij de lokale energieopwekking in het gebied minimaal gelijk is aan het energiegebruik in het gebied.</p> <p>In de periode 2021-2024 werkt Dunavie de ambitie om te komen tot CO2 neutraal bezit verder uit naar concrete maatregelen voor de verdere toekomst.</p> <p>Partijen zetten zich gezamenlijk in voor bewustwording en gedrag van huurders t.a.v. energieverbruik.</p>	63.	Dunavie integreert het Dunergie programma in het reguliere onderhoud en zet dit structureel in om de bestaande voorraad te verduurzamen.
		64.	Dunavie zet ook in 2023 binnen haar onderhoudsaanpak in op verduurzaming van het woningbezit. In de prioritering is er conform de landelijke prestatieafspraken extra aandacht voor de aanpak van de slechtste labels waarin eind 2028 de E-F-G labels zijn uitgefaseerd, met uitzondering van monumenten en slooplabel. Diverse onderzoeken naar verduurzamingsmogelijkheden lopen. In 2023 worden de woningen in complex 'Collegiantenstraat e.o.' verduurzaamd naar minimaal energielabel C, gemiddeld energielabel B. Dit project loopt door de fasering voor flora en fauna door tot april 2024. Eind 2024/2025 zijn de helft van de resterende 150 woningen met F- en G-labels verduurzaamd.
		65.	Verduurzaming in combinatie met renovatie: Dunavie rondt het vervolgonderzoek naar de aanpak van 62 woningen aan de Rijnmond in Katwijk aan Zee af en geeft uitvoering aan de aanpak van 45 woningen aan de Collegiantenstraat in Rijnsburg. Hierbij richt Dunavie zich op goed wonen, nu en in de toekomst.
		66.	Dunavie betreft de gemeente Katwijk bij de planning van het gasloos maken van bestaande woningen en nieuwbouw, om dit af te stemmen op de warmtevisie en Lokale Energie Strategie.
		67.	Dunavie herijkt de aanpak hoe zij haar bestaande voorraad gasloos maakt en met welke partijen Dunavie dit gaat organiseren.
		68.	Dunavie en de gemeente Katwijk zetten zich samen in voor bewustwording en gedrag van huurders over hun energieverbruik. Bijvoorbeeld door het gezamenlijk organiseren van bijeenkomsten en gezamenlijke communicatie.

4.2	<p>Regionale energiestrategie (RES) en Transitievisie warmte (TVW)</p> <p>Partijen maken hierover de volgende afspraken:</p> <p>Dunavie is een initiërende gesprekspartner voor de gemeente Katwijk bij het maken van de gemeentelijke warmtevisie en de regionale energiestrategie.</p> <p>De gemeente Katwijk betreft Dunavie bij de visievorming van de Transitievisie Warmte waarin de keuze wordt gemaakt welke wijken prioriteit krijgen en vervolgens hoe te komen tot een goede gezamenlijke wijkaanpak.</p> <p>De gemeente Katwijk informeert Dunavie actief over in 2021 regionaal vast te stellen Energiestrategie (RES).</p> <p>De gemeente Katwijk betreft Dunavie bij initiatieven van grootschalige warmteopwekking zoals de restwarmtepijplijn uit Rotterdam en de zoeklocaties voor geothermie.</p> <p>De gemeente Katwijk en Dunavie onderzoeken samen hoe om te gaan met warmtenetten. Een eerste voorbeeld daarvan is Hoornes aardgasvrij.</p>	69.	De gemeente Katwijk betreft Dunavie als een belangrijke stakeholder bij de ontwikkeling en uitvoering van de Lokale energiestrategie.
		70.	De gemeente Katwijk betreft Dunavie als een belangrijke stakeholder bij de totstandkoming van de RES (Regionale Energiestrategie) 2.0.
		71.	De gemeente Katwijk deelt actuele informatie en onderzoek m.b.t. de capaciteit van het elektriciteitsnet binnen de gemeentegrenzen.
		72.	Dunavie houdt de gemeente waar nodig op de hoogte van haar geplande werkzaamheden die bijdragen aan de warmtetransitie (bijvoorbeeld het installeren van all-electric oplossingen of andere manieren van duurzaam verwarmen).
		73.	Dunavie en de gemeente Katwijk zoeken samen naar koppelkansen met huizenbezitters bij geplande grootschalige werkzaamheden van de woningvoorraad.
		74.	De gemeente Katwijk stelt gemeentebreed beleid op over de warmtetransitie en betreft Dunavie hierbij.
4.3	<p>Circulariteit en biodiversiteit</p> <p>De gemeente Katwijk en Dunavie oriënteren zich op het toepassen van circulariteit.</p> <p>Bij nieuwe planvorming nemen partijen de mogelijkheden van circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit mee vanaf het eerste stadium.</p>	75.	Dunavie voert bij gevelisolatie van meerdere woningen en bij sommige gevallen van dakisolatie een QuickScan flora en fauna uit.
		76.	Dunavie en gemeente Katwijk onderzoeken in 2023 of het instellen van een soortenmanagementplan voor het gehele grondgebied van de gemeente mogelijk is.
		77.	De gemeente Katwijk stelt beleid vast voor duurzaam bouwen met aandacht voor de uitvoering van de motie van de gemeenteraad om een puntenstelsel in te voeren voor natuurinclusieve bouw.

	<p>Partijen spreken over en weer af alert te zijn op kansen die zich voordoen en deze zo mogelijk te benutten en kennis met elkaar te delen.</p> <p>Partijen zoeken daarin binnen en buiten de samenwerking.</p> <p>De gemeente Katwijk betreft Dunavie bij de plannen voor de inzameling, de verwerking en vermindering van huishoudelijk afval, met als uitgangspunt een versnelling van de afvalscheiding. Partijen zetten zich in voor het vergroten van de bewustwording onder huurders.</p> <p>Gezamenlijk verkennen partijen of we aansluiten bij bestaande initiatieven (zoals Operatie Steenbreek en subsidieregeling groenblauwe daken, innovaties/initiatieven bewoners).</p>		
4.4	<p>Klimaatadaptatie</p> <p>De gemeente Katwijk stelt een klimaatadaptatiestrategie op voor de wijken (met o.a. welzijn, gezondheid en biodiversiteit) om op basis daarvan de klimaatmaatregelen te prioriteren en betreft Dunavie hierbij.</p> <p>De gemeente Katwijk sluit zich aan bij het Convenant Klimaatadaptief bouwen zoals dat in 2018 gestart is in de Provincie Zuid Holland. Partijen staan hier positief tegenover en onderzoeken de toepasbaarheid ervan bij eigen ontwikkelingen en denken na over de mogelijkheden bij turn-key projecten.</p>	78.	Gemeente Katwijk en Dunavie werken gezamenlijk aan een nadere invulling van het uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie bij realisatie van nieuwbouw en renovatieprojecten van Dunavie (groene daken, materiaal, gevelkleur etc.).
4.5	<p>Duurzaamheidsbudget</p> <p>Dunavie budgetteert tijdens de duur van deze kaderafspraken jaarlijks een flink bedrag als 'duurzaamheidspot'. Dit bedrag is</p>	79.	Ook in 2023 reserveert Dunavie € 100.000 voor duurzaamheid (de Groene Ton). De evaluatie van het verloop van de Groene Ton in 2022 is leidend voor de verdere invulling in 2023.

	bedoeld om financiële ruimte te creëren om groene kansen die geen al te grote bedragen vergen, direct te kunnen benutten. Hierbij kan gedacht worden aan pilots met circulair materiaal, maatregelen ten behoeve van biodiversiteit et cetera.	80.	Dunavie houdt de gemeente Katwijk op de hoogte van haar pilot groene daken op schuren en onderzoekt de mogelijkheden om een bijdrage aan het realiseren van groene daken onderdeel van De Groene Ton te maken.
		81.	Ten aanzien van duurzaam wonen, CO2-neutraal wonen, circulariteit en biodiversiteit draagt SHD bij aan het vergroten van de bewustwording van duurzaam wonen en het beperken van woonlasten.
4.6	Project Hoornes aardgasvrij In het proeftuinproject Hoornes aardgasvrij , als onderdeel van de warmtetransitie en integrale aanpak Hoornes Samen in beweging, worden alternatieve warmte/koude bronnen onderzocht. Eind 2020 wordt er een go/no go besluit genomen en zal al dan niet verdere uitwerking volgen .	82.	Dunavie maakt de woningen die vallen onder het project Hoornes aardgasvrij (Kalkhoven) en waarvan de huurders akkoord hebben gegeven op het redelijk voorstel voor aansluiting op het warmtenet, gereed voor aansluiting. Het betreft de check op afdoende isolatie in de schil van de woning en de aansluiting voor elektrisch koken.
		83.	Partijen maken in het kader van het project Hoornes aardgasvrij verdere afspraken over de uitvoering van de warmtevoorziening ten behoeve van de nieuwbouw in Hoornes Noordoost.
		84.	De gemeente Katwijk en Dunavie houden de organisatie van het project Hoornes aardgasvrij op voldoende sterkte en zetten zich maximaal in zodat de essentiële uitvoeringsfase van dit eerste stuk warmtenet in Katwijk succesvol wordt afgerond.

MAATSCHAPPELIJK

	Kaderafspraken 2021-2024	Nr.	Prestatieafspraken 2023
5.1	Statushouders Dunavie zorgt voor het huisvesten van de statushouders die in de wettelijke taakstelling aan de gemeente Katwijk zijn toegewezen. De gemeente Katwijk heeft de regie in de coördinatie van de huisvesting van statushouders door Dunavie en de begeleiding vanuit het Welzijnskwartier.	85.	De gemeente Katwijk en Dunavie gaan tijdig met elkaar in gesprek over de taakstelling van 2023 voor de huisvesting van statushouders.
5.2	Contingent Dunavie zorgt voor het plaatsen van huishoudens in woonruimten die vallen onder het contingent van de jaarlijks door Holland Rijnland vastgestelde lijst van betrokken zorgpartijen. Partijen denken actief mee bij het regionale onderzoek naar de mate waarin de huisvestingsverordening in staat is ontwikkelingen	86.	Dunavie zorgt voor het plaatsen van inwoners die vanuit de regio aan Dunavie zijn toegewezen in contingentwoningen. Hieronder verstaan partijen ook de uitstroom uit beschermd wonen en de maatschappelijke opvang.
		87.	De gemeente Katwijk maakt zich er regionaal sterk voor om vraag en aanbod van contingentwoningen voor de uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang goed op elkaar aan te laten sluiten.

	<p>zoals de decentralisatie beschermd wonen en maatschappelijke opvang op te vangen. Vanuit de gemeente Katwijk is hierover overleg binnen de regio Holland Rijnland. Op subregionaal niveau wordt dit binnen de Duin- en Bollenstreek verder besproken.</p>	88.	<p>Gemeente Katwijk en Dunavie spreken af om bij onvoorziene situaties, waarbij de bestaande regelingen geen oplossing kunnen bieden voor de doelgroepen uit de maatschappelijke zorg, al in een vroeg stadium met elkaar in gesprek te gaan om alternatieve mogelijkheden te bespreken.</p>
		89.	<p>Partijen spreken af om contingentwoningen zoveel mogelijk te spreiden over de gemeente om concentratie van problematiek te voorkomen.</p>
5.3	<p>Wonen en zorg</p> <p>Partijen onderkennen de vergrijzingsopgave en de opgave voor kwetsbare doelgroepen en zien de noodzaak om zich actief in te zetten voor het realiseren van huisvesting voor deze doelgroepen.</p> <p>Dunavie is bereid het gesprek aan te gaan over de mogelijkheden om woningen te realiseren of beschikbaar te stellen wanneer er specifieke verzoeken zijn voor huisvesting voor intra- of extramurale zorg. De gemeente Katwijk heeft de regie over de aanvragen van zorgpartijen.</p> <p>De gemeente Katwijk en Dunavie scherpen eventueel de afspraken aan naar aanleiding van het woonzorgbeleid dat de gemeente opstelt.</p>	90.	<p>De gemeente Katwijk en Dunavie geven uitvoering aan met andere samenwerkingspartners opgestelde Actieplan Wonen Zorg en Welzijn.</p> <p>Onderdeel van het Actieplan wordt een afwegingskader op grond waarvan woonzorginitiatieven beoordeeld kunnen worden.</p>
5.4	<p>Ouderen</p> <p>Dunavie realiseert bij voorkeur vastgoed waarin huurders zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen (met of zonder zorgindicatie). Deze woningen zijn flexibel (bijv. levensloopbestendig) en kunnen daarnaast worden ingezet voor meerdere doelgroepen.</p>	91.	<p>Dunavie is een belangrijke samenwerkingspartner bij het maken en opvolgen van het Actieplan Wonen Zorg en Welzijn. Samen met de gemeente Katwijk zit zij in de kopgroep bij de samenwerking daarvan.</p>
		92.	<p>Gemeente Katwijk en Dunavie zetten zich in om alle kansen op overheidssubsidies ten behoeve van ontmoetingsruimten in geclusterde sociale woningbouw te benutten.</p>
		93.	<p>Partijen komen voor de 20 levensloopbestendige woningen in project Hof van Rijnsburg tot overeenstemming over de definitie van de doelgroep ouderen, al dan niet met zorgindicatie.</p>
		94.	<p>De gemeente Katwijk en Dunavie gebruiken lokaal maatwerk en specifieke toewijzing bij nieuwbouw voor ouderen die een eengezinswoning in de gemeente achterlaten, om zo passende huisvesting voor ouderen en doorstroming te stimuleren.</p>
		95.	<p>Gemeente Katwijk en Dunavie onderzoeken gezamenlijk hoe de landelijk op te stellen richtlijn Toegankelijk (ver)bouwen met het oog op het realiseren van levensloopbestendige en bezoekbare woningen een plek krijgt in het beleid.</p>

5.5	<p>Kwetsbare doelgroepen uit beschermd wonen, maatschappelijke opvang en jeugdhulp</p> <p>De gemeente Katwijk pakt via het Project Huisvesting Kwetsbare Doelgroepen de regierol in de lokale huisvestingsopgave op ten aanzien van Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en de uitstroom uit jeugdhulp. Doel hiervan is om een veilige omgeving met passende zorg en begeleiding te bieden.</p> <p>Dunavie ziet het als haar volkshuisvestelijke taak om te voorzien in de betaalbare, huisvesting van deze kwetsbare doelgroepen.</p>	96.	De gemeente Katwijk geeft met de gemeenten in de Duin- en Bollenstreek in 2023 uitvoering aan de subregionale projecten voor de huisvesting maatschappelijke opgave en preventie dak- en thuisloosheid, waarmee wordt voorzien in de lokale huisvestingsopgave.
		97.	De gemeente Katwijk brengt het huidige aanbod aan huisvesting voor kwetsbare doelgroepen in beeld om uitspraken te doen over doelgroep en spreiding.
		98.	De gemeente Katwijk en Dunavie stellen samen met De Binnenvest een samenwerkingsovereenkomst vast en voeren deze uit, voor het realiseren van 1 of 2 scheve huisjes voor maatschappelijke opvang.
5.6	<p>Zorgoverleg</p> <p>De gemeente Katwijk pakt de regierol in het zorgoverleg, waarin met o.a. de volgende partijen: Dunavie, Politie, Meldpunt Zorg en Overlast, De Binnenvest, GGZ, De Brug, Brijder en het wijkteam, onderwerpen als overlast en zorgdossiers worden besproken en waar vervolgens afspraken over worden gemaakt, gemonitord en geëvalueerd.</p>	99.	Gemeente Katwijk en Dunavie werken samen met het zorgnetwerk en willen de afspraken van het convenant met de andere partijen intensiveren.
		100.	Gemeente Katwijk stelt een procesregisseur aan voor complexe casuïstiek gericht op dak- en thuisloosheid.
		101.	Gemeente Katwijk en Dunavie nemen het initiatief om de uitvoering van het zorgoverleg periodiek te evalueren om zo tot eventuele aanpassing van werkafspraken te komen.
		102.	Gemeente Katwijk en Dunavie formuleren concrete en heldere uitgangspunten over de samenwerking, overlegstructuren, de verantwoordelijkheden en rolverdeling in de 'driehoek', gemeente (politie), zorg en Dunavie. Dit in relatie tot de integrale aanpak van gecompliceerde (zware)overlast casuïstiek, begeleiding en aanpak van huurders met psychisch sociale-, verwarde personen- en drugsproblematiek. In het zorgoverleg spreken partijen -afhankelijk van de casus- af wie de regie voert en is sprake van actieve participatie van alle betrokkenen.
5.7	<p>Huisuitzettingen</p> <p>Dunavie houdt het aantal huisuitzettingen zo laag mogelijk en streeft naar 0 huisuitzettingen o.b.v. huurachterstand. Hierin worden de afspraken gevolgd van het convenant voorkomen huisuitzettingen.</p>	103.	<p>Het aantal huisuitzettingen houden Dunavie en gemeente Katwijk zo laag mogelijk. Er wordt gestreefd naar 0 huisuitzettingen op basis van huurachterstand. Hiermee worden de afspraken van het (geactualiseerde) convenant Voorkomen huisuitzettingen gevolgd.</p> <p>In het geactualiseerde convenant zijn afspraken opgenomen om huisuitzettingen te voorkomen in goede afstemming met partijen en korte lijnen op de verschillende niveaus. Goede afstemming en korte lijnen op alle niveaus wordt door Partijen belangrijk gevonden. Ook om eventueel noodzakelijk maatwerk mogelijk te maken.</p>
		104.	Gemeente en Dunavie spannen zich in om in het kader van laatste kans beleid bij extreme overlast tot een passende oplossing te komen.

5.8	<p>Vroegsignalering betalingsachterstand</p> <p>Per 1-1-2021 wordt het volgens de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening mogelijk dat gemeenten in een vroeg stadium gegevens over betalingsachterstanden uitwisselen met o.a. corporaties.</p> <p>De gemeente Katwijk en Dunavie herijken de afspraken m.b.t. vroegsignalering van betalingsachterstanden en de onderlinge uitwisseling van gegevens.</p>		
5.9	<p>Armoedebeleid</p> <p>De gemeente Katwijk stelt de maatschappelijke opgave op het gebied van armoede vast in het Armoedebeleid en maakt afspraken met maatschappelijke partijen om inwoners met een risico op armoede en schuldenproblematiek vroegtijdig en passend te helpen. Dunavie en SHD worden hierbij betrokken.</p>	105.	De gemeente Katwijk betreft Dunavie als belangrijke samenwerkingspartner bij de Uitvoeringsagenda van het Armoedebeleid. Hierin wordt extra aandacht gelegd bij Energiearmoede, bij voorkeur ook in de vroegsignalering.
5.10	<p>Participatie</p> <p>Partijen faciliteren en stimuleren vormen van participatie zoals bewonerscommissies, klankbordgroepen, klantenpanels en andere vormen van participatie.</p>	106.	Dunavie is met de SHD in gesprek over het versterken van huurdersparticipatie op buurt- en complexniveau. Van alleen de strikte formaliteiten uit de Overlegwet naar een meer integrale huurdersbetrokkenheid bij diverse facetten van beleid en organisatie. Vanuit de diverse contacten met huurders en bewonerscommissies ontstaat er relevante input voor het dagelijks beheer en toekomstig onderhoud.
		107.	De gemeente Katwijk en Dunavie delen expertise en ervaringen met de SHD om de huurdersparticipatie te versterken.
		108.	Dunavie gelooft in samen doen en wil naast bewonerscommissies ook meer investeren in actieve huurders. Huurders weten vaak heel goed wat er speelt in hun omgeving, ze kennen hun buurtgenoten. Daar wil Dunavie haar voordeel mee doen. Dunavie gaat op zoek naar denkers en doeners, naar huurders die open staan voor goede ideeën en die zich willen inzetten voor een schone, veilige en prettige leefomgeving. Actieve contactpersonen houden een oogje in het zeil, signaleren gebreken en onveilige situaties rondom wooncomplexen en geven die door aan Dunavie. Ook verduidelijken zij de woonregels aan andere bewoners. Zo vormen ze een aanspreekpunt in de wijk. Meer sociaal contact in de wijk, meer veiligheid en het tegengaan van eenzaamheid. Tevens kunnen er zo mooie nieuwe initiatieven in wijken ontstaan.
		109.	Dunavie gaat ook zelf actief de buurt in om de mening van huurders op te halen. Bij deze activiteiten spreekt Dunavie ook mogelijke aspirant-bewonerscommissie-/klankbordgroepleden of actieve contactpersonen aan.
110.	Dunavie richt een digitaal huurderspanel in als continu ondersteunend middel om informatie van onze huurders te verkrijgen		

		111.	SHD informeert de huurders over mogelijkheden om zelf invloed uit te oefenen op prettig en veilig wonen en stimuleert deelname in participatiegroepen via de haar beschikbare communicatiemiddelen.
5.11	Buurtbeheer Dunavie zet buurtbeheerders en medewerkers leefbaarheid in. Vanuit een integrale benadering met wijkregisseurs van de gemeente Katwijk houden zij samen toezicht, stimuleren ze bewonersbetrokkenheid en participatie en zijn ze onderdeel van het netwerk in de wijken. Partijen pakken specifieke vraagstukken op vanuit de buurt en maken afspraken over oplossingen.	112.	Partijen onderzoeken wat er aan de leefbaarheid in wijken met veel huurwoningen verbeterd kan worden, bijvoorbeeld in het toewijzingsbeleid of het beschikbaar stellen van faciliteiten zoals een huismeester.
		113.	Dunavie zoekt de samenwerking op met welzijnspartijen om sociale cohesie in de wijken te bevorderen.
5.12	Gemengde wijken Partijen stimuleren differentiatie in de wijken om de leefbaarheid in de wijken en buurten te verbeteren. Dit betekent differentiatie (en spreiding) van inkomensgroepen, huurprijzen en zorgbehoevenden.	114.	De veerkracht in de Torenflats met veel sociale huurwoningen en een hoge mutatiegraad staat onder druk. Dunavie gaat hier vanaf 2022 nieuwe toewijzings- en contractvormen toepassen; niet (alleen) op basis van langste inschrijfduur, maar ook op motivatie, interesses en mogelijke tegenprestaties gericht op het versterken van de binding en leefbaarheid in het complex. Verder past Dunavie voor minder overlast en meer menging de huishoudgrootte en inkomensnormen aan en onderzoekt Dunavie de introductie van het jongerencontract. Daarnaast investeert Dunavie binnen de wettelijke kaders extra in schoon, heel en veilig en wordt het huidige schoonmaakcontract uitgebreid.
		115.	Gemeente Katwijk en Dunavie werken samen aan het bouwen van wijken met diversiteit voor veel verschillende doelgroepen en verschillende woningtypen.
		116.	Gemeente Katwijk en Dunavie zetten zich in om bewoners te begeleiden in het waarderen van elkaars verschillen en kwaliteiten en gezamenlijk de leefbaarheid te versterken.
5.13	Gezondheid	117.	Gemeente Katwijk werkt in het kader van de implementatie van de Omgevingswet en de Maatschappelijke Agenda aan integraal beleid om het fysieke en het sociale domein beter en structureel met elkaar te verbinden. Dit heet Sociale Kwaliteit. Onderdeel daarvan is een gezonde leefomgeving, binnenshuis en buitenshuis (binnenmilieu en klimaatadaptatie). De gemeente Katwijk wil Dunavie informeren over dit onderwerp en in gesprek over de mogelijkheden van Dunavie om hieraan bij te dragen. Dit is relevant bij renovatie, nieuwbouw en buurtbeheer. Op basis hiervan kunnen verdere concrete afspraken worden gemaakt.