

PWW en Gemeenten: “Samen voor ‘skoftig mooi’ wonen Westfriesland”



Samenwerking is het kernwoord bij de Westfriese woningcorporaties, verenigd in het PWW (Platform Westfriese Woningcorporaties). Gemeenten en PWW werken nauw samen, bijvoorbeeld aan de onlangs verschenen regionale Woonvisie. Het belangrijkste doel van de Woonvisie?

Onze regio hoort tot de 10 beste woonregio's van Nederland en onze bewoners wonen 'skoftig mooi' (naar dikke tevredenheid) in het pittoreske Westfriesland. Het PWW zorgt daarbij voor de investeringen die nodig zijn in de sociale huurwoningen. Duurzaamheidsinvesteringen voor de betaalbaarheid, maar ook investeringen in de voorraad en in de samenwerking.

20.000 sociale huurwoningen, samen voor de mensen

In het PWW zijn woningcorporaties Intermaris, het Grootslag, Wooncompagnie, Welwonen en de Woonschakel en Gemeentelijk Woningbedrijven Opmeer en Koggenland verenigd. In totaal een aanbod van ruim 22.000 sociale huurwoningen in Westfriesland. Hans Kröger, directeur van Het Grootslag: “Het PWW zorgt voor betaalbare sociale huurwoningen. Zorgen voor de mensen, dat doen we samen.”

Betaalbaarheid en duurzaamheid

De gemiddelde huurprijs van een sociale huurwoning is gemiddeld € 528. Cees Tip, directeur van Intermaris: “Hoe houden we de woningen betaalbaar? Minder betalen aan energiekosten helpt direct bij het verlagen van de maandlasten. Daarom investeren we flink in duurzaamheid. De mensen met de laagste inkomens voorzien van een fijn en betaalbaar thuis, dat is de doelstelling van de woningcorporaties.”

Ambitieux

Met de duurzaamheidsdoelstellingen zijn de Westfriese woningcorporaties bijvoorbeeld al ambitieus op weg naar een label B gemiddeld in 2020, een label A in 2030 en CO2-neutraal in 2050. De corporaties zetten nu al in op gasloze sociale huurwoningen, meer dan 100 woningen zijn in ontwikkeling. Voor de sociale huurwoningen gaan de duurzaamheidsdoelstellingen zeker lukken. Daar maakt het PWW zich sterk voor.

Wonen van de toekomst

Daarnaast zijn er investeringen in nieuwbouw (1250 woningen de komende drie jaar), maar ook verkoop en sloop van woningen (680 de komende drie jaar). Voor de komende 10 tot 15 jaar is de prognose dat de bevolkingsgroei in Westfriesland stagneert of mogelijk zelfs daalt. Ook zal de vraag veranderen, met de toename van eenpersoonshuishoudens en de groei van het aantal alleenstaande ouderen. Dat betekent bijvoorbeeld een grotere vraag naar woningen voor één- of tweepersoonshuishoudens. Tip: "Zorg voor aanpassingen aan de woningen en verkoop een deel van de woningen om te kunnen investeringen in toekomstgerichte woningen die nodig zijn in de regio."

Ogen en oren

Het PWW werkt nauw samen met de Westfriese gemeentes en alle sociale partners in de regio. In de woonvisie staat dat succesvolle wijken een mix hebben van woningtypen, bewoners en voorzieningen. Tip: "Corporaties zijn de 'ogen en oren' in de wijk, onze leefbaarheidsmedewerkers kennen de buurt door en door. Met onze bewoners en partijen als sociaal werkers, buurtteams en wijkagenten werken we samen aan een doordachte wijkaanpak. Kröger: "Zodat je ook in de toekomst 'skoftig mooi' kunt wonen in Westfriesland."

Veiligheidsambitie: stevig doorpakken ook op de onzichtbare problemen

Hoorn heeft minder woninginbraken, vernielingen, uitgaansgeweld en hangjongeren. Die trend is te zien in de politiecijfers vanaf 2010. Daarom is er in de veiligheidsambitie 2014-2018 meer focus in de aanpak van complexere en onzichtbare problemen, zoals ondermijning en woon- en adresfraude, die vragen om integraal samenwerken met ketenpartners.

De aanpak is persoonsgericht, zoals bij de Top-X-aanpak van meest overlastgevendende jongvolwassenen in Hoorn. De aanpak is gebiedsgericht bij het onderzoeken van onderliggende problemen in wijken om de sociale samenhang te kunnen herstellen. Nieuwe analyses laten zien dat Hoorn op de goede weg is, maar daarbij is een lange termijn aanpak gewenst om te kunnen oogsten. Burgemeester Jan Nieuwenburg wil daarom de huidige aanpak voortzetten en thema's voor de komende jaren met de gemeenteraad bespreken.

Veiligheidsambitie

Sinds 2010 werkt de gemeente Hoorn met een Veiligheidsambitie. Doel van deze ambitie is de Hoornse samenleving veiliger maken en leefbaar houden voor

iedereen. Op basis van onderzoek en analyses worden de thema's en de aanpak bepaald. Die werkwijze blijkt effectief. Op de zichtbare problematiek zoals uitgaangeweld, woninginbraken en vernielingen laten de politiecijfers een dalende lijn zien. Door dit succes, is de focus sinds 2014 verlegd van zichtbare enkelvoudige problemen naar onzichtbare en vaak complexere problemen. 'Als wij de stad veiliger willen maken, dan moeten we ons verder verdiepen in de achterliggende oorzaken van problemen die spelen in wijken en buurten. Dus minder symptoombestrijding, maar de oorzaak onderzoeken en integraal aanpakken', aldus burgemeester Jan Nieuwenburg.

Thema's 2014-2018

In 2014 werd een nieuwe stevige ambitie geformuleerd: zowel de zichtbare als de onzichtbare problematiek aanpakken. Onzichtbare problemen zijn bijvoorbeeld ondermijning, witwaspraktijken, illegale hennepkwekerijen, woon- en adresfraude. Criminaliteit is vaak een uitingvorm van onderliggende (sociale) problemen. Door de onderliggende structurele oorzaken (stedenbouwkundige opzet, bevolkingssamenstelling, het schoolverzuim, sociale cohesie) in slecht scorende wijken te onderzoeken en zijn verbeteringen in gang gezet, zoals binnen Programma Grote Waal. 'Samen met het Veiligheidshuis, Intermaris, Politie, Belastingdienst, het OM en interne afdelingen bij de gemeente zoals zorg en wonen, werken we hard aan de doelstellingen die we in 2014 hebben geformuleerd. We hebben goede stappen in de samenwerking gezet, maar we zijn er nog niet. We kunnen nog meer informatie met elkaar delen om te kunnen acteren en successen te behalen', aldus Nieuwenburg.

Resultaten

Over de afgelopen jaren laten de cijfers een daling zien in zichtbare problemen zoals het aantal woninginbraken: 96 (60% minder dan 2010), vernielingen: 268 (20% minder dan 2010) en (uitgaans)geweld 417 (10% minder dan 2010). Burgemeester Nieuwenburg: 'Deze dalende trend komt onder meer voort uit de verschuiving van criminaliteit; we pakken problemen direct op waardoor het minder interessant en riskanter wordt. Bij de vondst van een hennepplantage hanteren we lik op stukbeleid; zonder waarschuwing wordt de woning ontruimd en de huur opgezegd. Ook zijn inwoners meer bewust van wat ze kunnen doen om bijvoorbeeld een inbraak te voorkomen.'

De overlstaanpak van (hang)jongeren is onderdeel geworden van het Handhavings- en uitvoeringsplan. Handhavers, wijkagenten en jeugdboa's brengen overlastsituaties, zoals bij Visserseiland en Park Schouwburg in kaart om daarop te kunnen handelen. Jongerenwerk is onderdeel van de aanpak; zij helpen de jongeren positief te betrekken in de wijk. Een voorbeeld daarvan is het trainen en begeleiden van jongeren tot beveiliging in winkelcentrum Grote Beer.

Top X-aanpak

De aanpak van hangjongeren is overgegaan in de integrale Top-X-aanpak. Eind 2016 startte de gemeenten, naar het voorbeeld van de Amsterdamse Top-600 aanpak met de vijf grootste overlastveroorzakers in Hoorn. Voor hen is een persoonlijk plan gemaakt om een nieuw perspectief te bieden met een nuttige dagbesteding, doorstromen naar betaald werk en zorgondersteuning. Het resultaat tot nu toe is dat deze personen bijna niet meer negatief in beeld zijn bij de politie. Door de eerste positieve resultaten is deze groep uitgebreid met nog eens vijf personen.

Hoe kunnen inwoners helpen?

Veiligheid is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Inwoners en ondernemers hebben een belangrijke signalerende rol, zoals bij een vermoeden van fraude, ongewone activiteiten op een bedrijventerrein of bij een woning. Als inwoners een melding doen, wordt er altijd eerst grondig onderzoek gedaan om te kijken wat er aan de hand is, voordat we ingrijpen. Nieuwenburg: 'Bij het zoeken naar oplossingen kijken we naar partijen die de meeste invloed hebben. En dat is niet altijd de gemeente of de politie. Soms ligt de sleutel bij inwoners zelf, bij een maatschappelijke organisatie of het jongerenwerk.'

Veiligheidsambitie 2018-2022

Voor het opstellen van de nieuwe veiligheidsambitie baseert de gemeente zich op de analyses van de huidige aanpak. Daaruit concluderen we dat we met deze aanpak op de goede weg zijn. De aanpak van complexe veiligheidsvraagstukken, zoals ondermijning, vroegtijdige aanpak van afglijdende jongeren en de Top-X aanpak, hebben een langere looptijd. Het ligt voor de hand om de komende jaren met deze vraagstukken door te gaan. De thema's die voor de komende jaren aandacht vragen, worden in januari besproken met de gemeenteraad.

Hoorn gaat misdaad te lijf met 'big data'



Burgemeester Jan Nieuwenburg

De gemeente Hoorn wil meer gebruik maken van 'big data' om onzichtbare misdaad aan te pakken.

Via het vergelijken van gegevens van verschillende instanties moeten misstanden eerder worden opgespoord. Dit is een wapen in de strijd tegen ondermijning, een thema dat de komende jaren nog meer prioriteit krijgt, aldus burgemeester Jan Nieuwenburg. Onder ondermijning valt bijvoorbeeld adresfraude, uitkeringsfraude, cyber crime (phishing) en georganiseerde hennepsteelt.

De aanpak van hennepsteelt wordt een belangrijk punt in de nieuwe Veiligheidsambitie van Hoorn; hierin staan de veiligheidsonderwerpen waarop Hoorn zich de komende vier jaar focust. Nieuwenburg ziet grote gevaren in de teelt. „We moeten zoveel mogelijk barrières opwerpen. In Brabant en Limburg

wordt de teelt flink aangepakt. Nu zie je dat er grote kwekerijen opduiken in Zeeland, Zuid-Holland en Gelderland. Dit soort criminelen moet weten dat het hier absoluut geen voet aan de grond kan krijgen." Onder Nieuwenburg krijgt de houder van een illegale wietplantage geen tweede kans. De laatste maanden werd al geregeld een woning dichtgespijkerd. „Als je gepakt wordt, gaan we direct tot sluiting over." Dus niet langer een 'eerste waarschuwing'. „Als je een woning huurt via Intermaris, krijg je dat ook te horen bij het sluiten van een huurovereenkomst."

Ook bij de hennepcultuur kan big data aanwijzingen geven voor oneigenlijk gebruik van een woning. Nieuwenburg: Je kunt ouderwets in de bosjes gaan liggen, maar je kunt ook slim speuren." Om de gegevens te kunnen lezen, zijn wel data-analisten nodig. Voor het aantrekken van deze specialisten maakt Hoorn geld vrij.

Motorclubs

Hoorn moet alert blijven op de zogeheten Outlaw Motorcycle Gangs. Nog steeds komen er signalen binnen dat motorclubs zich willen manifesteren binnen de gemeentegrenzen.

Zo'n signaal is bijvoorbeeld het als collectief door de stad rijden of het neerstrijken in een horecagelegenheid. De angst is dat deze activiteiten een voorbode zijn van een zoektocht naar een vast onderkomen. „Die plannen zijn er inderdaad geweest", erkent Nieuwenburg. „Dat plan voorkwamen wij met het bestemmingsplan in de hand. Wij komen in actie als we vernemen dat er plannen zijn voor een clubhuis in Hoorn." Op de achtergrond speelt het landelijk verbod, maar zo lang dat er niet is, wil de burgemeester dat de motorclubs genoemd worden in de Veiligheidsambitie 2018-2022.

Radicalisering

In de eerste brief die de raadsleden ontvingen over dit onderwerp, staat niks over radicalisering. Volgens Maarten Kroes, veiligheidsspecialist van de gemeente, is er geen sprake van 'direct gevaar door radicalisme'. Ook is er 'geen signaal' dat teruggekeerde IS-strijders zich vestigen in Hoorn. Wel is er een groep mensen in beeld die radicale denkpatronen heeft. „Wij proberen in contact te komen met deze mensen en hen terug de maatschappij in te trekken."

Nieuwenburg: De politie is scherp op wat er online wordt verspreid aan extremistische boodschappen."

De nieuwe Hoornse Veiligheidsambitie gaat er hoe dan ook anders uitzien dan vier jaar geleden. Toen waren termen als cyber crime, phishing en big data nog enigszins achtergesteld bij 'traditionele' criminaliteit. De laatste jaren daalde het aantal woninginbraken, vernielingen en geweldsdelicten. Dit is een landelijke trend. Opvallend is de enorme daling van het aantal woninginbraken: in 2014 waren dat er nog 240, voor dit jaar is de verwachting dat de teller onder de 100 blijft steken.

Een ander succesje van de voorbije vier jaar is de overlast rond winkelcentrum de Grote Beer. Daar zijn jongeren uit de wijk opgeleid tot toezichthouder in de omgeving. Deze jongeren stroomden vervolgens door naar betaald werk in de beveiligingsbranche. Dit 'model Grote Beer' wordt de komende jaren mogelijk vaker ingezet.

Kersenboogerd

Zorgen zijn er nog altijd over de veiligheid in Kersenboogerd. Ook hier kan 'big data' van pas komen. We willen de problemen 'achter de voordeur' aanpakken",

aldus Nieuwenburg. „Gegevens over zorg, schoolverzuim en schulden kunnen helpen om de achterliggende problemen die leiden tot criminaliteit aan te pakken.” Dankzij de samenwerking met andere instanties als corporaties, zorginstellingen en het onderwijs kan er meer gedaan worden met de beschikbare cijfers.

Amsterdamse aanpak

Eind 2016 is er in Hoorn gestart met een variant op de Amsterdamse Top 600-aanpak. De vijf grootste overlastgevers in Hoorn - mensen die veel tijd en energie van de politie vergen - zijn intensief begeleid om hen op het rechte pad te krijgen. Volgens Nieuwenburg met succes. „Daarom breiden we de groep uit met nog eens vijf personen.”

Via het vergelijken van gegevens van verschillende instanties moeten misstanden eerder worden opgespoord. Dit is een wapen in de strijd tegen ondermijning, een thema dat de komende jaren nog meer prioriteit krijgt, aldus burgemeester Jan Nieuwenburg. Onder ondermijning valt bijvoorbeeld adresfraude, uitkeringsfraude, cyber crime (phishing) en georganiseerde hennepeteelt.

De aanpak van hennepeteelt wordt een belangrijk punt in de nieuwe Veiligheidsambitie van Hoorn; hierin staan de veiligheidsonderwerpen waarop Hoorn zich de komende vier jaar focust. Nieuwenburg ziet grote gevaren in de teelt. „We moeten zoveel mogelijk barrières opwerpen. In Brabant en Limburg wordt de teelt flink aangepakt. Nu zie je dat er grote kwekerijen opduiken in Zeeland, Zuid-Holland en Gelderland. Dit soort criminelen moet weten dat het hier absoluut geen voet aan de grond kan krijgen.” Onder Nieuwenburg krijgt de houder van een illegale wietplantage geen tweede kans. De laatste maanden werd al geregeld een woning dichtgespijkerd. „Als je gepakt wordt, gaan we direct tot sluiting over.” Dus niet langer een ‘eerste waarschuwing’. „Als je een woning huurt via Intermaris, krijg je dat ook te horen bij het sluiten van een huurovereenkomst.”

Ook bij de hennepeteelt kan big data aanwijzingen geven voor oneigenlijk gebruik van een woning. Nieuwenburg: „Je kunt ouderwets in de bosjes gaan liggen, maar je kunt ook slim speuren.” Om de gegevens te kunnen lezen, zijn wel data-analisten nodig. Voor het aantrekken van deze specialisten maakt Hoorn geld vrij.

1250 nieuwe huurwoningen in drie jaar

De West-Friese woningbouwverenigingen bouwen de komende drie jaar 1250 nieuwe huurhuizen. In diezelfde periode worden ook 680 sociale huurwoningen gesloopt of verkocht.

In totaal is er in West-Friesland nu een aanbod van 22.000 betaalbare huurhuizen voor de inwoners met de laagste inkomens. De wachttijden voor een woning lopen op doordat in Hoorn nu grote renovaties zijn gestart, zoals de flats in de Grote Waal. Bewoners van die flats worden met voorrang geherhuisvest. De andere actieve woningzoekenden op de wachtlijst komen in Hoorn niet aan bod en kijken dus uit naar de omliggende dorpen”, zegt Hans Kröger van woningstichting Het Grootslag. Pas over twee jaar breken betere tijden aan voor de woningzoekenden: dan zijn de renovaties in Hoorn klaar. De gemiddelde huurprijs van de huurwoningen in West-Friesland is 528 euro. De woningbouwverenigingen zijn druk bezig met het verduurzamen van hun

woningbezit. Woningen die aangepakt worden gaan van energielabel C naar A. Verlaging van de energielasten is prettig voor de huurders en is goed voor het milieu. De eerste honderd huurwoningen die niet op het aardgasnet worden aangesloten zijn in voorbereiding. Vanaf 2050 moeten alle woningen CO2 neutraal zijn. De corporaties verwachten de komende jaren vooral een stijgende vraag naar kleinere woningen, voor één- en tweepersoonshuishoudens.

Intermaris maakt gebruik van kennis en ervaring van de markt

'Vandaag is een goede dag voor Intermaris', zegt bestuurder Cees Tip van Intermaris. 'We gaan samenwerken met de Energiewacht Groep, voor het totale onderhoud van centrale verwarming, warmte-terugwinunits en mechanische ventilatie. Dit betekent een heel nieuwe manier van samenwerking. We maken gebruik van de kennis, ervaring en innovatie van de markt. Wij schrijven dus niet meer voor welke apparaten of materialen gebruikt moeten worden of hoe vaak onderhoud uitgevoerd wordt. Wel stellen we kaders voor de klanttevredenheid. En de installaties moeten uiteraard wel blijven functioneren conform wet- en regelgeving', aldus Cees Tip.

Voordelen voor huurders zullen direct gemak ervaren van de samenwerking tussen Intermaris en Energiewacht Groep. Zij krijgen nu één aanspreekpunt voor het onderhoud van zowel de verwarmingsinstallaties als de mechanische ventilaties. Afspraken kan de huurder gemakkelijk zelf digitaal regelen. Na ieder bezoek van een monteur krijgt een huurder een uitnodiging om feedback te geven. Daarmee blijft de klanttevredenheid goed gemonitord. Het gaat gelden voor 15.183 woningen, 91 % van de woningen van Intermaris. In totaal bezit Intermaris 16.687 woningen. Alle betrokken huurders zijn inmiddels van de wijziging op de hoogte.

All-in-contract zorgt voor gemak Het gaat om een all-in-contract; dit houdt in dat alle zaken via Energiewacht Groep verlopen. Bijvoorbeeld onderhoud, storingen, vervangingen en periodiek onderhoud. Dit geldt voor alle individuele centrale verwarming, stadsverwarming, warmte terugwin- en mechanische ventilatie toestellen. Het is een ingrijpende wijziging die Intermaris flink zal ontzorgen, omdat de corporatie geen tussenpersoon meer is. Dit past in de lijn van de 'regiecorporatie', om het de huurders zo gemakkelijk mogelijk te maken.

Huurder centraal Intermaris stelt in haar missie de huurder centraal en omringt zich graag met partijen die hier een efficiënte en zakelijke bijdrage aan kunnen leveren. Dit betekent onder meer samenwerken "met hart voor klanten". Om het vastgoed van Intermaris en daarmee 'het thuis' van de bewoner de komende jaren toekomstbestendig en in goede conditie te houden, heeft Intermaris eerder dit jaar een selectieprocedure in gang gezet. Uit een selectie van zes aannemers, is uiteindelijk Energiewacht Groep geselecteerd als partner.

Nieuws van VH De Boog

Algemene ledenvergadering De Boog

Het bestuur van De Boog heeft besloten dat de Algemene Ledenvergadering wordt verplaatst naar de maand maart. Wij denken dat dit logischer is omdat het boekjaar dan afgerond is en de jaarrekening opgemaakt.

De ALV zal gehouden worden op *maandag 12 Maart 2018*

Wilt u deze datum alvast noteren in uw agenda?

Sluiting tijdens de feestdagen

In verband met Kerst en Oud & Nieuw is het kantoor van De Boog gesloten van 21-12-2017 t/m 09-01-2018