

**TUSSENTIJDSE EVALUATIE
BILATERALE PRESTATIEAFSPRAKEN
DEN HAAG- ARCADE
2015 -2019**



Den Haag

Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Afspraken Productie	4
3. Afspraken Verkoop	4
4. Afspraken Betaalbaarheid.....	4
5. Afspraken Doorstroming & ‘Scheefwonen’	5
6. Afspraken Haagse huurdersvertegenwoordiging.....	5
7. Afspraken Duurzaamheid.....	5
Evaluatie overige afspraken duurzaamheid	6
8. Afspraken Wijkenaanpak.....	6
9. Afspraken Sociaal domein – Wonen en Zorg.....	7
10. Afspraken Bijzondere doelgroepen.....	8
11. Afspraken Social Return	8
12. Afspraken Inbraakpreventie & voorkomen woonoverlast	9
13. Jaarcyclus samenwerking.....	9
Bijlage I – Overzicht voorraadcijfers Arcade	10

1. Inleiding

Arcade bezit op dit moment 1.345 woningen in Den Haag. Tussen Arcade en de gemeente Den Haag zijn bilaterale prestatieafspraken gemaakt: **Bilaterale afspraken Den Haag-Arcade 2015-2019**.

De tussentijdse evaluatie van de afspraken met Arcade loopt mee in de jaarcyclus van overleg, bijstelling en monitoring van de prestatieafspraken met de drie grote Haagse corporaties: Haag Wonen, Staedion en Vestia.

Deze tussentijdse evaluatie richt zich op alle prestatieafspraken en is zowel kwantitatief als kwalitatief van aard. Deze evaluatie is uitgevoerd door de gemeente en Arcade tezamen.

De evaluatie bevat een beknopte weergave van de voortgang en stand van zaken per afspraak. Hiervoor is zowel input geleverd door Arcade als door de betrokken gemeenteambtenaren.

De opzet van de hoofdstukindeling is conform het hoofddocument Bilaterale afspraken Den Haag-Arcade 2015-2019. Hoofdstuk 1 (Overwegingen) is niet geëvalueerd en is daarom in dit document niet benoemd. De evaluatie begint bij hoofdstuk 2 (Afspraken productie). Per thema staan eerst de afspraken vermeld en daaronder in cursief de voortgang en de stand van zaken.

2. Afspraken Productie

- 2.1 Arcade heeft met de Gemeente Den Haag een aparte samenwerkingsovereenkomst opgesteld voor het realiseren van minimaal 100 nieuw te bouwen sociale huurwoningen per jaar voor een periode van vijf jaar. Arcade zal deze afsprakenperiode gemiddeld tussen de 100 en 150 nieuwbouwwoningen realiseren per jaar [...].

In 2016 is de bouw gestart van 354 nieuwbouwwoningen. In 2017 start de bouw van 151 nieuwbouwwoningen. Over nog eens circa 784 woningen is Arcade nog in onderhandeling. Alle woningen zullen worden gebouwd voor de sociale huur met uitzondering van 72 woningen van plan New Norfolk (38 koop en 34 vrije sector huur) en 25 vrije sector woningen in Caland 2-Laakhaven.

Projectnaam	Aantal	Start	Oplevering	Partner	Bijzonderheden
Start 2016/2017					
Norfolk	237	juni 2016	jan 2018	eigen ontw	geen
Caland 2	117	dec 2016	april 2018	Ballast Nedam	geen
Westhovenplein	64	aug 2017	febr 2019	Stebru	
Lumiere	65	april 2017	sep 2018	Weboma	
Jacob Marisstr13	1	jan 2017		eigen	GO
Prinsegracht 236	1	mei 2017		eigen ontw	GO
Narcislaan	22	mei 2017	dec 2017	eigen ontw	
Totaal start 2016/2017	507				
In onderzoek					
Wijndaelerweg	60	2018	2019	eigen ontw	Uitgesteld
Haga Locatie	178	okt 2017	Nov 2019	Heijmans	
Scheidsrechttersvelden	66	ntb			
Waldorp triple	412	4 ^e Q 2017	eind 2019	Bond	
KJ Plein	51	2 ^e helft 2017	2019	Amvest	Tender
Teresiatoren	17	2 ^e helft 2017	eind 2018	Kavel Vastgoed	
Totaal onderzoek	784				
Totaal generaal	1.291				

3. Afspraken Verkoop

- 3.1 Arcade verkoopt per jaar gemiddeld twee woningen in Den Haag en heeft geen verdere ambities voor uitbreiding van de Haagse verkoopvijver.

Afgelopen jaar zijn er door Arcade twee woningen verkocht. Dit is conform de prestatieafspraken. In 2015 is er één verzoek om zienswijze bij verkoop ontvangen en afgegeven. Het betrof één appartementsrecht. Conform afspraak is de Haagse verkoopvijver niet verder uitgebreid. De gemeente en Arcade gaan in gesprek over de geplande verkopen in komende jaren.

4. Afspraken Betaalbaarheid

- 4.1 Arcade kan de huidige betaalbare voorraad in aantallen handhaven, ervan uitgaande dat de kwaliteitskortings- en aftoppingsgrenzen komende jaren geïndexeerd worden en 'meebewegen'.

Arcade handhaaft de aantallen betaalbare woningen. In Den Haag is het aantal betaalbare woningen in 2017 1.088. Dit neemt in 2018 naar verwachting toe tot 1.256.

- 4.2 Procentueel gezien zal het aandeel "betaalbare" huurwoningen (huurwoningen onder de tweede aftoppingsgrens) uitkomen op 60% van de sociale woningvoorraad in bezit van Arcade.

De ontwikkeling van de voorraad van Arcade volgt deze verwachting.

5. Afspraken Doorstroming & 'Scheefwonen'

- 5.1 Partijen werken – samen met andere Haagse corporaties – aan een experiment met tijdelijke huurcontracten om de positie op de woningmarkt van Haagse jongeren en pas afgestudeerden in Den Haag te versterken.

Sinds 1 juli 2016 is de nieuwe wetgeving van kracht die corporaties toestaat om tijdelijke huurcontracten te gebruiken. Arcade heeft 16 zogeheten campuscontracten (studentenwoningen) en heeft bij 2 woningen een tijdelijke huurovereenkomst gesloten.

- 5.2 Arcade zal binnen haar verhuurteam aandacht besteden aan een snellere doorstroom en hiervoor – in lijn met de afspraken hierover uit de regionale prestatieafspraken - een doorstroom- cq. seniorenmakelaar inzetten.

Arcade maakt gebruik van de regionale seniorenmakelaars van de Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH). Deze makelaars zijn sinds september 2016 actief. Tot op heden heeft dit bij Arcade nog niet geleid tot extra doorstroming. De seniorenmakelaar heeft tijd nodig om zich te kunnen bewijzen. Gesprekken die in 2016 hebben plaatsgevonden, kunnen later in de tijd nog leiden tot verhuizingen.

6. Afspraken Haagse huurdersvertegenwoordiging

- 6.1 Arcade heeft in de afgelopen jaren actief de mogelijkheid voor de oprichting van een Haagse organisatie verkend, hier is gezien de omvang van het bezit en de verspreiding binnen de stad momenteel geen animo voor onder huurders van Arcade.

Arcade zal bij oplevering van haar nieuwbouwlocaties opnieuw bekijken of het mogelijk is om een Haagse huurdersvertegenwoordiging op te zetten.

- 6.2 Arcade onderzoekt de mogelijkheid of huurders van Arcade in Den Haag lid willen worden van de huurderskoepel waarmee de belangen van Haagse huurders van Arcade op getrapte wijze worden geborgd.

Arcade heeft het verzoek gedaan aan de huurdersvereniging. De huurdersvereniging heeft dit verzoek nog in beraad.

7. Afspraken Duurzaamheid

- 7.1 Arcade heeft als doelstelling om bij mutatie geisers en moederhaarden te vervangen voor duurzamere en veiligere (gesloten) warmwater- en verwarmingsinstallaties. In Den Haag heeft Arcade zelf geen geisers en moederhaarden in bezit of in onderhoud.

Arcade vervangt bij mutaties de open verbrandingstoestellen door een duurzame en veilige warmtevoorziening. Tot op heden was dit bij vier mutaties van toepassing.

- 7.2 Voor zittende huurders is de ambitie van Arcade om open verbrandingstoestellen te vervangen voor een CV-installatie tegen een huurverhoging en huurders te wijzen op de gevaren van open verbrandingstoestellen in samenwerking met de GGD.

Huurders met een openverbrandingstoestel ontvangen een voor de zomer van 2017 een brief met hierin het verzoek om mee te werken deze te vervangen tegen een gereduceerd tarief in de huurverhoging. Hierin zullen ook de veiligheidsaspecten (in samenwerking met de GGD) nogmaals belicht worden, naast het verbeteren van het wooncomfort en mogelijkheden om inzicht te krijgen in het energieverbruik.

- 7.3 Daarnaast zetten partijen zich in om bewoners te verleiden deze toestellen te laten vervangen, met als inzet een hoger wooncomfort, (mogelijk) lagere energielasten en een veiliger en gezonder binnenmilieu.

Arcade heeft hierover contact gehad met haar huurders. Tot nu toe is hierop weinig reactie gekomen (13% heeft gereageerd). Huurders met een openverbrandingstoestel ontvangen een voor de zomer van 2017 een brief met hierin het verzoek om mee te werken deze te vervangen tegen een gereduceerd tarief in de huurverhoging. Hierin zullen ook de veiligheidsaspecten (in samenwerking met de GGD) nogmaals belicht worden, naast het verbeteren van het wooncomfort en mogelijkheden om inzicht te krijgen in het energieverbruik.

Pilots

De drie grote Haagse corporaties (Haag Wonen, Staedion en Vestia) werken gedurende de prestatieafspraken samen aan drie pilots op het gebied van duurzaamheid (zie hieronder). Dit om veel voorkomende uitdagingen in het bestaande woningbezit aan te pakken.

Arcade doet mee aan de pilot 'gezond wonen en energiebesparing'. Arcade sluit verder aan bij de overleggen over de pilots met de drie grote corporaties om kennis uit te wisselen en te leren van deze pilots. Bij renovaties liggen mogelijk kansen voor Arcade om in lijn met deze pilots extra verduurzamingslagen in de bestaande voorraad te realiseren.

Pilot 1: Binnenklimaat & ventilatie

In deze pilot wordt gezocht naar oplossingen om het binnenklimaat en de ventilatie in de bestaande corporatievoorraad te verbeteren. Deze pilot wordt getrokken door Haag Wonen. Een eerste verkenning is afgerond. Begin 2017 wordt er gestart met het concreet uitvoeren van de pilot in een aantal complexen waar klachten zijn op het gebied van vocht en schimmel. Doel is dat deze aanpak resulteert in fysieke ingrepen in de woningen. Deze aanpak maakt deel uit van het integrale 'aanvalsplan vocht en schimmel'.

Arcade doet mee aan de pilot 'gezond wonen en energiebesparing'. Het doel van deze pilot is om bij huurders van corporatiewoningen het binnenklimaat te verbeteren en waar mogelijk de energielasten te laten dalen door een gedragsverandering van de bewoners te bewerkstelligen.

Pilot 2: PV-panelen

Arcade is hier niet actief mee aan de slag. Wel zal bij alle nieuwbouwlocaties PV-panelen worden toegepast voor de algemene verlichting. Arcade geeft door haar versnipperd bezit geen prioriteit aan het aanbrengen van PV-panelen op haar huidige bezit. De gemeente Den Haag gaat ervan uit dat corporaties meer werk maken van zonnepanelen, conform de afgesproken pilot. Een kans is bijvoorbeeld om bewonersinitiatieven dakruimte te laten benutten.

Pilot 3: Koudebruggen

Koudebruggen zijn plekken in een woning waar warmte of kou gemakkelijk door de gebouwschil worden geleid. Koudebruggen zijn vaak een complicerende factor bij isolatie en de oorzaak van lagere energieprestaties en een slechter binnenklimaat. Deze pilot wordt getrokken door Staedion.

In 2016 heeft een stagiair van de Haagse Hogeschool onderzoek gedaan naar zes (innovatieve) manieren om koudebruggen op te heffen. In 2017 zal dit een vervolg krijgen door in een aantal complexen/woningen te experimenteren met één of meerdere van deze (innovatieve) technieken als oplossing voor de koudebruggen. Elk van de corporaties inventariseert welke complexen/woningen hiervoor in aanmerking komen. De bedoeling is om op basis van de opgedane ervaringen, kennis met elkaar te delen en technische maatregelen onderling af te stemmen, om zo van elkaar te leren. Op basis hiervan kan deze pilot verder uitgerold worden.

Evaluatie overige afspraken duurzaamheid

- *Corporaties hebben regionaal 'rode complexen' gedefinieerd. Dit zijn complexen waar energiearmoede een probleem zou kunnen worden. Complexen vallen onder deze definitie wanneer bij meer dan de helft van de woningen in een complex de streefhuur plus de stookkosten (gas en/of warmte) boven een vastgesteld grensbedrag uitkomen. De woningen van Arcade zijn meegenomen in de inventarisatie van de rode complexen. Voor het Haags bezit van Arcade gaat het om drie woningen in de gemeente Westland die gelabeld zijn voor verkoop.*
- *De bestaande voorraad van Arcade zit op gemiddeld energielabel C en zal door de toevoeging van de geplande nieuwbouw haar bezit gemiddeld naar label B brengen.*

8. Afspraken Wijkanaanpak

8.1 Gezien de omvang van de portefeuille binnen de genoemde stadsdelen wil Arcade zich graag aansluiten bij initiatieven die hierin door de grotere corporaties worden genomen. Arcade wil graag naar redelijkheid en in die stadsdelen waar ze bezit heeft op basis van "sharing best practice" nader invulling geven aan leefbaarheid en de veiligheid van Den Haag.

Binnen de gemeente Den Haag wordt actief gewerkt aan het gebiedsgericht werken. Het gaat daarbij zowel om integraal werken van het ambtelijk apparaat (interne focus), als om de samenwerking met bewoners en ondernemers (externe focus). Inzet is gezamenlijk, in onderlinge afstemming knelpunten aan te pakken, kansen te benutten en te communiceren. Per stadsdeel werken verschillende diensten gezamenlijk aan de uitdagingen in de diverse gebieden. Ieder stadsdeel doet dit op zijn eigen manier.

Afhankelijk van het bezit van de corporaties in een stadsdeel, zijn zij hier in meer of mindere mate bij betrokken. Voor de periode 2016-2019 heeft Den Haag vierjaarlijkse plannen opgesteld in een vernieuwde vorm: wijkprogramma's. Over deze wijkprogramma's voerde de gemeente overleg met burgers, bedrijven en organisaties in het stadsdeel. Tussen het stadsdeel en de corporaties wordt periodiek afgestemd over de inzet in het kader van de wijkaanpak. Arcade is voor de stadsdelen Schilderswijk en Den Haag centrum actief betrokken. Voor de overige wijken is het bezit te verspreid om hier actief aan bij te kunnen dragen.

9. Afspraken Sociaal domein – Wonen en Zorg

- 9.1 Arcade draagt naar vermogen bij aan de vergroting en verbetering van het aanbod betaalbare woningen voor ouderen en zorgdoelgroepen. Arcade gaat efficiënt en effectief om bij de aanvraag om woningaanpassingen en bij het toewijzen van reeds aangepaste woningen.

Arcade heeft het afgelopen jaar twee aanvragen gehad voor woningaanpassing. Beide zijn gehonoreerd.

- 9.2 De gemeente zet zich in om haar rol van regisseur en coördinator op het terrein van langer en meer zelfstandig wonen met zorg, vanuit de verschillende domeinen, actief en adequaat in te vullen. De gemeente is (deels via derden) verantwoordelijk voor ondersteuning van of zorg voor kwetsbare of minder zelfredzame mensen. Bewoners die ondersteuning nodig hebben bij het zelfstandig wonen, ontvangen de ondersteuning en zorg die voor hen nodig is, net zo lang als nodig is om zelfstandig te kunnen (blijven) wonen.

Er wordt op meerdere vlakken samengewerkt en er is een overleg Wonen en Zorg met de corporaties opgestart. Het blijft moeilijk om gezamenlijk een duidelijk beeld te krijgen van de huidige en toekomstige behoefte aan langer zelfstandig wonen en of de huidige woningvoorraad, openbare ruimte en voorzieningenstructuur daaraan voldoen. Op basis van een gezamenlijke analyse moet de benodigde inzet worden bepaald en duidelijkheid komen ten aanzien van de rol-/taakverdeling en verantwoordelijkheden tussen gemeente, corporaties, bewoners en zorgpartijen. De gemeente heeft hiertoe een plan van aanpak opgesteld, dat onderwerp van gesprek is met de verschillende partijen.

- 9.3 Arcade is medeverantwoordelijk voor huisvesting van mensen met een beperkt inkomen en met behoefte aan zorg. Arcade speelt naar vermogen in op de ontwikkelingen. Dat doet ze door mogelijk te maken dat mensen met een beperkt inkomen langer zelfstandig thuis kunnen wonen in de bestaande woningvoorraad. En door wooninitiatieven en concepten te faciliteren, die passen bij het scheiden van wonen en zorg naar vermogen.

Arcade gaat in 2018 in samenwerking met een ontwikkelaar een complex voor wonen en zorg opleveren aan het Westhovenplein. Het gaat om vijf gebouwen op de plek waar nu nog een school staat. Drie gebouwen worden verhuurd aan een zorginstelling en twee gebouwen worden verhuurd als sociale huurwoningen, voor de doelgroep ouderen. Start bouw vermoedelijk augustus 2017; realisatie februari 2019.

- 9.4 Partijen hebben oog voor de wederzijdse afhankelijkheden van corporaties, gemeente en zorginstellingen. Ze hebben oog voor de lange termijn relatie, die voor een deel van de woonvormen moet worden aangegaan om ze mogelijk te maken. Partijen spannen zich daarom in om de afzonderlijke afspraken met zorginstellingen op elkaar aan te laten sluiten.

Dit loopt volgens afspraak.

- 9.5 De gemeente zorgt voor periodieke afstemming en overleg met corporaties op stedelijk niveau over wonen en zorg. Arcade zal indien nodig in dit overleg participeren. De rol van corporaties in de sociale wijkzorgteams en de invulling en organisatie van begeleid wonen in Den Haag hebben hierbij de eerste prioriteit.

Samen met de corporaties (en zorginstellingen) wordt overleg gevoerd over alternatieve invulling van zorgvastgoed en geëxperimenteerd met nieuwe woonvormen en maatregelen. Er is vier keer per jaar overleg met corporaties en zorginstellingen over begeleid wonen. In het overleg Wonen en Zorg komt ook de

samenwerking in de sociale wijkzorgteams aan de orde. Het regionale onderzoek dat de gemeente en corporaties hebben gedaan naar vraag en aanbod van zorgwoningen is afgerond; de resultaten worden meegenomen in de beleidsbepaling op zowel gemeentelijk als regionaal niveau.

- 9.6 Partijen participeren in regionaal onderzoek naar woningvoorraad en huisvestingsbehoefte van zorgdoelgroepen. Mede op basis van de resultaten van dit onderzoek ontwikkelt de gemeente een visie op de betekenis van de extramuralisering van de zorg voor woningen en woonvoorzieningen met ondersteuning en zorg.

Zie 9.5.

- 9.7 Arcade is bereid, indien kansen zich voordoen om naar vermogen bij te dragen aan de vergroting en of verbetering van het aanbod betaalbare woningen voor ouderen en zorgdoelgroepen. Arcade gaat efficiënt en effectief om bij de aanvraag voor woningaanpassingen en bij het toewijzen van reeds aangepaste woningen.

Dit loopt volgens afspraak.

10. Afspraken Bijzondere doelgroepen

- 10.1 Arcade draagt naar rato van haar woningbezit bij aan het huisvesten van statushouders.

Arcade heeft in 2015 tien woningen beschikbaar gesteld en daar vijftien statushouders in gehuisvest. In 2016 heeft Arcade acht woningen beschikbaar gesteld en daar twaalf statushouders in gehuisvest (exclusief nareizigers). Hiermee heeft Arcade de aan haar gevraagde inzet geleverd. De samenwerking tussen de gemeente en Arcade op dit dossier loopt goed.

- 10.2 Op basis van beschikbaarheid kan Arcade een éénmalig aanbod doen aan statushouders waarbij na acceptatie een huurovereenkomst wordt opgesteld en binnen de termijn van vier weken ook daadwerkelijk de huurovereenkomst ingaat.

Dit verloopt volgens afspraak. Aandachtspunt zijn de termijnen die soms oplopen door een niet soepele overgang van AZC naar de woning. Door alle partijen (vluchtelingenwerk, gemeente en woningcorporatie) wordt hard gewerkt om dit proces zo soepel mogelijk te laten verlopen voor de statushouders.

11. Afspraken Social Return

- 11.1 De gemeente zet zich in voor het creëren van werkgelegenheid voor Hagenaars met een afstand tot de arbeidsmarkt.

De gemeente zet zich in om via social return mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan het werk te helpen. Door bij gemeentelijke aanbestedingen social return op te nemen, stimuleert de gemeente het in dienst nemen van werkzoekenden. Ook de corporaties leveren ieder afzonderlijk een bijdrage aan de Haagse werkgelegenheid.

Er zijn veel verschillende initiatieven in gang gezet. De Haagse corporaties stellen, evenals Arcade, social return verplicht bij opdrachtverstrekking en bieden brugplekken, stageplekken en leerwerkplekken aan. Resultaat tot nu toe is dat er scholing en werk wordt geboden voor Haagse jongeren. Via brugplekken kunnen werkloze Hagenaars met behoud van hun uitkering werkervaring opdoen binnen hun vakgebied en worden begeleid naar de arbeidsmarkt. Dit gebeurt in samenwerking met diverse instanties, aannemers en het Werkgeversservicepunt van de gemeente. In 2017 worden de initiatieven met corporaties en derden voortgezet en zo mogelijk geïntensiveerd met als doel de werkervaringsplaatsen, samen met wijkondernemingen, verder invulling te geven. Ook wordt gekeken of statushouders aan het werk kunnen worden geholpen. Arcade heeft met haar aannemers en ontwikkelaars voor nieuwbouw afspraken gemaakt over leer-/werktrajecten.

- 11.2 Arcade en de gemeente Den Haag verkennen met elkaar de mogelijkheden voor het bekrachtigen van de samenwerking in een stedelijk convenant, bijvoorbeeld met de Haeghe Groep. Dit als uitwerking van de bestaande samenwerking op diverse plekken in de stad voor onderhoud, beheer en schoonmaak van openbare ruimten en portieken.

In maart 2016 hebben er individuele gesprekken plaatsgevonden met de woningcorporaties samen met de Haeghe Groep. Hieruit is een afspraak ontstaan tussen Arcade en de Haeghe Groep om bij aanbestedingen van schoonmaakwerk en tuinonderhoud in Den Haag de Haeghe Groep uit te nodigen om een offerte uit te brengen. Daarnaast worden aannemers van bestaande contracten in contact gebracht met de Haeghe Groep. Het bekrachtigen van de samenwerking in een breed convenant met andere corporaties is nog niet aan de orde. De aandacht is nu meer gericht op het concreet maken van afspraken en het daadwerkelijk kunnen realiseren van het plaatsen van Haagse werkzoekenden met een afstand tot de arbeidsmarkt.

- 11.3 Partijen verbinden zich ook voor de komende afsprakenperiode aan het convenant leerlingbouwplaatsen. Hiervoor is op 10 juli 2015 opnieuw een convenant ondertekend. Arcade streeft er naar 70% van de projecten die zij aanbesteden als leerlingbouwplaats te laten uitvoeren. De gemeente neemt in haar bestekken op dat een bouwwerk als leerlingbouwplaats moet worden uitgevoerd.

De overeenkomst is in 2016 getekend. Arcade gaat in 2017 meerdere leerlingbouwplaatsen realiseren.

12. Afspraken Inbraakpreventie & voorkomen woonoverlast

- 12.1 Over de inzet van partijen vindt afstemming plaats in zogenaamde woninginbraak-overleggen op stadsdeelniveau. De accounthouder Veiligheid van de gemeente is voorzitter van deze overleggen. Hij of zij is vanuit de gemeente het centrale aanspreekpunt. Arcade zoekt actief aansluiting bij andere corporaties en levert een actieve bijdrage als dit nodig is.

Er zijn acht stadsdelen met acht overleggen met corporaties op verschillende niveaus. Arcade is nog onvoldoende aangesloten op dit overleg vanwege onderbezetting op de betrokken afdeling. Dit wordt in 2017 opgepakt en indien nodig geïntensiveerd.

- 12.2 Partijen zoeken actief samenwerking om de aanpak van woonoverlast tegen te gaan en Arcade neemt hiervoor deel aan het Haags Platform Woonoverlast en Overlastgevende Panden Overleg.

De samenwerking in het Haags Platform Woonoverlast en het Overlastgevende Panden overleg loopt goed.

- 12.3 Partijen continueren de afspraken over de inzet en financiering van het Bureau Bemiddeling & Mediation (B&M). Dit ten aanzien van conflicten tussen bewoners op portiek- en buurniveau en bemiddel door onafhankelijke bemiddelaars/ mediators. De kosten hiervoor worden voor de helft betaald door de gemeente en voor de andere helft –naar rato- door Arcade.

Arcade heeft in 2015-2016 geen gebruik gemaakt van het bureau B&M, en om deze reden in 2015-2016 ook niet financieel bijgedragen. De samenwerking is inmiddels weer opgepakt. In 2017 zijn er al verscheidene zaken voor bemiddeling aangemeld bij het bureau B&M.

- 12.4 Arcade wil ook graag deelnemen aan het hennepconvenant en de vernieuwing daarvan. Daarbij zet Arcade ook het preventieve instrument van huisbezoeken in een eerste intake in.

De Haagse partijen die het convenant informatie-uitwisseling hennep hebben ondertekend, komen periodiek bij elkaar in de Stedelijke Werkgroep Hennep. Er is goede samenwerking op het gebied van het voorkomen van hennep teelt. Arcade heeft tot op heden weinig tot geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden van het convenant. Dit zal in 2017 verder worden opgepakt.

13. Jaarcyclus samenwerking

- 13.1 Arcade is agendalid van het Bestuurlijk Overleg, Bestuurlijk Overleg Woonruimteverdeling en het Strategienoverleg, waarbij zij op regelmatige wijze – als de onderwerpen zich daarvoor lenen – zal aanschuiven.

Dit loopt volgens afspraak.

Bijlage I – Overzicht voorradcijfers Arcade

Arcade				
	2014		2018	
Sociale huurwoningen	1.209	76%	1.939	81%
Geliberaliseerde huurwoningen	100	6%	169	7%
Overig vastgoed (niet-woonegelegenheden)	272	17%	275	12%
Totaal	1.581		2.383	
Sociale huurwoningen:				
Tot kwaliteitskortingsgrens (€0-€403)	101	8%	65	4%
Tot 1 ^e aftoppingsgrens (€403-€577)	311	26%	392	20%
Tot 2 ^e aftoppingsgrens (€577-€618)	460	38%	699	36%
Tot liberalisatiegrens (€618-€710)	337	28%	783	40%
Totaal	1.209		1.939	

Overzicht voorradcijfers Arcade 2016-2020

Ultimo	2016		2017		2018		2019		2020		Mutaties in de voorraad
Den Haag	1343	100%	1351	100%	1608	100%	2041	100%	2484	100%	
Sociale voorraad	1253	93%	1265	94%	1462	91%	1896	93%	2341	94%	
Goedkoop	284	21%	284	21%	283	18%	283	14%	282	11%	
Betaalbaar laag	589	44%	697	52%	806	50%	786	39%	787	32%	
Betaalbaar hoog	116	9%	118	9%	117	7%	130	6%	139	6%	
Totaal betaalbaar	1079	86%	1099	87%	1206	83%	1199	63%	1208	52%	
Duur	176	13%	167	12%	256	16%	698	34%	1133	46%	
Vrije sector	90	7%	88	6%	148	9%	147	7%	145	6%	
Nieuwbouw	0		89		442		436		261		1228
Statushouders					22						22
Verkoop	-2		-2		-2		-2		-2		-10
Totale netto toevoeging t/m 2020											1240
De verkoop van de verkochte 39 koopwoningen in project new Norfolk is hier buiten beschouwing gelaten											