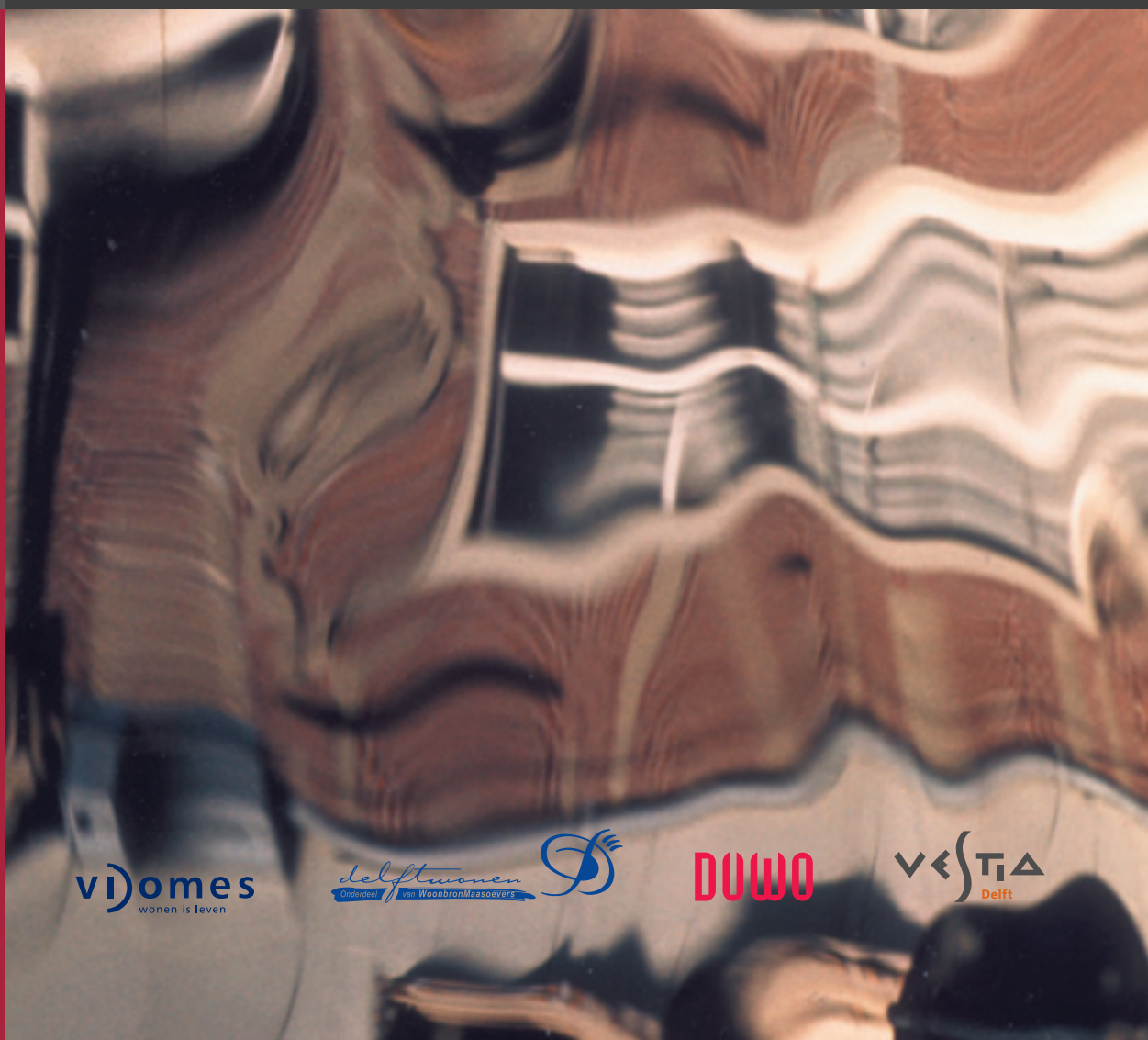
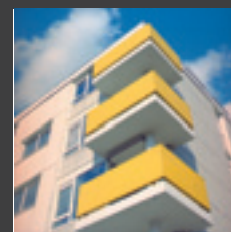
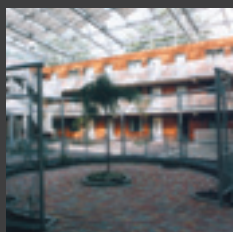
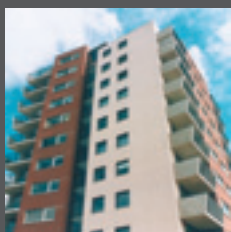


Samen voor Wonen

Prestatieafspraken 2005



Samen *voor* Wonen

Prestatieafspraken 2005

25 januari 2005

Prestatieafspraken van gemeente Delft en Delftse corporaties Delftwonen, DUWO, Vestia en Vidomes

Inleiding en toelichting

Voor de periode 2002-2003 waren 30 afspraken geformuleerd. Bij de evaluatie van de afspraken eind 2003 is afgesproken dat de volledige set aan afspraken niet meer ineens volledig opnieuw worden geformuleerd maar afzonderlijk en volgtijdelijk, wanneer hier aanleiding voor is. Aanleiding voor actualisatie kan een nieuwe ontwikkeling zijn (bijvoorbeeld invoeren nieuw woonruimteverdeel-systeem), resultaten voortvloeiend uit het activiteitenplan, ontwikkelingen op de markt, of bijvoorbeeld het aflopen van de termijn van een afspraak. Dit betekent concreet dat de set aan prestatie afspraken meerdere malen per jaar op onderdelen kan worden aangepast. Voor de duidelijkheid zal gedurende het jaar bij wijzigingen, gewerkt worden met verschillende versies. Met deze werkwijze wordt een up-to-date- werkdocument beoogd. Vaststelling vindt plaats in het BWAD. De evaluatie van de prestatie-afspraken 2002-2003 heeft de basis gevormd voor de nieuwe prestatie-afspraken 2005.

De afspraken zijn geordend aan de hand van een aantal thema's:

- visie op het wonen
- positionering corporaties
- nieuwbouw en herstructurering
- woonruimteverdeling
- verkoop van woningen
- wonen, zorg en welzijn
- leefbaarheid.

De afspraken zijn per thema uitgeschreven en bij de afspraken wordt verwezen naar eventuele bijbehorende nota's of documenten.

Thema Visie op wonen

<u>Afspraak</u>	<u>bijlage</u>
1. Corporaties en gemeente spreken af om uiterlijk 1 januari 2006 een gezamenlijke stedelijke visie op het wonen tot 2015 in Delft te maken waarbij de Woonvisie Delft; een kennisstad om in te wonen van het COW en de Toekomstvisie omvang woningvoorraad Delft van de gemeente als uitgangspunt worden gebruikt.	

Thema positionering corporaties

<u>Afspraak</u>	<u>bijlage</u>
2. Corporaties en gemeenten spreken af dat de corporaties onder dezelfde voorwaarden als commerciële ontwikkelaars kunnen meedingen naar het opdrachtgeverschap bij nieuwbouw van woningen buiten de sociale huursector. De gemeente geeft hiertoe steeds tijdig inzicht in de relevante plannen.	

Thema nieuwbouw en herstructurering

<u>Afspraak</u>	<u>bijlage</u>
3. Gemeente en corporaties spreken af dat de corporaties een eerste aanbiedingsrecht hebben voor de 30% sociale sector op de locatie Harnaschpolder, onder voorbehoud dat de gemeente de gelegenheid heeft om uiterlijk het eerste kwartaal 2005 de onderhandelingen met de marktpartijen af te ronden.	
4. In het kader van de uitwerking van de Delftse Toekomstvisie worden de concrete plannen van nieuwbouw en herstructurering voor komende jaren uitgewisseld. In 2005 wordt een regieteam ingesteld waarin zowel gemeente als woningcorporaties vertegenwoordigd zijn. Dit team houdt jaarlijks bij in welk stadium diverse lopende projecten zich bevinden.	
5. Corporaties en gemeente spreken af om een convenant voor 1 april 2005 op te stellen waarin de aantallen woningen die vallen onder het opplussen, het herstructureren en de nieuwbouw in de periode 2005-2006 en 2006-2007 zijn vermeld, evenals de condities waaronder deze gerealiseerd zullen worden.	
6. Corporaties en gemeente spreken af om voor 1 juli 2005 per buurt/wijk/complex concrete afspraken te maken over inzet van mensen en middelen voor noodzakelijke ingrepen in de woningvoorraad en (het beheer van) de woonomgeving.	
7. Corporaties en gemeente spreken af het sociaal plan herstructurering te zullen toepassen.	Delfts Sociaal plan herstructurering

Thema woonruimteverdeling

Afspraak	bijlage
8. Corporaties en gemeente spreken af dat de regionale woonruimteverdeling het kader vormt voor de lokale woonruimteverdeling en dat de regionale prestatieafspraken hierover in de Delftse woonruimteverdeling opgenomen worden.	overzicht van regionale afspraken
9. Corporaties en gemeente spreken af dat de prestaties van de corporaties bij de woonruimteverdeling beoordeeld worden aan de hand van het begrip slaagkans. De gemeente geeft jaarlijks voor 1 juli, na overleg met de corporaties, aan welke slaagkans voor bepaalde groepen moet bestaan en verzorgt – indien nodig – als aanvulling op de rapportage vanuit het stadsgewest cijfers over specifieke slaagkansen.	slaagkansafspraken
10. Corporaties en gemeenten spreken af jaarlijks maximaal 75 woningen aan te bieden aan groepen woningzoekenden die niet regulier dan wel via de bestaande urgentiecriteria aan woonruimte kunnen komen.	lijst van organisaties en instellingen
11. Corporaties hanteren geen vrije beleidsruimte, tenzij daar volkshuisvestelijke argumenten voor zijn en vooraf afstemming met de gemeente heeft plaatsgevonden.	
12. Corporaties spreken af minimaal 50% van de eengezinswoningen aan te bieden aan huishoudens met minimaal één kind jonger dan 12 jaar.	
13. Gemeente spreekt af om de status van VBTA-ers te bewaken en wijzigingen in die status aan de corporatie per direct door te geven.	
14. Corporaties spreken af bij woningtoewijzing te streven naar een terughoudend beroep op huursubsidie. Huursubsidie is mogelijk voor alle huishoudens bij woningen met een huur tot de aftoppingsgrens.	
15. Corporaties en gemeente spreken af om voor 1 april 2005 een visie op de positie van kansarmen, met name allochtonen, op de Delftse woningmarkt te ontwikkelen.	

Thema verkoop van woningen

Afspraak	bijlage
16. Corporaties en gemeente spreken af dat corporaties woningen mogen verkopen. Verkoop van betaalbare eengezinswoningen (woningen met een streefhuur tot aan de aftoppingsgrens voor een 3- of meerpersoonshuishouden) is mogelijk als dit een volkshuisvestelijk doel dient.	overzicht volks- huisvestelijke doelstellingen
17. Corporaties spreken af een gedragscode voor de verkoop van betaalbare eengezinswoningen te hanteren. De woningen worden eerst aan de collega-corporaties aangeboden en daarna aan zittende huurders en bij mutatie.	
18. Corporaties spreken af elk jaar voor 1 december bij hun activiteitenplan een overzicht van te verkopen woningen te leveren.	
19. Gemeente spreekt af om in geval van splitsing van een woongebouw ten behoeve van verkoop de vergunningen binnen maximaal 8 weken te leveren, tenzij er bouwkundige voorzieningen moeten worden aangebracht of er bezwaarschriften zijn ingediend.	

Thema wonen, zorg en welzijn

Afspraak	bijlage
20. De corporaties spreken af om in de periode 2004-2005 505 woningen op te plussen.	
21. De gemeente spreekt af om bij ouderencomplexen het toegankelijk maken van de verkeersruimten de kosten tot 50% mee te betalen met een maximum van € 24.281,- per complex.	
22. Van de opgepluste woningen met 3 of meer kamers wordt 80% gelabeld voor ouderen of mensen met een handicap. Deze afspraak heeft geen betrekking op de ouderencomplexen (= 100%).	
23. Corporaties en gemeente spreken af om voor 1 april 2005 een convenant op te stellen en prestatieafspraken af te spreken met de Delftse zorg- en welzijnsinstellingen op het gebied van Wonen, zorg en welzijn. In het convenant worden de afspraken over de samenwerking vastgelegd, in de prestatieafspraken de inzet en de concrete activiteiten van partijen.	

Thema leefbaarheid

Afspraak

bijlage

24. Corporaties en gemeente stemmen hun maatregelen in het kader van de sociale en fysieke leefbaarheid af bij de implementatie van wijkplannen, door elkaar minimaal jaarlijks de actuele planning van relevante activiteiten te doen toekomen.

Delft, 25 januari 2005

Namens de gemeente:

C.L. Baljé,

*wethouder volkshuisvesting,
economische zaken, publieksdienst-
verlening, communicatie ICT*

ir. H.J. Grashoff,

*wethouder Ruimtelijke ordening,
grondzaken, verkeer en vervoer,
milieu*

J.D. Rensen,

*wethouder Sociale zaken en werk-
gelegenheid, onderwijs, volksgezond-
heid en zorg, integratiebeleid, jeugd-
hulpverlening*

Namens de woningcorporaties:

mr. J.J. Benschop,

*directeur-bestuurder
Stichting DUWO*

E. Zwijnenburg,

*vestigingsdirecteur
Delftwonen stichting
Volkshuisvestingsgroep
WoonbronMaasoevers*

drs. G.P.M. den Ouden,

*bedrijfsdirecteur
Vestia-Delft*

drs. M.B. van Leeuwen,

*bedrijfsdirecteur
Vidomes-Delft*

Bijlage bij afspraak 17

Delfts Sociaal Plan bij gedwongen verhuizing in verband met herstructurering

versie 14 september 2004

Inleiding

Een aantal inwoners van de gemeente Delft, die een woning huren van een van de woningcorporaties, krijgen te maken met ingrijpende renovatie van de door hen gehuurde woning of met sloop en vervangende nieuwbouw.

Gevolg hiervan is meestal dat bewoners gedwongen dienen te verhuizen.

Om deze gedwongen verhuizing op een goede manier te laten verlopen, zijn een aantal regelingen ontworpen, die zijn vastgelegd in dit sociaal plan.

De inhoud van het sociaal plan heeft een verplichtend karakter voor de professioneel betrokken partijen, te weten de woningcorporaties en de gemeente Delft.

Het sociaal plan is uitsluitend van toepassing op inwoners van de gemeente Delft, die een zelfstandige woning huren en die gedwongen moeten verhuizen in verband met een herstructureringsplan.

De afspraken in dit sociaal plan zijn mede gebaseerd op de 'Regionale Huisvestingsverordening Haaglanden 2005'.

1. Algemeen

Om onduidelijkheid te voorkomen, dient per herstructureringsproject (of per deelproject, afhankelijk van de totale omvang) één vaste datum te worden vastgesteld, vanaf wanneer het sociaal plan voor dat project met alle bijbehorende rechten van toepassing is.

In veel gevallen valt deze 'peildatum' samen met de start van het uitplaatsingstraject. Bij grotere herstructureringsopgaven zal dat niet altijd mogelijk zijn. In elk geval zal aan nieuwe huurders die na de 'peildatum' in een woning in het herstructureringsgebied komen wonen duidelijk gemaakt worden dat zij géén rechten kunnen ontlenen aan de inhoud van het sociaal plan.

2. Aanbod andere woning

Er is een regionale voorrangsregeling voor de huurder met eventuele huisgenoten. Deze geldt ook voor Delft. Daarnaast kent Delft aanvullende afspraken voor herstructureringskandidaten, die als aanvulling op de regionale afspraken worden gehanteerd.

De regeling voor het verkrijgen van een andere woning kent de volgende ingrediënten:

- De urgentie wordt toegekend voor 1 jaar. Indien na dat jaar nog geen alternatieve woonruimte gevonden is wordt individueel beoordeeld of verlenging noodzakelijk is.
- De urgentie geeft voorrang op 'overige' woningzoekenden in de regio Haaglanden voor woningen die voldoen aan het 'zoekprofiel' voor de betreffende herstructureringskandidaat.
Een herstructureringskandidaat heeft echter géén voorrang op:
 - urgent woningzoekenden met een sociaal/medische indicatie
 - woningzoekenden die een andere woning aanvragen in het kader van 'lokaal maatwerk'
- Het zoekprofiel voor herstructureringskandidaten in Delft is als volgt:

huidig woningtype van kandidaat	gelijkwaardig woningtype
Eengezinswoning	Alle woningen met uitzondering van aangepaste of aan te passen benedenwoning voor mensen met een handicap
Benedenwoning	Alle woningen met uitzondering van aangepaste of aan te passen benedenwoningen voor mensen met een handicap
Bovenwoning	• Bovenwoning/portiekwoning • Bovenmaisonnette • flat met of zonder lift 1e etage en hoger
HAT-eenheid	HAT-eenheid.

In aanvulling hierop gelden de volgende toevoegingen:

- toevoegen van het woningtype 'eengezinswoning' indien:
 - het huishouden van de hoofdbewoner uit minimaal 4 personen bestaat, waarvan tenminste 2 kinderen jonger dan 12 jaar.
 - het huishouden van de hoofdbewoner naast de hoofdbewoner minimaal 4 thuiswonende kinderen omvat.
- toevoegen van het woningtype 'benedenwoning/gelijkvloers of traploos bereikbaar' indien:
 - een van de bewoners in het huishouden 65 jaar of ouder is.
- Verder dient de herstructureringskandidaat – voor wat betreft gezinssamenstelling en inkomen – te voldoen aan de voorwaarden voor de woning zoals omschreven in de advertentie in de 'woonkrant'.
- Voor de bepaling van de volgorde van de kandidaten voor een woning zijn de navolgende regels van belang:
 - In het geval dat meerdere herstructureringskandidaten op dezelfde woning reageren, gaat de kandidaat met een verlengde voorrangsverklaring voor.

- Indien dit niet van toepassing is, gaat de kandidaat van wie de voorrangsverklaring het eerst eindigt, voor.
 - Indien ook dit niet van toepassing is, gaat de kandidaat voor, waarvan de hoofdhuurder bij toekenning van de voorrangsverklaring de hoogste leeftijd heeft.
 - Deze laatste regel is niet van toepassing indien een van de kandidaten met gelijke vervaldatum voor de urgentie reageert op een woning met dezelfde (CBS-)wijkcode als het door hem te verlaten adres.
 - Indien beide kandidaten een adres verlaten met dezelfde (CBS-)wijkcode, gaat de kandidaat met de langste woonduur in de te verlaten woning voor.
- Een urgente behoudt zijn in de te verlaten woning opgebouwde woonduur gedurende de eerste twee jaar na zijn verhuizing. Dit wordt schriftelijk bevestigd bij het verlaten van de woning.
 - Volwassen inwoners krijgen geen zelfstandige voorrangsmogelijkheid; zij dienen mee te verhuizen met de huurder.

Per herstructureringsproject is het mogelijk om woningbezit te reserveren voor de uit te plaatsen huurders, die willen terugkeren.

Een claim hierop wordt door de verantwoordelijke corporatie officieel aangemeld bij de Gemeente Delft en zo goed mogelijk gespecificeerd. De claim beslaat maximaal 50% van de te renoveren of nieuw te bouwen woningen.

3. Bijdragen in de verhuiskosten

- Verhuiskostenvergoeding: één vast bedrag van € 4013,- (prijsspeil 1 januari 2004), jaarlijks te indexeren met het door CBS vastgestelde inflatiepercentage – het CPI.
In het laatste kwartaal van elk jaar wordt de hoogte van het bedrag van het volgende kalenderjaar vastgesteld in het ‘Sociaal Overleg’ tussen de Delftse corporaties.
(n.b.: inmiddels zijn er zowel op regionaal als op landelijk niveau voorstellen gedaan over een vast – voor iedereen geldend – minimumbedrag aan verhuiskostenvergoeding Totdat dit leidt tot een definitief besluit handhaven we in Delft ons huidige beleid).
- In geval de betrokken huurder wordt uitgeplaatst naar een wisselwoning, om na uitvoering van de ingreep weer terug te kunnen keren naar de oorspronkelijke woning, wordt de verhuiskostenvergoeding verhoogd met een bedrag van € 1003,24 (prijsspeil 1 januari 2004), jaarlijks te indexeren met het door CBS vastgestelde inflatiepercentage – het CPI.

- De huur van de door de verantwoordelijke corporatie ter beschikking gestelde wisselwoning is maximaal gelijk aan de huur van de tijdelijk te verlaten woning.
- Om het betalen van ‘dubbele huur’ tijdens de verhuisperiode te voorkomen is de ingangsdatum van de huur van de nieuwe woning gelijk aan de einddatum van de huur van de oude woning, met dien verstande dat de huurder daarna 1 maand de tijd heeft om de oude woning leeg op te leveren.
- De Gemeente Delft heft geen leges voor de huisvestingsvergunning voor de nieuwe woning. Indien de kandidaat verhuist naar een andere gemeente zal de corporatie de daar berekende leges aan de huurder vergoeden.
- De normale administratie- of contractkosten voor de nieuwe woning wordt kwijtgescholden/ dan wel de door een andere verhuurder berekende kosten aan de huurders wordt vergoed.

4. Overige financiële regelingen

- Eventuele aanpassingen in het huurbeleid voor het te herstructureren complex worden door de betrokken corporatie zelf vastgesteld.
- De verantwoordelijke corporatie stelt een ‘sociaal fonds’ beschikbaar. Uit dit fonds worden eventuele goederen en diensten (verhuisbedrijf bijv.) geleverd indien duidelijk is dat huurders ernstig in de problemen komen door de gedwongen verhuizing, er geen sprake is van een eigen sociaal netwerk en huurder over geringe financiële middelen beschikt.
De betreffende corporatie stelt hiervoor in overleg met de betrokken bewonersvertegenwoordiging eigen criteria vast, passend bij de lokale situatie.
- Vergoeding voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen (‘ZAV’) bij het verlaten van de woning.
Leidraad voor de door de verantwoordelijke corporatie te maken regeling is:
 - het ZAV-beleid van de corporatie zoals dat ook bij normale mutaties gehanteerd wordt.
 - de vertrekkende huurder krijgt een vergoedingsvoorstel van de corporatie voor de achter te laten voorzieningen.
 - er is ingeval van verschil van mening een mogelijkheid om een onafhankelijke partij – die beider instemming heeft – een eindoordeel te laten geven, die voor beide partijen bindend is.
 - de ZAV dient aantoonbaar te zijn aangebracht vóór bekendmaking van de herstructureringsplannen voor het complex.

5. Maatregelen in verband met zorgvuldig beheer tot aan sloopdatum

- Leegkomende woningen worden te allen tijde gebruikt voor tijdelijke verhuur tot een moment zo dicht mogelijk bij de daadwerkelijke start van de eventuele sloop/ingrijpende renovatie. De tijdelijke verhuur wordt uitgevoerd op basis van de Leegstandswet na schriftelijke toestemming van de gemeente Delft middels het verstrekken van een vergunning.
Uitzonderingen op de afspraak over tijdelijke verhuur zijn slechts mogelijk als de ingreep volgens de planning binnen 6 maanden na start van de uitplaatsing zal beginnen of als de leegkomende woning gezien (woon-)technische staat feitelijk onbewoonbaar is.
- Woningen die definitief leeg blijven worden ‘ontmanteld’ (verwijderen/afsluiten van nutsvoorzieningen en van nog bruikbare onderdelen, zoals geisers); daarna wordt de woning ofwel goed dichtgezet of een ‘bewoond aanzien’ gegeven.
- De corporatie voert het normale klachtenonderhoud uit, echter wel aangepast aan de restant-levensverwachting van de woning.
- Corporatie en gemeente spannen zich in om betrokken instanties, zoals Reiniging, Brandweer en Politie, te betrekken bij het leveren van de noodzakelijke extra inspanningen om veiligheid en leefbaarheid op een aanvaardbaar peil te houden.

N.B.:

Behoudens hierboven geschetste kaders is het mogelijk dat een corporatie op het buurt-/complexniveau waarop de afspraken gemaakt worden het sociaal plan aanvult met voor die specifieke situatie noodzakelijke afspraken. Dit kunnen geen aanvullingen op de individuele financiële tegemoetkomingen betreffen.

Bijlagen:

A. Klachtenregeling

Bijlage A bij ‘Delfts Sociaal Plan bij gedwongen verhuizing in verband met herstructurering’

Klachtenregeling

Klachten van bewoners – eventueel vertegenwoordigd door een belangenorganisatie – die verband houden met de uitvoering van de regelingen zoals vastgelegd in deze notitie, worden als volgt behandeld:

Stap 1: De huurder van de te slopen of te renoveren woning waarvoor dit sociaal plan van toepassing is verklaard legt zijn klacht schriftelijk of mondeling voor aan de betreffende woningcorporatie. De woningcorporatie onderzoekt de klacht en handelt deze naar bevinden – conform de eigen geschillenregeling – af. In principe wordt hiervoor een termijn van 3 weken na indiening van de klacht gehanteerd.

Stap 2: als de klager niet tevreden is over de afhandeling van de klacht door de corporatie, kan hij zich middels een schriftelijke melding wenden tot de Geschillencommissie Huursector. Deze stelt een onderzoek in en doet uiterlijk na 4 weken uitspraak over de rechtmatigheid van de klacht.

Indien de huurder ook dan nog niet tevreden is over de afhandeling, kan hij/zij de zaak voorleggen aan het kantongerecht.

Bijlage behorend bij afspraak 8, 9, 10 en 16

Afspraak 8

Corporaties en gemeente spreken af dat de regionale woonruimteverdeling het kader vormt voor de lokale woonruimteverdeling en dat de regionale prestatieafspraken hierover in de Delftse woonruimteverdeling opgenomen worden.

De regionale afspraken in Stadsgewest Haaglanden

Afspraken over slaagkans

- De SVH draagt er zorg voor dat per gemeente jaarlijks minimaal 70% van de vrijkomende voorraad (exclusief de nieuwbouw) en 90% van de nieuwbouw onder de aftoppingsgrenzen aan de BBSH-doelgroep wordt verhuurd.
- Partijen spreken af dat de slaagkans in de regio op een sociale huurwoning voor minima minstens gelijk moet zijn aan die van de BBSH-doelgroep, die weer minstens gelijk moet zijn aan die van de niet-BBSH doelgroep. Wanneer de slaagkans van de niet-BBSH doelgroep minder dan de helft is dan de slaagkans van de BBSH-doelgroep, is dit aanleiding om het hiervoor genoemde percentage aan te passen.

Afspraken over aanbodmodel

In het regionale woonruimteverdelingsysteem per 1 januari 2005 wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen woningen voor starters of doorstromers. Dit betekent dat een woningzoekende op alle woningen kan reageren wanneer hij/zij voldoet aan de passendheidcriteria.

De toewijzingsvolgorde onder de woningzoekenden die reageren is als volgt:

- sociaal medische urgenten, op basis van de vervaldatum urgentie
- lokaal maatwerk, op basis van de inschrijvingsduur.

Volgorde bij lokaal maatwerk:

- woningzoekende die woont in de gemeente waarin de geadverteerde woning staat en die:
 - een eengezinswoning of minimaal 5-kamerwoning achterlaat van een SVH-corporatie met een huur onder de huurprijsgrens en van minimaal 80 m² woonoppervlakte en verhuist naar een niet-eengezinswoning dan wel een eengezinswoning boven de huurprijsgrens
 - 65 jaar of ouder is en een zelfstandige woning achterlaat van een SVH-corporatie en verhuist naar een voor ouderen geschikte woning
 - 65 jaar of ouder is en verhuist naar een specifiek voor ouderen geschikt nieuwbouw of verbouwcomplex (dit geldt alleen bij de 1e verhuring en voor 50% van het complex)
 - 27 jaar of jonger is en verhuist naar een specifiek voor jongeren geschikt nieuwbouw of verbouwcomplex (dit geldt alleen bij de 1e verhuring en voor 50% van het complex)
 - verhuist naar een nieuwbouwwoning op een herstructureringslocatie (dit geldt alleen bij de 1e verhuring en voor 50% van het complex)

- woningzoekende die niet woont in de gemeente waarin de geadverteerde woning staat en die een eengezinswoning of minimaal 5-kamerwoning achterlaat van een SVH-corporatie met een huur onder de huurprijsgrens en van minimaal 80 m² woonoppervlakte en verhuist naar een niet-eengezinswoning dan wel een eengezinswoning boven de huurprijsgrens
 - herstructureringsurgente en urgente met een woonkostentoeslag, op basis van de vervaldatum urgente
 - overige woningzoekenden op basis van de inschrijvingsduur
- Deze volgorde geldt voor geadverteerde woningen in Oud-Haaglanden en het Westland.

Inschrijvingsduur doorstromers:

Doorstromers krijgen als basisinschrijvingsduur 1/3 van hun woonduur. Daarnaast geldt dat doorstromers die:

- in 2004 hebben gereageerd op een woning de datum van hun eerste reactie na 1 januari 1996 mogen optellen bij deze basisinschrijvingsduur
- in 2004 ingeschreven staan in het Westland de datum van hun inschrijving (na 1 januari 1996) mogen optellen bij deze basisinschrijvingsduur.

Per 1 januari 2007 wordt de 1/3 woonduur ingeperkt, na 1 januari 2007 kan een doorstromer maximaal 4 jaar basisinschrijvingsduur krijgen.

Afspraken over herstructurering (zie ook rapportage van werkgroep Herstructurering)

- Herstructureringskandidaten krijgen 'absolute' voorrang en komen in aanmerking voor een gelijkwaardige woning (vastgelegd in regionale verordening). Herstructureringskandidaten krijgen bij gelijke vervaldatum voorrang bij verhuizing naar een woning binnen de gemeente.
- Herstructureringskandidaten hebben het recht hun woonduur in de te herstructureren woning vanaf het moment van verhuizing gedurende 2 jaar toe te voegen aan de op te bouwen woonduur-jaren in hun nieuwe woning.

Afspraak 9

De gemeenteraad is op 10 januari 2002 akkoord gegaan met het voorstel om slaagkansen in plaats van de kernvoorraad te gaan hanteren. De afspraken over slaagkansen worden in principe door de gemeente voorgesteld en uit de notitie die in de gemeenteraad besproken is, staan de volgende 'slaagkansafspraken':

- slaagkans minima $\geq$ slaagkans BBSH-doelgroep $\geq$ slaagkans niet BBSH-doelgroep
- slaagkans starters en doorstromers is min of meer gelijk
- slaagkans starters onderscheiden naar leeftijd is min of meer gelijk.

Afspraak 10

De afspraak is dat jaarlijks 75 woningen voor bijzonder doelgroepen gereserveerd worden. Het gaat hierbij om woningen die bewoond gaan worden door cliënten van maatschappelijke instellingen die in hun woonsituatie begeleiding ontvangen van de instelling. Het SO adviseert het BWAD of een instelling aan de voorwaarde voldoet om hiervoor in aanmerking te komen. Het BWAD neemt een besluit. De gemeente levert jaarlijks een overzicht van het verwachte aantal benodigde woningen. Het betreft de volgende instellingen:

- SMO
- Stichting Jeroen
- IPSE
- Brandweer
- Vakteam onderwijs tbv leraren
- Stichting Woonbegeleiding
- GGZ
- RMC (Regionaal meld- en coördinatiefunctie voor voortijdige schoolverlaters).

Afspraak 16

Volkshuisvestelijke doelstellingen bij de verkoop van woningen:

- Verkoop moet bijdragen aan een meer gedifferentieerde voorraadopbouw over buurten en wijken
- Verkoopopbrengsten moeten worden ingezet om onrendabele investeringen te bekostigen voor doelgroepen van beleid
- Woningen in wijken die – op termijn – voor herstructurering in aanmerking komen en woningen met weinig toekomstwaarde worden niet verkocht
- Verkoop in MGE-achtige constructies.

