
PRESTATIEAFSPRAKEN HOORN 2021-2025



Inleiding

Onze gezamenlijke ambitie

Gemeente Hoorn, VH De Boog en Intermaris zijn volkshuisvestelijke partners die de komende jaren voor uitdagingen staan. Hoorn wil meer stad worden, in de brede zin van het woord: groeien, naar een meer stedelijk woonmilieu, gedifferentieerde wijken, aantrekkelijk voor jong en oud en toegerust op een duurzame toekomst. Dat vereist een duurzaam gezamenlijk commitment, met prestatieafspraken voor de middellange termijn en uitvoeringsgerichte afspraken voor het komende jaar. We maken afspraken waar we elkaar aan willen en kunnen houden. De prestatieafspraken zijn in een zorgvuldig proces met betrokkenheid van specialisten per thema tot stand gekomen. De basis voor deze overeenkomst zijn de ambities van de verschillende partijen. Voor VH De Boog en haar achterban hebben de volgende opgaven prioriteit: betaalbaarheid van het warmtenet, veilige leefbare wijken en zorgvuldige betrokkenheid van bewoners bij wijkontwikkeling (nieuwbouw, aansluiting op het warmtenet, verbeteren kwaliteit openbare ruimte). Vanuit de gemeente zijn betaalbare en voldoende passende en duurzame woningen van belang. Dit staat uitgewerkt in de volgende visies: de Woonvisie Hoorn 2020-2025, het Programma Duurzame Stad, de Veiligheidsambitie en het Meerjarenbeleidsplan Sociaal Domein. De gemeente werkt daarnaast op basis van wijkprogramma's aan Kersenboogerd, Hoorn-Noord en Poort van Hoorn. Voor Intermaris zijn dit de Meerjarenvisie 2019-2022, de portefeuillestrategie en meerjarenbegroting. We zijn gezamenlijk opdrachtgever van woningmarktonderzoek. De ontwikkelingen die uit onderzoek voortkomen verwerken we in ons beleid en gezamenlijke aanpak (o.a. Woningmarktonderzoek RIGO 2020). Aan de hand van deze uitgangspunten zijn wij tot dit pakket aan ambitieuze doelen en afspraken voor de periode 2021-2025 gekomen.

Prestatieafspraken 2021 tot en met 2025

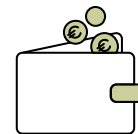
De prestatieafspraken tussen gemeente Hoorn, VH De Boog en Intermaris kennen een looptijd van 2021 tot en met 2025. Jaarlijks maken de partijen per meerjarige afspraak de plannen concreet. Ieder jaar wordt een nieuwe jaarschijf toegevoegd. In juni 2022 zijn de nationale prestatieafspraken getekend door Aedes, de Woonbond, VNG en het Rijk. Waar mogelijk is dit in deze jaarschijf verwerkt, maar de concrete lokale vertaling van deze afspraken moet nog verder uitgewerkt worden.

Leeswijzer

De thema's waarop prestatieafspraken zijn gemaakt doen recht aan de volkshuisvestelijke opgave in Hoorn voor de komende jaren. Ze zijn in lijn met de landelijke volkshuisvestelijke agenda. Over de volgende thema's hebben VH De Boog, Intermaris en gemeente Hoorn samenwerkings- en uitvoeringsafspraken gemaakt:

- Meer stad worden: groei betaalbare woningvoorraad
- Samen werken aan een energiezuinige woningvoorraad
- Huisvesting en begeleiding van kwetsbare huurders
- Samen werken aan veerkrachtige wijken.

Tot slot volgt een toelichting over hoe de partijen samenwerken.



Hoofdstuk 1 MEER STAD WORDEN: GROEI BETAALBARE WONINGVOORRAAD

Focusafspraken

Kaderafpraak 2021-2025	Doel
1. Groei voorraad sociale huurwoningen Intermaris Intermaris en gemeente Hoorn werken toe naar minimaal 10.000 huurwoningen excl. zorgwoningen in Hoorn in 2030. Intermaris zet zich er naar vermogen voor in deze toename eerder te realiseren, maar vanwege een gebrek aan locaties om te bouwen voor sociale huur ziet Intermaris op dit moment niet de mogelijkheid om deze ambitie waar te maken. De focus ligt daarom op het verkrijgen van voldoende locaties voor sociale huur, onder meer door inzet van het gemeentelijk instrumentarium.	Groei voorraad sociale huurwoningen Intermaris naar behoefte en gedifferentieerde wijken.
2. De Woningmakers De gemeente, Intermaris en andere ontwikkelaars overleggen periodiek in het samenwerkingsverband 'de Woningmakers'.	Versnellen realisatie nieuwbouwopgave.
3. Regie gemeente op nieuwbouwopgave Gemeente Hoorn heeft de regierol op de woningbouwopgave. De gemeente is medeverantwoordelijk om de groei doelstelling van Intermaris te halen. De gemeente zet haar instrumentarium optimaal in en heeft de capaciteit om nieuwbouw van sociale huur op tempo realiseerbaar te maken.	Randvoorwaarden op orde om realisatie maximaal te versnellen.
4. Kansen voor groei In de wijken Poort van Hoorn, Hoorn-Noord, Kersenboogerd en Grote Waal liggen de grootste kansen om meer stad te worden en de voorraad fors uit te breiden. Partijen werken intensief en gebiedsgericht samen om deze groeiopgave (combinatie uitbreiding, verdichting, intensivering, herstructurering) te realiseren. VH De Boog wordt betrokken bij (de inhoud van de) voorlichting aan huurders.	Gezamenlijke gebiedsgerichte focus.
5. Verkoop woningen Intermaris verkoopt beperkt sociale huurwoningen die minder in de voorraad passen. Hiermee waarborgt Intermaris haar financiële continuïteit en investeringsprogramma. De beperkte verkoop draagt bij	Financiële continuïteit waarborgen en differentiatie in wijken vergroten.

Kaderafpraak 2021-2025	Doel
aan de gezamenlijke doelstelling van gedifferentieerde wijken. De verkoop van woningen staat in dienst van 10.000 woningen in 2030; afhankelijk van het aantal opleveringen van nieuwbouwwoningen schaaft Intermaris de verkoop op of af. Intermaris verkoopt jaarlijks niet meer woningen dan het door nieuwbouw toevoegt. Intermaris neemt de gemeente en VH De Boog twee keer per jaar mee in de afwegingen ten aanzien van de verkoop van woningen.	
6. Doorstroming Partijen zetten fors in op doorstroming om de match tussen woning en bewoner te verbeteren waar dit kan. Intermaris zet een aantal instrumenten in: • Een doorstroommakelaar bemiddelt en voert gesprekken met huurders. • Woningen worden met voorrang voor doorstromers via Woonmatch aangeboden. • Koopwoningen, middeldure huur en nieuwbouw sociale huurwoningen van Intermaris worden met voorrang aangeboden aan doorstromers. • Stadsvernieuwingsurgenten huisvesten met het oog voor minimaliseren druk op slaagkansen reguleren woningzoekenden.	Betere match tussen vraag en aanbod.
7. VoorzieningenWijzer De gemeente en Intermaris onderzoeken de mogelijkheden om de VoorzieningenWijzer breder dan alleen onder de huurders van Intermaris in te zetten. Om inwoners van de gemeente Hoorn optimaal gebruik te laten maken van alle financiële regelingen en voorzieningen.	Voorkomen en terugdringen financiële problemen.
8. Alle inwoners kunnen rondkomen De gemeente Hoorn en VH De Boog werken samen om ervoor te zorgen dat alle inwoners kunnen rondkomen. Intermaris en VH De Boog hebben een signalerende functie en dragen bij aan dat alle inwoners die dat nodig hebben hulp krijgen bij rondkomen.	Alle inwoners in Hoorn kunnen rondkomen.

Kaderafpraak 2021-2025	Doel
9. Woonwagenlocatie Bobeldijkweg/Zomervaart De gemeente Hoorn heeft na een inventarisatie op basis van het afstammingsbeginsel besloten dat de woonwagenlocatie Bobeldijk wordt uitgebreid. Gedacht wordt aan een uitbreiding met 13 standplaatsen. De huurstandplaatsen worden na aanleg overgedragen aan Intermaris, waarna Intermaris ten behoeve van haar doelgroep onder de woonwagengewoners een huurwoonwagen plaatst en vervolgens verhuurt. In 2022 is een toewijzingsverordening door de gemeenteraad vastgesteld. Deze verordening regelt de inschrijving voor de wachtlijst voor standplaatszoekenden en toewijzing bij vrijkomende woonwagenstandplaatsen.	Het aanbieden van voldoende woonwagenstandplaatsen (en eventueel huurwoonwagens) voor woonwagen-bewoners. Uitvoeren van vastgesteld woonwagenbeleid en behoud van culturele identiteit van woonwagen-bewoners (wonen in familieverband en wonen in een woonwagen).

Reguliere kaderafspraken

Kaderafpraak 2021-2025	Doel
1. Landelijk Convenant Vroeg signalering Schulden Intermaris en de gemeente geven uitvoering aan het convenant en de daarbij behorende afspraken rondom de Vroeg eropaf!-aanpak. Bij 2 maanden huurachterstand vindt er een RIS (systeem-)melding plaats.	Voorkomen en terugdringen financiële problemen.
2. Woonruimteverdeling Partijen monitoren en evalueren samen jaarlijks de resultaten/effeten van de woonruimteverdeling.	Gedeeld inzicht in effecten woonruimte-verdeling.
3. Monitoring vraag en aanbod Gemeente en Intermaris voeren onderzoek dat betrekking heeft op onderwerpen betreffende de woonvisie en prestatieafspraken, zoveel mogelijk gezamenlijk uit. Dat geldt onder andere voor de monitoring van vraag en aanbod sociale huur om het jaar. Dat betekent dat partijen in	Actueel beeld houden van match vraag en aanbod.

Kaderafspraken 2021-2025	Doel
principe gezamenlijk een opdracht formuleren en de kosten delen. VH De Boog wordt op passende wijze bij onderzoeken betrokken.	
4. Nieuwbouw door andere woningcorporaties De gemeente biedt grondposities voor sociale huur altijd eerst aan bij Intermaris. Indien Intermaris geen interesse en/of financiële mogelijkheden heeft om de locatie te ontwikkelen, benadert de gemeente andere woningcorporaties met de vraag om bij te dragen aan de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Hoorn.	Realisatie opgave in partnerschap met een bijdrage van Intermaris naar vermogen.
5. Toewijzing Intermaris biedt ruimte aan lage middeninkomens en wijst verder toe conform landelijke wet- en regelgeving.	



Hoofdstuk 2 SAMEN WERKEN AAN EEN ENERGIEZUINIGE WONINGVOORRAAD

Focusafspraken

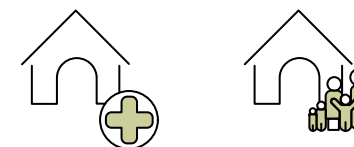
Kaderafpraak 2021-2025	Doel
1. Gemeente Hoorn – regierol in energietransitie Gemeente Hoorn heeft de regie in de energietransitie en koerst op klimaatneutraal in 2040. Het uitvoeringsapparaat van zowel de gemeente als Intermaris is zodanig geëquipeerd dat deze doelstelling te halen is. De gemeente houdt haar transitievisie warmte actueel en betreft Intermaris bij het bepalen van het tempo en keuzes in de aanpak van wijken.	Gemeente motor van de lokale energietransitie.
2. Wijken aansluiten op collectieve duurzame energievoorziening Intermaris en de gemeente Hoorn hebben onder regie van de gemeente een strakke gezamenlijke marsroute om wijken met veel sociale huurwoningen van Intermaris aan te sluiten op een collectieve duurzame energievoorziening. Tot en met 2025 sluiten Intermaris (zoveel mogelijk van de 1.858 woningen) en gemeente Hoorn (gemeentelijk vastgoed) een deel van de wijk Kersenboogerd aan op het warmtenet. Om het warmtenet zo betaalbaar mogelijk te maken, is aansluiting van zoveel mogelijk gemeentelijk vastgoed en participatie van particulieren cruciaal. De regie ligt hiervoor bij de gemeente Hoorn. Daarnaast treffen partijen in nauw partnerschap voorbereidingen voor de aanpak van volgende wijken in de periode 2025-2030.	In partnerschap wijken aansluiten op collectieve duurzame energievoorziening en op tempo naar klimaatneutraal in 2040.
3. Woonlastenneutraal verduurzamen Intermaris vraagt huurders bij verduurzaming en aansluiting op het warmtenet toestemming. Intermaris doet huurders een aantrekkelijk aanbod dat minimaal woonlastenneutraal is (met huidig energiegebruik gaan de woonlasten niet omhoog en worden wellicht beperkt lager). VH De Boog komt op voor het belang van de huurder.	Betaalbare energietransitie voor de huurder.
4. Integrale benadering openbare ruimte Partijen gaan voor een integrale benadering bij ingrepen in openbare ruimte. Naast verduurzaming van het vastgoed betekent dit ook inrichting van een	Wijkaanpak met maximale maatschappelijke meerwaarde.

Kaderafpraak 2021-2025	Doel
klimaatadaptieve openbare ruimte. VH De Boog levert graag haar bijdrage daar waar bewoners betrokken worden.	Het verkleinen van het risico op hittestress en wateroverlast.

Reguliere kaderafspraken

Kaderafpraak 2021-2025	Doel
1. Verduurzaming bestaande voorraad Intermaris Verduurzaming jaarlijks gemiddeld 400 woningen en/of gereed maken voor aansluiting op warmtenet (isolatie, zonnepanelen, dubbel glas en installaties waar van toepassing).	Bestaande voorraad gereed maken voor aansluiting collectieve energievoorziening.
2. Nieuwbouw Intermaris realiseert nieuwbouw conform het geldende Bouwbesluit (BENG / CO2-neutraal). Circulair bouwen is een toetsingscriterium in de keuze voor een aannemer bij nieuwbouw.	Zeer duurzame nieuwbouw.
3. Elektrisch koken Intermaris compenseert huurders in het overgaan naar elektrisch koken bij aansluiting van de wijk op het warmtenet.	Betaalbare energietransitie voor de huurder.
4. Leges De gemeente hanteert bij duurzaamheidsprojecten van Intermaris leges die in landelijk/regionaal perspectief en in relatie tot energieneutraal in 2040 verantwoordbaar zijn.	Verantwoordbare leges.
5. Parapluovereenkomst flora en fauna Intermaris en gemeente Hoorn werken samen Met de provincie aan een generieke ontheffing voor de wet op de flora en fauna. Aan de voorkant afspreken hoe wij met bedreigde diersoorten om gaan. Daarmee wordt voorkomen dat voor ieder afzonderlijk project een ontheffing moet worden aangevraagd.	Effectieve verduurzamingsprojecten met aandacht voor natuurwaarden.
6. Monitoring voortgang energietransitie Gemeente en Intermaris monitoren gezamenlijk door middel van een dashboard de voortgang van de energietransitie. Partijen wisselen data uit en streven naar eenduidigheid tussen de BAG en de vastgoeddata van Intermaris, binnen de kaders van de AVG.	Inzicht in voortgang energietransitie.

Kaderafpraak 2021-2025		Doel
7. Capaciteit elektriciteitsnet	Randvoorwaarden energietransitie op orde.	
Gemeente Hoorn heeft een actueel beeld van wat het elektriciteitsnet aankan, passend bij de energiebehoefte.		
8. Duurzaam Bouwloket	Bewoners informeren over en betrekken bij energietransitie.	
Huurders van Intermaris en eigenaar-bewoners kunnen bij het Duurzaam Bouwloket terecht voor al hun vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing en energie opwekken.		
9. Klimaatadaptatie		
10. Onderhoud		
11. Gematigd huurbeleid	Huren betaalbaar houden door passende balans inkomen, kwaliteit woning en huurprijs.	
Intermaris en VH De Boog komen huurverhoging overeen conform vernieuwde landelijke wet- en regelgeving.		



Hoofdstuk 3 HUISVESTING EN BEGELEIDING VAN SENIOREN EN KWETSBARE HUURDERS

Focusafspraken

Kaderafpraak 2021-2025	Doel
1. Meerjarenplan Sociaal Domein Gemeente Hoorn heeft een actueel Meerjarenplan Sociaal Domein, vertaald naar een uitvoeringsprogramma en toetsingskader voor nieuwbouwinitiatieven.	Gericht toewerken naar betere match vraag en aanbod wonen met zorg.
2. Welzijnsfunctie (in seniorenzorg) Gemeente Hoorn heeft de regie om de welzijnsfunctie in de wijk te faciliteren. Partijen hechten veel waarde aan de functie (vooral ontmoeting).	Ruimte voor ontmoeting in seniorenzorg.
3. Eén loket uitstroom bijzondere doelgroepen Gemeente Hoorn kanaliseert de behoefte woonruimte voor uitstromers uit instellingen die (met zorg/begeleiding) zelfstandig gaan wonen en een beroep doen op een huurwoning van Intermaris.	Bundeling vraag naar woonruimte uitstromers uit instellingen.
4. Vastgoedontwikkeling voor bijzondere doelgroepen Gemeente Hoorn kanaliseert de behoefte van zorgaanbieders aan zorgvastgoed. Gemeente en Intermaris verkennen gezamenlijk met zorgorganisaties de mogelijkheden van ontwikkeling van nieuw zorgvastgoed (vernieuwende vormen wonen met zorg) bij kansrijke initiatieven.	Match vraag en aanbod woonvormen voor bijzondere doelgroepen.
5. Signaleringsfunctie VH De Boog VH de Boog heeft een signaleringsfunctie bij problemen achter de voordeur en overlast. Deze signalen kan VH De Boog snel doorgegeven en worden effectief door de betreffende specialist aangepakt.	Efficiënte signaleringsfunctie.
6. Huisvesting en begeleiding vergunninghouders Intermaris huisvest in samenwerking met de gemeente vergunninghouders conform de taakstelling. Vergunninghouders vallen onder de wettelijke urgentieregeling.	Goede huisvesting en begeleiding vergunninghouders.

Kaderafspraken 2021-2025	Doel
7. Langer zelfstandig thuis Gemeente en Intermaris maken zelfstandig blijven wonen voor ouderen mogelijk door: ➤ Ouderen de gelegenheid te bieden te verhuizen naar een passende woning ➤ Nieuwbouw die rolstoeltoegankelijk is ➤ Woningaanpassing bij renovatie of door middel van een Wmo-aanvraag ➤ Investeren in bewustwording onder ouderen (continueren programma Lekker Blijven Wonen) ➤ Nieuwe woonvormen te creëren voor ouderen met zorg nabij, in nieuwbouw en bestaande bouw.	Ouderen faciliteren om langer zelfstandig thuis te wonen.

Reguliere kaderafspraken

Kaderafspraken 2021-2025	Doel
1. Scootmobielen Bij nieuwbouw geschikt voor senioren zorgen gemeente en Intermaris voor voldoende ruimte voor de stalling van scootmobielen. In de bestaande voorraad stemmen gemeente en Intermaris af als de stalling van scootmobielen leidt tot overlast en onveilige situaties in een complex en kijken dan in overleg met bewoners naar mogelijkheden in de openbare ruimte.	Voldoende ruimte stalling scootmobielen, zonder dat het de omgeving overlast bezorgt.
2. Kwaliteit begeleiding De gemeente is als regisseur verantwoordelijk voor de kwaliteit van de begeleiding van huurders in woningen van Intermaris door zorgpartijen.	Waarborg kwaliteit begeleiding.
3. Zorgvuldige spreiding kwetsbare huurders Intermaris, gemeente Hoorn en VH De Boog sturen op een zorgvuldige spreiding van kwetsbare bewoners. VH de Boog heeft een signalerende functie als het gaat om draagvlak en sociale spankracht in wijken en buurten.	Draagkracht wijken op peil houden
4. Vastgoedontwikkeling voor bijzondere doelgroepen Gemeente Hoorn kanaliseert de behoefte van zorgaanbieders aan zorgvastgoed. Gemeente en Intermaris verkennen gezamenlijk met zorgorganisaties de mogelijkheden van ontwikkeling van nieuw zorgvastgoed (vernieuwend vormen wonen met zorg) bij kansrijke initiatieven.	Match vraag en aanbod woonvormen voor bijzondere doelgroepen.

5. Langer zelfstandig thuis

Gemeente en Intermaris maken zelfstandig blijven wonen voor ouderen mogelijk door:

- Ouderen de gelegenheid te bieden te verhuizen naar een passende woning
- Nieuwbouw die rolstoeltoegankelijk is
- Woningaanpassing bij renovatie of door middel van een Wmo-aanvraag
- Investeren in bewustwording onder ouderen (continueren programma Lekker Blijven Wonen)

Nieuwe woonvormen te creëren voor ouderen met zorg nabij, in nieuwbouw en bestaande bouw.

Ouderen faciliteren om langer zelfstandig thuis te wonen.



Hoofdstuk 4 SAMEN WERKEN AAN VEERKRACHTIGE WIJKEN

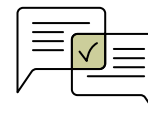
Focusafspraken

Kaderafpraak 2021-2025	Doel
1. Gebiedsgericht samenwerken Intermaris en gemeente Hoorn werken integraal samen op basis van een programmatische aanpak in de Kersenboogerd, Grote Waal en Hoorn-Noord. Intermaris is afhankelijk van het aandeel bezit in de wijk betrokken op projectniveau/vastgoedniveau. De kwaliteit van de openbare ruimte is belangrijk bij de gezamenlijke aanpak. Bewoners worden nadrukkelijk betrokken bij de wijkaanpak.	Integrale verbetering van de leefbaarheid in de wijken Kersenboogerd en Hoorn-Noord.
2. Zware overlast Gemeente Hoorn en Intermaris bespreken zware casuïstiek in het casuïstiekoverleg ernstige woonoverlast. Indien nodig zet de gemeente de bestuurlijke bevoegdheden in. Intermaris geeft huurders bij ernstige overlast een gedragsaanwijzing of start een juridische procedure.	Ingrijpen bij zware overlast.
3. Achter de voordeuraanpak Gemeente Hoorn en Intermaris pakken problematiek achter de voordeur preventief aan door een gezamenlijke aanpak.	Preventief (samen)werken.
4. Waakvlamfunctie Intermaris, gemeente en VH De Boog zetten preventief en doelgericht in op dreigende overlast en het creëren van gezamenlijke waakvlakfuncties in de wijken. De waakvlamfunctie houdt de vinger aan de pols bij kwetsbare bewoners, onderneemt actie bij eerste signalen en is een laagdrempelig aanspreekpunt voor bewoners.	Preventief inzetten op overlast.

Reguliere kaderafspraken

Kaderafpraak 2021-2025	Doel
1. Schoon, heel en veilig Binnen de wettelijke kaders investeert Intermaris in schoon, heel en veilig. De gemeente Hoorn heeft structureel € 160.000,- per jaar beschikbaar voor leefbaarheid in de wijkbudgetten.	Leefbare woonomgeving.
2. Huurders betrekken De gemeente, Intermaris en VH De Boog trekken samen op in het betrekken van bewoners bij onderhoud en verduurzaming, om zo tot gedragen verbeteringen van complexen en leefomgeving te komen.	Door bewoners gedragen projecten in en rond wooncomplexen.
3. Samenwerkingsconvenanten Intermaris en de gemeente Hoorn werken conform de actuele Veiligheidsambitie 2018-2022. Intermaris en gemeente Hoorn geven uitvoering aan het Regionale Drugsconvenant 2020-2025. Gemeente Hoorn en Intermaris werken conform het afgesloten convenant om woon- en adresfraude te onderzoeken en waar nodig passende maatregelen te nemen.	Een veilig Hoorn.
4. Kwaliteit groenonderhoud VH De Boog heeft een signaalfunctie en benoemt het als ze langer lopende problemen in de kwaliteit van het groenonderhoud zien in het ambtelijk overleg wonen. Waar passend sluit de specialist gemeente aan en acteert op het signaal.	Adequaat handelen op signalen over groenonderhoud.
5. Camerabeleid Op vraag van huurders is Intermaris tegen beperkte vergoeding van de bewoners bereid camera's in hoogbouwcomplexen te plaatsen om de leefbaarheid te vergroten.	Bewoners zijn en voelen zich veilig in hoogbouw complexen.

Kaderafspraken 2021-2025	Doel
6. Zware overlast Gemeente Hoorn en Interpolis bespreken zware casuïstiek in het casuïstiekoverleg ernstige woonoverlast. Indien nodig zet de gemeente de bestuurlijke bevoegdheden in. Interpolis geeft huurders bij ernstige overlast een gedragsaanwijzing.	Ingrijpen bij zware overlast.
7. Nieuwe contractvormen Interpolis past in diverse complexen nieuwe toewijzings- en contractvormen toe.	Leefbaarheid verbeteren en schaarste beter verdelen.



SAMENWERKING

Reguliere afspraken

Kaderafpraak 2021-2025	Doel
1. Ambtelijk overleg Dit overleg is ter voorbereiding op het bestuurlijk overleg en vindt eens per twee maanden plaats. Intermaris draagt zorg voor het opstellen van de agenda en de verslaglegging van het ambtelijk overleg. Intermaris draagt zorg voor de kwartaalrapportage als monitor van de afspraken. Deze bespreken partijen gezamenlijk in het ambtelijk overleg.	Regelmatig contact om regie te houden op de voortgang.
2. Bestuurlijk overleg De partijen voeren ten minste viermaal per jaar een algemeen bestuurlijk overleg. Dit overleg bestaat uit een delegatie uit het college van B&W, de bestuurders van de corporatie en de vertegenwoordigers van VH De Boog. De gemeente draagt zorg voor het opstellen van de agenda en de verslaglegging van het bestuurlijke overleg.	Regelmatig contact om regie te houden op de voortgang.
3. Accountmanagers Gemeente, Intermaris en VH De Boog hebben een accountmanager. De accountmanager draagt zorg voor een tijdige en goede informatievoorziening, besluitvorming en opschaling indien een situatie dreigt te stagneren of te escaleren. Dit vraagt om tijdige signalering vanuit beide kanten, ook in ieders eigen organisatie.	Korte lijnen om voortgang te waarborgen.
4. Overleg met zorgpartijen Op ambtelijk niveau overleggen Intermaris, gemeente Hoorn en VH De Boog structureel met zorgpartijen waaraan Intermaris woningen verhuurt en die begeleiding van zelfstandig wonende huurders bij Intermaris verzorgen. De zorgpartijen waarborgen vaste aanspreekpunten.	Zorgvuldige plaatsing en begeleiding van huurders met een zorg- en/of begeleidingsbehoefte.
5. Woningmakers De gemeente, Intermaris en andere ontwikkelaars overleggen periodiek in het samenwerkingsverband 'de Woningmakers'.	