

Afspraken uitwerking Bouwen aan de Stad II

Periode 2011 t/m 2014

Doelgroepen

Aanvullend op artikel 15. Studentenhuisvesting

1. Woningen tot 40 m² in de stadsdelen Centrum, Zuid, Oost en West (binnen de Ring) en 50 m² in de stadsdelen Noord, Nieuw West, West (buiten de Ring) en Zuidoost kunnen zonder expliciete toestemming van de gemeente voor studenten worden gelabeld. Op een woning van meer dan 40 m² respectievelijk 50 m² vindt de labeltelling plaats op grond van het aantal gehuisveste studenten (twee studenten = twee labels, drie studenten = drie labels). De corporaties zijn terughoudend met het labelen van woningen groter dan 40 m² respectievelijk 50 m². Woningen groter dan 40 m² respectievelijk 50 m² kunnen uitsluitend met toestemming van de gemeente worden gelabeld na advies daarover van het betreffende stadsdeel. Dit alles tot het maximaal aantal af te geven labels, zoals vastgelegd in Bouwen aan de Stad II.
2. WZS houdt bij welke woningen gelabeld zijn voor (en ook verhuurd worden aan) studenten. Corporaties leveren daartoe de benodigde informatie. Uiterlijk in december 2013 is er een evaluatie en wordt bekeken of het maximum aantal labels voor studenten moet worden aangepast.
3. De corporaties komen met een inventarisatie van complexen die door vertraging van de stedelijke vernieuwing pas op een later tijdstip een aanpak (sloop of hoog niveau renovatie) krijgen.
4. Alle partijen zijn het met elkaar eens dat tijdelijke verhuur geen doel op zich is, maar een middel om leegstand tegen te gaan.
5. Gelabelde studentenwoningen kunnen kamergewijs worden verhuurd. De gemeente Amsterdam gaat de stadsregio voorstellen de Huisvestingsverordening op dit punt aan te passen.
6. Jaarlijks zal de samenstelling van de woningvoorraad worden bezien als ook het effect op de voorraad van de afspraken over studenten- en jongerenhuisvesting.

Aanvullend op artikel 16. Jongerenhuisvesting

1. Het Jongerencontract is in 2011 ingevoerd als experiment/pilot van Stadgenoot en Eigen Haard en Rochdale. Het experiment kan alleen vast beleid worden op basis van evaluatie. Het jongerencontract wordt aangeboden aan een jongere tot 23 jaar, zodat een jongere minimaal drieënhalve jaar op de jongerenwoning kan blijven wonen. Het jongerencontract kan ook worden ingezet ten behoeve van de uitstroom van begeleid wonen uit Woon Leer Werk

trajecten.

2. Er worden 1.000 woonplekken voor jongeren gelabeld, waarbij aangesloten wordt bij de behoefte aan jongerenhuisvesting in de verschillende stadsdelen.
3. WZS houdt bij welke woningen gelabeld zijn voor (en ook verhuurd worden aan) jongeren. Corporaties leveren daartoe de benodigde informatie.
4. Woningen tot 40 m² in de stadsdelen Centrum, Zuid, Oost en West (binnen de Ring) en woningen tot 50 m² in de stadsdelen Nieuw West, Noord, West (buiten de Ring) en Zuidoost kunnen zonder expliciete toestemming van de gemeente voor jongeren worden gelabeld. Woningen van meer dan 40 m² respectievelijk 50 m² kunnen uitsluitend met toestemming van de gemeente worden gelabeld na advies daarover van het betreffende stadsdeel. Deze grotere woningen zullen in geval van jongerenhuisvesting bij voorkeur aan samenwonenden of jonge gezinnen worden aangeboden.
5. De huidige 80 Woon Leer Werk plekken (WLW plekken) worden gecontinueerd. De woonbegeleiding wordt in 2011 nog betaald uit incidentele middelen. Vanaf 2012 is de woonbegeleiding van de 80 WLW plekken structureel gefinancierd. Dit aantal is exclusief het RIVA-project in Nieuw West, waarvoor separate afspraken zijn gemaakt.
6. De uitstroom uit de WLW plekken naar een reguliere woonplek is problematisch. Het doel van de WLW plekken is echter het behalen van een startkwalificatie en niet de woonplek. Deelname aan een WLW traject mag daarom in geen geval verworden tot een snellere route naar reguliere woonruimte. Jongeren op een WLW plek zoeken zelf naar nieuwe woonruimte. Zij schrijven zich, direct bij binnenkomst op een WLW plek, in bij WoningNet (en/of Studentenuoningweb). Bij naderende uitstroom moeten zij actief op woningen reageren. Aanvullend kunnen zij ook via andere wegen woonruimte zoeken. Als een deelnemer uiteindelijk geen passende woning heeft gevonden om te kunnen uitstromen, dan kan de jongere in aanmerking komen voor voorrang. De zorgpartij - gehoord de corporatie - maakt de afweging of een aanvraag voor voorrang aan de orde is. Criterium voor voorrang is in ieder geval dat de betreffende jongere zelf aantoonbaar voldoende actief heeft gezocht naar woonruimte.

Aanvullend op artikel 18. Woonkostenbijdrage

1. Partijen hebben overeenstemming bereikt over het herzien van de Regeling Woonkostenbijdrage. Uitgangspunt van de herziene Regeling is dat de Woonkostenbijdrage wordt toegespitst op die groep in Amsterdam die de woonkostenbijdrage het hardst nodig heeft. Dit is de groep huishoudens met lage inkomens en in verhouding (te) hoge woonlasten. Hiertoe wordt op de eerste plaats aangesloten bij de doelgroep van het Amsterdams armoedebeleid, te weten huishoudens met een inkomen tot 110 % van het Wettelijk Sociaal Minimum. Binnen deze groep komt vervolgens de groep huishoudens die geen kwijtschelding van lokale heffingen ontvangt in aanmerking voor de Woonkostenbijdrage. Alleenstaande ouderen (65+), eenoudergezinnen en meerpersoonshuishoudens met drie of meer kinderen,

en huishoudens die een kwaliteitskorting op de huurtoeslag hebben, ontvangen een extra compensatie. De herziene Regeling Woonkostenbijdrage is conform bovenstaande uitgangspunten vastgesteld door B&W op 4 oktober 2011 en heeft de goedkeuring gekregen van de Raadscommissie WPA op 27 oktober 2011 en van de Raad op 9 november 2011. De herziene Woonkostenbijdrage is op 1 januari 2012 van kracht geworden.

Middensegment

Aanvullend op artikel 31. 250 samenvoegingen t.b.v. middensegment

1. Op basis van afspraken in Bouwen aan de Stad II zijn corporaties die door middel van samenvoegen (van zelfstandige en/of onzelfstandige eenheden) een grote huurwoning met een huurprijs onder de € 930,- realiseren, vrijgesteld van het betalen van financiële compensatie. Deze woningen zijn bestemd voor huishoudens met een middeninkomen tot maximaal € 48.750. Het gaat om maximaal 250 sociale huurwoningen die tot grote huurwoningen voor het middensegment kunnen worden samengevoegd.
2. Er vindt geen verdeling over de stadsdelen plaats. De centrale stad (WZS) bewaakt het maximale aantal van 250 woningen. Betreffende samenvoegingen worden door de corporaties aan WZS gemeld. WZS geeft de stadsdelen een signaal als het aantal van 200 aanvragen voor samenvoeging is bereikt. Vanaf dat moment vragen de stadsdelen bij WZS na of er nog ruimte is voor samenvoegen voor het middensegment. Het moment van aanvraag is bepalend voor de volgorde.
3. Ook zal WZS monitoren dat de verhuur (en eventueel nieuwe verhuringen) aan een huishouden met een middeninkomen plaatsvindt.
4. Als niet aan de voorwaarden wordt voldaan zal alsnog financiële compensatie worden gevraagd.

Aanvullend op artikel 34. Onderzoek uitbreiding Middensegment: procesafpraak

1. Op dit moment wordt er door partijen gewerkt aan:
 - o De pilot flexibel huren
 - o Afspraken over huren in het Middensegment
 - o Transparantie in het aanbod van huurwoningen in het Middensegment
 - o Bouwen voor het Middensegment
2. Partijen constateren dat vanwege de onzekerheden over de effecten van de 15/25 punten van Donner, de EU beschikking, het labelen, en het Kooprecht, nadere afspraken over het Middensegment op dit moment niet haalbaar zijn. Partijen zetten overleg daarover voort in het

AVO (Amsterdams Volkshuisvestingsoverleg).

Wijkaanpak

Aanvullend op artikel 35. Wijkaanpak

1. Centrale stad, stadsdelen en huurdersorganisaties overleggen over hoe bewonersbetrokkenheid bij gebiedsgerichte arrangementen c.q. wijkaanpak nieuwe stijl beter kan worden geborgd.
2. Partijen spreken af dat in overleg met huurdersorganisaties en lokale bewoners wordt gezocht naar vernieuwende vormen van bewonerscoöperatieven en wijkondernemingen.
3. Partijen willen ruimte blijven bieden voor bewonersinitiatieven ook als er bijvoorbeeld van het Rijk minder geld beschikbaar komt.
4. De voortgang van de Wijkaanpak wordt gemonitord op basis van de monitors 'Staat van de stad' en 'Staat van de aandachtswijken'. De partijen treden met elkaar in overleg als daar op grond van de uitkomsten van deze monitors aanleiding toe is.

Bewonersparticipatie en kaderafspraken sociale plannen

Aanvullend op artikel 37. Afspraken actualisatie participatie

Participatie en communicatie

Het organiseren en uitvoeren van participatie is een complexe opgave. Partijen onderschrijven de noodzaak en de wenselijkheid van het bevorderen van participatie en inspraak van bewoners en bewonersorganisaties. Dit past in het streven naar open en adequate communicatie over het woonbeleid, ruimtelijke ontwikkeling, woningbouw, voorraadbeleid, leefbaarheid en gebiedsgerichte ontwikkeling. De partijen hebben hierbij aandacht voor het betrekken van de verschillende bevolkingsgroepen uit de Amsterdamse samenleving.

Het recht op participatie heeft een stevig juridisch fundament. De Wet op het Overleg Huurders Verhuurder (ook wel: Overlegwet) vormt de wettelijke verankering van overleg tussen huurders en verhuurders. Daarnaast is het onderwerp participatie bij de corporaties vastgelegd in het Besluit Beheer Sociale Huursector. De centrale stad en stadsdelen kennen de Inspraakverordeningen voor bewoners.

De partijen streven actief naar het betrekken en activeren van bewoners. Betrokkenen hebben het

recht om zelf (mee) vorm te geven aan hun wonen en leven. Het is een kans op een bijdrage van de bewoners zelf aan een leefbaarder woonomgeving en op een meer gewild aanbod van woningen en diensten. Overheden en verhuurders kunnen de gewenste kwaliteit van leven en het bepalen van de ruimte voor “laten leven” niet zonder hen realiseren.

In Amsterdam is sprake van een vaak aansprekende, maar soms ook ontmoedigende of botsende, mix aan leefstijlen, leeftijden, inkomens, huishoudenvormen, werk, culturele achtergronden en opleidingen. Daarmee lopen ook de wensen en mogelijkheden van mensen enorm uiteen. Dit vereist dat we vooral ook de minst weerbare mensen bereiken en iedereen de gelegenheid geven om zich te uiten, om zich in te zetten en om gebruik te kunnen maken van voorzieningen. Veel bewoners kunnen dit zelf, soms hebben ze een zetje in de rug nodig. Bestaande overlegvormen zijn waardevol in hun bereik en bieden de actieve bewoners garanties op invloed, middelen en ondersteuning. Ze zijn echter bij de nieuwere bevolkingsgroepen vaak onbekend of voor hen moeilijk toegankelijk. Ook zijn ze vaak niet ingericht op de meer individueel gerichte of op één kwestie betrokken bewoner mét sociaal kapitaal.

In de stedelijke vernieuwing klinkt daardoor te vaak het geluid “het is niet voor mij”. Dat kan en mag niet het geval zijn. Dit gevoel willen de partijen wegnemen en dat is een belangrijke reden om de stedelijke afspraken voor sociale plannen te herzien.

Doelen

De partijen in de beleidsovereenkomst willen:

- Vruchtbaar gebruik maken van de bestaande mogelijkheden van participatie
- Bewoners stimuleren en de ruimte en faciliteiten geven om mee vorm te geven aan beleid en uitvoering op het gebied van wonen (transformatie en beheer) en leefbaarheid
- Bewoners activeren tot het verantwoordelijkheid nemen voor het verbeteren van de woonvoorzieningen en leefomstandigheden en tot initiëren en/of deelnemen aan activiteiten gericht op het verbeteren daarvan
- Het onderling contact tussen de verschillende bevolkingsgroepen bevorderen met behulp van het samen verrichten van activiteiten
- Zorgen voor diversiteit van de deelnemers
- Zorgen voor voldoende faciliteiten en voor een breed bereik van faciliteiten voor deelnemers onder de verschillende bevolkingsgroepen.

Afspraken

1. Partijen staan positief tegenover participatie-initiatieven met als inzet om te komen tot:
 - een aanmerkelijk groter bereik onder de betrokkenen
 - meer onderling en positief contact en/of samenwerking tussen de deelnemers
 - meer eigen inzet van de deelnemers
 - vaker terugkoppelen en/of terugkoppeling met meer diepgang tussen 'actief' en 'passief' betrokkenen.
2. Bestaande bewonersorganisaties worden vooraf over een participatie-initiatief geïnformeerd en geraadpleegd als dit in hun werkgebied plaats vindt.

3. Als nieuwe initiatieven de bestaande rechten van de bewonersorganisaties aantasten, dan wordt met de betrokken bewonersorganisaties (commissie, koepel, anders) afgesproken hoe daar mee om wordt gegaan en worden de afspraken achteraf geëvalueerd.
4. De rechten van georganiseerde huurders volgend uit een beleidsovereenkomst, een samenwerkingsovereenkomst of wet- en regelgeving kunnen ook aan huurders/bewoners worden toegekend die op andere, nieuwe of experimentele wijze zelf aan de slag gaan of worden betrokken bij de ontwikkeling en uitvoering van beleid.
5. Bewonersorganisaties krijgen van hun overlegpartners in onderling overleg de ruimte om bij participatie-initiatieven af te wijken van hun normale interne besluitvormingsprocedure.
6. Ervaringen uit de initiatieven worden gedeeld met de AVO-partijen, onder andere via het Kennis Netwerk Amsterdam.

Stad en stadsdelen

7. De centrale stad en stadsdelen betrekken belanghebbende bewoners, bewonersgroepen, huurders- en bewonersvertegenwoordigingen bij en informeren hen over beleidsvoornemens en beleidswijzigingen.
8. Huurders- en bewonersvertegenwoordigingen kunnen volgens de geldende wet- en regelgeving en op de gebruikelijke wijze inspreken en bezwaar instellen tegen beleidsvoornemens van centrale stad en stadsdelen. Huurders- en bewonersvertegenwoordigingen worden tenminste conform de daarop betrekking hebbende wet- en regelgeving gehoord over beleidsvoornemens of -wijzigingen.
9. De centrale stad en de stadsdelen staan open voor participatie van huurders- en bewonersorganisaties die voldoen aan de eisen van transparantie en openheid en die voldoende bereik (willen) hebben onder de in het stadsdeel aanwezige groepen.

Stadsdeelniveau

10. Stadsdelen zijn aanspreekbaar op het realiseren van een heldere participatie- en overlegstructuur en evalueren dit na vier jaar.
11. Stadsdelen maken met de huurders-/bewonersvertegenwoordiging op stadsdeelniveau afspraken over:
 - o de onderwerpen waarbij deze vertegenwoordiging zal worden betrokken en waarover deze actief zal worden geïnformeerd.
 - o de vorm van het overleg (bijvoorbeeld een bilateraal overleg of een andere vorm).
12. Huurdersorganisaties op stadsdeelniveau die in aanmerking komen voor een regulier overleg voldoen aan de eisen zoals deze zijn vastgelegd in de Overlegwet. Een organisatie verantwoordt zich jaarlijks hoe zij zich heeft ingespannen om de in het stadsdeel aanwezige

bevolkingsgroepen te betrekken bij haar werk en opvattingen. In stadsdelen waar de behoefte onder huurders of bewoners tot het vormen van een huurders/-bewonersorganisatie aanwezig is, treedt de Huurdersvereniging Amsterdam met het stadsdeel en de initiatiefnemers in overleg om de oprichting van de huurdersorganisatie te ondersteunen. Deze organisatie in oprichting moet blijf geven van inzet om voldoende bereik te krijgen.

13. De stadsdelen faciliteren huurdersorganisaties in het stadsdeel die voldoen aan de eisen zoals hierboven genoemd door het beschikbaar stellen van middelen of faciliteiten. Zij maken jaarlijks inzichtelijk hoeveel middelen voor welke huurdersorganisaties beschikbaar zijn c.q. worden gesteld en motiveren deze toedeling.
14. Taken en financiering van Wijksteunpuntenwonen zijn voor deze collegeperiode vastgelegd in het Convenant Wijksteunpuntenwonen. Dat convenant is gesloten tussen centrale stad en stadsdelen.
15. De stadsdelen ontwikkelen, als onderlegger bij transformatie, gebiedsvisies voor gebieden met een redelijke omvang aan transformatieactiviteiten met voornamelijk huur in de particuliere sector en/of eigen woningbezit.

Andere middelen en faciliteiten

16. De stadsdelen en corporaties maken inzichtelijk hoeveel middelen voor participatie in een stedelijk vernieuwingsproject of renovatieproject worden bijgedragen en waarom.
17. De centrale stad zal de Huurdersvereniging Amsterdam rechtstreeks middelen ter beschikking stellen ter uitvoering van haar taken, waaronder de ondersteuning van andere bewonersorganisaties en bewoners. Ook zal de centrale stad middelen aan het Amsterdams Steunpunt Wonen ter beschikking stellen. Dit alles in achtneming met de gemeentebegroting.
18. De corporaties stellen middelen beschikbaar voor de participatie van bewoners op koepel- en complexniveau.

Aanvullend op artikel 38. Kaderafspraken

1. De Kaderafspraken zijn geactualiseerd en worden als bijlage bij het akkoord Bouwen aan de Stad II gevoegd.

Leefbaarheid

Aanvullend artikel 39. Leefbaarheid.

Vooraf

Amsterdam moet een stad zijn waar het voor iedereen prettig wonen is. Zorg voor leefbaarheid is daarvoor een vereiste. In 'Een stedelijke visie op de leefbaarheid(aanpak) in Amsterdam' van het AVO uit 2002 wordt leefbaarheid gevat in de termen 'schoon', 'heel', 'veilig' en 'prettig samenleven':

- o Schoon: alle activiteiten die gericht zijn op het schoonhouden van de stad, met name woongebouwen en woonomgeving;
- o Heel: alle activiteiten die gericht zijn op een goed functionerend gebruik en onderhoud van objecten in de stad, met name in de gebouwde omgeving en de buitenruimte;
- o Veilig: alle activiteiten die gericht zijn op een vergroting van de veiligheid van bewoners, met name op het terrein van criminaliteit en verkeer;
- o Prettig samenleven: alle activiteiten die ten doel hebben om de kwaliteit van het samenleven van bewoners te verbeteren, met name op straat-, buurt-, en wijkniveau.

Stadsdelen, corporaties en bewoners hebben reeds veel geïnvesteerd in leefbaarheid en gebiedsbeheer, ook in het kader van de Wijkaanpak, en vaak met resultaat. Dit uit zich in de stijging van de gemiddelde stedelijke score op leefbaarheid in de tweejaarlijkse leefbaarheidsmonitor Wonen in Amsterdam, en ook een groot aantal afzonderlijke buurten scoort hoger. Er zijn echter ook nog buurten die op het totaaloordeel van de buurt of op deelthema's een cijfer van beneden de zes laten noteren. Hier is nog ruimte voor verbetering.

1. Er is een toenemende waardering van bewoners voor de leefbaarheid van buurten in Amsterdam. Volgens onderzoek Wonen in Amsterdam 2009 is er nog één buurt die een onvoldoende scoort. Het merendeel van de buurten heeft een leefbaarheidscore boven 7. De gemiddelde score ligt op een 7,3. Partijen willen deze verbetering van de score vasthouden. Het streven is voorts dat geen enkele buurt nog een score beneden de 6 heeft. Partijen komen collectief in actie als de leefbaarheid in een gebied onder de score van 6 daalt en er sprake is van een collectieve verantwoordelijkheid. Dit is het geval indien:
 - o een gebied lager dan een 6 scoort op het totaaloordeel over de buurt of op deelthema's;
 - o een gebied een significante daling of dalende trend van de score laat noteren op het totaaloordeel over de buurt of op deelthema's;
 - o professionals en bewoners in een gebied urgente leefbaarheidsproblemen signaleren.Partijen stellen zo nodig al dan niet in het kader van de wijkaanpak een gezamenlijk actieplan op waarin zo mogelijk maatregelen, actiehouders, budgetten en termijnen worden vastgesteld. Het stadsdeel heeft bij deze gebiedsgerichte aanpak de regiefunctie.
2. Partijen beschouwen 'Een stedelijke visie op de leefbaarheid(aanpak) in Amsterdam' van het AVO uit 2002 en de rapportage 'Wonen in Amsterdam 2009 Leefbaarheid' als vertrekpunt voor de aanpak van de leefbaarheid. Partijen onderschrijven de vierdeling 'schoon', 'heel', 'veilig' en 'prettig samenleven'. De stedelijke visie uit 2002 geeft een afbakening in de rollen van partijen. De primaire verantwoordelijkheid voor leefbaarheid ligt bij de stadsdelen en hun partners in de wijk: de corporaties, politie, lokale organisaties en bewoners. De centrale stad stimuleert, faciliteert en ondersteunt. Stadsdelen zijn primair verantwoordelijk voor de (sociale) infrastructuur en openbare ruimte en corporaties voor het vastgoed en de leefbaarheid in de directe omgeving daarvan. Voor corporaties is werkgebied gedefinieerd in het BBSH.

3. Stadsdelen en corporaties faciliteren initiatieven van bewoners en ondernemers op het gebied van schoon, heel, veilig en prettig samenleven en betrekken deze partijen ook actief, al dan niet gebiedsgericht. Partijen wisselen hun ervaringen met diverse initiatieven uit en evalueren gezamenlijk de effectiviteit.
4. Stadsdelen uniformeren de meetmethodes op de gebieden schoon, heel, veilig en goed gebruik. Vanaf 2012 wordt in de vorm van een pilot een uniforme meetmethode gehanteerd. Stadsdelen baseren hun kwaliteitsdoelstellingen op deze uniforme meetmethode. De frequentie van de meting is volgens de Amsterdamse SNS methode (SNS staat voor Stichting Nederland Schoon). De stadsdelen voeren sinds 2005 zelf deze meting twee keer per jaar uit. Alle partijen zullen over de resultaten daarvan worden geïnformeerd.
5. Stadsdelen en corporaties spannen zich in het kader van de aanpak woonoverlast in om de samenwerking tussen de meldpunten zorg en overlast en de corporaties in termen van informeren en (terug)melden verder te verbeteren. De bestaande inzet van wijkmeesters, buurtconciërges, huismeesters en de Stichting Beter Buren draagt bij aan het tegengaan van overlast en het vergroten van de sociale veiligheid. Partijen voeren overleg over mogelijke knelpunten bij de uitvoering en financiering.
6. Partijen vinden het belangrijk dat buurten functiemenging kennen en er naast wonen ook ruimte is voor economische activiteiten. Daar houden partijen in de planontwikkeling rekening mee. Op zichzelf vinden partijen dat (kleinschalige) bedrijven zichzelf in de markt moeten bewijzen. Partijen stellen faciliteiten beschikbaar vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en mogelijkheden. Realisatie van woon/werkwoningen, atelierwoningen en bedrijfsruimtes voor bijvoorbeeld startende ondernemers is van belang voor een bloeiende wijkeconomie en functiemenging. Bij gebiedsontwikkeling wordt verder in de planvorming aangegeven hoe tijdens de uitvoering wordt omgegaan met de in het gebied aanwezige ondernemers.
7. Uitgangspunt is dat bij economische activiteiten marktconforme (huur)prijzen worden gerekend. Als partijen in het kader van wijkontwikkeling constateren dat bepaalde voorzieningen of kleinschalige bedrijven een grote toegevoegde waarde hebben voor de buurt, maar dat deze niet in stand te houden zijn met marktconforme prijzen kan eventueel maatwerk worden geleverd. Corporaties kunnen bijvoorbeeld (tijdelijk) lagere huren rekenen, stadsdelen kunnen compensatie geven in de hoogte van de erfpacht. Corporaties en gemeente zullen samen een publicatie voorbereiden met 'best practices', om de gegroeide praktijk van samenwerking in de gebiedsgerichte aanpak verder te stimuleren.
8. Het Kennisnetwerk Amsterdam dient als platform voor kennisontwikkeling en -uitwisseling inzake leefbaarheid, participatie, sociale aspecten van de stedelijke vernieuwing en activering, wijkaanpak, gebiedsgericht werken, het presteren van buurten en wijken en de vertaling van stedelijk onderwerpen naar de werkvloer/uitvoering, en wordt daarom door de partijen ondersteund. Dienst WZS kan, indien nodig of op verzoek, in samenwerking met het Kennisnetwerk bij deze onderwerpen een verbindende rol spelen.

Aanvullend op artikel 41. Verkooptermijn van een jaar

1. Partijen willen de periode tussen vertrek van een zittende huurder en het te koop aanbieden van een sociale huurwoning zo kort mogelijk houden. Daartoe brengen partijen de verschillende elementen die in deze periode spelen in beeld (onder meer kwalitatieve investeringen door corporaties en vergunningverlening door de gemeente). Naar aanleiding daarvan bezien partijen voor eind 2011 welke mogelijkheden er zijn om deze periode zo kort mogelijk te houden en hoe er helder gecommuniceerd kan worden over de status van de woningen in de verschillende fases.

Aanvullend op artikel 43. Omgang met leegstand en leegstandbeheerders

1. Partijen onderschrijven de conclusies die door de Huurdersvereniging Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties in de brief van 21 juni 2011 zijn getrokken en zijn het erover eens dat corporaties woningen alleen in gebruik worden gegeven via leegstandbeheerders die voldoen aan de daarin omschreven normenset. Gebruikmakend van deze normenset willen partijen komen tot een normenset van niet-woningen. De normenset kan bij voortschrijdend inzicht worden gewijzigd in overleg met alle betrokkenen.
2. Partijen zijn het erover eens dat woningen om niet beschikbaar kunnen worden gesteld. Er kan wel een redelijke vergoeding voor geleverde diensten worden gevraagd, maar deze dient transparant te zijn.

Duurzaamheid en Energie

Aanvullend op artikel 47. Uitwerking energiebesparing

Inleiding

Alle partijen vinden het stimuleren van energiezuinig gedrag door bewoners een belangrijk onderwerp, om de volgende redenen:

- o nu de investeringen teruglopen, kunnen noch de CO2 reductiedoelstellingen, noch de beperking van de woonlastenstijging (door de te verwachten stijgende energieprijzen) alleen met de te verwachten besparingsinvesteringen worden gehaald.
- o in vele energetisch nog slechte woningen waar investeringen zijn uitgesteld, is de combinatie van echte gedragswijziging, faciliteren daarvan en het uitvoeren van kleine besparingsklussen de komende jaren het enige perspectief op minder verbruik en daarmee lagere kosten.
- o naarmate de woningen 'zuiniger' worden, bepaalt het gedrag in de woning in belangrijke mate de hoogte van het verbruik en daarmee de CO2 reductie en de energierekening .

Partijen zijn het erover eens dat samenwerking om energiezuinig gedrag te stimuleren een verantwoordelijkheid is van allen en dat per project samenwerkingsverbanden gesloten kunnen worden. Een gezamenlijk gecoördineerd en intensief programma is nu niet haalbaar.

Het is echter van groot belang om te leren gedragsprojecten efficiënt en effectief te doen. Dan ontstaat wel perspectief op een programma. Daarom wordt bijvoorbeeld nu gewerkt aan de pilot “Besparen met de burens”. Daarbij maken bewoners elkaar op een eenvoudige wijze wegwijs in energiebesparing (bijvoorbeeld door tupperware parties, klussen, voorlichting op scholen, etc.). De bedoeling is dat deze activiteiten een sneeuwbal effect hebben.

Afspraken

1. Partijen zijn het er over eens dat bij renovaties (ook als het gaat om energetische verbetering) de steun van huurders voor plannen van de verhuurder van groot belang is.
2. Een woonlastengarantie kan een belangrijk middel zijn om de vereiste instemming van huurders te verkrijgen. Partijen zijn het er ook over eens dat één woonlastengarantie voor heel Amsterdam en alle projecten in de stad geen recht doet aan de praktijk. De praktijk is dat energetische ambities per project of renovatie verschillen en ook de woningverbeterende ingrepen niet hetzelfde zijn. Daarom komen partijen er op uit dat verhuurder en huurder een woonlastengarantie in kunnen zetten op projectniveau.
3. Partijen waarderen het als huurders zelf met initiatieven komen voor energiebesparing en de energieproductie. Wanneer huurders met goede en goed onderbouwde plannen voor energetische verbetering van hun woning komen, nemen de corporaties die plannen serieus in overweging. Criteria bij de beoordeling kunnen onder andere zijn de aansluiting bij het energiebesparingsbeleid van de corporatie, het draagvlak bij de overige huurders, de termijn van uitvoering en de huurverhoging die huurders bereid zijn te betalen. Wanneer er sprake is van een afwijzing wordt die afwijzing goed beargumenteerd.
4. Partijen onderzoeken de mogelijkheden om gezamenlijke lokale productie van energie/koeling te stimuleren en te faciliteren.
5. WZS/Klimaatbureau kunnen projecten op effectiviteit en efficiency beoordelen en kennis over methoden vergaren en verspreiden.
6. Het Energieteam is ondersteunend bij investeringsinitiatieven van huurder of verhuurder. Het Energieteam wordt in 2012 door de HA (met betrokkenheid van de leden) geëvalueerd en dan adviseert de HA over voortzetting/aanpassing/taken van het project en over eventuele alternatieven. Op basis daarvan wordt besloten over continuering van het Energieteam. De corporaties gaan daarbij uit van wat daarover staat in artikel 47 van BadS II.