

Prestatieafspraken 2025-2028

Inleiding

Iedere vier jaar worden kaderstellende prestatieafspraken gemaakt tussen Dunavie, Stichting Huurdersbelangen De Duinstreek (SHD) en de gemeente Katwijk. Voor de nieuwe periode van vier jaar (2025-2028) zijn nieuwe prestatieafspraken opgesteld. Bij het maken van deze afspraken wordt ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en vernieuwd beleid. De prestatieafspraken beperken zich conform de richtlijn van de volkshuisvestelijke prioriteiten komend uit de Nationale prestatieafspraken tot de aspecten beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en maatschappelijke opgaven en leefbaarheid en sluiten aan op de Woonagenda Katwijk 2024.

Leeswijzer

De nieuwe prestatieafspraken hebben een ander karakter dan de prestatieafspraken van de periode 2021-2024. Om de prioriteiten van de partijen duidelijk naar voren te laten komen is gekozen om de wettelijke taken en afspraken die elders al vastliggen zoveel mogelijk buiten de afspraken te laten. Daarmee ligt nu een compacter en goed uitvoerbaar pakket voor de partijen.

Samenwerking

De prestatieafspraken 2025-2028 zijn in goede samenwerking tussen Dunavie, de SHD en gemeente Katwijk tot stand gekomen en bevatten de resultaten van het gedragen beeld dat partijen hebben over de gewenste ontwikkeling van de sociale en middeldure woningvoorraad. Per hoofdstuk zijn themasessies georganiseerd met de betrokken experts van de partijen. De komende jaren wordt de goede samenwerking voortgezet om uitvoering te geven aan de benoemde afspraken.

Ondertekening prestatieafspraken 2026

Partijen hebben op 11 december 2024 getekend voor de prestatieafspraken 2025-2028. Op 10 december 2025 zijn de prestatieafspraken voor 2026 tussen de Stichting Huurdersbelangen de Duinstreek, de gemeente Katwijk en Dunavie getekend.

Gerard Mostert
Wethouder
gemeente Katwijk

Peter Bekker
Voorzitter
Stichting Huurdersbelangen de Duinstreek

Roland Marx
Bestuurder
Dunavie

Betaalbaarheid

1. Toewijzing middeldure huur

2025-2028

Kaderafpraak

Gemeenten hebben dankzij nieuwe wetgeving de mogelijkheid gekregen om regels op te stellen voor de toewijzing van middeldure huurwoningen. Partijen erkennen de schaarste aan middeldure huurwoningen en vinden het daarom de moeite waarde om te onderzoeken of de woningen in het bezit van Dunavie dienen te worden toegewezen met een huisvestingsvergunning. Hierdoor wordt het ook mogelijk om de woningen deels lokaal toe te gaan wijzen, zodat lokale knelpunten beter aangepakt kunnen worden.

2026

Prestatieafspraken 2026

Zolang niet op regionaal niveau de rangorde bepaald wordt aan de hand waarvan middeldure huurwoningen worden toegewezen hanteert Dunavie voor de toewijzing van middeldure huurwoningen in beginsel de volgende rangorde:

Bestaande voorraad:

1. Huurders van Dunavie met middeninkomen die een woning met voorgenomen sloopbesluit achterlaten
2. Huurders van Dunavie met middeninkomen die een sociale huurwoning achterlaten
3. Inwoners van de gemeente Katwijk met middeninkomen
4. Overige belangstellenden met middeninkomen
5. Belangstellenden met een hoger inkomen

Nieuw voorraad:

1. Huurders van Dunavie met middeninkomen die een woning met voorgenomen sloopbesluit achterlaten
2. Huurders van Dunavie met middeninkomen die een sociale huurwoning achterlaten
3. Inwoners van de gemeente Katwijk met middeninkomen
4. Overige belangstellenden met middeninkomen

* Loting bij meerdere geschikte kandidaten binnen een categorie.

2. Aansluiting aanbod bij ontwikkeling van de vraag

2025-2028

Kaderafpraak

Partijen zien het als volkshuisvestelijke taak om een aanbod te realiseren dat zo goed mogelijk aansluit bij de vraag. In de bestaande bouw kan met het huurbeleid worden aangesloten bij de vraag. De ontwikkeling van de woningbehoefte van de doelgroep en demografische ontwikkelingen, die gezamenlijk onderzocht worden, kunnen aanleiding geven om bij te sturen op de beoogde verhouding tussen woningtypes en indeling van het bestaande en nieuwe woningaanbod.

Resultaat na 4 jaar

Het vrijkomende aanbod sluit aan bij de vraag vanuit de DAEB-doelgroepen. Van de vrijkomende sociale huurwoningen wordt jaarlijks 65-70% verhuurd aan de inkomensgroep die wordt aangeduid als primaire doelgroep, totdat partijen op basis van onderzoek concluderen dat een andere verhouding beter aansluit bij de vraag.

2026

Prestatieafspraken 2026

Partijen doen in 2026 weer onderzoek naar de verhouding in de vraag vanuit de primaire en secundaire doelgroep naar sociale huurwoningen in Katwijk, om zo vraag en aanbod goed op elkaar aan te laten sluiten.

3. Onderbouwing jaarlijkse huurverhoging als onderdeel van strategische keuzes

2025-2028

Kaderafspraken

Partijen hechten aan een transparante onderbouwing van de strategische keuzes die gemaakt worden in de uitvoering van de volkshuisvesting, waaronder de jaarlijks toe te passen huurverhogingen in de sociale en middeldure huur. Dunavie komt jaarlijks tot een beslissing over de mate waarin het huurprijsbeleid van het Rijk wordt gevolgd en informeert partijen en huurders over de gemaakte afwegingen. In deze jaarlijkse scenariosessie informeert Dunavie, de gemeente en SHD bij de strategische meerjarenkeuzes die het maakt omtrent nieuwbouw, verduurzaming en huurbeleid.

Partijen staan achter de keuze van Dunavie voor het toepassen van een inkomensafhankelijke huurverhoging bij huurders die sociaal huren en een hoger middeninkomen hebben om zo scheefhuren tegen te gaan. De opbrengsten van een inkomensafhankelijke huurverhoging worden ingezet voor extra investeringen in groei en verduurzaming van de sociale woningvoorraad.

2026

Prestatieafspraken 2026

In de scenariosessies worden vanaf 2026 bij de onderbouwing van de jaarlijkse huurverhoging, data betrokken omtrent de ontwikkeling van de woonlasten van de huurders (uitgedrukt in huur- en woonquote), en over de effecten van landelijke regelingen zoals de salderingsregeling voor zonnepanelen en de huurtoeslag.

4. Beschermen van het betaalbare aanbod

2025-2028

Kaderafspraken

Het tekort aan woningen in het betaalbare segment is groot en daarom wordt in het woningbouwprogramma fors ingezet op de bouw van sociale huurwoningen. Hiermee wordt bijgedragen aan het verder uitbouwen van de voorraad. Tegelijkertijd wordt ingezet op het beschermen van de huidige voorraad. Partijen zijn daarom terughoudend met maatregelen die ertoe leiden dat woningen wegvallen uit het betaalbare segment.

De intentie is dat 95% van de nieuwe verhuringen in de niet-DAEB voorraad verhuurd blijft worden tot en met de maximale huurgrens voor middeldure huur. Daarnaast voert Dunavie een terughoudend verkoopbeleid. De verkoop van woningen kan helpen om nieuwe investeringen te doen die beter aansluiten de volkshuisvestelijke behoefte. Dunavie bepaalt jaarlijks hoeveel woningen maximaal worden verkocht. Partijen monitoren de jaarlijkse verkopen om grip te blijven houden op de gewenste groei van de voorraad aan betaalbare woningen.

2026

Prestatieafspraken 2026

Partijen sturen vanaf 2026 op de gewenste ontwikkeling van de totale sociale en middeldure huurwoningvoorraad in Katwijk en betrekken daarin zowel de nieuwbouw, sloop en verkoop van de woningen.

5. Huisvesting van bijzondere doelgroepen

2025-2028

Kaderafspraken

Partijen spannen zich in voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Dit gaat enerzijds om het realiseren van nieuwe zorggeschikte woningen en anderzijds om het benutten van bestaande woningen voor de uitstroom van cliënten van zorgpartijen uit Maatschappelijke Opvang, Beschermd Wonen en Jeugdhulp met verblijf. Hiervoor is het van belang dat in de nieuwbouw of in het bestaande aanbod voldoende woningen zijn die qua huur en kwaliteit aansluiten bij de behoefte van deze doelgroepen. Het gaat daarbij om compactere en overzichtelijke woningen, die goed betaalbaar zijn en goed aansluiten bij de inkomens en woonbehoefte van deze doelgroepen. Het is daarbij voor de draagkracht van de wijken van belang dat huisvesting gespreid over de wijken plaatsvindt.

2026

Prestatieafspraken 2026

Partijen zullen met de samenwerkingspartners waarmee zij uitvoering geven aan het Actieplan Wonen, Zorg en Welzijn meedenken over hoe de huisvesting van de verschillende doelgroepen verdeeld wordt over de nieuwbouwprojecten binnen de gemeente. Dunavie en gemeente Katwijk zoeken proactief naar opvanglocaties -indien nodig- in de wijk, vanuit deze locaties kunnen dak en thuislozen doorstromen naar een duurzame contingentwoning.

Beschikbaarheid

6. Samen bouwen aan de sociale huurvoorraad

2025-2028

Kaderafpraak

De productie van sociale huurwoningen is de afgelopen jaren achtergebleven bij de behoefte. Partijen hechten er daarom aan dat de nodige aantallen sociale huurwoningen netto worden toegevoegd aan de voorraad. Partijen streven ernaar dat 30% van het netto aantal toe te voegen woningen in het woningbouwprogramma in de gemeente bestaat uit sociale huurwoningen.

Resultaat na 4 jaar:

Afhankelijk van de voortgang van de lopende woningbouwprojecten van zowel Dunavie als derde ontwikkelaars worden 400 sociale huurwoningen gebouwd, waarvan 80 tijdelijk. Het huidige woningbouwprogramma dient als indicatie.

Indicatie woningbouwprogramma Dunavie 2025-2028 (peildatum 1 januari 2025)

Project	2025	2026	2027	2028
De Horn 't Lint	12			
Petronella van Saxenstraat fase 2	24			
Valkenhorst (nabij)	80			
't Valkentij			19	
Hoornes Noordoost fase 2A (sociale huur)		71		
De Horn Rustig Water				22
Valkenburgerweg			10	
Hoornes Noordoost 2A (middeldure huur)			43	
Nieuw Rijnvaert				33
Hoornes Noordoost 2B (sociale huur)				72
Limesbuurt				50

7. Preferente positie sociale huur

2025-2028

Kaderafpraak

Partijen hechten aan een kwalitatieve, duurzame en betaalbare sociale woningvoorraad. De voorkeur is dat de verhuur van sociale woningen in algemene zin plaatsvindt door woningcorporaties en in Katwijk is Dunavie de woningcorporatie. Door een maatschappelijke organisatie als Dunavie in positie te brengen kunnen sociale huurwoningen langer voor de doelgroep behouden blijven, worden woningzoekenden passend toegewezen en kan meer focus worden gelegd op het optimaliseren van de leefbaarheid in de wijken. Partijen hechten eraan dat Dunavie bij woningbouwinitiatieven met minimaal 10 sociale huurwoningen in positie wordt gebracht en in de gelegenheid wordt gesteld om de woningen te realiseren en/of te exploiteren (zie bijlage 1 voor de juridische uitwerking).

Resultaat na 4 jaar:

Voor alle woningbouwinitiatieven met minimaal 10 sociale huurwoningen is vastgelegd dat deze door Dunavie worden gerealiseerd en/of geëxploiteerd.

8. Toevoegen van middeldure huurwoningen

2025-2028

Kaderafpraak

Er is een tekort aan woningen in het middeldure huursegment. Om de bouw van middeldure huurwoningen te stimuleren heeft de gemeente in de Woonagenda 2024 opgenomen om 15% van de nieuwbouw te realiseren als middeldure huurwoning of betaalbare koopwoning laag. Het Rijk ziet een belangrijke rol weggelegd voor corporaties om een rol te pakken in de realisatie en exploitatie van middeldure huurwoningen. Partijen spannen zich in om te komen tot een groter aanbod aan middeldure huurwoningen in de gemeente. De gemeente Katwijk zal ontwikkelaars met een woningbouwproject in Katwijk wijzen op de mogelijkheid dat Dunavie de eventuele middeldure huurwoningen afneemt en exploiteert.

Resultaat na 4 jaar:

Een groter aanbod aan middeldure huurwoningen van Dunavie. Dunavie streeft ernaar om de bestaande verhouding in haar woningvoorraad van 90% Daeb (sociale huur) en 10% niet-Daeb in de toekomst te behouden. In Hoornes Noordoost zijn 43 middeldure huurwoningen gerealiseerd.

2026

Prestatieafpraak 2026

De gemeente Katwijk betreft bij het opstellen van het Volkshuisvestingsprogramma de mogelijkheid om te sturen op de realisatie van meer woningen met een middeldure huur.

9. Aansluiting aanbod bij de vraag

2025-2028

Kaderafpraak

Partijen willen komen tot een sociaal en middelduur huuraanbod dat zo goed mogelijk aansluit bij de ontwikkeling van de behoefte. Dit kan zowel met de realisatie van nieuwbouw, als door met huurbeleid te sturen in de bestaande voorraad.

Dit vraagt een gedifferentieerd sociaal huuraanbod, zowel op plangebied Valkenhorst als in de bestaande kernen. Voor de nieuwbouw worden woningtypes (product-marktcombinaties) vastgesteld, met een minimale kwaliteit per woningtype. Partijen streven naar daarbij tevens naar een verhouding tussen de woningtypes die zoveel mogelijk recht doet aan de vraag vanuit de diverse huishoudensamenstellingen.

Resultaat na 4 jaar:

De nieuwbouwwoningen die Dunavie bouwt of afneemt worden gerealiseerd op basis van de vastgestelde minimum woonoppervlakte per type woning. De verdeling over de verschillende woningtypen, gestapeld of grondgebonden, van 1 tot 4 kamers, sluit zo goed mogelijk aan bij de vraag.

Prestatieafspraken 2026

Om het te realiseren aanbod nog beter aan te laten sluiten op de ontwikkeling van de vraag worden in een vroeg stadium van woningbouwprojecten waarbij de sociale huurwoningen door Dunavie worden ontwikkeld of afgenomen, door gemeente Katwijk en Dunavie vastgelegd welke woningtypen (zogenoeten product-marktcombinaties) als uitgangspunt worden genomen. Hierbij wordt ook gekeken naar de behoefte van bepaalde woningen in de betreffende kern.

10. Herstructurering bestaand bezit

2025-2028

Kaderafspraken

Een deel van het sociale huuraanbod is verouderd. Herstructurering van bestaande, verouderde woningen draagt bij aan de gewenste ontwikkelrichting per wijk. Partijen werken samen aan de planvorming voor de nieuwbouw die moet komen in Hoornes Noordoost op de plek van de te slopen galerijflats aan de Treubstraat, Colijnstraat en J. Th. De Visserstraat. Bij de herstructurering van verouderde complexen zijn de volgende uitgangspunten leidend:

- Differentiatie in de nieuwbouw is gewenst
- Verdichting (er worden meer woningen teruggebouwd dan er worden gesloopt) waar dat kan
- We streven ernaar dat minimaal hetzelfde aantal sociale huurwoningen wordt teruggebouwd als wordt gesloopt.
- Verbetering van de leefbaarheid in de wijk, de opbouw van de wijk en betere inrichting van de openbare ruimte

Resultaat na 4 jaar:

Hoornes Noordoost fase 2A is helemaal opgeleverd en aan fase 2B wordt gebouwd. Voor Hoornes Centrum is de planvorming afgerond. Een overzicht is opgesteld van de complexen die vanaf 2030 in aanmerking komen voor herstructurering.

2026

Prestatieafspraken 2026

Partijen stellen een plan van aanpak op voor de inventarisatie van de complexen die op de middellange en lange termijn in aanmerking komen voor grootschalige renovatie of sloop.

11. Betaalbaarheid realisatie sociale huur

2025-2028

Kaderafspraken

De financiële haalbaarheid van woningbouw staat onder druk. De ambities vanuit het Rijk, inmiddels verwerkt in regionaal en gemeentelijk beleid, om een hoger aandeel aan betaalbare en sociale huurwoningen te realiseren, maakt het steeds moeilijker voor ontwikkelende partijen om tot een gezonde businesscase van hun woningbouwprojecten te komen. Partijen zullen bij hun landelijke koepelorganisaties (Aedes, Woonbond en VNG) en de landelijke politiek de betaalbaarheid van de sociale huur nu en in de toekomst onder de aandacht blijven brengen. Partijen willen daarom onderzoeken of er manieren zijn die eraan toe bijdragen dat de onrendabele top die met de realisatie van sociale huurwoningen gemoeid is, wordt verkleind.

Resultaat na 4 jaar:

Partijen hebben aantoonbaar de kosten van het realiseren van sociale huurwoningen weten te verlagen. Dunavie spant zich in om maximaal van subsidieregelingen gebruik te maken en in te zetten op lagere stichtingskosten, bijvoorbeeld door industriële bouw. De gemeente spant zich in om financieel bij te dragen aan de onrendabele top van woningbouwprojecten met sociale huur, het verlagen van de grondprijs voor sociale huur in beleid en het aankopen van gronden voor een ontwikkeling met sociale of maatschappelijk doel.

2026

Prestatieafspraken 2026

Vanaf 2026 ontvangen de gemeenten vanuit de Realisatiestimulans woningbouw van het Rijk jaarlijks een bijdrage voor de gerealiseerde betaalbare woningen. De gemeente Katwijk onderzoekt of de Realisatiestimulans benut kan worden om de onrendabele top in projecten van Dunavie te verkleinen.

Gemeente Katwijk verkent de mogelijkheid en wenselijkheid van het leveren van een gemeentelijke financiële bijdrage, al dan niet via het Woonfonds, voor het verlagen van de onrendabele top van de herontwikkeling in Hoornes Centrum.

De gemeente Katwijk onderzoekt hoe het kan sturen op de onderbouwing van ontwikkelaars voor de prijzen die gehanteerd worden voor turn key woningafname door Dunavie.

12. Transformatie bestaand bezit

2025-2028

Kaderafspraken

Het tekort aan sociale huurwoningen is groot, wat aanleiding is voor een hoge ambitie in de nieuwbouw. Partijen constateren daarnaast de ontwikkeling dat huishoudens gemiddeld steeds kleiner worden, en een groei aan éénpersoonshuishoudens. Om te voorkomen dat die ontwikkeling volledig in de nieuwbouw opgevangen dient te worden, moet ook naar de bestaande voorraad gekeken worden. Andersom geldt dat wanneer transformatie van de bestaande voorraad te weinig oplevert, er in de nieuwbouw meer kleinere woningen nodig zullen zijn om in de groei van het aantal eenpersoonshuishoudens te kunnen voorzien.

2026

Prestatieafspraken 2026

In 2026 start Dunavie in samenwerking met de gemeente een pilot voor Friends-contracten. Een Friends-contract is een specifieke vorm van woningdelen. Hierbij wordt één woning aan meerdere afzonderlijke alleenstaanden verhuurd waarbij sprake is van één gezamenlijk huurcontract.

13. Lokaal maatwerk

2025-2028

Kaderafspraken

Met het woonruimteverdeelsysteem zoals dit is uitgewerkt in de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2024 streven partijen naar een rechtvaardige toewijzing van de schaarse woningruimten in Katwijk.

Omdat het regionale verdeelsysteem een generieke regeling is, draagt deze in mindere mate bij aan het oplossen van specifieke volkshuisvestelijke knelpunten. Daarom wensen partijen gebruik te maken van de mogelijkheid uit de verordening om met voorrang woningen (sociale huur en later mogelijk ook middeldure huur) toe te wijzen aan woningzoekenden en zo bij te dragen aan het oplossen van de vastgestelde knelpunten in het woonbeleid van de gemeente Katwijk.

Resultaat na 4 jaar:

Lokaal Maatwerk is in de periode 2025-2028 maximaal ingezet onder meer op de doorstroming van ouderen naar levensloopgeschikte woningen, het verhogen van de slagingskansen van startende jongeren en spoedzoekers en het herhuisvesten van huurders uit te slopen complexen in de Hoornes. Jaarlijks komen circa 100 huurwoningen vrij die met lokaal maatwerk kunnen worden verhuurd.

Duurzaamheid

14. Bestrijden energiearmoede

2025-2028

Kaderafspraken

Partijen stellen zich tot doel energiearmoede te bestrijden. Dit onderwerp wordt verder uitgewerkt in het beleid van Dunavie en het beleid van de gemeente Katwijk (energie en armoede).

Resultaat na 4 jaar:

Gemeente Katwijk en Dunavie hebben ervoor gezorgd dat er onder de woondoelgroepen van Dunavie maximale inspanning wordt geleverd om energiearmoede te bestrijden door de met elkaar overeengekomen maatregelen, ieder vanuit de eigen verantwoordelijkheid.

2026

Prestatieafspraken 2026

Gemeente zal in overleg met Dunavie de invulling van een nieuwe actie verkennen, het doel is hierbij het bestrijden van energiearmoede.

15. Duurzaam bouwen en circulariteit

2025-2028

Kaderafspraken

Partijen komen overeen om bij de nieuwbouw en verbouw van de woningen ervaring op te doen met de Gemeentelijk Prestatie Richtlijn systematiek (GPR).

2026

Prestatieafspraken 2026

De door de gemeente vastgestelde beoordelingssystematiek (GPR) wordt bij nieuwbouw toegepast om ervaring op te doen met de GPR.

16. Energie- en warmtetransitie

2025-2028

Kaderafspraken

De gemeente Katwijk heeft de opgave om in 2050 een aardgasvrije gebouwde omgeving te realiseren en om dat jaar 30% energie te besparen in de gebouwde omgeving t.o.v. 2014. Binnen deze ambities heeft het bestrijden en voorkomen van energiearmoede topprioriteit. Dunavie heeft de opgave om in 2028 alle (niet monumentale of te slopen) woningen met een energielabel E, F of G energetisch te verbeteren door te isoleren dan wel andere maatregelen te treffen. Deze doelstellingen raken elkaar. Daarom hebben beide organisaties elkaar nodig, met name als het gaat om het versnellen van de warmte- en isolatieopgaven en het bereiken van de doelgroep. Tevens kan het bezit van Dunavie als startmotor dienen om een collectieve duurzame warmtevoorziening te realiseren in een gebied. Met het oog daarop spreken de gemeente Katwijk en Dunavie af om:

- elkaar te informeren over de lokale warmte- en isolatieopgave, aanwezige koppelkansen, lokale en regionale beleids- en projectontwikkelingen en subsidiemogelijkheden;
- inspanningen op het gebied van de warmte- en isolatieopgave zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen, met name als het gaat om het benutten van (landelijke) subsidiemogelijkheden. Waar passend sturen we op collectieve warmte als eindoplossing;
- samen te werken op terreinen waar dat voor de hand ligt, (zoals het inrichten van participatie- en communicatieprocessen teneinde vast te kunnen stellen of en onder welke voorwaarden bewoners/huurders bereid zijn zich aan bepaalde duurzame warmteoplossingen te committeren);
- samen een Soortenmanagementplan (SMP) op te stellen en om zorg te dragen voor de financiering en uitvoering.

Resultaat na 4 jaar:

De reguliere woningen in het bezit van Dunavie met een E, F en G label zijn verduurzaamd. Bij het uitvoeren van deze isolatieopgave hebben Dunavie en de gemeente Katwijk koppelkansen voor o.a. de warmtetransitie optimaal benut. De partijen hebben een efficiënte en effectieve werkwijze ontwikkeld om elkaar te informeren over relevante beleids- en projectontwikkelingen, wederzijdse inspanningen op elkaar af te stemmen en samen te werken waar dat voor de hand ligt. Ook hebben de partijen een SMP op laten stellen en hebben op basis hiervan eind 2026 een vergunning gekregen om natuurvriendelijk te isoleren.

2026

Prestatieafspraken 2026

1. De gemeente Katwijk en Dunavie ontwikkelen een werkwijze en 'spelregels' om elkaar te informeren, inspanningen op elkaar af te stemmen en samen te werken waar dat voor de hand ligt.
2. De gemeente Katwijk en Dunavie verkennen in 2026 mogelijke aanvullende ondersteuning voor huurders in een woning met een lage energetische kwaliteit, in navolging van de succesvolle actie met de energiebespaardienst in 2023/2024. Het doel is hierbij het bestrijden van energiearmoede.
3. De gemeente Katwijk en Dunavie verkennen een mogelijke samenwerking in een 'wijkaanpak isolatie' voor het voorjaar van 2026. Met de wijkaanpak worden in een kort tijdbestek meerdere woningen tegelijkertijd geïsoleerd met korting en subsidie voor koopwoningen. Samen verkennen we de mogelijkheden om wijken of straten te selecteren met complexen die op korte termijn op de planning staat van Dunavie om aangepakt te worden, en sluiten daar de wijkaanpak op aan. Elk van de partijen werkt hierin uit wat zijn verantwoordelijkheid is, stelt doelen en maakt een planning voor het doorlopen van de benodigde stappen zodat tijdige uitvoering van het project mogelijk is.

4. In 2027 wordt de salderingsregeling voor zonnepanelen afgeschaft. De gemeente Katwijk en Dunavie monitoren beiden de ontwikkelingen vanuit het Rijk over de situatie na de afschaffing van de salderingsregeling. De gemeente en Dunavie blijven met elkaar in gesprek om realistische en financieel haalbare opties te onderzoeken die bij kunnen dragen aan de realisatie van duurzame opwek.
5. Voortzetting samenwerking tussen de gemeente, Dunavie en Warmte Leidse Regio na haalbaarheidsonderzoek collectieve warmte in 2026. Naar verwachting zal besluitvorming hierover in het najaar van 2025 plaatsvinden.
7. De gemeente stelt uiterlijk 31 december 2026 het Warmteprogramma vast. In het Warmteprogramma staan de plannen voor warmte en isolatie voor de komende 10 jaar. Met Dunavie worden de plannen regelmatig afgestemd. In het eerste halfjaar van 2026 legt de gemeente haar concept-warmteprogramma voor aan Dunavie.
8. Gemeente ontwikkelt in 2026 ook een warmtestrategie voor wijken waarin de keuze voor een warmteoplossing niet voor de hand ligt. Waar dit raakt aan bezit van Dunavie zal de gemeente over deze strategie ook met Dunavie overleg voeren.

17. Natuurinclusiviteit

2025-2028

Kaderafspraken

De gemeente werkt samen met Dunavie voor het opstellen van een SoortenManagementPlan (SMP), om te zorgen dat de Staat van Instandhouding van beschermde soorten gewaarborgd wordt, en tegelijkertijd woningen verduurzaamd (lees: geïsoleerd) en onderhouden kunnen worden.

Resultaat na 4 jaar:

Dunavie heeft door het gezamenlijk opgestelde SMP bij de verduurzamingsprojecten van de bestaande woningen van Dunavie de beschermde soorten ontzien. Bij de lopende/opgestarte projecten is er aandacht geweest voor het treffen van natuur inclusieve maatregelen.

2026

Prestatieafspraken 2026

De gezamenlijke agenda voor het effectief bevorderen van natuurinclusiviteit wordt in 2026 concreet opgesteld, na de gezamenlijke verkennende overleggen en de uitgevoerde SMP-onderzoeken in 2025.

18. Water en bodem

2025-2028

Kaderafspraken

Voldoende en schoon water en een gezonde bodem. Het is van groot belang voor iedereen in ons land. Daarom wil het Rijk dat water en bodem aandachtspunten zijn bij beslissingen over de inrichting van ons land.

Partijen bepalen met elkaar de uitwerking naar specifieke maatregelen voor wat betreft bodem en waterhuishouding bij de aanpak van de bestaande woningvoorraad (renovatie) en bij nieuwbouwprojecten (bv. een gesloten grondbalans is uitgangspunt, een voldoende waterberging en gescheiden opvang/afvoer van hemelwater).

Resultaat na 4 jaar:

Bij de aangepakte en nieuwe woningen van Dunavie is rekening gehouden met de afgesproken maatregelen voor wat betreft bodem en waterhuishouding.

2026

Prestatieafspraken 2026

In 2026 worden de uit de in 2025 gevoerde overleggen naar voren gekomen mogelijke maatregelen op het gebied van bodem en waterhuishouding toegepast in de projecten en bij de bestaande woningcomplexen en in de openbare ruimte van de gemeente Katwijk.

19. Klimaatadaptatie

2025-2028

Kaderafspraken

Dunavie en gemeente Katwijk werken samen aan benutten wensen/behoefte vanuit huurders op gebied van groen/blauw (mogelijke uitbreiding Groene Daken subsidie en duurzaamheidslening). Dunavie staat positief tegenover het plan Katwijk kleurt groener, dat zich middels een communicatie-aanpak richt op stimuleren inwoners, vergroening particuliere buitenruimte. Partijen bepalen met elkaar de specifieke maatregelen die daaruit voortvloeien.

Resultaat na 4 jaar:

Bij de woningen van Dunavie is rekening gehouden met de afgesproken maatregelen. In de openbare ruimte is door de gemeente meer groen en blauw gerealiseerd.

2026

Prestatieafspraken 2026

In 2026 worden de uit de in 2025 gevoerde overleggen naar voren gekomen mogelijke maatregelen toegepast in de projecten en bij de bestaande woningcomplexen, en in de openbare ruimte van de gemeente Katwijk.

Maatschappelijke opgaven en leefbaarheid

Dunavie en de gemeente Katwijk streven samen naar een sociaal leefklimaat waarin inwoners samenredzaam zijn. De sociale gemeenschappen binnen de verschillende wijken en buurten vormen hierbij al eeuwenlang een sterke basis voor de Katwijkse samenleving. Wij gaan voor een Katwijk, Rijnsburg en Valkenburg waar de bestaanszekerheid van kwetsbare inwoners niet verder in de verdrukking komt en waar men fijn en met een gevoel van veiligheid kan wonen. In wijken waar aandacht is voor leefbaarheid en ruimte voor ontmoeting en vrijetijdsbesteding.

Dunavie en gemeente Katwijk zetten zich, ieder vanuit hun eigen (wettelijke) taken en ambities, samen in om met ketenpartners maatschappelijke impact te maken door verschillende (maatschappelijke) opgaven op te pakken waarbij we niet schromen een 'extra stapje' te doen.

20. Armoede en eenzaamheid

De gemeente is verantwoordelijk om, samen met haar (maatschappelijke) partners, armoede te voorkomen, vroegtijdig te signaleren en problemen rondom armoede te verminderen en weg te nemen bij haar inwoners. Inwoners die niet zelf in hun levensonderhoud kunnen voorzien, kunnen een beroep doen op hulp en ondersteuning bij de gemeente of een van haar (maatschappelijke) partners. Dunavie is zo'n partner waarmee wordt samengewerkt. We maken afspraken over de betaalbaarheid en ook over de noodzaak tot het verduurzamen van onze huizen. Daarnaast zetten we nu al in op vroegsignalering waarbij Dunavie betalingsproblemen meldt bij de gemeente en hiermee voorkomen we dat huurachterstanden oplopen.

Het aantal inwoners dat zich eenzaam voelt in de Katwijkse samenleving is ook een ontwikkeling waar de gemeente Katwijk structureel aan werkt samen met haar partners. Zo ook in de samenwerking met Dunavie. Sociale eenzaamheid en sociaal isolement kan voorkomen en verminderd worden als er vroegtijdig preventief en wijkgericht wordt samengewerkt aan een aanpak.

2025-2028

Kaderafpraak

Als samenwerkingswerkingspartners dragen Dunavie en de gemeente actief bij aan het voorkomen, bestrijden, vroegtijdig signaleren en verminderen van problemen rondom (energie) armoede en eenzaamheid. Dunavie zet actief in op haar rol 'achter de voordeur', is zichtbaar in de wijk, informeert huurders over ondersteuningsmogelijkheden en maakt gebruik van het netwerk in de wijken. We signaleren niet alleen, maar stellen ook budget beschikbaar om medewerkers van Dunavie de mogelijkheid te geven om huurders direct te kunnen helpen. Daarnaast levert Dunavie maatwerk bij huurbetalingsproblemen door bv. (tijdelijke) verlaging van de huur.

In relatie tot het thema eenzaamheid sluiten gemeente en Dunavie aan bij bestaande initiatieven, maar nemen ook zelf initiatief om in samenwerking met welzijnsorganisaties concrete acties te initiëren die bijdragen aan de ondersteuning van leefbaarheid, het bevorderen van welzijn en het verminderen van eenzaamheid onder ouderen, jongeren en inwoners met een migratieachtergrond.

Resultaat na 4 jaar:

Er wordt niet alleen vanuit taken en rollen ingezet op het bestrijden en voorkomen van (energie) armoede en eenzaamheid, en als dusdanig opgenomen in ieders beleid, maar eveneens vanuit kansen en mogelijkheden.

2026

Prestatieafspraken 2026

Ook in 2026 wordt samengewerkt om bestuurlijk casuïstiek te bespreken (vanuit het zorgoverleg of dagelijkse praktijk) en te bekijken of en waar de ruimte ligt. Dit kan gaan over armoede en de complexe situaties die hieromtrent kunnen ontstaan, alsmede andere casuïstiek zoals situaties die voortvloeien uit bijvoorbeeld eenzaamheid. De mens staat hierbij te allen tijde centraal.

De SHD organiseert periodiek thema avonden, zo ook rondom het thema eenzaamheid. Signalen en/of ideeën vanuit deze bijeenkomsten worden opgehaald en gezamenlijk geëvalueerd, waarna er, waar mogelijk, opvolging aan wordt gegeven.

21. Leefbaarheid van onze wijken

We bouwen samen aan wijken met diversiteit voor verschillende doelgroepen en verschillende woningtypen met voldoende (maatschappelijke) voorzieningen in de buurt. We zetten ons daarbij samen in om bewoners te begeleiden in het waarderen van elkaars verschillen en kwaliteiten en om gezamenlijk de leefbaarheid te versterken.

Gezamenlijk maken wij ons hard voor het waarborgen van de veiligheid en het welzijn van al onze inwoners. Het gevoel van veiligheid is hierbij een basisbehoefte en een belangrijke voorwaarde om prettig te kunnen leven en voor jongeren om zich evenwichtig te kunnen ontwikkelen.

2025-2028

Kaderafspraken

Voor gemeente Katwijk en haar partners ligt een verantwoordelijkheid op het gebied van (sociale) Veiligheid. (Sociale) veiligheid omvat de bescherming tegen leed door menselijke factoren, zoals misdrijven, overtredingen en overlast. Dunavie heeft vanuit haar wettelijke taak vooral een rol bij de aanpak van overlast. Gemeente Katwijk en Dunavie werken samen met politie, zorg- en welzijnsorganisaties om de (sociale) Veiligheid in de verschillende wijken te vergroten en overlast te voorkomen.

Resultaat na 4 jaar:

Gemeente Katwijk en Dunavie hebben samen met de ketenpartners in kaart gebracht welke rol partijen spelen en kunnen spelen binnen het waarborgen van de sociale veiligheid binnen buurten en wijken. Dit is vastgelegd in een overeenkomst en er is bestuurlijk commitment vanuit betrokken partijen. Er is (gezamenlijk) beleid en een uitvoeringsplan ontwikkeld dat wordt uitgevoerd, om de sociale veiligheid te vergroten. Door middel van een continu proces worden behaalde resultaten gemonitord en wordt bestaand beleid aangepast op basis van de behaalde resultaten.

2026

Prestatieafspraken 2026

In 2026 wordt er door de gemeente een nieuw convenant opgeleverd waarvan het voorkomen van overlast een onderdeel is. Dit convenant is een opmaat naar gezamenlijk beleid en het hierboven genoemde uitvoeringsplan. Dunavie en gemeente geven gezamenlijk vorm aan deze inhoud. Daarnaast wordt er verder gewerkt aan het in kaart brengen van de wijken in Katwijk waar de leefbaarheid sterk onder druk staat om samen een aanpak te bepalen voor deze wijken. De thema avonden voor huurders van Dunavie georganiseerd door de SHD dragen bij aan het in kaart brengen van de ervaren leefbaarheid, de zorgen en kansen die bewoners zien.

22. Zolang mogelijk zelfstandig wonen in de eigen wijk of buurt

De politiek en het beleid in Nederland zijn erop gericht ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Zo wordt niet alleen een toenemend beroep op de (ouderen)zorg opgevangen, maar wordt ook tegemoetgekomen aan de wens van veel ouderen om zo lang mogelijk thuis te wonen en zelf regie over het eigen leven te houden. Ditzelfde geldt voor andere doelgroepen met een zorgvraag waarvoor het belangrijk is zo lang mogelijk te kunnen wonen op de plek waar zij een (sociale) binding mee hebben.

Zolang mogelijk zelfstandig kunnen wonen binnen de eigen woning en buurt is belangrijk voor de gezondheid van alle doelgroepen. Of het nu gaat om een inwoner die een specifieke hulpvraag heeft of over oudere inwoners die aanpassingen in de woning nodig hebben.

Het thema 'Maatschappelijke opgaven en leefbaarheid' gaat naast de specifieke ontwikkeling van de woningvoorraad ook over de vraag of de goede woningen aan de juiste doelgroepen worden verhuurd. Om hier meer sturing aan te geven zetten Gemeente Katwijk en Dunavie 'maatwerk' (mogelijkheden benutten 'Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2024') in en zijn er afspraken gemaakt welke groepen er voorrang krijgen bij het verhuren van (nieuwbouw)woningen.

2025-2028

Kaderafpraak

De komende jaren geven de gemeente en Dunavie samen met de Zorg- en Welzijnspartijen invulling aan het actieplan Wonen, Zorg en Welzijn en trekken zij hierin op als gelijkwaardige partners. De verwachting is dat de groep inwoners die specifieke hulp en/of ondersteuning nodig heeft de komende jaren groeit waarbij de complexiteit van de zorgvraag toeneemt. Om hier, vanuit zorg, ondersteuning en de wens om zolang als mogelijk in de eigen omgeving te blijven wonen, op in te kunnen blijven spelen is het periodiek evalueren en zo nodig aanpassen van de zorgoverleggen belangrijk. Zowel Dunavie als de gemeente hebben een belangrijke rol binnen deze overleggen.

Resultaat na 4 jaar:

Inwoners met specifieke problematiek en zorgbehoefte, wonen zo lang als mogelijk zelfstandig in hun eigen wijk of buurt mede mogelijk doordat betrokken partners onderling efficiënt samenwerken en informatie delen waar nodig. De doelgroep 'ouderen' kan langer zelfstandig thuis wonen, bij voorkeur in hun eigen huis, buurt of wijk.

2026

Prestatieafspraken 2026

Rollen en verantwoordelijkheden binnen het zorgoverleg worden geëvalueerd en aangescherpt waar nodig met de focus op informatie delen, waarin we gezamenlijk optrekken. We maken afspraken over een werkproces en nemen dit op in een aangepast convenant, zoals benoemd bij prestatieafspraken 21.

Dunavie en gemeente geven actief uitvoering aan het actieplan Wonen, Zorg en Welzijn, levert hiervoor menskracht en indien nodig financiën. Dunavie maakt deel uit van de projectgroepen die uitvoering geven aan de 3 actielijnen vanuit het actieplan:

1. Realiseren van geschikte geclusterde woonvormen
2. De juiste woning, de juiste woonomgeving en wijkgerichte samenwerking
3. Passende ondersteuning en zorg in de toekomst – omslag in denken en doen

Dit alles wordt in de praktijk gebracht met een pilot rond Wonen met een Plus. In deze pilot zullen een aantal woongebouwen voor 55+ inwoners gelabeld worden met een plus. Daarmee zal dit pand moeten voldoen aan eisen die zijn verdeeld over thema's toegankelijkheid, omgeving, ontmoeten & welzijn en zorg.

23. Maatschappelijke voorzieningen

In wijken en buurten zijn (maatschappelijke) voorzieningen belangrijk voor bijvoorbeeld ontmoeten, sport en bewegen, gezondheid, bestaanszekerheid, kansengelijkheid en de leefbaarheid van de wijk. Het is belangrijk dat er voldoende ruimte is om het aanbod aan maatschappelijke voorzieningen mee te laten groeien met de toename van woningen. Met de komst van de Omgevingswet zijn de mogelijkheden om hierin samen op te trekken enerzijds verbreed door vanuit een ander perspectief naar de buitenruimte te kijken en aan de andere kant versmald vanwege de mogelijkheden vanuit woningcorporaties om te investeren in de buitenruimte. Binnen de prestatieafspraken blijft het doel om gezamenlijk bij te dragen aan het leefbaar houden van de wijken en buurten waarvan het op peil houden van de (maatschappelijke) voorzieningen een belangrijk onderdeel zijn.

2025-2028

Kaderafpraak

Ieder doet vanuit de eigen rol voorstellen hoe er bijgedragen wordt aan het op peil houden van de (maatschappelijke) voorzieningen bij groei van woningen.

Resultaat na 4 jaar:

De (maatschappelijke) voorzieningen binnen de verschillende wijken in Katwijk dragen bij aan leefbare wijken en een inclusieve samenleving, waarbij actief beleid wordt gehanteerd om dit op peil te houden vanuit gemeente Katwijk als Dunavie.

2026

Prestatieafpraak 2026

1. Gemeente Katwijk en Dunavie bespreken samen de opgaven in een wijk, combineren de fysieke en sociale aspecten en leggen ook verbindingen naar andere maatschappelijke partners (hier vallen ook maatschappelijk-commerciële partijen onder zoals 1e-lijs zorg) en actieve bewoners(organisaties).
2. Voor de inclusieve gemeente zijn maatschappelijke voorzieningen onmisbaar. Dunavie en gemeente Katwijk onderzoeken gezamenlijk de mogelijkheden in bestaande en nieuwbouw buurten tot het (financieel) realiseren van maatschappelijk voorzieningen. Minimaal 2x per jaar vindt daarom overleg plaats omtrent deze samenwerking.

Bijlage 1 (zie prestatieafspraken 7)

Ten aanzien van iedere nieuwe ontwikkeling waar sociale huurwoningen onderdeel van uit (dienen te) maken wijst de gemeente Katwijk op het in de Woonagenda opgenomen beleid dat wordt ingezet op de bouw en verhuur van sociale huurwoningen door woningcorporaties en vraagt de gemeente, indien en voor zover de positie van de gemeente daartoe ruimte biedt, de ontwikkelende partij om een intentieovereenkomst aan te gaan met Dunavie, waarin wordt vastgelegd dat Dunavie en de betreffende ontwikkelende partij in onderhandeling zullen treden met als doel dat Dunavie tegen (voor sociale huurwoningen geldende) marktconforme voorwaarden de eigendom van de sociale huurwoningen kan verwerven.

Indien de gemeente Katwijk met een ontwikkelende partij, aan wie zij geen gronden uitgeeft, een anterieure of een ontwikkelovereenkomst sluit, maakt zij daarbij - voor zover juridisch mogelijk en aanvullend op de publiekrechtelijke kaders door middel waarvan de ontwikkeling en instandhouding van sociale huurwoningen wordt geborgd - afspraken over het aantal te realiseren sociale huurwoningen en de voorwaarden waaraan deze woningen dienen te voldoen.

Conform het in de Woonagenda opgenomen beleid dat wordt ingezet op de bouw en verhuur van sociale huurwoningen door woningcorporaties, dat mede is ingegeven door de waarborgen die de Woningwet biedt in het kader van de bouw en verhuur van sociale huurwoningen door toegelaten instellingen, onderzoekt de gemeente Katwijk indien zij gronden uitgeeft ten behoeve van een ontwikkeling waar sociale huurwoningen onderdeel van uit (dienen te) maken, of het mogelijk en wenselijk is om (een deel van) de gronden één-op- één uit te geven aan Dunavie ten behoeve van het realiseren van sociale huurwoningen.

Indien de gemeente Katwijk, zo nodig na het doorlopen van een transparante nondiscriminatoire 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.

Indien Dunavie met een partij die binnen het grondgebied van de gemeente een ontwikkeling realiseert waarvan sociale huurwoningen onderdeel uit (dienen te) maken in overleg is getreden over de aankoop van de sociale huurwoningen, maar partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over de voorwaarden waaronder deze aankoop kan plaatsvinden, zal de gemeente Katwijk op verzoek van Dunavie een bemiddelende rol (trachten te) spelen tussen Dunavie en de betreffende ontwikkelende partij, voor zover dit binnen de voor de gemeente geldende (publiekrechtelijke) kaders mogelijk is.