17 september 2015

# Gezamenlijk Plan van Aanpak Uitwerking Samenwerkingsafspraken

Vastgesteld in het bestuurlijk overleg tussen de Huurdersvereniging Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en de Gemeente Amsterdam op 17 september 2015

## Achtergrond/Inleiding

Gezamenlijk stelden de HA, AFWC en de gemeente Amsterdam in juli 2015 hun Samenwerkingsafspraken vast. Deze afspraken vormen het kader waarbinnen de drie partijen in de periode 2015-2019 samenwerken aan de volkshuisvesting in Amsterdam.
In de Samenwerkingsafspraken is op verschillende thema's afgesproken dat nog een uitwerking zal volgen. In die gevallen is vaak de richting van die uitwerking vastgelegd, maar moet de invulling en precisering van de afspraken nog worden uitgewerkt. Dit Plan van Aanpak (verder: PvA) geeft weer op welke manier en met welke samenwerkingsstructuur we die thema's gaan aanpakken.
De interne terugkoppeling van de partijen (de HA, de AFWC en de gemeente Amsterdam) naar de achterban is geen onderdeel van dit Plan van Aanpak en behoort tot de eigen verantwoordelijkheid van de deelnemende partijen.

## Aanpak

*Samenwerken*

De gezamenlijkheid van de afspraken staat ook bij het uitwerkingsproces voorop. Voor dit proces spreken we de volgende samenwerkingsregels af.

1. We werken met een duidelijke, gezamenlijke planning die gelegenheid biedt de gewenste producten aan te leveren, (intern) voor te bespreken en overleggen voor te bereiden.
2. We bepalen samen wat tijdige aanlevering is.
3. We zorgen voor voldoende momenten waarop de ambtelijke stuurgroep en de bestuurders overleggen om het proces bij te sturen. Aanlevering van stukken voor deze overleggen gebeurt een week van tevoren.
4. We focussen op de zaken waarover in de samenwerkingsafspraken is vastgelegd dat ze zullen worden uitgewerkt. Andere afspraken zijn geen onderdeel van dit plan.
5. We werken aan afgeronde eindproducten waar we tot het eind van de looptijd van de Samenwerkingsafspraken mee uit de voeten kunnen.

De uitwerkingsafspraken zijn in enkele aantal hoofdthema's te groeperen. De afspraken binnen die hoofdthema's zullen door verschillende werkgroepen worden uitgewerkt. De werkgroepen rapporteren aan een ambtelijke stuurgroep. De stuurgroep legt de resultaten voor aan een bestuurlijk overleg.

*Bestuurlijk overleg*

De afspraken zijn gemaakt tussen de HA, de AFWC en de gemeente Amsterdam. Deze ondertekenaars zijn ook gezamenlijk bestuurlijk opdrachtgever voor de verdere uitwerking. De conceptafspraken worden voorgelegd aan een bestuurlijk overleg van deze drie partijen. De gemeente wordt in dit overleg vertegenwoordigd door de wethouder bouwen en wonen, afhankelijk van de agenda mogelijk ook de wethouders financiën, grondzaken en/of duurzaamheid. Vanuit de AFWC nemen de bestuurders van de corporaties en de voorzitter van de AFWC deel. Het bestuur van de HA completeert het overleg.
Dit bestuurlijk overleg stelt dit Plan van Aanpak vast, de planning, prioriteitstelling, bespreekt de rapportages van de stuurgroep (op basis van die van de werkgroepen) en stelt conceptafspraken vast ten behoeve van bestuurlijke besluitvorming bij elk van de partijen. Wijzigingen ten opzichte van vastgestelde documenten lopen altijd via dit overleg. Het bestuurlijk overleg komt periodiek bij

elkaar. De overleggen worden voorbereid door de ambtelijke stuurgroep. De directeur Wonen van de gemeente Amsterdam is technisch voorzitter van het bestuurlijk overleg, de leden van de ambtelijke stuurgroep zijn bij de bestuurlijke overleggen aanwezig.

*Stuurgroep*

De ambtelijke stuurgroep bestaat uit de voorzitter van de HA, de directeur van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en de directeur Wonen en de adjunct-directeur Grond en Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam. Zij worden ondersteund door adviseurs. De directeur Wonen is voorzitter van de stuurgroep, daarin ondersteund door de programmasecretaris. De stuurgroep fungeert als gedelegeerd opdrachtgever voor de uitwerking, stuurt de werkgroepen aan en bereidt de vergaderingen van het bestuurlijk overleg voor.

De stuurgroep bewaakt de kwaliteit, de gezamenlijkheid, de samenhang en de voortgang van de uitwerking. Waar de werkgroepen overeenstemming hebben geconstateerd wordt dat ter bevestiging voorgelegd aan de stuurgroep. Waar verschil van mening bestaat wordt in de stuurgroep geprobeerd om tot overeenstemming te komen. De stuurgroep maakt -bij verschil van inzicht- de keuzes transparant en legt deze (al of niet met een unaniem advies) aan het BO voor. In de stuurgroep worden de concept afspraken vastgesteld voordat deze aan het bestuurlijk overleg worden voorgelegd.

De stuurgroepleden zijn:

| | |
|---|---|
| [redacted] | Gemeente Amsterdam |
| [redacted] | Gemeente Amsterdam |
| [redacted] | Huurdersvereniging Amsterdam |
| [redacted] | AFWC |
| | |
| Adviseurs en programmasecretaris: | |
| [redacted] | Gemeente Amsterdam |
| [redacted] | Gemeente Amsterdam |
| [redacted] | AFWC |
| [redacted] | Huurdersvereniging Amsterdam |
| [redacted] | Huurdersvereniging Amsterdam |
| [redacted] | Gemeente Amsterdam |

*Werkgroepen*

De uitwerkingsafspraken zijn in enkele aantal hoofdthema's te groeperen. De afspraken binnen die hoofdthema's worden door verschillende werkgroepen uitgewerkt. De werkgroepen bestaan in alle gevallen uit vertegenwoordigers van de HA, van de AFWC en van de gemeente Amsterdam. In de werkgroepen wordt het echte 'uitwerkingswerk' verricht. Hier komt de denkkracht van de experts van de zijde van de HA, gemeente Amsterdam en de AFWC samen. De opdracht aan de werkgroepen is om te verkennen waarover overeenstemming bestaat en te inventariseren waarover verschil van mening bestaat. De werkgroepen onderhandelen niet, maar onderzoeken wel oplossingsmogelijkheden. Verder is de opdracht aan de werkgroepen nadrukkelijk beperkt tot de thema's waarover afspraken zijn gemaakt. Dat wil niet zeggen dat er niet ook op andere thema's wordt samengewerkt, of afspraken worden gemaakt tussen gemeente Amsterdam, AFWC en/of de Huurdersvereniging Amsterdam (bijvoorbeeld op het punt van participatie en huurdersondersteuning). Wel is het wenselijk om in kaart te brengen over welke onderwerpen dit gaat. De werkgroepen kunnen dat voor hun terrein inventariseren. Als alle partijen dat willen, kan alsnog besloten worden dergelijke afspraken op te nemen in de uitwerkingsafspraken. In de eerste rapportage aan de stuurgroep wordt een overzicht opgesteld van de thema's die het betreft.

De werkgroepen vertalen allereerst hun opdracht naar een startdocument met een beschrijving van het beoogde eindproduct. Dit eindproduct bevat de definitieve concept geformuleerde afspraken en de punten waarover een verschil van mening is geconstateerd. Het startdocument wordt voorgelegd aan de stuurgroep. Voor de werkgroepen levert één van de partijen een voorzitter/trekker. Het voorstel is om het voorzitterschap als volgt over de werkgroepen te verdelen:

| | **Werkgroep** | **Voorzitter/trekker** |
|---|---|---|
| A. | Verzakelijken en Ontvlechten | Gemeente (rve G&O) |
| B. | Duurzaamheid | Gemeente (rve R&D) |
| C. | Productie | Gemeente (rve G&O) |
| D. | Betaalbaarheid en Woonlastenakkoord | HA |
| E. | Kwetsbare groepen en ouderen | Gemeente (rve Wonen) |
| F. | Beschikbaarheid bestaande woningen | AFWC |

**Samenhang en afstemming**

De Samenwerkingsafspraken werken we uit in verschillende werkgroepen. De uitwerkingsafspraken worden, op een enkele uitzondering na en tenzij anders wordt besloten, als één geheel en in samenhang met elkaar vastgesteld. De meeste van de uitwerkingen hebben ook financiële implicaties en er zal dus ook een prioriteitstelling tussen de uitwerkingen aan de orde kunnen komen. Daarbij is in het bijzonder van belang dat de uitwerking in de financiële werkgroep de voorwaarden schept voor de uitwerking in werkgroepen als (bijvoorbeeld) Duurzaamheid en Productie. De uiteindelijke keuzes en prioriteitstelling komen in de stuurgroep en aansluitend in het bestuurlijke overleg tussen de gemeente Amsterdam, AFWC en HA tot stand en worden vervolgens ter bestuurlijke bekrachtiging aan de besluitvormende gremia van AFWC, HA en de gemeente Amsterdam voorgelegd.

**Planning**

Voor het bestuurlijk overleg zijn vier momenten vastgelegd, te weten 17 september 2015, 14 oktober 2015, 11 november 2015 en 3 december 2015. Voorstellen vanuit de werkgroepen kunnen op deze momenten bestuurlijk worden vastgesteld. De beperkte tijd brengt met zich mee dat de werkgroepen vooruitlopend op een bestuurlijk akkoord alvast moeten doorwerken aan de uitwerking. Door al in een vroeg stadium voorstellen voor uitwerking en vervolgens conceptafspraken voor te leggen aan het bestuurlijke overleg, kan het bestuurlijk draagvlak bij de verschillende partijen tussentijds worden beoordeeld en kunnen partijen ook tussentijds de resultaten voorleggen aan hun achterban. De planning kan alleen door het BO worden aangepast.

Conceptplanning najaar 2015

| Wat? | Uiterlijke aanlevering | Stuurgroep | Bestuurlijk Overleg |
|---|---|---|---|
| A) Definitief plan van aanpak Uitwerking Samenwerkingsafspraken<br>B) Door de werkgroepen indien mogelijk:<br>• Startdocument of plan van aanpak.<br>• Onderwerpen die volgens de werkgroep ontbreken en waarover afspraken gemaakt moeten worden binnen het thema van de werkgroep. | Augustus 2015 | 2 september 2015 | 17 september 2015 |
| Tussenrapportage met:<br>a. Korte weergave van stand van zaken; | 28 september 2015 | 5 oktober 2015 | 14 oktober 2015 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| b. Concept geformuleerde afspraken (indien deze er zijn);<br>c. Punten waar overeenstemming over is, maar nog geen concept geformuleerde afspraken;<br>d. Punten waarover een verschil van mening is geconstateerd. | | | |
| Tussenrapportage bestaande uit bovenstaande punten (a t/m d) | 26 oktober 2015 | 2 november 2015 | 11 november 2015 |
| Eindrapportage met:<br>a. Definitieve concept geformuleerde afspraken<br>b. Punten waarover een verschil van mening is geconstateerd | 16 november 2015 | 23 november 2015 | 3 december 2015 |
| Raadplegen achterbannen | December 2015 | | |

Veel samenwerkingsafspraken hebben een deadline die op 1 januari 2016 ligt. De prioriteit ligt dan ook bij deze afspraken.

**Nader uit te werken thema's**

Naast de thema's die door bovengenoemde werkgroepen worden uitgewerkt is er nog een aantal onderwerpen die moeten worden uitgewerkt. Deze vallen rechtstreeks onder de verantwoordelijkheid van de stuurgroep.

*Dynamisch evenwicht*

Een belangrijke afspraak die niet bij een werkgroep wordt neergelegd is de volgende:

> *We onderzoeken vanaf heden wat nodig is om een zo hoog mogelijk dynamisch evenwicht te realiseren. Daarbij betrekken we de financiële mogelijkheden en prioriteiten van de corporaties en het moment waarop verwacht wordt dat de verplichte aflossing van leningen komt te vervallen. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden van goedkoper bouwen en de mogelijkheden om het aantal woningonttrekkingen (met name sloop) te beperken.*

Deze afspraak raakt zowel aan productie, als aan sloop, als aan verkoop en liberalisatie, maar vooral ook aan de financiële mogelijkheden voor corporaties om binnen enkele jaren meer te gaan investeren. De input vanuit verschillende werkgroepen (en zeker die van de werkgroep productie) wordt hiervoor gebruikt. Op basis van die input wordt ook op dit punt gerapporteerd in het bestuurlijk overleg. Deze rapportage wordt voorbereid in de stuurgroep van HA, AFWC en de gemeente Amsterdam.

*Afspraken op gebiedsniveau*

De leefbaarheid van Amsterdamse wijken en buurten vraagt continue aandacht van betrokken partijen. Dit geldt voor zowel centraal gelegen gebieden als meer perifere wijken en buurten. Langs drie lijnen zullen partijen afspraken maken en tot uitvoering komen.

- Ten eerste langs de lijn van leefbaarheid in het algemeen. Het leefbaarheidsoverleg en -netwerk van de Amsterdamse woningcorporaties wordt situationeel uitgebreid met vertegenwoordigers van de Gemeente en de HA om te komen tot concrete maatregelen. Te denken valt aan de verduurzaming van pilots die op dit moment lopen of binnenkort worden opgestart.
- Ten tweede langs de lijn van de gemeentelijke aanpak kwetsbare wijken. Met dit onderdeel van de Bestuursopdracht Wijkvernieuwing - en ontwikkeling heeft de gemeente er voor gekozen om de afbouw van de wijkaanpak voor kwetsbare gebieden in deze bestuursperiode nog extra te ondersteunen bij wijze van overgang. Met deze aanpak is € 16 miljoen gemoeid, te verdelen over 4 jaar. De eerste tranche is in een pilot verdeeld, maar de resterende € 12 miljoen kan in overleg met de corporatiesector en huurders worden weggezet. De ambitie is hierbij om ook middelen

van corporaties gericht te betrekken met als doel afstemming van inzet en middelen voor een beter resultaat.

- De derde en laatste lijn is het recent geïntroduceerde gebiedsgerichte werken. Door woningcorporaties en huurders een prominente rol te geven bij de ontwikkeling van de 22 gebiedsplannen kan er ook een steviger stempel worden gedrukt op de ambities die er zijn op het vlak van leefbaarheid. Uit de jaarlijkse monitor zal moeten blijken of de ingebrachte doelen hebben geleid tot het gewenste resultaat van een betere leefbaarheid.

*Aanpassing convenant verkoop*
Verder moet het Convenant verkoop worden aangepast. De inhoud van de aanpassing is al vastgelegd in de Samenwerkingsafspraken. Daarom wordt daarvoor geen aparte werkgroep in het leven geroepen, maar over de aanpassing van het Convenant wordt vanzelfsprekend overlegd tussen AFWC, HA en de gemeente Amsterdam.

*Monitorplan*
Ook voor het op te stellen Monitorplan wordt geen werkgroep ingesteld, maar moet wel overleg plaatsvinden tussen de betrokken partijen.

*Stedelijk convenant overlast*
Afgesproken is dat er voor 1 juli 2016 een Stedelijk Convenant overlast komt. Ook voor dit Convenant wordt geen aparte werkgroep in het leven geroepen, maar vindt nu al overleg plaats tussen partijen, zodat dit convenant tijdig kan worden afgerond. (Ambtelijk opdrachtgever: Henriëtte Vos, stadsdeel Zuid)

*Kwaliteit*
Het gaat om afspraken over de basis (onderhouds)kwaliteit van bestaande woningen. Met betrekking tot basiskwaliteit voor nieuwbouwwoningen gelden al afspraken. Gezocht wordt naar een objectieve meetlat. Er zijn daarvoor al bestaande meetlatten beschikbaar. Onderzocht wordt of daar al een geschikt instrument tussen zit of dat een nieuwe meetlat wenselijk is. De partijen (AFWC, HA en de gemeente Amsterdam) werken deze afspraak verder uit voor 1 januari 2016. Dit onderwerp wordt opgepakt in het kader van het overleg over het Actieplan/Programma Woningkwaliteit.

*Atelierwoningen*
Het onderzoek naar behoud en toevoegingen van atelierwoningen aan de voorraad, loopt een apart traject maar maakt wel deel uit van de uitwerkingsafspraken.

*Pilots*
De pilots die in de samenwerkingsafspraken zijn opgenomen, zijn waar mogelijk opgenomen bij de verschillende werkgroepen. De vraag aan de werkgroepen is te onderzoeken of een pilot mogelijk al kan worden verwerkt in uitwerkingsafspraken in plaats van als pilot te worden opgezet. Als dat niet mogelijk is wordt van de werkgroepen gevraagd om suggesties te doen voor invulling. De verdere uitwerking van de pilots wordt dan na 1 januari 2016 ter hand genomen. De afgesproken specificering van de afspraken per corporatie wordt door de corporaties zelf uitgewerkt en voorgelegd aan de HA en de gemeente Amsterdam.

17 september 2015

# Werkgroepen

## A. Werkgroep Verzakelijken en ontvlechten

Afspraken

- *Gemeente en corporaties passen voor 1 januari 2016 de erfpachtrelatie aan. Uitgangspunt is marktconforme erfpacht bij niet-DAEB bezit en lager erfpacht bij sociale huurwoningen*
- *De uitvoering van nieuwbouwprojecten onder het ACE wordt vereenvoudigd. Deze vereenvoudiging werken we uit voor 1 januari 2016*
- *We maken een plan voor opheffing van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting*
- *Mocht de financiële positie van de corporaties zich in de periode 2015 t/m 2019 gunstiger ontwikkelen dan volgens een vastgesteld ijkpunt dan worden de extra middelen benut voor verschillende doelen.*

Trekker en overleg

RVE G&O is trekker en bereidt in overleg met RVE Wonen afspraken voor met HA en AFWC

Planning

| | |
|---|---|
| Ambtelijke voorbereidingsfase/ vaststellen inzet | gereed 1 september 2015 |
| Eerste rapportage gezamenlijke werkgroep | gereed 28 september 2015 |
| Concept financiële afspraken | gereed 26 oktober 2015 |
| Definitieve concept afspraken | gereed 16 november 2015 |
| Akkoord Bestuurlijk overleg | 3 december 2015 |

## B. Werkgroep Duurzaamheid

Afspraken

- *Voor 1 januari stellen we gezamenlijk een plan op voor het verduurzamen van de woningen in bezit van de corporaties en de wijze waarop we zo snel mogelijk de doelstellingen van het Energieakkoord en de Amsterdamse duurzaamheidsagenda kunnen realiseren.*

Trekker en overleg

RVE R&D is trekker. De RVE R&D bereidt in overleg met de RVE G&O en RVE Wonen, AFWC en HA de uitwerking van deze afspraken voor.

Planning

| | |
|---|---|
| Ambtelijke voorbereidingsfase/ vaststellen inzet | gereed 28 september 2015 |
| Verkenning financiële consequenties | gereed 28 september 2015 |
| Eerste rapportage gezamenlijke werkgroep | gereed 28 september 2015 |
| Concept akkoord duurzaamheid | gereed 26 oktober 2015 |
| Definitief concept akkoord duurzaamheid | gereed 16 november 2015 |
| Akkoord Bestuurlijk overleg | 3 december 2015 |

## C. Werkgroep productie

Afspraken

- *Voor 1 januari inventariseren we bestaande en extra bouwlocaties (inclusief transformatie) die nodig zijn voor de bouw van sociale huurwoningen*
- *We maken voor 1 januari 2016 concrete afspraken over de realisatie van woonruimte voor kwetsbare huishoudens in projecten.*

- *90 % van de woningen wordt aanpasbaar gebouwd*
- *Voor 1 oktober 2015 maken we afspraken over productie (en het aanbieden) van studenten- en jongerenwoningen.*
- *In herstructureringsgebieden waar niet DAEB-taken niet door de markt worden opgepakt, vraagt de gemeente aan corporaties om ook in niet-DAEB te investeren*
- *We onderzoeken de mogelijkheden van goedkoper bouwen en de mogelijkheden om het aantal woningonttrekkingen (met name sloop) te beperken.*

Pilots

- *Denktank vernieuwende stadswoonconcepten*
- *Verlagen stichtingskosten door nieuwe werkwijzen*

Trekker en overleg

RVE G&O is trekker. RVE G&O en RVE Wonen bereiden in overleg met AFWC en HA de uitwerking van deze afspraken voor.

Planning

Voor de uitwerkingen die in deze werkgroep worden gedaan gelden afwijkende planningen. Wat betreft de programmering van jongeren en studentenhuisvesting is afgesproken om voor 1 oktober tot besluitvorming te komen. De uitwerking moet dan voor 1 september klaar zijn en half september in het bestuurlijke overleg van partijen vastgesteld, waarna de noodzakelijke bestuurlijke besluitvorming kan plaatsvinden.
Voor de uitwerking van de afspraak over goedkoper bouwen is geen deadline gesteld. De zoektocht moet in principe altijd worden voortgezet. Wel is het de bedoeling om voor 1-1-2016 de pilots te hebben uitgewerkt.
De procedure voor Niet-DAEB investeringen moet zo snel mogelijk worden uitgewerkt. En ook de gevolgen voor de aanpak van de herstructureringsgebieden moeten zo snel mogelijk in kaart worden gebracht. Er is een apart traject voor de markttoets, terugkoppeling hierover vindt plaats in de werkgroepen Verzakelijken & Ontvlechten en Productie. Dat leidt niet per definitie tot uitwerkingsafspraken, hoewel die mogelijkheid natuurlijk altijd bestaat. Datzelfde geldt voor de projectvoorstellen voor kwetsbare groepen en voor 90 % aanpasbaar bouwen. Dat betreft de uitvoering van een gemaakte afspraak en leidt in principe niet tot uitwerkingsafspraken. Wat aanpasbaar bouwen is wordt geformuleerd in de werkgroep ouderen/Programmateam ouderen.

| | |
|---|---|
| Ambtelijke uitwerking jongeren/studenten | gereed 28 september 2015 |
| Proces niet DAEB/gevolgen herstructurering | gereed 28 september 2015 |
| Eerste rapportage werkgroep | gereed 28 september 2015 |
| Projectvoorstellen kwetsbare groepen | gereed 1 januari 2016 |
| Voorstellen pilots goedkoper bouwen | gereed 1 januari 2016 |

**D. Werkgroep Betaalbaarheid en Woonlastenakkoord**

Afspraken

- *We stellen gezamenlijk voor 1 januari 2016 een Woonlastenakkoord op.*
- *We onderzoeken hoe er ook in gebieden met een hoge druk, zoals Centrum, Zuid en delen van West, voldoende woningen onder de afstoppingsgrens worden aangeboden*
- *We continueren vroeg er op af en hebben een ontwikkelingsagenda opgesteld om mensen met schulden beter te helpen.*

- *Voor 1 oktober 2015 maken we afspraken over (productie en) het aanbieden van studenten- en jongerenwoningen.*

Pilots

- *De pilot Preventieve Huisuitzetting loopt al en wordt bij succes voortgezet/geïmplementeerd.*

Trekker en overleg

De HA is trekker van het Woonlastenakkoord en bereidt in overleg met RVE participatie en de RVE Wonen en de AFWC het Woonlastenakkoord ambtelijk voor.
Voor het onderzoek naar aanbieden van woningen onder de aftoppingsgrens en aanbiedingsafspraken voor studenten en jongeren, is de HA trekker en bereidt in overleg met RVE Wonen en AFWC uitwerkingsafspraken voor.

Planning

| | |
|---|---|
| Onderzoek doelgroepen Woonlastenakkoord | Gereed 1 september 2015 |
| Onderzoek aanbieden onder aftoppingsgrens | Gereed 28 september 2015 |
| Verkenning elementen Woonlastenakkoord | Gereed 28 september 2015 |
| Voorstel aanbiedingsafspraak Jongeren/studenten | Gereed 28 september 2015 |
| Eerste rapportage werkgroep | Gereed 28 september 2015 |
| Bekrachtiging in bestuurlijk overleg aanbiedingsafspraak jongeren en studenten | 14 oktober 2015 |
| Concept Woonlastenakkoord + voorstel aanbiedingsafspraak hoge marktdrukgebieden | Gereed 26 oktober 2015 |
| Definitief concept woonlastenakkoord + aanbiedingsafspraak hoge marktdrukgebieden | Gereed 16 november 2015 |
| Akkoord bestuurlijk Overleg | 3 december 2015 |

E. **Werkgroep Kwetsbare groepen en ouderen**

Afspraken

- *De Amsterdamse Federatie van Woningbouwverenigingen en de Huurdersvereniging Amsterdam nemen deel in de stuurgroep die de uitvoering van het Programma Ouderenhuisvesting van de gemeente begeleidt.*
- *We verkennen voor 1-1-2016 de mogelijkheden om de regelingen van Groot naar Beter en van Hoog naar Laag te verbeteren.*
- *Over de invulling van de afspraak dat 90 % van de woningen en de eisen die aan aanpasbaar gebouwde woningen worden gesteld maken we voor 1 januari 2016 afspraken*
- *De corporaties stellen jaarlijks 30% van de vrijkomende woningen met een minimum van 1500 woningen ter beschikking voor kwetsbare groepen. De gemeente stelt in 2015 een Programma Huisvesting kwetsbare doelgroepen op waarin de opgave wordt onderbouwd en voorstellen worden gedaan voor oplossingen.*
- *We onderzoeken hoe we schaarse woningen voor specifieke doelgroepen (bijv. rolstoelwoningen) kunnen behouden of kunnen toevoegen. 90 % van de woningen wordt aanpasbaar gebouwd*

Pilots

- *Oud worden in je wijk*
- *De al lopende pilot wooncoaches wordt geëvalueerd en bij succes voortgezet/geïmplementeerd*

Trekker en overleg
De RVE Wonen en RVE OJZ zijn gezamenlijk trekker van het gemeentelijke Programma huisvesting kwetsbare groepen. Van het Programma Ouderenhuisvesting is RVE Wonen trekker. Voor deze aanvullende afspraken is de RVE Wonen trekker en bereidt in overleg met RVE OJZ en RVE G&O, HA en AFWC afspraken voor. Er wordt nog gekeken naar de beste vorm van samenwerking en afspraken maken. In de stuurgroep van 5 oktober 2015 wordt de werkwijze en planning voorgelegd.

Aanpasbaar bouwen: wat aanpasbaar bouwen is (criteria) wordt geformuleerd in de werkgroep ouderen/Programmateam ouderen. Uitvoering ligt bij de werkgroep productie.

Planning

| | |
|---|---|
| Programma Huisvesting kwetsbare groepen | gereed 28 september 2015 |
| Procesafspraken 30 % kwetsbare groepen | gereed 28 september 2015 |
| Onderzoek verbeteringen VGNB en VHNL | gereed 28 september 2015 |
| Onderzoek eisen aanpasbare woningen | gereed 28 september2015 |
| Evaluatie pilot Wooncoaches | gereed 28 september 2015 |
| Eerste rapportage werkgroep | gereed 28 september 2015 |
| Eisen aanpasbaar bouwen concept | gereed 26 oktober 2015 |
| Voorstel aanpassing VGNB en VHNL | gereed 26 oktober 2015 |
| Uitwerking Pilot oud worden in je wijk | gereed 26 oktober 2015 |
| Voorstel aanpassing Huisvestingsverordening | gereed 26 oktober 2015 |
| Definitief voorstel aanpasbaar bouwen | gereed 16 november 2015 |
| Akkoord op uitwerkingsvoorstellen in Bestuurlijk overleg | 3 december 2015 |

## F. Beschikbaarheid bestaande woningen

Afspraken

- *We bepalen voor 1 januari 2016 hoe groot het aandeel woningen met tijdelijke contracten voor jongeren en starters zal zijn en op welke woningen het betrekking heeft. We zorgen in tweede instantie voor een vangnet voor mensen die er na afloop van de contractperiode niet in slagen op eigen kracht een woning te vinden. Welke constructie hierbij het beste past is onderdeel van een experiment.*
- *We onderzoeken ook andere mogelijkheden om doorstroming te bevorderen (bijvoorbeeld door woningruil) en maken afspraken over het voorkomen van leegstand.*

Pilots

- *Woningdelen in de sociale sector makkelijker maken*
- *Vormgeving vangnet bij tijdelijke contracten voor jongeren en starters*
- *De al lopende pilot flexibel huren wordt (volgens de daarbij aangegeven planning) geëvalueerd en bij succes voortgezet/geïmplementeerd*

Trekker en overleg
De AFWC is trekker en bereidt in overleg met de RvE Wonen en HA de uitwerking van de afspraken voor.

Planning

| | |
|---|---|
| Analyse woningvraag ivm tijdelijke contracten | gereed 28 september2015 |
| Onderzoek vormgeving pilot vangnet | gereed 28 september 2015 |
| Voorstellen verbetering informatie- | gereed 28 september 2015 |

| | |
|---|---|
| uitwisselingleegstand | |
| Eerste rapportage werkgroep | gereed 28 september 2015 |
| Voorstel woningruil | gereed 26 oktober 2015 |
| Voorstel tijdelijke contracten | gereed 26 oktober 2015 |
| Voorstel vangnet en pilot | gereed 26 oktober 2015 |
| Voorstel beperken leegstand | gereed 26 oktober 2015 |
| Definitieve voorstellen | gereed 16 november 2015 |
| Akkoord op uitwerkingsvoorstellen in Bestuurlijk overleg | 3 december 2015 |

# Nader uit te werken thema's

**Wijkgericht werken en gemengde wijken**

Afspraken

- *We maken in samenhang met de gebiedsvisies afspraken op het punt van leefbaarheid, wijkvernieuwing, participatie, wonen en zorg*
- *In het kader van het gebiedsgericht werken ontwikkelen gezamenlijk plannen voor de aanpak van de meest kwetsbare wijken*
- *Voor wijken met 35 % of minder sociale huur doen we binnen een jaar (dus voor 1-7-2016) op wijkniveau voorstellen voor de manier waarop menging in die wijken kan worden gewaarborgd*
- *We maken een analyse van de woon- en zorgsituatie per wijk. Op basis daarvan onderzoeken we de wenselijkheid en de mogelijkheden om tot afspraken te komen over het woon- zorgaanbod per wijk.*

Pilot

- *Verbinden gebieden binnen en buiten de Ring*

Trekker en overleg

De stadsdelen nemen het voortouw voor de gebiedsgerichte uitwerkingen.
Over die uitwerkingen vindt per gebied overleg plaats tussen de betreffende bestuurscommissie, de in een gebied actieve corporaties en zo mogelijk een vertegenwoordiging van de huurders op gebiedsniveau. De resultaten worden terug gelegd bij de stuurgroep en gaan als de stuurgroep dat wenselijk en van toepassing vindt, deel uitmaken van de afspraken. De gemeente (stadsdelen, RVE Wonen en OJZ) werkt een voorstel uit hoe dit kan worden aangepakt en legt dit voor aan de stuurgroep en het bestuurlijk overleg.

Planning gebiedsafspraken

| | |
|---|---|
| Nader onderzoek samenstelling voorraad en verkoop/liberalisatieplannen corporaties | gereed 28 september 2015 |
| Analyse woon- zorg situatie per wijk | gereed 26 oktober 2015 |
| Inzet stadsdelen voor gebiedsafspraken | gereed 16 november 2015 |
| Gebiedsafspraken | gereed 1 april 2016 |
| Bespreking/afspraken met AFWC en HA | tussen 1 april en 1 juni 2016 |
| Bestuurlijke besluitvorming | 1 juli 2016 |

Planning stedelijke aanpak zware overlast

| | |
|---|---|
| Ambtelijke overeenstemming | 1 mei 2016 |
| Bestuurlijke besluitvorming | 1 juli 2016 |

**Convenant Verkoop**

Afspraken

- *De afspraken om te komen tot een dynamisch evenwicht en andere afspraken die we maken met betrekking tot verkoop en liberalisatie leiden tot aanpassing van het Convenant verkoop. Het gesprek daarover gaan we aan na ondertekening en is erop gericht de aanpassing voor 1 januari 2016 vast te leggen*

Trekker en overleg
RVE Wonen is trekker van het Convenant Verkoop. RVE Wonen en RVE G&O bereiden in overleg met AFWC en HA aanpassing van het convenant voor. Overwogen kan worden de afstemming m.b.t. het Convenant in de werkgroep voor de Wonen thema's te laten plaatsvinden

Planning

| | |
|---|---|
| Tussenrapportage, eerste voorstellen | gereed 28 september 2015 |
| Hoofdlijnen Herziening Convenant | gereed 26 oktober 2015 |
| Concepttekst Herziening Convenant | gereed 17 november 2015 |

**Monitoring**

Afspraken

- *We maken voor 1 oktober 2015 een opzet voor een monitoringrapportage waarbij is aangegeven welke partij verantwoordelijk is voor het leveren van de benodigde gegevens.*
- *Jaarlijks monitort de gemeente Amsterdam de ontwikkeling van het aantal sociale huurwoningen in de particuliere sector.*
- *Elk kwartaal monitoren we de huisvesting van (kwetsbare) doelgroepen om zo nodig bij te kunnen sturen.*

Trekker en overleg
RVE Wonen is trekker en overlegt samen met RVE G&O met HA en AFWC over de monitorrapportage

Planning

| | |
|---|---|
| Opzet monitorrapportage | gereed 28 september 2015 |
| Formulering financieel ijkpunt | gereed 28 september 2015 |

**Overige Pilots**

De uitwerking van een aantal pilots is neergelegd bij de verschillende werkgroepen. Er resteren nog enkele pilots die betrekking hebben op actievere participatie van bewoners bij beheer en verhuur. Het gaat op de volgende pilots:

*Eigenaarschap en bewonerskracht*
Gaat om initiatieven gericht op (mede) eigenaarschap van bewoners en bijzondere vormen van eigenaarschap of kooponderstеuning.

*Gemengde VVE's*
Gaat over het versterken van huurdersinvloed binnen gemengde VVE

*Vernieuwende vormen van actief burgerschap*
Gaat om inzet van huurders bij beheer van woning en wijk en vrijwillige inzet in de buurt

*Huurdersparticipatie*
Gaat om vernieuwende vormen van medezeggenschap en inspraak van huurders bij beleid van corporaties

Bij deze pilots is in de eerste plaats de relatie tussen huurder en corporatie aan de orde. Uitwerking zal dan ook vooral in overleg tussen HA en AFWC moeten plaatsvinden. Voorgesteld wordt dat deze partijen gezamenlijk voorstellen doen voor de uitwerking van deze pilots en die inbrengen in het bestuurlijke overleg tussen partijen.

17 september 2015

# Handleiding werkgroepen Uitwerking Samenwerkingsafspraken

**Rapporteren**

- De werkgroep rapporteert aan de stuurgroep.
- De opdracht van de werkgroep beperkt zich tot de uitwerkingen die in de samenwerkingsafspraken zijn overeengekomen. Eventuele aanvullende onderwerpen kunnen worden geïnventariseerd en worden voorgelegd aan de stuurgroep. Alleen als de stuurgroep daartoe besluit kunnen ze worden meegenomen.
- De werkgroep stelt als eerste stap een voorstel voor een startdocument of plan van aanpak op. De stuurgroep stelt deze vast.
- De werkgroep onderhandelt niet. De werkgroep verkent waarover overeenstemming bestaat en inventariseert waarover verschil van mening bestaat. De werkgroep onderzoekt wel oplossingsmogelijkheden.
- Als de werkgroep overeenstemming constateert over een deelonderwerp wordt er een conceptafspraak geformuleerd. Deze wordt voorgelegd aan de stuurgroep.
- Waar verschil van mening bestaat wordt in de stuurgroep geprobeerd om tot overeenstemming te komen.
- De conceptafspraken worden na behandeling -en eventuele aanpassing- in de stuurgroep voorgelegd aan het bestuurlijk overleg van de drie partijen. Dit bestuurlijk overleg bespreekt de rapportages van de stuurgroep (op basis van die van de werkgroepen) en stelt conceptafspraken vast ten behoeve van bestuurlijke besluitvorming bij elk van de partijen.

**Inhoudelijke input**

- In het traject van de Samenwerkingsafspraken heeft een aantal verdiepingssessies plaats gevonden waaruit door de werkgroepen input kan worden gehaald.
- Verder zijn in het voortraject al voorstellen gedaan voor uitwerking. Ook die bieden input voor de uitwerking door de werkgroepen.
- De voorzitter van de werkgroep verzamelt bovenstaande input en brengt het in bij de werkgroep.

**Overzicht werkgroepen**

Er zijn zes werkgroepen die samenwerkingsafspraken verder uitwerken. Elke werkgroep heeft een voorzitter. De voorzitter is eerste aanspreekpunt voor de stuurgroep en is verantwoordelijk voor tijdige aanlevering van de producten. De werkgroepen wijzen tevens een secretaris aan voor de verslaglegging.

- Verzakelijken en Ontvlechten [redacted]
- Duurzaamheid [redacted]
- Productie [redacted]
- Betaalbaarheid en Woonlastenakkoord [redacted]
- Kwetsbare groepen en ouderen [redacted]
- Beschikbaarheid bestaande woningen [redacted]

Conceptplanning najaar 2015

| Wat? | Uiterlijke aanlevering | Stuurgroep | Bestuurlijk Overleg |
|---|---|---|---|
| A) Definitief plan van aanpak Uitwerking Samenwerkingsafspraken<br>B) Door de werkgroepen indien mogelijk:<br>• Startdocument of plan van aanpak.<br>• Onderwerpen die volgens de werkgroep | Augustus 2015 | 2 september 2015 | 17 september 2015 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ontbreken en waarover afspraken gemaakt moeten worden binnen het thema van de werkgroep. | | | |
| Tussenrapportage met:<br>a. Korte weergave van stand van zaken;<br>b. Concept geformuleerde afspraken (indien deze er zijn);<br>c. Punten waar overeenstemming over is, maar nog geen concept geformuleerde afspraken;<br>d. Punten waarover een verschil van mening is geconstateerd. | 28 september 2015 | 5 oktober 2015 | 14 oktober 2015 |
| Tussenrapportage bestaande uit bovenstaande punten (a t/m d) | 26 oktober 2015 | 2 november 2015 | 11 november 2015 |
| Eindrapportage met:<br>a. Definitieve concept geformuleerde afspraken<br>b. Punten waarover een verschil van mening is geconstateerd. | 16 november 2015 | 23 november 2015 | 3 december 2015 |
| Raadplegen achterbannen | December 2015 | | |