

Prestatieafspraken 2024

Woningstichting Weststellingwerf
Het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland
De Bewonersraad
Gemeente Weststellingwerf



Inhoud

1. Inleiding	5
2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid	7
Betaalbaarheid	7
Beschikbaarheid	8
3. Bestaande voorraad (kwaliteit en duurzaamheid)	9
4. Nieuwbouw	10
Regionale woondeal	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Lokale ontwikkelingen	11
Ontwikkellocaties	11
Lindewijk	11
Pieterslaan en Heerenveenseweg	12
5. Wonen, welzijn, zorg: senioren en bijzondere doelgroepen	12
6. Leefbaarheid	13
7. Monitoring	15
8. Jaarplanning en overlegcyclus	16
8.1 Jaarplanning	16
8.2 Bestuurlijk overleg	16
9. Ondertekening	17

1. Inleiding

Met deze prestatieafspraken geven we uitvoering aan de woonvisie van de gemeente Weststellingwerf. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan de nieuwe woonvisie van de gemeente Weststellingwerf. Deze – in ontwikkeling zijnde – visie zal de basis vormen voor de samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en de huurdersvertegenwoordiging met als doel leefbaar, betaalbaar en duurzaam wonen in de gemeente Weststellingwerf.

Gemeente Weststellingwerf, Woningstichting Weststellingwerf, het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland en De Bewonersraad onderzoeken in 2024 de mogelijkheid om voor de prestatieafspraken voor het jaar 2025 en verder, meerjaren prestatieafspraken te maken en deze qua inhoud en looptijd aan te laten sluiten bij de woonvisie (in ontwikkeling) en de gemaakte afspraken in de regionale woondeal.

Binnen de looptijd van de woonvisie is het dan ook niet meer noodzakelijk om het volledige traject te doorlopen voor het opstellen van prestatieafspraken. We kunnen dan volstaan met een jaarlijkse set actuele afspraken die uitvoering geven aan de meerjarenafspraken.

De speerpunten uit de, inmiddels verlopen, woonvisie (2017-2022) zijn nog steeds relevant. Met hierbij de kanttekening dat de landelijke ontwikkelingen en - plannen de urgentie versterken om een nieuwe, actuele woonvisie te ontwikkelen. In deze woonvisie zijn 4 speerpunten geduid.

- bestaande woningvoorraad: inspelen op de (kwalitatieve) vraag;
- nieuwbouw: maatwerk en flexibiliteit;
- wonen, welzijn, zorg: senioren en bijzondere doelgroepen;
- betaalbaarheid en beschikbaarheid.

In bovengenoemde context zijn de prestatieafspraken 2024 tot stand gekomen.

We rubriceren de gemaakte afspraken op de volgende thema's:

- Betaalbaarheid en beschikbaarheid
- Kwaliteit – bestaande voorraad en nieuwbouw
- Wonen, welzijn & zorg
- Leefbaarheid

Om de juiste dingen te kunnen realiseren voor de inwoners van Weststellingwerf is een goede samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersvertegenwoordiging een vereiste. In 2024 geven we concreter vorm aan de invulling van de (nog vast te stellen) woonvisie en woonzorgvisie en daaruit voortvloeiende samenwerking met zorg- en welzijnspartijen. We verstevigen de samenwerking op het gebied van energietransitie en het sociale domein.

Daarnaast spelen landelijke ontwikkelingen een rol bij de invulling van de prestatieafspraken. We hebben te maken met een energiecrisis, de oorlog in Oekraïne, de toegenomen taakstelling voor het huisvesten van statushouders, politieke en maatschappelijke dynamiek en de oplopende inflatie en stijgende (bouw)kosten. Deze hebben invloed op de investeringsruimte van woningcorporaties. En leggen een extra druk op de beschikbaarheid van betaalbare (huur)woningen.

Disclaimer:

Deze prestatieafspraken worden vastgesteld onder voorbehoud van de individuele begrotingen, en de mogelijkheden tot financiering en borging. Mocht het noodzakelijk zijn, dan kunnen partijen in gezamenlijk overleg de plannen en afspraken bijstellen als gevolg van veranderde wetgeving, inzichten of bijzondere situaties.

Tot slot

Een groot deel van de afspraken kunnen niet uitgevoerd worden zonder samenwerking van gemeente, de bewonersvereniging en corporaties. Wederkerigheid is noodzakelijk zodat alle betrokken partijen hun bijdragen leveren aan het bereiken van dat wat we met elkaar hebben vastgelegd in de prestatieafspraken. Ieder vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid. Partijen houden elkaar op de hoogte over de voortgang en informeren elkaar tijdig bij nieuwe ontwikkelingen.

De bijdrage op de woonvisie van de gemeente Weststellingwerf voor 2024 van het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland is een bijlage bij deze afspraken.

De bijdrage op de woonvisie van de gemeente Weststellingwerf voor 2024 van woningstichting Weststellingwerf is een bijlage bij deze afspraken.

De inzet van De Bewonersraad voor 2024 is een bijlage bij deze afspraken.

2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen zijn en blijven belangrijke aandachtspunten in 2024. Het aanbod sociale huurwoningen sluit voor wat betreft de huurprijs aan bij de doelgroep die op basis van inkomen aangewezen is op een sociale huurwoning.

Betaalbaarheid

Betaalbaarheid is een belangrijk thema in de samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en de huurdersvertegenwoordiging. Dit thema wordt beïnvloed van twee kanten.

Aan de ene kant zijn dat de huurders en de keuzes die zij kunnen maken op het gebied van woonlasten en inkomen. Aan de andere kant zijn dat de corporaties en de keuzes die zij maken op het gebied van nieuwbouw, onderhoud, verduurzaming en huurbeleid. De gemeente houdt in haar beleidskeuzes rekening met deze doelgroep door bijv. (kwijschelden) belastingen en vangnetregelingen.

Met elkaar streven we naar het voorkomen van huurachterstanden en huisuitzettingen. En leveren we ieder jaar de inspanning om goed wonen betaalbaar te houden. Betaalbaarheidsrisico's worden tot een minimum beperkt. Daar waar de (persoonlijke) situatie hierom vraagt, passen we maatwerk toe.

Voorkomen is beter dan genezen. Voordat de financiële situatie uit de hand dreigt te lopen hebben partijen de beschikking over een scala aan maatregelen en hulplijnen.

- Vroegsignalering – Corporaties verwijzen tijdig door naar de gemeente. Partijen monitoren de aantallen en de effectiviteit. Waar mogelijk en noodzakelijk intensiveren we de samenwerking.
- Maatwerk en aanvullende ondersteunende maatregelen van de gemeente zijn bekend bij de vlechtwerkers en samenwerkingspartners.
- De vlechtwerkers worden vroegtijdig en actief ingezet bij (energie) armoede problematiek
- De online tool De Voorzieningenwijzer van De Bewonersraad is toegankelijk voor iedereen. Vanuit het armoedebeleid van de gemeente onderzoeken we of deze tool geïmplementeerd kan worden zodat vlechtwerkers deze ook tot hun beschikking hebben. In het eerste kwartaal van 2024 gaan De Bewonersraad en de gemeente hierover met elkaar in gesprek. Voor leden van de Bewonersraad waar De Voorzieningenwijzer niet actief is biedt De Bewonersraad de mogelijkheid voor een adviesgesprek.
- Partijen zijn over en weer bekend met elkaars mogelijkheden en regelingen voor huurders die hier recht op hebben. We maken zoveel mogelijk gebruik van elkaars mogelijkheden en laten deze aanvullend op elkaar werken.
- De Bewonersraad organiseert vanaf maart 2024 inloopspreekuren het “huurdersuurtje” voor alle huurders. Huurders in de gemeente Weststellingwerf kunnen terecht in Wolvega.
- In 2024 blijft de gemeente zich inzetten op de gezamenlijke aanpak van armoede en schuldhelpverlening. Dit doen wij door vroegsignalering, het tijdig inzetten van een budgetcoach en extra aandacht voor nazorg. Hiermee ondersteunen we inwoners om niet (opnieuw) in de financiële problemen te komen. Dit doen wij samen met onze partners en we sluiten aan bij wensen van partijen zoals stichting Leergeld, het Volwassenenfonds, de Voedselbank en Kledingbank om de groeiende groep kwetsbare inwoners te helpen. We communiceren gericht om de doelgroep eerder te bereiken. Hiervoor heeft de gemeente “Geldwijzer” vernieuwd. In deze gids staan alle gemeentelijke regelingen voor inwoners met een laag inkomen. De gemeente zet ook in 2024 extra in op een integrale aanpak van laaggeletterdheid, armoede en schulden. Hiertoe worden extra middelen vanuit het armoedebeleid ingezet. Met een integrale aanpak wordt het bereik van de verschillende minimaregelingen en de zelfredzaamheid van inwoners vergroot. Signalering van problematiek door de gebiedsteams is hierbij van groot belang

Beschikbaarheid

De vraagdruk naar sociale huurwoningen liep in de afgelopen jaren gestaag op (zie o.a. [20230816-rapportage-vraagdruk-Fryslan-2023.pdf \(planbureau Fryslan.nl\)](#)). De slaagkans op een sociale huurwoning neemt af terwijl de wachttijd oploopt. Naast de vraag naar een reguliere huurwoning stijgt ook het aantal oudere huurders de komende jaren. En hoewel deze groep inwoners het liefst zo lang mogelijk thuis blijft wonen, zal verhuizen op termijn soms noodzakelijk zijn. Hierdoor ontstaat meer vraag naar geschikte woningen voor deze doelgroep.

Ruim 90% van de bestaande voorraad van de corporaties in de gemeente Weststellingwerf heeft een betaalbare huur. Dat wil zeggen een huidige huurprijs onder de aftoppingsgrenzen, waardoor deze (ook) bereikbaar zijn voor huishoudens die afhankelijk zijn van een huurtoeslag.

Corporaties hanteren de principes van passend toewijzen en verhuren het grootste deel van de woningen aan huishoudens met een laag inkomen (DAEB inkomensgrens). Binnen deze kaders is er 7,5% vrije toewijzingsruimte. Wij spreken af om deze vrije ruimte op te hogen naar maximaal 15%. Zo kunnen mensen met een relatief hoger inkomen gehuisvest worden in een (sociale) huurwoning op basis van bijvoorbeeld (herstructurerings)urgentie. De gemeente stemt in met deze verruiming. In 2024 monitoren partijen het effect van deze verruiming.

Een deel van de inwoners en woningzoekenden in de gemeente Weststellingwerf is aangewezen op de huurwoningen van particulier verhuurders. De Bewonersraad wil vanuit haar rol als belangenbehartiger van huurders met de gemeente in gesprek om te verkennen hoe zij ook van deze groep huurders de belangen zo goed mogelijk kunnen behartigen. Gemeente en De Bewonersraad gaan in het eerste kwartaal van 2024 met elkaar in gesprek over de particuliere verhuurders.

Gemeente en corporaties werken samen aan de nieuwbouwopgave. In de periode tot en met 2030 werken we toe naar een groei van de sociale huurvoorraad. Over de precieze aantallen, type woningen en locaties komen we in de loop van 2024 nader in gesprek. De basis voor deze gesprekken zijn onder meer de woondeal (een uitbreiding van 500 woningen tot 2030 waarvan 2/3 betaalbaar (335 woningen)-> waaronder 30% sociale huur en 40% middenhuur of betaalbare koop) de woonvisie 2024-2027 en woonzorgvisie. In 2024 worden afspraken vastgelegd over de gezamenlijke inspanningen die nodig zijn om dit te bereiken.

Om de uitbreidingsopgave waar te kunnen maken is het noodzakelijk om tijdig voldoende kavels beschikbaar te hebben. Een aantal ontwikkellocaties te weten Pieterslaan, Heerenveenseweg en Lindewijk Wolvega zijn momenteel in voorbereiding. Deze worden in 2024 opgepakt met als doel zo snel mogelijk tot uitvoering te komen.

Voor de overige nieuwbouw van (sociale) huurwoningen stemmen we plannen en ontwikkellocaties op elkaar af. We hebben helder wat we van elkaar kunnen en mogen verwachten en prioriteren daar waar de situatie dit van partijen vraagt. De landelijke versnellingsstafel kan worden ingezet om een doorbraak in gang te zetten op plannen die (lijken) te stagneren.

Projecten die uitgerold worden in 2024 pakken we samen op, we trekken samen op in bijv. bewonersparticipatie, kwaliteit van de woningbouw, verdeling groen, rood, grijs. De gemeente is regisseur op deze onderwerpen. De corporaties werken op proactieve wijze mee aan het vormgeven en uitvoeren van de (uitvoerings)afspraken.

De gemeente spant zich tot het uiterste in om financiële middelen die door het Rijk beschikbaar gesteld worden (subsidies) binnen te halen om de bouwproductie op de sociale woningvoorraad te stimuleren.

Herstructurering	2024	2025
Woningstichting Weststellingwerf	35	24
WoonFriesland	Zie investering in tabel verduurzaming	Zie investering in tabel verduurzaming

Verkoop	2024	2025
Woningstichting Weststellingwerf	Maximaal 3	Maximaal 3
WoonFriesland	0	0

3. Bestaande voorraad (kwaliteit en duurzaamheid)

In 2050 moet de complete gebouwde omgeving energieneutraal zijn. We mogen dan geen gebruik meer maken van fossiele brandstoffen. Corporaties hebben landelijk gezien zo'n 27% van de woningvoorraad en spelen een belangrijke rol bij het CO2 neutraal maken van de (bestaande) woningvoorraad. Niet alleen de omvang van de portefeuille speelt hierin een rol. Ook de opgebouwde expertise van de corporaties kan breed worden ingezet.

Verduurzaming (aantal woningen)	2024	2025
Woningstichting Weststellingwerf	97 woningen gasloos maken	160 woningen gasloos maken
WoonFriesland	Totale investering € 1.580.000, verdeeld in Onderhoud € 1.155.000 Verbetering kwaliteit en energie € 425.000	Totale investering € 2.287.000, verdeeld in Onderhoud 1.222.000 Verbetering kwaliteit en energie € 1.065.000

- Gemeente en corporaties stemmen wijkuitvoerings- en verduurzamingsplannen zoveel mogelijk op elkaar af. Partijen voeren hierover regelmatig overleg.
- WoonFriesland koerst op veelal energielabel A of B en minimaal label C in 2025.
- WoonFriesland en Woningstichting Weststellingwerf streven naar een CO2-neutrale portefeuille in 2050. Met het oog daarop innoveert WoonFriesland onder meer in het Dreamhûs (www.dreamhus.nl). Kansrijke en betaalbare bevindingen worden opgeschaald.
- Woningstichting Weststellingwerf start in 2024 met het gasloos maken van de in exploitatie blijvende woningvoorraad.
- Partijen zoeken afstemming t.b.v. de strategie en het ontwikkelen van plannen voor de toekomstige energietransitie. De gemeente opereert in OWO-verband en deelt de laatste ontwikkelingen en de voortgang met de corporaties en De Bewonersraad. We zoeken de koppelkansen, stemmen met elkaar af en managen de verwachtingen.
- Partijen wisselen kennis en ervaring met elkaar uit op het gebied van duurzaamheid, we kunnen van elkaar leren! Dit organiseren we met elkaar, de gemeente neemt hierin de regie.

- Met elkaar verdiepen partijen zich in duurzaamheid in bredere zin zoals klimaat adaptief/circulair bouwen, inrichting van de kavels.
- Partijen investeren in een gezonde groene woonomgeving en trekken hierin samen op. Daar waar de gelegenheid zich voordoet zetten we in op groen boven grijs. Op deze manier dragen partijen gezamenlijk bij aan biodiversiteit en klimaatadaptie/hittestress. We stemmen inzet (wat gaan we doen) op elkaar af en proberen zoveel mogelijk de werkzaamheden gelijktijdig te laten plaatsvinden.
- Ook in 2024 zal de gemeente het Duurzaam Bouwloket inzetten.
- Gemeente voorkomt verkrotting in de particuliere voorraad door o.a. het aanschrijven van eigenaren.

4. Nieuwbouw

De overheid neemt meer regie op de opgave op het gebied van de volkshuisvesting met de Nationale Woon- en Bouwagenda. Met deze agenda bevordert de overheid de beschikbaarheid, kwaliteit en betaalbaarheid van het woningaanbod. De zes programma's geven uitvoering aan deze agenda.

- Programma Woningbouw
- Programma Betaalbaar wonen
- Programma Een thuis voor iedereen
- Programma Wonen en zorg voor ouderen
- Programma Versnelling verduurzaming gebouwde omgeving
- Nationaal programma Leefbaarheid en veiligheid

Regionale woondeal

Voortvloeiend uit deze agenda is de regionale woondeal tot stand gekomen. Deze regionale woondeal gaat uit van een noodzakelijke uitbreiding van het aantal woningen binnen de gemeente Weststellingwerf, waaronder sociale huurwoningen. In de regionale woondeal wordt gesproken over een uitbreiding van 500 woningen in de gemeente Weststellingwerf tot 2030. Samen met corporaties en marktpartijen geeft de gemeente invullingen aan deze aantallen. In de (nog vast te stellen) woonvisie gaan we hier verder op in.



Het toevoegen van (grotere aantallen) nieuwe woningen zal met name plaatsvinden in de grotere kernen Wollega en Noordwolde. Voor de kleine(re) kernen zet de gemeente samen met de inwoners in op levendige kernen en ontwikkelingen, inbreiding en herstructurering, die gedragen worden door het dorp. De gemeente heeft hiervoor een toolkit ontwikkeld. Deze wordt aangeboden aan de inwoners. Dit hulpmiddel, een soort symbolische gereedschapskist, ondersteunt dorpen in het te doorlopen stappenproces bij woningbouwinitiatieven. De toolkit geeft de initiatiefnemers informatie

over de procedure, ruimtelijke afwegingen, kosten en advisering. Op deze manier kunnen dorpen eenvoudiger kwalitatieve woningbouwplannen opstarten.

Lokale ontwikkelingen

Het aantal inwoners van Weststellingwerf blijft de komende jaren groeien. De vraag naar sociale huurwoningen zal de komende jaren toenemen, Partijen anticiperen op de veranderde vraag. Naast het ontwikkelen van nieuwbouwwoningen (30% sociale huur) zal de focus blijven liggen op de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. De woningcorporaties nemen hun verantwoordelijkheid in het toevoegen van sociale huurwoningen, waarbij de portefeuillestrategie van de corporaties en de vraagontwikkeling leidend zullen zijn.

Ontwikkellocaties

Bij nieuwe ontwikkellocaties van de gemeente worden de corporaties in de gelegenheid gesteld om sociale huurwoningen te bouwen. De gemeente stelt de kavels/bouwgrond beschikbaar tegen een prijs van € 17.500,- excl. BTW per kavel (gewenste kavelafmeting tenminste 'breedte woning x 25 m' voor een tussenwoning en '[breedte woning + 3 m] x 25 m' voor een eindwoning. Partijen gaan begin 2024 met elkaar in gesprek over een indexering van de grondprijs, zodat verhandeling van gronden in 2024 plaatsvindt op basis van een geactualiseerde grondprijs.

Nieuwbouw (uitbreiding aantallen en locaties)	2024	2025
Woningstichting Weststellingwerf	38	29
WoonFriesland	In de bieding is een investering opgenomen van € 2.500.000 (10 woningen) er worden voorbereidingen getroffen voor meer woningen, deels in het concept Buurblok	

In 2024 stellen partijen samen een nieuwbouwprogramma op met 2030 als horizon. Onderdelen van dit programma zijn tenminste: locaties in kaart brengen, grondprijs, procedure, kwaliteitseisen en parkeernorm) De basis voor dit programma vinden we in de (nog vast te stellen) woonvisie & woonzorgvisie, regionale woon(zorg)programma's, de regionale woondeal en de portefeuillestrategie van de corporaties.

Voor de nog te ontwikkelen locaties maken partijen een zorgvuldige afweging op kwaliteit en kwantiteit.

Lindewijk

De gemeente wil de komende jaren in Lindewijk nog ca. 200 woningen bouwen. De gemeente kiest hier voor een mix van goedkope, midden en dure koop, seniorenhofjes en sociale huur. Partijen verkennen de mogelijkheden voor het toevoegen van meer sociale huurwoningen in Lindewijk. In 2024 doorlopen we de benodigde procedures of ronden deze af, treffen we de noodzakelijke voorbereidingen om de volgende aantallen te realiseren in 2024/2025.

Voor Woningstichting Weststellingwerf betreft dit 19 & 10 woningen sociale huur.

Voor WoonFriesland betreft dit 22 woningen (uitgangspunt is mix Buurblok en sociale huur).

Pieterslaan en Heerenveenseweg

In 2023 zijn partijen het traject gestart om de bouw van (sociale) huurwoningen te realiseren op deze locaties. In 2024 doorlopen we de benodigde procedures en treffen we de noodzakelijke voorbereidingen voor de projecten Pieterslaan (17 woningen Woningstichting Weststellingwerf) en Heerenveenseweg (15 woningen WoonFriesland – concept Buurblok)

5. Wonen, welzijn, zorg: senioren en bijzondere doelgroepen

Eén van de meest belangrijke sociaal maatschappelijke opgaven ligt op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Inwoners met een (steeds intensievere) zorgvraag blijven zo lang mogelijk zelfstandig wonen in hun eigen vertrouwde omgeving en huis. Dat maakt dat er een andere kwalitatieve vraag ontstaat naar huisvesting. Woningen zullen meer levensloopbestendig moeten worden gemaakt. In de nieuwe woonzorgvisie gaan we hier nader op in, met name of het kwalitatieve en kwantitatieve aanbod nog passend is.

Gemeente Weststellingwerf wil dat deze mensen zoveel mogelijk prettig en zelfstandig thuis kunnen wonen met de juiste begeleiding en/of zorg. Samen met de corporaties spannen we ons in om tot een eerlijke verdeling te komen van de sociale huurwoningen tussen de regulier woningzoekende en mensen die met voorrang in aanmerking komen voor een sociale huurwoning.

- In 2024 vertalen we de woon(zorg) visie naar een uitvoeringsprogramma, we betrekken zorgpartijen en welzijnspartners bij het maken van de afspraken omtrent de uitvoering.
- De gemeente heeft de taak om als regievoerder samen met zorgpartijen, corporaties, en belangen- en huurdersorganisaties een ieders inzet bij wonen en zorg op elkaar af te stemmen.
- De gemeente faciliteert bewonersinitiatieven gericht op de bestaande woningvoorraad, onder andere in het ruimtelijk (vergunningen)beleid. Denk aan uitbouwmogelijkheden van bestaande woningen voor het toevoegen van slaapkamer en badkamer op de begane grond, het plaatsen van (mantel)zorgunits of tiny houses, splitsing van (voormalige) boerderijen.
- Ouderen wonen langer zelfstandig thuis. Gemeente ondersteunt initiatieven die het mogelijk maken om ouderen langer thuis te laten wonen.
- De gemeente wil in gesprek over de minimale eisen bij nieuwbouw en renovatie kijkende naar bijvoorbeeld levensloopbestendigheid, energiezuinigheid en veiligheid. Partijen treden hiertoe in overleg, de gemeente neemt het initiatief.
- Partijen gaan in 2024 het gesprek aan over logische/duurzame en efficiënte (complexgewijs waar mogelijk) inzet van WMO-middelen bij woningaanpassingen in sociale huurwoningen. De gemeente neemt hiertoe het initiatief.
- Door de enorme toename in de taakstelling in de huisvesting van statushouders is de druk op de corporatiewoningen groot. Naast de inzet van de corporaties zoekt en realiseert de gemeente locaties voor opvang van deze doelgroep; zoals het transformeren van bestaand vastgoed en het inzetten van flexwoningen/chalets.
- De gemeente is verantwoordelijk voor de taakstelling huisvesting statushouders. De corporaties huisvesten statushouders met voorrang en spannen zich maximaal in om bij te dragen aan die taakstelling. Woningstichting Weststellingwerf stelt **10% van de vrij uitgeefbare woningen beschikbaar** en WoonFriesland stelt -naar rato van het aandeel in de sociale huurvoorraad- woningen beschikbaar afhankelijk van de taakstelling, gezinssamenstelling en mutatiegraad.

- Partijen monitoren de uitplaatsing en zoeken het overleg bij het bekend worden van de taakstelling.
- Provinciaal bundelen de gemeenten hun krachten om tot een urgentieverordening te komen. Hiermee kan de druk op corporaties door het huisvesten van extra doelgroepen verder toenemen. Bij het toewijzen van woningen aan deze aandachtsgroepen houden we rekening met de draagkracht van een buurt of dorp. Partijen maken afspraken over de zachte landing in de buurt of het dorp, de eventueel benodigde zorg en steun, de zogenaamde waakvlamfunctie, en betrekken hierbij zorg- en welzijnspartners.
- Partijen zetten in op het versterken van de sociale basis: Welzijnswerk zetten we in om de sociale basis verder versterken. Denk bijvoorbeeld aan opbouwwerk, mantelzorg, vrijwilligers, jongeren- en ouderenwerk.
- Het versterken van het voorliggend veld: Samen met inwoners onderzoeken we hoe we hulp binnen het eigen netwerk kunnen versterken. Dit om het zo lang mogelijk zelfstandig en met hulp van anderen te redden.

6. Leefbaarheid

Het is goed wonen in de gemeente Weststellingwerf. We blijven werken aan leefbare dorpen en kernen. Dit doen we samen met onze inwoners, zorg en welzijnspartijen. Programma's als Gezond Actief Leven Akkoord (GALA) en Integraal Zorg Akkoord (IZA) zijn hierin steunend.

Partijen zien een toename van kwetsbare huurders. Dit vraagt om ontschotting en een nog betere afstemming tussen wonen, welzijn en zorg. Een intensievere en meer gerichte leefbaarheidsaanpak is noodzakelijk omdat in toenemende mate personen met verward gedrag en bijzonder leefgedrag aangewezen zijn op een sociale huurwoning. De samenwerking op het gebied van leefbaarheid met de huurders(organisatie), gemeenten en zorg- en welzijnspartijen wordt steeds belangrijker.

- Partijen werken samen aan een leefbare woonomgeving. We werken gebiedsgericht samen. We kennen onze bewoners/inwoners. Doelgroepen die extra aandacht vragen worden met zorg gehuisvest in buurten en dorpen. Met elkaar hebben we oog voor de draagkracht en draaglast van buurten en dorpen.
- WoonFriesland investeert in 2023 € 84.000,- in leefbaarheid in de gemeente Weststellingwerf
- Woningstichting Weststellingwerf heeft € 40.000,- begroot voor de uitgaven op het gebied van leefbaarheid in de gemeente Weststellingwerf. Dit bedrag is exclusief loonkosten t.b.v. de inzet van het eigen personeel
- De leefbaarheidsactiviteiten stemmen partijen met elkaar af.
- De Bewonersraad stimuleert regiораadsleden om actief deel te nemen aan wijk- dorp- en buurtschouwen.
- Gemeente wil leefbaarheidsinitiatieven faciliteren, of ontmoetingsmogelijkheden die bijdragen aan behoud en versterking van de gemeenschapszin en sociale cohesie in een kern. De verenigingen voor plaatselijk belang en de VKDW, maar zeker ook de inwoners zelf kunnen hierbij een belangrijke functie vervullen.
- Met meer aandacht voor preventie en samenwerking zetten we gezamenlijk in op het versterken van de sociale en fysieke leefbaarheid in buurten en straten. In 2024 neemt de gemeente het initiatief hiertoe en gaat hierover met onder andere de corporaties in gesprek.
- In 2024 start de gemeente met 2 pilots "de gezonde wijkaanpak" voor de duur van 3 jaar. Dit is één van de acties onder het landelijk programma's GALA en IZA, We vragen inwoners mee te denken in duurzame oplossingen op het gebied van (informele)zorg en het versterken van de sociale basis. We betrekken inwoners, welzijn en corporaties. In het plan van aanpak worden rollen en verantwoordelijkheden uitgewerkt en geconcretiseerd.

7. Monitoring

Er is behoefte aan regelmatige rapportages van de corporaties met vergelijkbare gegevens op basis waarvan gemeente, corporaties en huurdersorganisatie de ontwikkelingen kunnen volgen en in gesprek kunnen gaan. Partijen maken gebruik van een monitor waarbij in een standaardrapportage de volgende onderdelen zijn opgenomen:

Jaarlijkse voortgang uitvoering prestatieafspraken

In maart/april van het betreffende jaar stellen Woningstichting Weststellingwerf en WoonFriesland een jaarlijkse voortgangsrapportage op:

- (voor zover van toepassing) sloop en vervangende nieuwbouw;
- verbetering kwaliteit en forecast planning kwaliteitsverbetering;
- verbetering energieprestatie forecast planning verbetering energieprestatie;
- verkoop individuele woningen;
- leefbaarheid.

Jaarlijkse monitoring indicatoren:

Woningstichting Weststellingwerf/WoonFriesland stelt een rapportage op waarin o.m. de volgende indicatoren zijn opgenomen.

- Huurprijsofbouw;
- Zoekduur (per huurklasse en woningtype);
- Mutatiegraad;
- Aantal (senioren) geschikte woningen;
- Aantal gehuisveste statushouders;
- Inkomens van huurders bij instroom;
- Energielabels.

De gegevens worden aangeleverd om de vraagdruk en de beschikbaarheid van huurwoningen goed te kunnen volgen. De standaardrapportage dient als basis voor de jaarlijkse evaluatie.

Partijen doen jaarlijks verslag over de voortgang van hun prestaties en de gemaakte afspraken. Aanvullende onderzoeksvragen en of gegevensverstrekking geschiedt alleen nadat er gezamenlijke en specifieke afspraken zijn gemaakt.

8. Jaarplanning en overlegcyclus

8.1 Jaarplanning

Voor 1 april:

Evaluatie van het proces biedingen en prestatieafspraken.

Alvorens het nieuwe proces van biedingen en prestatieafspraken op te starten, evalueren partijen (ambtelijk) in maart de jaarcyclus in het voorafgaande jaar.

We evalueren het totstandkomingsproces van de prestatieafspraken en de uitvoering van de biedingen in het voorgaande jaar.

Uiterlijk 1 juli:

Uitbrengen van het bod door corporaties aan gemeente. Het bod is voorafgaand besproken met De Bewonersraad en bij corporaties bevoegd afgedekt; ondertekening bod door bestuurders van de corporaties.

Voor 1 oktober:

Partijen starten gezamenlijk de voorbereidingen op om tot een concept voor nieuwe prestatieafspraken te komen. Uiterlijk in de laatste week van november dient dit concept gereed te zijn.

Voor 15 december:

Prestatieafspraken gereed voor ondertekening. Partijen treden bestuurlijk in overleg met elkaar indien zich op de route naar het overeenkomen van de afspraken obstructies voordoen die realisatie van ondertekening vóór 15 december in de weg staan; e.e.a. direct zodra één der partijen een dergelijke obstructie vermoedt of vaststelt.

8.2 Bestuurlijk overleg

Er vindt 2 maal per jaar gezamenlijk bestuurlijk overleg plaats tussen partijen.

Afhankelijk van het moment kunnen de onderwerpen van overleg zijn:

- evaluatie proces van totstandkoming lopende prestatieafspraken (1^e kw);
- bod per 1 juli en proces daarna (3^e kw.; eerste week juli);
- bespreken vertaling bod naar concept-prestatie-afspraken (gezamenlijk) (3^e kw.);
- (eventueel, indien nog niet gebeurd) ondertekening nieuwe prestatieafspraken (4^e kw.);
- voortgang realisatie lopende prestatieafspraken;
- omstandigheden bij partijen die realisatie prestatieafspraken vanaf dat moment beïnvloeden;
- bovenlokale ontwikkelingen die van invloed zijn op relaties tussen partijen en toekomstige prestatieafspraken.

Partijen kunnen er in onderling overleg voor kiezen af te wijken van het aantal bestuurlijke overlegmomenten.

9. Ondertekening

Overeengekomen en ondertekend op.....te Wolvega,

Namens de gemeente Weststellingwerf
mevrouw H. Zonderland, wethouder

Namens Woningstichting Weststellingwerf
de heer S. Lageveen, directeur-bestuurder

Namens het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland
mevrouw S. K. Hoekstra, directeur-bestuurder

Namens de huurdervereniging De Bewonersraad
de heer H.G.T. Brouwer, algemeen-directeur

