

VERTROUWELIJK

Aan de gemeenteraad

datum
ons kenmerk
uw brief van
uw BSN <BSN>
uw kenmerk <Kenmerk>
behandeld door B.I. Pathuis-Sluijs
onderwerp Prestatieafspraken 2017-2020
bijlage(n)

Geachte leden van de raad,

Bijgaand treft u – vertrouwelijk - de concept prestatieafspraken en de invoering van de jaarschijf van 2018, aan die wij 14 december a.s. samen met de woningcorporaties en huurderbelangenvereniging gaan ondertekenen.

De partijen zullen na de ondertekening een gezamenlijke persverklaring uitbrengen. De prestatieafspraken die nu ondertekend worden zijn raamafspraken voor de komende vier jaar. Ze bevatten voor 2018 specifieke afspraken. De woningcorporaties informeren u in een raadsavond specifiek over de investeringsprogramma in duurzaamheid.

Deze afspraken 2018 bevatten extra afspraken op gebied van duurzaamheid en veiligheid. We gaan in 2018 een beleidsregel en een protocol opstellen hoe om te gaan met woonoverlast en in het kader van duurzaamheid gaat de gemeente samen met Meerwonen een onderzoek doen om alle nieuwbouw energieneutraal te laten plaatsvinden. In de afspraken is aangegeven dat we in 2018 actief aan de slag gaan met operatie Steenbreek.

De nieuwe Woningwet 2015 is in werking getreden. Deze wet schrijft voor dat in de driehoek gemeente, woningbouwcorporaties en huurdersbelangenverenigingen afspraken worden gemaakt over hun bijdrage aan het realiseren van het gemeentelijke (woon)beleid, zoals vastgelegd in de woonagenda 2016-2026. Uw raad stelt in de MRSV, de MAG en in de duurzaamheidsagenda. In een constructieve sfeer hebben deze partijen opnieuw afspraken gemaakt die haalbaar en realistisch zijn en het resultaat zijn van belangenafweging en prioriteiten.

De vijf partijen hebben prestatieafspraken gemaakt over de volgende thema's:

- Betaalbaar, beschikbaar en geschikt
- Leefbaarheid
- Wonen & Zorg
- Duurzaamheid
- Samenwerking

Conform de Woningwet 2015 zijn de prestatieafspraken geactualiseerd. Beide corporaties hebben voor 1 juli 2017 aangegeven wat zijn bijdragen in 2018 om de prestaties in de prestatieafspraken 2017-2020 te realiseren. De prestatieafspraken 2018 moeten na vaststelling door het college en vaststelling door de RVC's van de woningcorporaties en de huurdersbelangenverenigingen voor 15 december 2017 ondertekend zijn en door de woningcorporaties worden verzonden naar de minister.

Wij verzoeken u deze brief en de bijlage(n) vertrouwelijk te behandelen tot 14 december a.s. en de geheimhouding ervan te bekrachtigen in uw eerstvolgende vergadering.

Met vriendelijke groet,

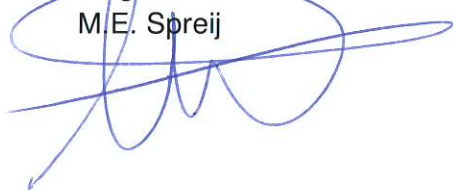
Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de gemeentesecretaris,

M.E. Spreij

de burgemeester,

mr. K.M. van der Velde-Menting




Bijlage 1 Raamafspraken 2017 - 2020

Thema 1: Betaalbaarheid, beschikbaar en geschikt

1.1 Het convenant 'schuldhulpverlening' wordt ingezet.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
In 2017 wordt het convenant gesloten, daarna monitoren ¹	X	X	X		Monitoren			Huurdersbelangenorganisaties ontvangen het convenant ter kennisname. In het convenant staan instrumenten benoemd.
In 2018 gaat Woondiensten Aarwoude persoonlijk contact opnemen met iedereen die meer dan 1 maand huurachterstand heeft.	X				Monitoren			

1.2 Eens in de vier jaar laten de gemeente en de woningcorporaties een woningmarktonderzoek uitvoeren. Gemeente en beide woningcorporaties betalen allen een derde.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
	X	X	X			uitvoeren		Frequentie eens in de vier jaar, tenzij er een concrete aanleiding is om anders te besluiten.

1.3 Woningcorporaties hanteren een betaalbaarheidsadvies bij woningtoewijzing.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
evalueren ²	X	X						

¹ Onder monitoren wordt verstaan dat het wordt gevolgd, je houdt zicht op de voortgang. Het kan aanleiding zijn een evaluatie af te spreken.

² Onder evalueren wordt verstaan dat er onderzoek wordt gedaan of het doel of beoogde effect wordt bereikt en is bedoeld om succesfactoren en verbeterpunten te benoemen

1.4 Van de nieuwbouw in Kaag en Braassem is 25% sociale huur en 5% sociale koop. ³

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
In 2018 delen de woningcorporaties 1 x per jaar de cijfers over woonruimteverdeling via het vastgestelde format monitor.	X	X	X		voortgang monitoren			Uitgezonderd plannen waar de gemeente hieromtrent separate contractuele afspraken heeft gemaakt.
In 2018 mag de 5% sociale koop door de projectontwikkelaar ingewisseld worden voor 20 % koop tussen de € 155.000 en € 250.000			X		monitoren			
On doorstroming te bevorderen onderzoekt de gemeente de mogelijkheid om in anterieure overeenkomsten het toewijzingscriterium op te nemen dat mensen die een huurwoning achterlaten voorrang krijgen			X					

1.5 Woningcorporaties voegen 213 sociale huurwoningen toe tot 2020.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
2017 Zie planning nieuwbouw (in bijlage 2 2017).	X	X	X			voortgang realisatie evalueren		
2018 Zie planning nieuwbouw (in bijlage 2 2018)	X	X	X					
De gemeente onderzoekt voorwaarden om de 55 sociale huurwoningen in Westend blijvend beschikbaar te houden als sociale huurwoning en en deze te verdelen via het woonruimteverdeelsysteem			X		Onderzoeken			
Stichting MeerWonen onderzoekt of zij de 55 sociale huurwoningen op locatie Westend kan afnemen.		X			Onderzoeken			
In 2018 maakt de gemeente op basis van de			X					

³ Onder voorbehoud van goedkeuring van de gemeenteraad

MRSV een inventarisatie van locaties voor toekomstige woningbouw na 2020 .					
--	--	--	--	--	--

1.6 De gemeente hanteert een vaste grond prijs voor een kavel per sociale huurwoning , die jaarlijks wordt geïndexeerd.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
2017 : Sociale huur - vaste grondprijs per woning € 17.800 prijspeil 2012 .			X		Toepassen	Gemeente overlegt met woningcorporaties als fundamentele wijzigingen te verwachten zijn	Verplichting tot actualisatie grondbeleid	Zie bijlage 4, voor uitgebreide afspraak conform oude afspraak
In 2018 gelden grondprijzen conform de grondprijzenbrief 2018 (bijlage 4) en wordt een nieuwe categorie toegevoegd waarvoor een sociale grondprijs wordt gehanteerd t.w. voor de bouw van woningen met een middenhuur van € 710 tot € 850).			X					

1.7

1.8 Doorstroming van goedkope scheefwoning stimuleren.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
2017 De gemeente onderzoekt of voor starterslening de maximale leeftijd van 30 jaar geschrapt kan worden.			X		Uitvoeren			
2018 Startersleningen kunnen worden verstrekt aan inwoners t/m 45 jaar			X					
Om doorstroming van goedkope scheefwoning te stimuleren onderzoekt de gemeente of in anterieure overeenkomsten toewijzingscriteria op te nemen zijn zodat kopers van een koopwoning die een sociale huurwoning achter laten voorrang krijgen.			X		Onderzoek en opnemen in overeenkomsten			
Gemeente zet lokaal maatwerk in om goedkope scheefwoning te verleiden.			X		Inzetten			

2018 Woondiensten Aarwoude past de extra inkomensafhankelijke huurverhoging toe bij goedkope scheefwoners als dit wettelijk mogelijk is.	X			Toepassen als wettelijk mogelijk is			
MeerWonen onderzoekt of ze eventuele inkomensafhankelijke huurverhoging wil inzetten		X		Onderzoek			
De corporaties zetten de meeropbrengsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging in t.b.v. investeringen onder meer in duurzaamheid	X	X					
Onderzoek naar push- en pullfactoren doorstroming	X	X	X	Gemeente initieert onderzoek			

1.8 De woningcorporaties bieden minimaal het % van de vrijkomende woningen aan onder de aftoppingsgrens dat overeenkomt met het percentage woningzoekenden met een primair inkomen.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
2017 en 2018 De woningcorporaties bieden minimaal 70% van de vrijkomende woningen aan onder de aftoppingsgrens. Deze gegevens worden in de monitor 2018 opgenomen.	X	X			monitoren	Monitoren		In 2017 was dit percentage : WDA=79% MW = 85%
2018 Voor levensloop geschikte woningen hanteert WDA een twee huren beleid	X							

1.9 De gemeente daagt projectontwikkelaars uit om ook woningen in het middel dure huursegment te ontwikkelen, om goedkope scheefwoners een doorstromingsalternatief te bieden. MeerWonen is bereid, indien projectontwikkelaars dit niet oppakken, ook huur net boven de €710,68 bouwen.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
2018 MeerWonen is bereid om, indien projectontwikkelaars dit niet oppakken, woningen te bouwen met een huurprijs net boven de € 710,68		X	X		Mogelijkheden verkennen			

1.10 De corporaties zetten lokaal maatwerk primair in voor doorstroming en de aanpak van lokale volkshuisvestelijke problemen. Uitzonderingen en wijzigingsvoorstellen gaan in overleg met B&W.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
2017 Monitoren		X			Monitoren	evalueren		Gerelateerd aan het % vrijkomende woningen
2018 MeerWonen gaat alle nieuwbouw met voorrang verhuren aan bewoners uit Kaag en Braassem die een sociale huurwoning achterlaten		X			Toewijzingscriteria opnemen in overeenkomsten			
Woondiensten Aarwoude onderzoekt mogelijkheden om (deel van) de nieuwbouwwoningen via lokaal maatwerk toe te wijzen aan zittende huurders, met name de levensloopgeschikte woningen.	X							

1.11 MeerWonen betreft nieuwe huurders actief bij de planontwikkeling. Woondiensten Aarwoude maakt gebruik van ervaringskennis bewoners nieuwbouw.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
2018	X	X			evalueren			
Bij alle nieuwbouwprojecten die MeerWonen zelf ontwikkelt wordt het Traject Omgevingsvisie Participatie (TOP) of iets vergelijkbaars ingezet.		x						
Bij de meeste nieuwbouwprojecten zet Woondiensten Aarwoude het TOP project in.	X							

1.12 De woningcorporaties kunnen de gemeente bij nieuwbouwprojecten een onderbouwd verzoek doen voor een parkeernorm passend bij de doelgroep waar voor gebouwd wordt.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
	X	X	X		monitoren			

Thema 2: Leefbaarheid

2.1 Gemeente (middels programma integraal beheerplan openbare ruimte), MeerWonen en de dorpsraden doen gezamenlijk een wijk/dorpsschouw.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
2017 start met drietal wijk/dorpsschouwen		X	X		evalueren			
2018 zoeken naar andere invulling van wijkschouw en onderzoek deze te koppelen aan bespreking uitkomsten leefbaarheidsmonitor		X	X		Onderzoek nieuwe vormen			

2.2 MeerWonen en gemeente verkennen de mogelijkheden om gemeentelijk vastgoed te verwerven om daar een functie voor de wijk/kern te realiseren.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
Verkenning		X	X					
2018 niet actueel								

2.3 De huurdersbelangenorganisatie geven signalen door aan Driemaster als de begeleiding van statushouders onvoldoende is.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
evalueren				X	evalueren			

2.4 MeerWonen huisvest 60% van de rijkstaakstelling van statushouders in Kaag en Braassem en Woondiensten Aarwoude 40%, met de intentie om gespreid te huisvesten.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
2018 MeerWonen stelt voldoende woningen beschikbaar om 60 % van de opgelegde gemeentelijke rijkstaakstelling te huisvesten		X			monitoren	monitoren	monitoren	Principe van permanente, zelfstandige huisvesting, rekening houdend met gezinshereniging waar mogelijk

Woondiensten Aarwoude stelt voldoende woningen beschikbaar om 40 % van de opgelegde gemeentelijke rijkstaakstelling te huisvesten	X				
---	---	--	--	--	--

2.5 De gemeente en de woningcorporaties trekken daar waar gewenst gezamenlijk op om woonfraude te bestrijden, door elkaar te informeren bij binnenkomende signalen.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
Bij vermoeden van woonfraude door woningcorporatie onderzoekt de gemeente in de BRP gegevens of dit inderdaad het geval is.	X	X	X					
Op verzoek gemeente wordt vermoeden van woonfraude onderzocht door de betreffende woningcorporatie	X	X	X					gemeente neemt deel aan het landelijk onderzoek woonfraude (particuliere en sociale markt)
2018 In kader van ontdekken van woonfraude onderzoekt Woondiensten Aarwoude of BRP gegevens overeenkomen met huurdersgegevens van het gehele bestand	X		X		Uitvoeren			In samenwerking met gemeente

2.6 De gemeente gaat met de corporaties in gesprek over de noodzaak en mogelijkheden tot de huisvesting van ernstig verwarde personen in Kaag en Braassem.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
De opgave ligt in de regio en ook bij onze gemeente om ernstig verwarde personen te huisvesten. Het bod gevat in de notitie housing first wordt in 2018 besproken met de corporaties, gemeente en De Binnenvest. De huurdersorganisaties worden hierbij uitgenodigd.	X	X	X	X				De Binnenvest huurt en begeleidt deze bewoners.

2.6 a De gemeente gaat met de corporaties in gesprek over de aanpak van woonoverlast

Jaarafspraken 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
De gemeente neemt initiatief om te komen tot een beleidsregel aanpak woonoverlast en te komen tot een sluitende aanpak tussen gemeente en corporaties De huurdersorganisaties adviseren over de aanpak van woonoverlast	X	X	X	X	Gemeente neemt initiatief input op te halen bij corporaties			

2.7 De woningcorporaties gebruiken bij nieuwbouwwoningen en onderhoud het politie keurmerk Veilig Wonen als referentiekader. De gemeente neemt bij nieuwbouwontwikkeling de verantwoordelijkheid voor het voldoen van de openbare ruimte aan het keurmerk.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
2018 Bij 88 nieuwbouwwoningen die in 2018 worden gebouwd wordt het politie keurmerk Veilig Wonen als referentiekader gebruikt	X	X X	X		monitoren	evalueren		

3.1 Nieuwbouw woningen in kleine kernen zijn in de basis levensloopgeschikt en daarmee in potentie geschikte woningen voor 55+, maar worden niet eenzijdig aan 55+-ers toegewezen.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
Monitoren	X	X			Monitoren	monitoren	evalueren	let op voorkeur huisvesten ouderen in grotere kernen met voorzieningen.
2018 Alle nieuwbouwappartementen die MeerWonen bouwt zijn levensloopgeschikt. Als zich bewonersgroepen melden met specifieke woonwensen dan probeert MeerWonen die in de nieuwbouw in te vullen		X			Uitvoeren			
Woondiensten Aarwoude bouwt comfortwoningen in Hoogmade, Woubrugge en Leimuiden	X				Uitvoeren			

3.2 Woningcorporaties, de gemeente en de Driemaster doen onderzoek naar de behoeften van ouderen om langer zelfstandig thuis te wonen in de eigen woning.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
Uitvoeren welzijnshuisbezoeken 'wat is er nodig om langer te blijven wonen'. Inventarisatie fase 2018 Uitvoeren onderzoek eerste kwartaal 2018	X	X	X		Afspraak Driemaster uitvoeren onderzoek			
De gemeente brengt de behoefte aan (zorg)woningen en de behoefte aan woningen voor specifieke doelgroepen nader in kaart			X					
Corporaties onderzoeken in vervolg op inventarisatie of (welke) nieuwe woonconcepten haalbaar zijn	X	X	X		Initiatief gemeente werkgroep huisvesting			

		bijzondere doelgroepen			
--	--	---------------------------	--	--	--

3.3 Gemeente, corporatie en huurdersbelangenorganisaties informeren bewoners over mogelijkheden zelf de woning in het kader van wonen en zorg aan te passen.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
Informatie-folder opstellen en campagne opstarten	X	X	X	X	Uitvoeren, gemeente afdeling communicatie is trekker			

Thema 4: Duurzaamheid

4.1 Gemeente en corporaties vinden duurzaamheid prioriteit, waarbij de corporaties gaan voor maximalisatie van de duurzaamheidswinst.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
Corporaties brengen in kaart welke investeringen de grootste duurzaamheidswinst opleveren 2018	X	X	X		Rapportage			
MeerWonen laat samen met gemeente onderzoek doen naar consequenties van een eis om alle nieuwbouw energieneutraal te laten zijn		X	X		Uitvoeren en monitoren			
MeerWonen verwacht in 2018 circa 100 woningen te isoleren en brengt bij een deel zonnepanelen aan om zo de energieprestatie te verbeteren		X						
Woondiensten Aarwoude zorgt ervoor dat alle nieuwbouwwoningen die zij oplevert minimaal voldoen aan bouwbesluit.								

4.2 Corporaties streven naar verduurzaming van de huurvoorraad. De komende vijf jaar investeren de woningcorporaties samen €10 miljoen extra in de verduurzaming van de voorraad. Investeringen kunnen jaarlijks verschillen.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
Beide corporaties maken een planning en inzicht in de meerjaren-investeringen en –begroting voor duurzaamheidsmaatregelen	X	X			Monitoren en uitvoeren	evalueren en uitvoeren	monitoren en uitvoeren	
2018 MeerWonen investeert extra in duurzaamheid. De komende drie jaar in totaal (voor Oegstgeest en Kaag en Braassem samen) ruim €4 miljoen. Daarnaast zou een deel van deze investering in nieuwbouw terecht moeten komen. Zie punt 4.1hierboven.		X						
Woondiensten Aarwoude verwacht in de periode 2017-2020 € 4.8 miljoen te investeren in verduurzaming. Circa 132 woningen worden in deze periode aangepakt.	X							

4.3 Beide huurdersbelangenorganisaties zetten zich, samen met de gemeente, in voor energie bewust gedrag van bewoners.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	Mw	gem	ho				
Gezamenlijk met de gemeente organiseren de huurdersbelangenorganisaties ieder minimaal twee bewonersavonden in 2017.			X	X	monitoren			
2018 De HBV Woondiensten Aarwoude en de Stichting Huurders MeerWonen organiseren in 2018 geen bewonersavonden vanwege te geringe belangstelling in 2017								

2018 De gemeente en MeerWonen onderzoeken de mogelijkheden om meer aandacht te besteden aan vergroening van tuinen bij huur- en koopwoningen (Steenbreek)	X	X				
--	---	---	--	--	--	--

4.4 MeerWonen zet zich in om zich te conformeren aan het landelijk energieakkoord: gemiddeld energielabel B in 2020.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	Mw	gem	ho				
2017-2020 2018 De woningen van MeerWonen in Kaag en Braassem hebben nu gemiddeld label C. Door verduurzaming en nieuwbouw van woningen verwacht MeerWonen eind 2020 uit te komen op label B (EI = lager dan 1,4). Zie ook 4.1 Woondiensten Aarwoude : De woningen die gedurende de looptijd van de prestatieafspraken aanpakt worden zullen voor een groot deel naar energielabel A gaan.		X			In monitor worden energiestappen aangegeven In monitor worden energiestappen aangegeven		gemiddeld label B gerealiseerd	Woondiensten Aarwoude zet zich ook in maar heeft zich niet gecommitteerd aan het energieakkoord.

4.5 Bij herstructureringsprojecten van de corporaties worden woningen indien mogelijk aangesloten op dubbele rioleringsysteem

Jaarafspraken 2017	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
	X	X	X		Uitvoeren			in goede samenwerking

5.1 De corporatie en gemeente stemmen hun werkzaamheden en planning met elkaar af, bijvoorbeeld ten aanzien van de aanleg van riolering en de fasering van nieuwbouwprojecten.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
monitoren	X	X	X		monitoren	monitoren	monitoren	

5.2 Er wordt een project regisseur bij de gemeente aangewezen, zodat er per corporatie één aanspreekpunt is.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
naam is bekend bij partijen			X					

5.3 Voor het voortgangsoverleg over de prestatieafspraken nodigt de gemeente woningcorporaties en huurdersbelangenorganisaties uit.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
Het bestuurssecretariaat organiseert een bestuurlijk overleg Een dinsdagavond in mei 2018.			X					In april 2018 wordt een voortgangsverslag opgesteld over 2017 door corporaties en gemeente. Deze is basis voor aanpassing van de prestatieafspraken 2019

5.4 De bespreking van de jaarprestatieafspraken worden door de gemeente georganiseerd.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
Het bestuurssecretariaat organiseert twee bestuurlijke overleggen in september en een november 2018. De vergaderingen vinden plaats op dinsdagavond, aanvangstijd 18.30 uur.			X					

5.5 Gemeente en corporaties houden elkaar op de hoogte van belangrijke ontwikkelingen en hebben daartoe geregeld overleg op management en beleidsniveau.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
monitoren	X	X	X		monitoren	evalueren		Dit betekent per jaar: minimaal 6 keer beleidsniveau minimaal 1 keer overleg op management niveau.

5.6 Om de financiële gevolgen van de afspraken (met name duurzaamheid en nieuwbouw) in beeld te krijgen, gaan de corporaties de transparantie tool inzetten in het overleg met huurders en gemeente. Deze tool is nog in ontwikkeling.

Jaarafspraken 2017 en 2018	Betrokken partijen				Jaarafspraken 2018	Jaarafspraken 2019	Jaarafspraken 2020	Opmerkingen
	wda	mw	gem	ho				
De voor- en nadelen worden onderzocht. Indien mogelijk en gewenst wordt de tool ingezet.	X	X			in gebruik			

Aan de gemeenteraad

datum 7 DEC 2017
ons kenmerk 17.33741
uw brief van
uw BSN -
uw kenmerk -
behandeld door R. van der Plas
onderwerp Grondprijzenbrief 2018
bijlage(n) -

Geachte leden van de raad,

Hierbij doen wij u ter kennisneming toekomen de grondprijzenbrief die zal gaan gelden voor het jaar 2018 voor de diverse bestemmingen en/of functies in de gemeente Kaag en Braassem.

Op basis van onze analyse van de economische omstandigheden stellen wij u voor om de grondprijzen voor 2018 te indexeren met een inflatiecorrectie voor het jaar 2017 ten bedrage van 1,5 % en de plafonds van de bandbreedten van diverse prijzen te schrappen. De maximale prijsgrens voor een sociale koopwoning wordt gevormd door de actuele grens uit de Wet bevordering eigenwoningbezit, die is nu € 185.900 VON.

Uitgangspunten grondprijzen

Bij het bepalen van de grondprijzen worden in deze grondprijzenbrief de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Bouwgrond wordt bouwrijp geleverd zonder belemmeringen, de bodemkwaliteit is geschikt voor toekomstig gebruik.
- Grondprijzen kunnen variëren als gevolg van ligging of andere aspecten.
- Goedkope vrije sector huurwoningen blijven minimaal 15 jaren ter beschikking in dit huursegment. De indexatie van deze huren is gekoppeld aan de indexatie van de prijzen van sociale huurwoningen.
- Snippergrond (al dan niet conform het snippergrondbeleid) wordt geleverd in de staat waarin zij zich bevindt (inclusief evt. aanwezige nutsvoorzieningen waarvoor een zakelijk recht wordt gevestigd en zonder onderzoek naar de bodemkwaliteit).
- De grondprijzen gelden tot ons college of de raad een nieuwe grondprijzenbrief vaststelt.
- In geval van een tender of prijsvraag kan worden afgeweken van dit grondprijzenbeleid.
- De prijzen zijn door ons college bepaald op prijspeil 01-01-2018.

- De grondprijzen zijn exclusief BTW, overdrachtsbelasting en kosten koper.
- De VON-prijzen (voor nieuwbouw) zijn inclusief BTW.
- De grondprijzen zijn geïndexeerd volgens de geharmoniseerde consumentenprijsindex (hicp) voor 2017, vermeld in de Kerngegevenstabel 2014-2017 cMEV van het CPB met een indexatie met 1,5 %.
- De bijdragen uit de Nota Vereveningsfondsen zijn op basis van referenties verhoogd met resp. 2,5 % en 5,5 %.
- Voor het vestigen van een zakelijk recht voor kabels en leidingen worden de tarieven gehanteerd zoals deze worden gehanteerd door LTO en Gasunie.
- Bestaande afspraken over grondprijzen of grondwaarden worden gerespecteerd.
- De grondprijzenbrief is een openbaar document.

Grondprijzentabel voor 2018

Bouwkavels	Prijsgrenzen	Methode	Grondprijs
Woningen			
Sociale sector - huur	Maandhuur < € 710,68	Vaste prijs per woning	€ 19.386,00 ^{1 2}
Goedkope vrije sector-huur	Maandhuur € 710,68 tot € 850,00	Vaste prijs per woning	€ 35.700,00 ³
Vrije sector - huur	Maandhuur > € 850,00	Residueel	Afhankelijk ⁴
Sociale sector - koop	< € 185.900	Residueel	Afhankelijk
Vrije sector koopwoning	> € 185.900 VON	Residueel	Afhankelijk
Vrije bouwkavels	Geen	Vaste prijs per m ²	Vanaf € 305 per m ²
Bedrijven en kantoren			
Voorwaarde			
Methode			
Grondprijs			
Bedrijfslocaties	FSI > 1	Vaste prijs per m ² bvo	Vanaf € 229,00 per m ²
Bedrijfslocaties	FSI < 1	Vaste prijs per m ² terrein	Vanaf € 225,00 per m ²
Kantoren		Residueel	Vanaf € 285,00 per m ² BVO
Voorzieningen			
Voorwaarde			
Methode			
Grondprijs			
Commercieel	Maatwerk	Residueel	Vanaf € 193,00 per m ² BVO
Niet-commercieel (sport en cultuur)	Vergoeding opstalrecht 2,5 % ⁵ * grondwaarde	Opstalrecht	€ 50,00 per m ² bebouwde grond € 7,00 onbebouwde grond
Niet-commercieel overige maatschappelijke functies (w.o. wonen en zorg)	Maatwerk	Residueel of Comparatief	Afhankelijk

¹ Een kavel is maximaal 150 m².

² Stapelingsfactor: eengezinswoning 1,0, twee woonlagen 0,90, 3 woonlagen 0,80, 4 woonlagen 0,75, hoger dan vier woonlagen, afhankelijk van de omstandigheden.

³ Deze vaste prijs geldt voor een eengezinswoning. De vaste prijs voor een meergezinswoning is € 23.250,00. Minimale woning-oppeervlakten: eengezinswoning 94 m² GO, meergezinswoning tenminste 85 m² GO.

⁴ Afhankelijk van VON-waarde (koopwoningen) of beleggingswaarde (huurwoningen).

⁵ Rentepercentage toegerekend aan de Algemene Reserve, Nota Reserves en Voorzieningen.

Agrarische sector	Voorwaarde	Methode	Grondprijs
Alle sectoren	Maatwerk	Taxatie	Afhankelijk
Snippergrond	Voorwaarde	Methode	Grondprijs
Nutsvoorziening	Maatwerk	Vaste prijs per m ²	€ 228,00
Nutsvoorziening	Vergoeding opstalrecht	Eenmalige vergoeding van € 152,25 per m ²	
Snippergrond	Opp. < 100 m ²	Vaste prijs per m ²	€ 228,00 ⁶
Snippergrond	Opp. < 100 m ²	Huurprijs per kalenderjaar	€ 8,16 per m ²
Te dempen water	Opp. < 100 m ²	Vaste prijs per m ²	€ 120,00 per m ²
Ligplaats water recreatie	Opp. < 100 m ²	Vaste prijs per m ²	€ 50,00 per m ²
Overig water	Opp. < 100 m ²	Vaste prijs per m ²	€ 10,00 per m ²
Te verevenen parkeerplaats	Voorwaarde	Methode	Prijs
	Nota Vereveningsfondsen	Vaste prijs	€ 8.278,84 ⁷
Te verevenen sociale woning	Voorwaarde	Methode	Prijs
	Nota Vereveningsfondsen	Vaste prijs	€ 33.754,75

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
de gemeentesecretaris,
M.E. Spreij

de burgemeester,
mr. K.M. van der Velde-Menting

⁶ Deze eenheidsprijs is gebaseerd op een deel voortuin met minder of geen bouw mogelijkheden en een deel zij- en achtertuin met beperkte bouw mogelijkheden. Deze prijs is dus lager dan de gebruikelijke bouwgrondprijs.

⁷ Prijspeil 1-1-2018.