

# CONCEPT BEEMSTER WOONAGENDA 2018 en 2019

*Juli 2018*

# INHOUDSOPGAVE

## 1. INLEIDING

- 1.1 Achtergrond en doel Woonagenda 2018-2020
- 1.2 Prestatieafspraken 2018-2021 met corporaties en huurdersvereniging(en)
- 1.3 Leeswijzer

## 2. UITWERKING (INHOUDELIJKE) THEMA'S

- 2.1 Toekomstbestendig maken bestaande voorraad
- 2.2 Nieuwbouw / transformatie
- 2.3 Wonen, zorg en ouder worden in een prettige omgeving

## 3. ORGANISATIE SAMENWERKING EN VERANTWOORDING

- 3.1 Samenwerking en organisatie
- 3.2 Communicatie
- 3.3 Evaluatie

## 4. FINANCIËN

## 1. INLEIDING

---

### 1.1 Achtergrond en doel Woonagenda 2018-2020

In de Woonvisie 2018-2025 'Energiek en vitaal Beemster'<sup>1</sup> zijn de visie en thema's van de gemeente Beemster op het gebied van wonen vastgelegd. De ontwikkelingen op het gebied van wonen en de woonomgeving gaan snel. Het bijsturen van de woningmarkt is een zeer lastige opgave omdat er sprake is van een complex samenspel van demografie, inkomensontwikkeling, marktbelangen, leencapaciteit, monetair en fiscaal beleid<sup>2</sup>. Daarnaast spelen ook regionale ontwikkelingen en samenwerking op het gebied van wonen een steeds belangrijker rol<sup>3</sup>. Deze complexe, snel veranderende omgeving vraagt om een visie, waarbij ruimte gegeven wordt aan het ondersteunen van initiatieven van bewoners, het organiseren van samenwerking met vertrouwde en nieuwe partners op verschillende niveaus, het stimuleren van flexibiliteit in denken en, daar waar nodig, de oplossing in maatwerk niet schuwen.

Om als gemeente regie te houden en vorm te geven aan het streven naar een gedifferentieerd woningaanbod (*zie doelstelling 2.2.1 van deze woonagenda*) voor jong en oud in Beemster is een aantal aspecten van belang:

#### **Wonen vanaf start betrokken bij visie- en planvorming**

Het is noodzakelijk dat wonen (en het maatschappelijk domein) vanaf de start betrokken zijn bij de totstandkoming bij visie- en planvorming van woningbouwprogrammering. Zo wordt geborgd dat de behoefte van de diverse groepen woningzoekenden, welke woningtypen en woonmilieus gewenst zijn en de keuzes die daarin gemaakt kunnen worden zich tot elkaar verhouden. Dat begint met een visie op wat je met de locatie of het gebied voor ogen hebt (gebiedsvisie). Dat betekent dat er veel meer aan de voorkant van een proces samengewerkt moet worden, zowel intern als extern. Een en ander sluit overigens goed aan bij de nieuwe werkwijze die past bij het motto en de uitgangspunten van de Omgevingswet, zoals: meer lokaal maatwerk, vertrouwen bieden (ja, mits in plaats van nee, tenzij), een integrale benadering en ruimte voor initiatieven en participatie van bewoners bij de start van beleidsontwikkeling.

#### **Woonwensen in kaart brengen**

De wensen en behoeften van starters, senioren en mensen met een beperking (nog) beter in beeld krijgen, ook in het licht van de toenemende zorgvraag (*zie de doelstellingen 2.1.3 'toekomstbestendig maken van de bestaande voorraad' en 2.3.1 'wonen, zorg en ouder worden in een*

---

<sup>1</sup> Vastgesteld, 7 november 2017

<sup>2</sup> MRA, Proeftuin Wonen, 2017

<sup>3</sup> Woonagenda Zaanstreek-Waterland, 2017

*prettige omgeving' in deze woonagenda*). Ook hier gaan de ontwikkelingen snel en is het van belang om over de meest actuele kennis en informatie te beschikken om goed te kunnen adviseren over de woonwensen. Dat betekent een degelijke monitoring van data, kennisontwikkeling, daar waar nodig onderzoek (laten) doen en de samenwerking zoeken of versterken met de woon- en zorgpartners.

### ***Duurzaamheid (energiezuinig en levensloopbestendig)***

Een ander belangrijk aspect voor de komende jaren is het thema duurzaamheid. Of zoals in de woonvisie staat omschreven: het toekomstbestendig maken van de bestaande voorraad (en nieuwbouw). En dat houdt in: duurzaamheid in de zin van energiezuinig en gasloos en het levensloopbestendig maken van de woningen omdat ouderen steeds langer zelfstandig thuis wonen, waardoor de vraag naar zorg aan huis verder zal toenemen. Om de opgave efficiënt op te pakken en geen dubbel werk te doen, wordt in de uitvoering van deze agenda aangesloten bij het (geactualiseerde) Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid en de Prestatieafspraken Beemster met de corporaties en de huurdersorganisaties.

### **Focus activiteiten in 2018**

Gelet op de financiële situatie van Beemster en de beschikbare (beperkte) ambtelijke capaciteit wordt voorgesteld het accent van de activiteiten voor de resterende maanden in 2018 te leggen op:

- wonen vanaf de start betrekken bij de visie- en planvorming over woningbouwprogrammering
- gefaseerd starten met onderzoek naar de woonvraag (van de toekomst), zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin
- bijdrage leveren aan het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid en de Jaarschijf 2018 (zie ook hieronder onder 2.1)
- de samenwerking met onze partners intensiveren met name op het gebied van wonen en zorg

### ***1.2 Prestatieafspraken met corporaties en huurdersvereniging(en) en jaarschijf 2018***

Naast de Woonagenda zijn met de betrokken corporaties Wooncompagnie en Woonzorg Nederland en de huurdersvereniging 'De Vijfhoek' Prestatieafspraken opgesteld over de volkshuisvestelijke opgave in Beemster voor de komende vier jaar<sup>4</sup>. Deze afspraken dienen als kader voor de jaarschijf<sup>5</sup> 2018. De thema's waarover afspraken zijn gemaakt zijn: samenwerking, beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid en wonen zorg en ouder worden in een prettige omgeving. Deze thema's zijn terug te vinden in de Woonvisie en ook in deze Woonagenda.

---

<sup>4</sup> Conform de Woningwet 2015

<sup>5</sup> Vertaling van de ambities uit de prestatieafspraken in concrete acties voor een bepaald jaar

### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze Woonagenda is in tabelvorm een overzicht gegeven van de doelstellingen per thema uit de woonvisie: *de bestaande voorraad, nieuwbouw en transformatie en wonen, zorg en ouder worden in een prettige leefomgeving*, hoe we die willen gaan realiseren, met wie en in welk jaar (2018 of 2019). Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de organisatie en samenwerking en de wijze van verantwoording en hoofdstuk 4 geeft in een samenvattende tabel aan welke financiële middelen nodig zijn om de activiteiten in 2018 en 2019 uit te voeren.

## 2. UITWERKING INHOUDELIJKE THEMA'S

---

### 2.1 TOEKOMSTBESTENDIG MAKEN VAN DE BESTAANDE VOORRAAD

Beemster krijgt te maken met een verdere vergrijzing. Daarnaast blijven senioren steeds langer zelfstandig thuis wonen, waardoor de vraag naar zorg aan huis verder zal toenemen. Het is van belang de woningvoorraad hierop aan te passen, zodat wonen met zorg (voor senioren, maar ook voor mensen met een beperking) aan huis gerealiseerd kan worden. Daarnaast moet er zicht komen op wat dat betekent voor de leefomgeving, gelet op de noodzakelijke voorzieningen.

Maar ook vanuit duurzaamheid in de zin van energiezuinig en gasloos ligt er de komende jaren een opgave. Voor het corporatiebezit wordt die opgave in de prestatieafspraken met de corporaties opgepakt. Het overgrote deel van de bestaande woningvoorraad bestaat in Beemster echter uit koopwoningen. De opgave hier is om woningeigenaren te motiveren en waar nodig te faciliteren om hun woning te verduurzamen en gasloos te maken.

2.1	Doelstellingen toekomstbestendig maken van de bestaande voorraad	Wat gaan we doen	Met wie	Relatie met andere programma's	Jaar	Budget / uren
1.	wij maken in overleg met de corporatie afspraken over het verduurzamen van de bestaande sociale voorraad, zowel in energiezuinig als levensloopbestendig maken	opstellen en uitvoeren jaarschijven 2018 en 2019	Gemeente Corporaties	Prestatieafspraken 2018-2021	2018	Opstellen en uitvoeren jaarschijf 2018: € 5.000 <sup>6</sup>

<sup>6</sup> Is begroot bij B&W-besluit d.d. 13 februari 2018 over vaststellen Prestatieafspraken 2018-2021

2.	wij doen onderzoek naar mogelijkheden om koopwoningen bereikbaar te maken voor jongeren en jonge gezinnen, zodat zij kunnen starten in Beemster	onderzoek doen naar: *koopstimulering (b.v. zgn. startersleningen) *verlaging van de grondprijs met anti-speculatiebeding	Gemeente		2019	€ 1.350 15 uur
3.	wij faciliteren en motiveren woningeigenaren om hun woning te verduurzamen, zowel <u>energiezuinig</u> te maken als het aanpassen van de woning zodat men langer zelfstandig kan wonen ( <u>levensloopbestendig</u> )	<b>Deel duurzaamheidsopgave:</b> 1. bijdrage leveren aan de acties van het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid Beemster <b>Deel levensloopbestendig:</b> 2. website actualiseren en aanvullen op het gebied van levensloopbestendig maken van woningen 3. plan van aanpak maken voor pilot seniorenwoonadviseur 4. Onderzoek naar subsidiemogelijkheden (o.a. prov. N-H) gericht op levensloopbestendig maken	Gemeente Corporaties  Gemeente  Gemeente / corporaties Gemeente	UP Duurzaamheid 2018 Prestatieafspraken en Jaarschijf 2018  Zie ook doelstelling 2.3.2  jaarschijf 2018	2018  2018  2018  2018	<b>Duurzaamheidsopgave:</b> 1. 40 uur: bijdrage wonen aan UP Duurzaamheid € 3.600 <b>Levensloopbestendig</b> 2. 20 uur inhoudelijke bijdrage wonen € 1.800 3. 10 uur € 900 4. 10 uur € 900
4.	wij willen gasloos zijn in 2030	Bijdrage leveren aan: 1. communicatie en bewustwording 2. energietransitie	Gemeente	UP Duurzaamheid Prestatieafspraken en Jaarschijf	2018	uren bijdrage wonen zie onder 3.1.

## 2.2 NIEUWBOUW / TRANSFORMATIE

We willen de Beemster dorpen energiek en vitaal houden. Nieuwbouw is nodig zodat jonge mensen kunnen blijven starten en jonge gezinnen en ouderen, indien gewenst, kunnen doorstromen naar een volgende woning, zodat hun woningen weer vrijkomen voor anderen. Nieuwbouw is nodig in alle kernen van Beemster en nodig om het draagvlak onder noodzakelijke (basis)voorzieningen te behouden. Iedere kern is uniek, heeft haar eigen karakter en daarmee is in alle vier de kernen dus maatwerk nodig. Om zicht te krijgen op de kwalitatieve mogelijkheden voor nieuwbouw en transformatie is kennis van de lokale situatie nodig en wat de ruimtelijke mogelijkheden zijn. Deze opgave hangt ook nauw samen met de opgave om meer vanuit de vraag van bewoners te willen ontwikkelen. Daarbij hebben de nieuwbouwlocaties De Keijser en Zuidoostbeemster II een behoorlijke impact op de bestaande dorpen, waarbij de opgave hoe deze nieuwbouw geïntegreerd kan worden in het bestaande dorp veel aandacht verdient.

2.2	Doelstellingen nieuwbouw / transformatie	Wat gaan we doen	Wie	Relatie met andere programma's	jaar	Budget / Uren
1.	we streven naar een gedifferentieerd woningaanbod; naast koopwoningen is een aanvulling van de woningvoorraad met (middel) dure huurwoningen en betaalbare starterswoningen / appartementen in koop en huur noodzakelijk. Naast starters en jongeren richten we ons vooral op ouderen en mensen die zorg nodig hebben zodat iedereen in de Beemster kan (blijven) wonen	Wonen en het maatschappelijk domein zijn vanaf de start betrokken bij visievorming en programmering. Met experts ruimtelijke ordening en andere betrokkenen spreken we hiervoor een werkwijze af.	Gemeente Ontwikkelaars Corporaties	Relatie met Prestatieafspraken, hoofdstuk 2 beschikbaarheid	2018	60 uur bijdrage wonen aan visie- en planvorming, bij woningbouwprogrammering en implementatie van de werkwijze € 5.400
2.	wij doen onderzoek naar mogelijkheden om	-onderzoek doen naar: *koopstimulering (b.v. zgn.	gemeente		2019	Zie 2.1 15 uur € 1.350

	koopwoningen bereikbaar te maken voor jongeren en jonge gezinnen, zodat zij kunnen starten in Beemster	startersleningen) *verlaging van de grondprijs voor nieuwbouwwoningen met anti-speculatiebeding				
3.	wij onderzoeken, binnen de mogelijkheden van de locatie en de middelen, hoe we invulling kunnen geven aan duurzame nieuwbouw	Bijdrage leveren aan duurzame nieuwbouw zoals opgenomen in Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2018 zowel qua energie als materialen	gemeente	UP Duurzaamheid	2018	10 uur € 900 Bijdrage vanuit wonen
4.	wij willen op de nieuwbouwlocaties ook nadrukkelijk ruimte houden voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap/zelfbouw, zodat we initiatieven van Beemsterlingen, jong én oud, kunnen faciliteren in het bouwen van hun eigen huis	-Mogelijkheden op het punt van financiën en expertise onderzoeken bij rijk, provincie en regiogemeenten -in kaart brengen van planologische kaders en mogelijkheden -in kaart brengen wat initiatieven voor (collectieve) zelfbouw betekenen voor de ambtelijke inzet en capaciteit	Gemeente Provincie Bewoners	doelstellingen onder 2.3 wonen en zorg	2019	20 uur € 1.800  20 uur € 1.800  20 uur € 1.800
5.	wij staan open voor en willen ruimte bieden aan initiatieven voor transformatie en herbestemming van gebouwen en schuren zodat leegstand en verrommeling worden tegengegaan	Samen met experts ruimtelijke ordening en andere betrokkenen onderzoeken op welke wijze de doelstellingen 5, 6, 7 en 8 gerealiseerd kunnen worden.	Gemeente /RO		2018	30 uur € 2.700



6.	wij doen onderzoek naar 'het oprekken' van de ruimtelijke kaders (flexibilisering van het ruimtelijk beleid) zodat meer aansluiting gevonden kan worden bij de wensen van de inwoners	Zie 5.	Gemeente / RO	Implementatie Omgevingswet	2018	Zie 5.
7.	wij ondersteunen initiatieven om te bouwen in de linten zodat de randen van het dorp kwalitatief worden versterkt en de mogelijkheden voor bewoners worden vergroot	Zie 5.	Gemeente		2018	Zie 5.
8.	wij nemen bij onderzoeken naar de mogelijkheden voor de nieuwbouwlocaties in Middenbeemster (De Keyser) en in Zuidoostbeemster (ZOB II) gedurende 6 jaar minimaal 25% sociale huur en 10% goedkope koop mee als uitgangspunten	Zie 5.	Gemeente ontwikkelaars corporaties	Prestatieafspraken	2018	Zie 5.

### 3 WONEN, ZORG EN OUDER WORDEN IN EEN PRETTIG LEEFOMGEVING

Het liefst willen we als we ouder worden zo lang mogelijk in onze huidige woning blijven wonen, in de eigen omgeving. Bovendien blijven we steeds langer gezond. We spreken tegenwoordig dan ook pas van een 'senior' vanaf 75-plus. Pas wanneer het werkelijk niet meer gaat, gaat men op zoek naar een andere woning. In dat geval is de wens dan vaak wel een vorm van beschut wonen. Betaalbaarheid speelt daarin vaak een rol.

Beemsterlingen letten goed op elkaar en helpen elkaar een handje wanneer dat nodig is. Deze vorm van samenleven ondervangt deels de vraag naar georganiseerde zorg, maar kan niet altijd alles oplossen. Daarom willen wij dat senioren ouder kunnen worden op hun eigen manier en willen dat zo goed mogelijk ondersteunen. De afstemming tussen wonen, welzijn en zorg vraagt daarbij om bijzondere aandacht vanwege het toenemend aantal senioren met de eventueel nodige zorg aan huis. Extra aandacht hebben wij daarbij voor mensen voor wie het meedoen in de samenleving door hun fysieke en/of psychische gesteldheid moeilijk wordt en bij wie die extra aandacht voor wonen kan bijdragen aan hun zelfredzaamheid. Daarnaast willen we aandacht geven aan een prettige leefomgeving door buurtschouwen te organiseren waarbij zowel de fysieke als de sociaal maatschappelijke 'staat van de wijk' worden beschouwd om zo vroegtijdig problemen te signaleren.

Er komen ook steeds meer particuliere initiatieven met diverse vormen van wonen en zorg. We staan hier in principe positief tegenover en zullen nadere randvoorwaarden opstellen om deze initiatieven te kunnen beoordelen.

We richten ons op een divers aanbod van woningen waarin mensen zelfredzaam kunnen zijn en waar indien nodig makkelijk en goede zorg geleverd kan worden.

2.3	Doelstellingen wonen, zorg en ouder worden in een prettige leefomgeving	Wat gaan we doen	Met wie	Relatie met andere programma's	jaar	Budget / uren
1	wij doen onderzoek naar wensen van senioren zodat wij weten hoe zij (in de toekomst) willen wonen, met eventueel welke zorg en waar.	Als eerste stap gaan we in gesprek met professionals en doen we literatuuronderzoek. Stap 2: op basis van het resultaat van stap 1 doen we heel gericht nader onderzoek naar toekomstige woonwensen in	Gemeente Corporatie Zorg- en welzijn organisaties Bewoners	Prestatieafspraken en Jaarschijf 2018 'Sociale Infrastructuur'	2018	60 uur € 5.400

		kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin				
2	wij willen een goede gemeentelijke website over wonen in Beemster met specifieke aandacht voor wonen en ouder worden	Website actualiseren	gemeente	Zie doelstelling 2.1.3	2018	20 uur inhoudelijke bijdrage wonen € 1.800
3	wij willen lokale initiatieven ondersteunen die bijdragen aan de leefbaarheid in de dorpen	-bijdrage leveren aan lopende en nieuwe initiatieven, zoals bijvoorbeeld zgn. 'buurtschouwen'	Gemeente Corporaties	Prestatieafspraken/ jaarschijf 2018	2018	10 uur bijdrage wonen initiatief € 900
4	wij onderzoeken de mogelijkheden in ruimtelijke zin – denk aan mantelzorg in de vorm van een extra 'gewoon' huis op het erf (zie ook doelstelling onder zodat onze senioren langer thuis kunnen blijven wonen	Samen onderzoeken met de experts van ruimtelijke ordening en andere betrokkenen (zie ook de maatregelen onder 2.2. transformatie / nieuwbouw)	gemeente	Doelstellingen 5,6,7 en 8 onder 2.2.	2018	Zie 2.2 (30 uur) € 2.700
5	wij onderzoeken de mogelijkheden voor bijzondere woonvormen passend bij omgeving en financieel haalbaar; voor huishoudens die zorg en/of een aangepaste woning of een woning in een beschermde omgeving nodig	We organiseren een eerste gesprek tussen de partijen die een rol spelen op dit thema	gemeente		2018	10 uur € 900

	hebben					
6	wij onderzoeken in overleg met de corporaties de bestaande wooncomplexen voor ouderen voor wat betreft woongenot, staat van onderhoud, veiligheid, etc		corporaties	Prestatieafspraken en Jaarschijf 2018	2018	
7	in Middenbeemster wordt bij nieuwbouw en transformatie prioriteit gegeven aan wonen voor ouderen, zowel medioren 55-75 die anticiperen op hun oude dag, als senioren: 75-plussers	zie ook doelstelling 1 onder 2.2) wonen en maatschappelijk domein vanaf de start betrekken bij de programmering	gemeente		2018	
8	wij willen meer aandacht voor seniorvriendelijke (veilige en toegankelijk) inrichting van de woonomgeving (openbare ruimte)	Wonen in zeer vroegtijdig stadium betrekken bij visievorming en programmering	Gemeente Corporatie Ontwikkelaar	Prestatieafspraken en Jaarschijf 2018	2018	
9	wij staan open voor de realisatie van bijzondere, kleinschalige woonvormen/woningen voor specifieke doelgroepen op locaties binnen de dorpen of bij herbestemming van bestaand vastgoed. Dit kan gaan om projecten voor groepswonen of	We organiseren een eerste gesprek tussen de partijen die een rol spelen op dit thema	Gemeente corporaties	Prestatieafspraken en Jaarschijf 2018	2018	€ 900,-- 10 uur

	zelfstandige woonruimte (relatie met opgave nieuwbouw). Vooral in Noord- en Westbeemster is dit een aandachtspunt <b>10 uur</b>					

### **3. THEMA SAMENWERKING, ORGANISATIE EN VERANTWOORDING (EVALUATIE)**

---

#### **3.1 Samenwerking en organisatie**

De rol van de gemeente bij het uitvoeren van het woonbeleid zal de komende tijd veranderen. De gemeente zal niet altijd meer alleen opdrachtgever zijn maar één van de partners in een samenwerking, denk bijvoorbeeld aan initiatief van een inwoner voor de bouw van een mantelzorgwoning of een zelfbouwproject voor ouderen. Dat betekent dat de werkwijze ook meer gericht moet worden op het meedenken of en zo ja, hoe initiatieven verder samen uitgewerkt kunnen worden (ja, mits in plaats van nee, tenzij). In sommige situaties zal er sprake zijn van een nauwe samenwerking met betrokken inwoners of partners, op andere momenten laten we het initiatief over aan anderen en denken we mee of nemen we initiatief tot het doen van noodzakelijk onderzoek. Deze verandering sluit ook aan bij het nieuwe werken in het licht van de Omgevingswet.

De woonvisie heeft laten zien dat we selectief moeten zijn in de dingen die we doen en dat we ook anderen nodig hebben om ons beleid uit te voeren. De coalitie realiseert zich dat willen we kansen die zich voordoen benutten, de samenwerking en medewerking van bewoners, maatschappelijke organisaties, het lokale bedrijfsleven en partners, zowel binnen als buiten de gemeente, onontbeerlijk is. Altijd met aandacht voor kwaliteit, de cultuurhistorische waarden en het specifieke karakter van de vier dorpen.

Voor de uitvoering van de activiteiten stellen we voor een coördinator aan te wijzen die namens de gemeente de voorgenomen activiteiten in gang kan zetten en samenhang kan brengen tussen bestaand beleid en lopende projecten en programma's. Concreet zijn dat relaties met de Duurzaamheidsagenda, de voorgenomen gebiedsvisies, Omgevingsvisie, actualisatie bestemmingsplan buitengebied, de implementatie van de werkwijze voortvloeiend uit de Omgevingswet, maar ook met de Prestatieafspraken en de uitwerking daarvan in de jaarschijf 2018. Waar mogelijk of noodzakelijk wordt aangehaakt bij relevante acties en projecten die vanuit Purmerend en de regio worden opgepakt.

3.1	Doelstellingen Samenwerking	Wat gaan we doen?	Met wie?	Relatie met andere programma's	jaar	Budget / uren
1	Een keer per twee jaar wordt er een netwerkbijeenkomst georganiseerd, waarvoor de gemeente gericht partijen uitnodigt die zich bezig houden met wonen, welzijn en zorg	Bijeenkomst organiseren rondom actueel thema: stimuleren intensievere samenwerking van partijen op gebied van zorg en welzijn	Gemeente met andere partijen	Prestatieafspraken 2018-2021 en jaarschijf 2018	2018	€ 1.800 20 uur
2	Onderzoeken worden zoveel mogelijk gezamenlijk uitgevoerd, zodat alle partijen beschikken over de resultaten, dezelfde definities hanteren en de kosten worden gedeeld		gemeente		continu	

### 3.2 Communicatie

Zoals aangegeven onder thema 1 'toekomstbestendig maken van de bestaande voorraad' stellen wij voor de website te actualiseren en aan te vullen met informatie over het faciliteren en motiveren van woningeigenaren om hun woning te verduurzamen, zowel energiezuinig als het aanpassen van de woning zodat men langer zelfstandig kan wonen. Dit met een tweeledig doel:

- woningeigenaren te informeren over en inzicht te geven in ontwikkelingen en projecten op het gebied van duurzaamheid;
- bewustwording creëren.

### 3.3 Evaluatie (verantwoording)

Het is van belang te monitoren hoe de uitvoering van de Woonagenda verloopt zodat de voortgang –op inhoud én financiën- op een heldere manier verantwoord kan worden. Voorgesteld wordt de evaluatie van de activiteiten uit 2018 uit te voeren in het voorjaar 2019, samen met de evaluatie van de jaarschijf 2018.

#### 4. FINANCIËN

##### *Financiële middelen gemeente Beemster*

In onderstaande tabel doen wij een voorstel waar in het derde en vierde kwartaal van 2018 de accenten in de uitvoering gelegd kunnen worden, met een doorkijk naar activiteiten die in 2019 opgepakt kunnen worden (zowel nieuwe activiteiten als voortzetting van activiteiten uit 2018 die een vervolg krijgen in 2019) en een koppeling naar de benodigde middelen. Naast financiële middelen van de gemeente gaan wij actief op zoek naar alternatieve inkomstenbronnen, zoals bijvoorbeeld subsidie van de provincie Noord-Holland voor het verduurzamen van de bestaande voorraad.

##### *Samenvatting van de activiteiten in 2018 met een doorkijk naar de mogelijke activiteiten in 2019*

<b>Thema 2.1 Toekomstbestendig maken van de bestaande voorraad op het gebied van</b>	<b>Wat gaan we doen?</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Energiezuinig en levensloopbestendig maken bestaande (particuliere) voorraad <b>80 uur</b>	(inhoudelijke) bijdrage leveren aan: - het UP Duurzaamheid 2018: <b>40 uur</b> - actualiseren van de website wonen / zorg: <b>20 uur</b> - opstellen plan van aanpak voor pilot seniorenwoonadviseur: <b>10 uur</b> - mogelijkheden verkennen inzet subsidies: <b>10 uur</b>	€ 7.200	
Energiezuinig en levensloopbestendig maken bestaande (particuliere) voorraad Wij willen gasloos zijn in 2030 <b>100 uur</b>	- inhoudelijke bijdrage wonen aan UP Duurzaamheid - inhoudelijke bijdrage wonen website - seniorenwoonadviseur - bijdrage aan communicatie/bewustwording en energietransitie		€ 9.000

Bereikbaar maken van koopwoningen voor jongeren en jonge gezinnen, zodat zij kunnen starten in Beemster <b>15 uur</b>	onderzoek naar mogelijkheden voor koopstimulering		€ 1.350
<b>Thema 2.2: Nieuwbouw en transformatie</b>			
Streven naar een gedifferentieerde woningprogrammering en implementatie van de werkwijze: <b>60 uur</b>	Wonen en het maatschappelijk domein zijn vanaf de start betrokken bij visievorming en programmering. Met experts RO en andere betrokkenen spreken we hiervoor een werkwijze af.	€ 5.400	
Streven naar een gedifferentieerde woningprogrammering en implementatie van de werkwijze: <b>160 uur</b>	Inhoudelijke inbreng in visies, projecten en programmering		€14.400
Herbestemmen, transformatie, flexibilisering 'oprekken ruimtelijke kaders, bouwen in de linten: <b>30 uur</b>	Samen met experts ruimtelijke ordening en andere betrokkenen onderzoeken op welke wijze de doelstellingen 5, 6, 7 en 8 gerealiseerd kunnen worden	€ 2.700	
Herbestemmen, transformatie, flexibilisering 'oprekken ruimtelijke kaders, bouwen in de linten: <b>100 uur</b>	Uitwerking		€ 9.000
Duurzame nieuwbouw <b>10 uur</b>	Bijdrage leveren aan Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid	€ 900	
Duurzame nieuwbouw <b>10 uur</b>	Bijdrage leveren aan Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid		€ 900
CPO/zelfbouw <b>60 uur</b>	Onderzoek naar alle mogelijkheden en kosten		€ 5.400
<b>Thema 2.3: Wonen, zorg en ouder worden in een prettige omgeving</b>			
Onderzoek naar toekomstige woonwensen zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin: <b>60 uur</b>	Eerste stap onderzoek	€ 5.400	
Onderzoek naar toekomstige woonwensen zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin: Tweede fase onderzoek: <b>60 uur</b>	Op basis van stap 1 gericht nader onderzoek doen		€ 5.400



Leefbaarheid openbare ruimte: <b>10 uur</b>	Buurtschouwen en andere initiatieven ondersteunen	€ 900	€ 900
		<b>2018</b>	<b>2019</b>
Bijzondere woonvormen: <b>10 uur</b>	Er wordt een gesprek georganiseerd tussen de partijen die een rol spelen op dit thema	€ 900	
Bijzondere woonvormen <b>60 uur</b>	Vervolgafspraken nader uitwerken		€ 5.400
<b>Thema 3.1: Samenwerking en organisatie</b>			
Coördinatie activiteiten woonagenda, jaarschijf en bestaande programma's en projecten <b>20 uur</b>	- coördinatie activiteiten / samenhang bewaken en uitdragen woonvisie	€ 1.800	€ 1.800
Evaluëren: <b>10 uur</b> en opstellen: <b>10 uur</b>	- Agenda 2018 evalueren + agenda 2019 opstellen	€ 1.800	€ 1.800
Samenwerking intensiveren: <b>20 uur</b>	- Netwerkbijeenkomst wonen/zorg organiseren om de samenwerking te verstevigen	€ 1.800	€ 1.800
		<b>2018</b>	<b>2019</b>
Totaal uren wonen		<b>320 uur</b>	<b>625 uur</b>
<b>TOTAAL BEGROTING</b>		<b>€ 28.800</b>	<b>€ 56.250</b>