

Prestatieafspraken 2022

Heerenveen



INLEIDING

De gemeente Heerenveen, woningcorporaties Accolade, Elkien, het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland en de huurdersorganisaties De Bewonersraad en de HuurdersBelangenVereniging Heerenveen werken al jaren constructief samen aan een goede sociale volkshuisvesting. Een van de manieren om deze samenwerking te verankeren is het komen tot prestatieafspraken. Prestatieafspraken zijn een beleidsinstrument¹, waarin gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties op gelijkwaardige basis afspraken maken over de volkshuisvestelijke opgaven in hun gebied. De lokale woonvisie dient als basis voor deze gesprekken; van woningcorporaties wordt verwacht – binnen hun wettelijke rol en financiële mogelijkheden- een redelijke bijdrage hieraan te leveren.

De prestatieafspraken voor 2022 worden opgesteld in een bijzondere periode. Naast nationale opgaven als de woningmarktcrisis en het coronavirus, werkt de gemeente Heerenveen momenteel ook aan een nieuwe woonvisie. Deze visie wordt in 2022 uitgewerkt en biedt daarmee een nieuw volkshuisvestelijk kader als basis voor prestatieafspraken.

De prestatieafspraken van 2022 zijn daarmee de laatste afspraken die gebaseerd zijn op de Raamovereenkomst 2017-2020, de Woonvisie 2015-2020 en het addendum op de woonvisie (1 juli 2020). Hoewel langere termijnafspraken bij de totstandkoming van de nieuwe woonvisie worden opgepakt, vragen de verschillende opgaven op de woningmarkt wel tot actie. De prestatieafspraken 2022 zijn een uitwerking van de acties van verschillende partijen op het gebied van sociale volkshuisvesting in Heerenveen. De prestatieafspraken zijn opgebouwd in tabellen: in de eerste kolom staat de jaarafpraak, de tweede kolom benoemt de initiatiefnemer bij afspraken.

Biedingen

De afzonderlijke biedingen van de corporaties en de huurdersverenigingen laten de inzet van de afzonderlijke partijen zien. Deze zijn toegevoegd als bijlagen bij deze prestatieafspraken.

Premisse

Bij de biedingen van de drie corporaties is een premisse of een risicobeschrijving opgenomen met betrekking tot onvoorziene omstandigheden. Bij omstandigheden zoals bedoeld in de premisse, voeren we gezamenlijk overleg om te bepalen welke invloed deze omstandigheden hebben op de afspraken die we gezamenlijk hebben gemaakt en ondertekend.

¹ De grondslag en het proces om te komen tot prestatieafspraken zijn verankerd in de Woningwet (art. 42, lid 1, 2 en 3)

Prestatieafspraken 2022

Deze afspraken zijn getekend op **PM** december 2021.

Ondertekening

Gemeente Heerenveen
namens het college van B&W
dhr. J. van Veen, wethouder

Accolade
mw. E.B. Klinkhammer, bestuurder

Elkien
mw. C. Droste, bestuurder

De Bewonersraad
dhr. G. Brouwer, algemeen directeur


WoonFriesland
mw. S.K. Hoekstra, bestuurder

HBV Heerenveen
dhr. M. van Wijk, voorzitter

BETAALBAARHEID

Betaalbaar wonen mogelijk maken voor lagere (midden)inkomens is de kerntaak van de woningcorporaties. Voor de huurdersorganisaties en hun achterbannen is het dan ook essentieel dat de energietransitie (onderhoud, verduurzaming, plaatsing zonnepanelen, van het gas af) minimaal woonlastenneutraal verloopt. Daarnaast is de basis gematigd huurbeleid en voldoende aanbod van huurwoningen tot de aftoppingsgrenzen. Een sociale huurvoorraad in balans, gebaseerd op behoefte en draagkracht en passend bij de huurders van gemeente Heerenveen.

We kennen de volgende gezamenlijke stip op de horizon:

 We streven naar een woningaanbod in de sociale sector dat naar prijsniveau aansluit bij de inkomens van huurders en stemmen de huren daarop af.

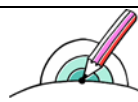
Afspraak	Initiatiefnemer
<p>1. Gematigd huurbeleid</p> <p>De corporaties hanteren een gematigd huurbeleid. Hierin passen de corporaties de huursombenadering toe, waardoor ze de verschillen in huur tussen kwalitatief vergelijkbare woningen kleiner maken. Hoe de jaarlijkse huurverhoging daadwerkelijk wordt vormgegeven is onderwerp van gesprek tussen corporatie en eigen huurdersvertegenwoordiging. Hierbij wordt het in de Wet Overleg Huurders Verhuurders (WOHV) vastgelegde adviestraject zorgvuldig doorlopen.</p> <p>De corporaties informeren de gemeente in de projectgroep prestatieafspraken op hoofdlijnen over aanpassingen in het huurbeleid.</p>	Corporaties
<p>2. Instrumentenkoffer betaalbaarheid</p> <p>Partijen werken samen aan preventie en het bestrijden van schuldenproblematiek m.b.v. de Instrumentenkoffer Betaalbaarheid. Partijen willen hiermee toewerken naar een integrale samenwerking rondom voorkomen, (vroeg)signaleren en oplossen (inzet integraal maatwerk) van betalingsproblemen bij huurders. In 2021 is de Instrumentenkoffer concreet gemaakt en deze wordt naar verwachting in Q1 van 2022 bestuurlijk vastgesteld. Na vaststelling bepalen partijen welke acties er worden uitgezet voor de korte, middellange en lange termijn. Het streven is om in 2022 minstens drie verbeterpunten uit te voeren.</p>	Gemeente

<p>3. Vroegsignalering</p> <p>Gemeenten moeten per 2021 gegevens van burgers met betalingsachterstanden in een vroeg stadium uitwisselen met meerdere vaste lasten partners zoals woningcorporaties, energie- en drinkwaterbedrijven en zorgverzekeraars. In het kader van gewijzigde Wet gemeentelijke schuldhulpverlening is in 2021 het convenant Vroegsignalering afgesloten. Het convenant bevat afspraken over vroegsignalering.</p>	Gemeente
<p>Partijen evalueren halfjaarlijks de samenwerking op basis van de vastgestelde indicatoren. Aansluitend worden de huurdersorganisaties in kennis gesteld van de evaluatie en de behaalde resultaten.</p>	Gemeente

BESCHIKBAARHEID

De sociale huurvoorraad van Heerenveen staat onder druk. De slaagkans neemt af, terwijl de gemiddelde wachttijden toenemen. Ondertussen komen woningcorporaties mede door de druk op de woningmarkt moeilijk aan nieuwe woningbouwlocaties. Partijen werken samen aan een woningaanbod dat past bij de vraag. De precieze opgave en het woningbouwprogramma worden nader ingevuld aan de hand van nieuwe inzichten, zoals het gemeentelijke woonbehoefteonderzoek, inzichten uit de Woningmarktmonitor en het op te stellen woningbouwprogramma.

We kennen de volgende gezamenlijke stip op de horizon:



We streven naar een sociale woningvoorraad die op korte en op lange termijn naar omvang en samenstelling aansluit bij de vraag. In de gemeente zijn er verschillen in de druk op de woningmarkt. De vraag naar sociale huurwoningen in Heerenveen is toegenomen. In de dorpen is de druk soms veel minder. Ons streven is om hierop te anticiperen.

Afspraak	Initiatiefnemer
<p>4. Regie gemeente op woningbouwopgave</p> <p>De gemeente Heerenveen heeft de regierol op de woningbouwopgave. De gemeente is medeverantwoordelijk om de sociale nieuwbouw en renovatie/ verduurzamingsopgaven te realiseren en de corporaties daarin te ondersteunen. De gemeente zal de drie corporaties vroegtijdig inschakelen bij planontwikkeling van sociale huurwoningen en zal waar mogelijk capaciteit inzetten om te zorgen voor korte doorlooptijden van procedures en vergunningen voor nieuwbouw. De gemeente inventariseert bij eigen grond waar kansen liggen voor nieuwbouw sociale huur en biedt deze voor betaalbare kavelprijzen aan. Daarnaast stimuleert de gemeente de bouw van sociale huurwoningen op bouwlocaties van derden (zie ook afspraak 9).</p>	Gemeente
<p>5. Ruimte voor sociale huur</p> <p>De partijen streven ernaar – in lijn met het strategisch kader - om in gemeente Heerenveen tot 2030 ongeveer 200 sociale huurwoningen aan de voorraad toevoegen. Partijen zetten zich hier naar vermogen maximaal voor in. Als uit onderzoek, monitor of andere relevante ontwikkelingen een andere behoefte blijkt en deze wordt gezamenlijk herkend, actualiseren partijen de opgave. De gemeente faciliteert primair goede randvoorwaarden en inventariseert mogelijke locaties (zie afspraak 4), corporaties zijn primair verantwoordelijk voor het realiseren van de woningen.</p>	Gemeente, corporaties Gemeente

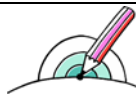
<p>Gemeente en woningcorporaties evalueren halfjaarlijks in hoeverre kansen voor sociale woningbouw zijn gevonden en opgepakt.</p> <p>De gemeente en de corporaties stellen voor de periode 2022-2030 samen een Plan van Aanpak op om de beschikbaarheid van de sociale huur te verruimen. Dit Plan van Aanpak is een gezamenlijke uitwerking van de nieuwe gemeentelijke woonvisie en het bijbehorende woningbouwprogramma.</p>	
<p>6. Doorstroming</p> <p>Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties verkennen in 2022 in hoeverre doorstroming een bijdrage kan leveren aan de beschikbaarheid van sociale huurwoningen en/of aan een betere huisvesting van de doelgroep.</p> <p>Acties over de eventuele doorstroming van oudere huishoudens worden onderzocht en verder uitgewerkt in het Programma Langer Thuis (zie ook afspraak 21).</p>	Corporaties
<p>7. Bouwoverleg tussen gemeente, marktpartijen corporaties</p> <p>De gemeente organiseert in 2022 een Bouwoverleg tussen corporaties en marktpartijen om bouwkansen te inventariseren en eventuele belemmeringen weg te nemen.</p>	Gemeente
<p>8. Ontwikkelingen volgen via Woningmarktmonitor</p> <p>De corporaties verzamelen elk jaar in het kader van de monitor sociale huur gegevens om ontwikkelingen op de woningmarkt inzichtelijk te maken. Op basis van deze gegevens worden er door partijen gezamenlijk conclusies getrokken. Deze worden bestuurlijk geagendeerd.</p> <p>De partijen onderzoeken in 2022 of de huidige opzet van de Woningmarktmonitor kan worden verbeterd.</p>	Corporaties Allen
<p>9. Samenwerking met projectontwikkelaars bij nieuwbouw</p> <p>De gemeente Heerenveen ziet woningcorporaties als toegelaten instellingen, preferente partners bij de realisatie van huurwoningen in de sociale sector. Bij initiatieven van particuliere ontwikkelaars brengt de gemeente de ontwikkelaar en alle corporaties vroegtijdig met elkaar in contact.</p> <p>De corporaties nemen daarnaast zelf ook -in lijn met het strategische voorraadbeleid en hun financiële mogelijkheden- initiatief door ruimtelijke kansen op voor corporatie geschikte locaties te benutten, afspraken te maken met marktpartijen, of bestaand bezit beter te benutten (bijv. verdichting).</p>	Gemeente Corporaties
<p>10. Verkoop woningen</p> <p>WoonFriesland verkoopt in principe geen woningen. Wel gaat WoonFriesland de komende jaren bij complexen met een gemengd eigendom, waarvan zij nog slechts één of enkele woningen in bezit hebben, haar aandeel verder afbouwen. Incidenteel kan dit ook in</p>	WoonFriesland

<p>andere zeer versnipperde complexen een reden zijn om een enkele woning af te stoten of juist aan te kopen, zodat een blok wordt weer compleet is.</p>	
<p>Het uitgangspunt is dat Accolade geen betaalbare woningen verkoopt, tenzij dit laatste woningen van versnipperd blok zijn. Accolade verwacht in 2022 9 woningen te verkopen, maar onderzoekt op korte termijn de mogelijkheden om het bestaande verkoopprogramma verder te verkleinen.</p>	Accolade
<p>Elkien voorziet een dalende behoefte van ongeveer 5% in Akkrum en Aldeboarn. Hoewel er op termijn krimp verwacht wordt, wordt er gematigd verkocht. Elkien heeft het verkoopbeleid onlangs tegen het licht gehouden en willen dat in 2022 bespreken met de gemeente en invullen met een concreet verkoopprogramma.</p>	Elkien

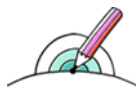
DUURZAAMHEID

Naar verwachting is de Transitievisie Warmte eind 2021 gereed. Alle partijen zijn betrokken en leveren een bijdrage aan de Transitievisie Warmte die wordt opgesteld door de gemeente. De partijen trekken samen op in het verduurzamen van de woningvoorraad. Deze complexe opgave vraagt om innovatie en samenwerking. Het doel is om samen betaalbare, eenvoudige oplossingen te vinden voor meerdere toepassingen, maar ook om kennis en informatie met elkaar te delen. Het vertrekpunt is dat er geen energiearmoede ontstaat.

We kennen de volgende gezamenlijke stippen op de horizon:



We streven naar een kwalitatief goede sociale woningvoorraad waarin woonlasten niet onnodig hoog zijn door een slechte isolatie of verouderde installaties en waarin het wooncomfort goed is.



We streven naar een woningvoorraad die bijdraagt aan een minimale uitstoot van CO2. Dat betekent een flinke slag in de verduurzaming zodat woningen gemiddeld label A hebben in 2030. In 2040 is de sociale huurwoningvoorraad energieneutraal.

Afspraak	Initiatiefnemer
<p>11. Betrokkenheid bij de uitvoering transitievisie Warmte</p> <p>Gemeente Heerenveen werkt in 2022 aan de uitvoering van de Transitievisie Warmte. De woningcorporaties zijn partners in de energietransitie en nemen deel aan de klankbordgroep Heerenveen Aardgasvrij.</p> <p>Partijen werken intensief samen en geven de opgave richting 2050 in partnerschap vorm. Op wijk- en complexniveau werken gemeente en woningcorporaties praktisch samen om de energietransitie mogelijk te maken. De gemeente investeert in de inrichting van de openbare ruimte. De planning van investeringen van corporaties en gemeente (o.a. verduurzaming en ruimtelijke inrichting) sluiten zoveel mogelijk op elkaar aan. Partijen spreken af hierover twee keer per jaar af te stemmen.</p>	<p>Gemeente</p> <p>Gemeente</p>
<p>12. Klimaatadaptatie</p> <p>Partijen houden in hun werkzaamheden rekening met de gevolgen voor het klimaat. We willen van elkaar leren en zoeken naar mogelijkheden en betere toepassingen. Hier wordt aan gewerkt in de projectgroep 'klimaatadaptatie'. De projectgroep ligt wegens</p>	<p>Elkien</p> <p>WoonFriesland</p>

<p>omstandigheden stil. In het Q1 2022 wordt door Elkien en WoonFriesland een bijeenkomst georganiseerd om deze projectgroep te continueren en concrete acties uit te voeren.</p>	
<p>13. Afstemming Transitievisie Warmte WoonFriesland</p> <p>WoonFriesland heeft een eigen warmtetransitie visie opgesteld voor haar woningportefeuille en wil deze graag afstemmen met de gemeente, om gezamenlijk een optimale strategie voor 2030 en verder te bepalen. Gemeente en WoonFriesland stemmen in het eerste kwartaal van 2022 de aanpak voor de sociale huurvoorraad met elkaar af en bespreken de prioritering van de wijkuitvoeringsplannen.</p>	WoonFriesland
<p>14. Verduurzaming corporatiebezit</p> <p>De woningcorporaties verbeteren de komende jaren de energieprestatie van hun woningbezit. Op 1 januari 2021 had 53 procent van het bezit van Accolade in de gemeente Heerenveen label B of hoger. De komende jaren gaat Accolade verder met het isoleren van woningen en het waar mogelijk plaatsen van zonnepanelen. Daarnaast willen we betrokken zijn bij projecten voor de verder verduurzaming van de woningvoorraad. Uitgangspunt hierbij is hierbij het nemen van alleen no-regret maatregelen.</p> <p>Het doel van WoonFriesland was dat de energieprestatie van hun totale woningbezit in 2021 ruim boven energielabel B uit zou komen. Dit doel is in 2019 bereikt. Nu de gehele woningportefeuille al gemiddeld energielabel B (energieindex < 1,4) heeft, willen wij de volgende slagen in de betaalbare verduurzaming maken.</p> <p>Wij willen de energieprestatie van onze woningen verbeteren zodat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ons totale woningbezit in 2030 minimaal energielabel B heeft, en 2. een CO2-reductie van 49% is behaald. <p>Waar dat betaalbaar kan (al dan niet door subsidies) kan een - beperkt- deel van de bestaande woningvoorraad mogelijk ook al gasloos worden. Na 2030 zetten we in op verdere CO2-reductie en toepassing van innovaties.</p> <p>Elkien werkt aan CO2-reductie door verbetering van energielabels. Vooral in Akkrum hebben we daar met nieuwbouw een behoorlijke bijdrage aan geleverd. Bijna 40% van onze woningen heeft een groen label. Dat betekent dat er in de komende jaren nog een lange weg te gaan is naar CO2-neutraliteit. We richten ons voor de korte termijn op verdere uitbouw van het aantal woningen met gemiddeld een A-label. Het achterliggende doel is de CO2-uitstoot te beperken én investeringen betaalbaar te houden.</p>	<p>Accolade</p> <p>WoonFriesland</p> <p>Elkien</p>

WONEN, WELZIJN EN ZORG

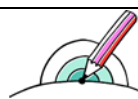
Ontwikkelingen op het terrein van wonen en zorg

We zien verschillende ontwikkelingen op ons af komen die van invloed zijn op het wonen en welzijn van inwoners, maar ook op onze inzet als professionals.

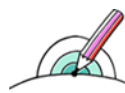
Heerenveen is een snel vergrijzende gemeente, wat niet alleen eisen stelt aan de toegankelijkheid en bruikbaarheid van de woning en woonomgeving, maar ook aan de ondersteuning die nodig is om prettig zelfstandig te kunnen blijven wonen. Wanneer voorheen het moment aanbrak dat iemand opgenomen werd in een zorginstelling, is dat nu het moment dat extra eisen worden gesteld aan de woning en het ondersteuningsaanbod, maar ook aan de woonomgeving (toegankelijkheid en goede voorzieningen) en ontmoetingsplekken in de wijk (welzijn).

Daarnaast komen er nieuwe taken naar de gemeente, die een relatie hebben met huisvesting, waaronder de decentralisatie van de taak Beschermd wonen en het huisvesten van meer statushouders.

Door de vergrijzing en door de afname van het aantal intramurale opvangplekken, verwachten we een stijging van zowel de huisvestingsvraag als de (ambulante) zorg- én welzijnsvraag. Tegelijkertijd zien we de druk op de budgetten toenemen. We kunnen deze ontwikkelingen alleen maar pareren wanneer we bereid zijn om op een creatieve en integrale manier samen te werken. Dit vraagt om creativiteit en integrale samenwerking over zowel de te stapelen stenen als de manier waarop we zorg- en welzijnsvragen oppakken. We kennen de volgende gezamenlijke stippen op de horizon:



Mensen blijven langer zelfstandig wonen en leven. De woningvoorraad moet daarop worden aangepast. Dat is een verantwoordelijkheid van bewoners en woningeigenaren, waaronder de woningcorporaties. De gemeente is verantwoordelijk voor de maatschappelijke ondersteuning. We zijn bezig met het maken van een slag in het geschikter maken van de woningvoorraad en de bewustwording.



Voor inwoners die vanwege fysieke of andere beperkingen behoefte hebben aan specifiek geschikte woningen, willen we voldoende aanbod beschikbaar hebben.

Afspraak	Initiatiefnemer
<p>15. Regierol gemeente in het sociaal domein</p> <p>Het sociale beleid van de gemeente Heerenveen is bedoeld voor iedereen die ondersteuning nodig heeft om prettig en volwaardig te wonen en te leven in zijn eigen omgeving. Iedereen heeft een andere reden, waarom dat soms (even) niet lukt. Die verschillende redenen vragen om verschillende oplossingen. Het beleid van de gemeente Heerenveen geeft daar, werkend vanuit de bedoeling, ruimte voor.</p> <p>Zonder de eigen verantwoordelijkheid van het individu uit het oog te verliezen, vraagt het tijdelijk of langer ondersteunen van mensen om een gezamenlijke, integrale aanpak van samenwerkende partijen, met ruimte voor maatwerk. De gemeente is hiervoor primair verantwoordelijk en neemt hierin de regie. Ook sluit de gemeente bijvoorbeeld contracten met zorgaanbieders af waardoor zorgondersteuning aan inwoners gewaarborgd is.</p>	Gemeente
<p>16. Gedeelde visie op wonen, welzijn en zorg</p> <p>De doelgroep die aanspraak doet op het domein wonen, welzijn en zorg is een diverse, groeiende groep en stelt de gemeente en corporaties voor een gezamenlijke opgave. Gemeente stelt samen met corporaties, welzijn – en zorgpartners een visie wonen, welzijn en zorg op om eenduidig beleid te vormen. De visie dient als kapstok voor de gezamenlijke uitvoeringsplannen. Hierbij is o.a. aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • passende huisvesting; • het faciliteren van ontmoetingen; • de nabijheid van voorzieningen; • passende ondersteuning en; • de verscheidenheid aan aandachtsgroepen (Langer thuis, Weer thuis², statushouders) en de integraliteit hiertussen. <p>In 2022 start de gemeente het traject om te komen tot een gedeelde visie op wonen, welzijn en zorg door een inventarisatie van bestaande onderzoeken en inzichten. De verschillende stakeholders worden daarbij betrokken. Waar mogelijk worden koppelkansen benut met andere thema's: zoals leefbaarheid, de woonvisie en Transitievisie Warmte. Voorafgaand aan de inventarisatie maken we als partijen procesafspraken.</p>	Gemeente

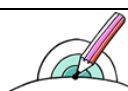
² Langer Thuis heeft als doel dat ouderen in hun eigen woonomgeving zelfstandig oud kunnen worden. Weer Thuis richt zich op de uitstroom uit Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen

<p>2021 vindt er een evaluatie plaats, waaruit mogelijke nieuwe stappen volgen. De gemeente neemt initiatief tot een evaluatie.</p> <p>Accolade en Elkien zitten in de stuurgroep van het project Kamers met Kansen. De gemeente is lid van de projectgroep Kamers met Kansen en draagt zorg voor de afstemming met Zienn (projectleiding) en het faciliteren van vrijwillige inzet via de welzijnsorganisatie.</p> <p><i>C. Uitstroom uit Beschermd woonvormen en Maatschappelijke opvang</i></p> <p>Provinciaal wordt naar verwachting eind 2021 het convenant 'Weer Thuis' ondertekend. Hierin zijn afspraken tussen gemeenten, corporaties en zorgorganisaties vastgelegd rondom uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Thema's als huisvesting, spreiding over de provincie, bieden van passende begeleiding, het creëren van een zachte landing en hoe wel handelen bij zorgen/escalatie komen aan bod in het convenant.</p> <p>In Q1 2022 zullen partijen, onder regie van de gemeente, thema's/uitgangspunten vanuit het convenant met elkaar bespreken en afspraken maken over de uitwerking binnen de gemeente Heerenveen. Partijen monitoren de uitwerking en doeltreffendheid van het convenant.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>20. Statushouders</p> <p>De gemeente heeft vanuit het Rijk een taakstelling om statushouders te huisvesten. De woningcorporaties leveren hier een bijdrage aan. De statushouders worden als bijzondere aandachtsgroep voor de sociale huur aangemerkt. De corporaties wijzen woningen met voorrang toe (gebaseerd op het besluit van de gemeenteraad op 26-11-2018). Dit doen zij naar rato van hun omvang. Verder maken we de volgende afspraken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij de toewijzing van woningen aan statushouders houden de corporaties rekening met de financiële draagkracht van de doelgroep en draagkracht/last van de wijk. Hierbij kijken we ook naar huisvesting van andere aandachtsgroepen. - De gemeente betreft de corporaties en huurdersvereniging bij de invulling en uitvoering van de wet inburgering. - De gemeente contracteert Vluchtelingenwerk voor de begeleiding van vergunninghouders. Hierbij is er ook aandacht voor integratie in de buurt. - Zodra (halfjaarlijks) de taakstelling bekend is, nodigt de gemeente de corporaties en huurdersorganisaties uit voor een overleg. - Naast de taakstelling gaat het overleg over sociale effecten en balans draagkracht en draaglast in buurten en de kwaliteit van de begeleiding van de statushouders. - De gemeente pakt in 2022 de optie voor alternatieve locaties van huisvesting op en zoekt hiervoor zo nodig samenwerking 	<p>Gemeente</p>

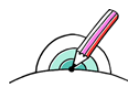
<p>met andere verhuurders of vastgoedaanbieders dan woningcorporaties.</p>	
<p>21.Langer zelfstandig thuis wonen</p> <p>Een toenemend aantal (deels kwetsbare) thuiswonende ouderen woont langer en zelfstandig thuis. Demografische ontwikkelingen maken dat dit aantal in de komende jaren (sterk) zal groeien. De jongste demografische prognoses voor de provincie (2020-2050) wijzen dat uit. Het aantal 65-plussers zal met zo'n 35 % toenemen.</p> <p>Onder regie van de gemeente gaan partijen de gezamenlijke opgave in beeld brengen en bekijken wat er op wijk/dorpsniveau nodig is aan geschikte woningen, maar ook in hoeverre er voldoende voorzieningen, mankracht en middelen worden aangewend om de deze doelgroep goed te kunnen bedienen. De opgave van 'Langer Thuis' wordt verbonden met de totstandkoming van de Visie Wonen, Welzijn en Zorg en het Wmo Preventieplan.</p> <p>Op basis hiervan worden actiepunten benoemd waarbij in elk geval wordt ingegaan op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kenmerken van de sociale voorraad om langer thuis te wonen (waaronder toegankelijk maken en bruikbaarheid) - woningaanpassing bij kwaliteitsverbetering - Wmo preventieplan 	<p>Gemeente</p>
<p>22.Actieplan Eenzaamheid</p> <p>In 2020 heeft de gemeente het actieplan Eenzaamheid opgesteld en heeft de gemeente een aanjager aangesteld om projecten van de grond te krijgen. De corporaties sluiten aan bij de ambities van dit actieplan.</p> <p>De gemeente organiseert in Q1 2022 een bijeenkomst waarin gemeente, corporaties en andere betrokken partijen concrete afspraken over de uitvoering van het Actieplan Eenzaamheid worden gemaakt.</p>	<p>Gemeente</p> <p>Gemeente</p>

LEEFBAARHEID

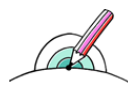
Bij te hoge concentratie van kwetsbare doelgroepen kan de draagkracht van een wijk, buurt, straat of complex verminderen. De draaglast wordt dan te hoog. Samen zetten we ons in om het draagvlak en draaglast met elkaar in evenwicht te houden.



We streven naar prettige, leefbare en gemêleerde buurten en dorpen. Wonen is een eerste levensbehoefte.



Als er leefbaarheidsproblemen ontstaan door concentratie van bijzondere doelgroepen of andere oorzaken, trekken partijen gezamenlijk op om die aan te pakken.



We zien her en der een toenemende huisvestingsvraag bij doelgroepen (vergunninghouders, uitstroom uit zorginstellingen, personen met verward gedrag). Bij de huisvesting van deze groepen houden we rekening met hun wensen en belangen van de huidige inwoners. De gemeente zorgt voor adequaat zorgnetwerk.

We streven naar het voorkomen van ongewenste concentratie van bijzondere doelgroepen.

	Initiatiefnemer
<p>23.Samen werken aan leefbaarheid</p> <p>Partijen constateren dat de instroom van verschillende aandachtsgroepen (o.a. uitstroom Beschermd Wonen en maatschappelijke opvang, statushouders), negatieve gevolgen kan hebben op de leefbaarheid van een dorp of buurt. Partijen werken al intensief samen om overlast te voorkomen (bijv. door Meitinkers en waar nodig het Zorg- en veiligheidsteam). Ook de komende jaren willen we samen – gemeente, corporaties, huurdersorganisaties en welzijn – en zorgpartners- verder werken aan een integrale aanpak om leefbaarheidsproblematiek te voorkomen. Het doel is om het draagvlak en de draaglast van een wijk in evenwicht te houden en blijvend te monitoren met elkaar.</p> <p>De gemeente start in Q1 2022 een startoverleg om samen met corporaties en andere genoemde partners te onderzoeken hoe leefbaarheidsproblematiek preventief kan worden gemonitord en aangepakt. In 2022 wordt deze aanpak verder uitgewerkt. De voortgang wordt teruggekoppeld in de 'projectgroep prestatieafspraken'.</p>	<p>Gemeente</p>

24. Inzet fysieke en sociale leefbaarheid

De woningcorporaties bieden financiële, facilitaire en/of materiële ondersteuning bij initiatieven die, een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid in en rond de woningen (schoon, heel en veilig) of de verhuurbaarheid van de woningen verbeteren. De woningcorporaties investeren op een wijze passend binnen de wettelijke kaders.

Corporaties

Enkele voorbeelden (fysiek en sociaal):

- Het leefbaarheidsbudget dat wordt ingezet voor onder andere de adviseurs wijk en buurt en buurt/wijkbeheer werkzaamheden, woonmaatschappelijk werk, achter-de-voordeuraanpak, (mede) bestrijden van overlast en het schoon, heel en veilig houden van de woonomgeving.
- Investeren in de Doarpskeamer. In overleg met het bestuur van de Doarpskeamer worden activiteiten georganiseerd die bijdragen aan versterken van dit steunpunt en daarmee aan de cohesie in het dorp
- Buurtbemiddeling
- Inzet van wijkbeheerders

SAMENWERKING







De gemeente Heerenveen, de woningcorporaties en huurdersorganisaties werken samen aan een gemeenschappelijk doel: bestaande en toekomstige bewoners fijn te laten wonen in een prettige gemeente voor een betaalbare prijs. Basis voor een goede samenwerking is respect voor elkaars opvattingen, een transparante informatie-uitwisseling, heldere overlegstructuren en korte lijnen. Zo kunnen alle partijen zich écht inzetten voor een optimaal functionerende huurwoningmarkt in de gemeente Heerenveen.

Afspraak	Initiatiefnemer
<p>25. Bestuurlijk overleg</p> <p>Er vindt in het kader van prestatieafspraken drie keer per jaar een bestuurlijk overleg plaats met gemeente, huurdersorganisaties en de corporaties: in Q2, Q3 en Q4. Het overleg in Q2 richt zich op de voortgang van de prestatieafspraken, het overleg in Q3 richt zich op de voorbereiding van een nieuw jaarplan en het overleg in Q4 richt zich op de besluitvorming over de prestatieafspraken. In het bestuurlijk overleg is er ook ruimte om eventuele knelpunten bij projecten te bespreken.</p>	Gemeente
<p>26. Projectgroep prestatieafspraken</p> <p>Maandelijks vindt er een ambtelijk overleg plaats over reguliere woonbeleidzaken. Deze groep bereidt ook de bestuurlijke overleggen voor.</p>	Allen
<p>27. Monitoring voortgang prestatieafspraken</p> <p>De projectgroep prestatieafspraken monitort de uitvoering van de prestatieafspraken en bereidt voor het Bestuurlijk overleg in Q2 een gezamenlijke voortgangsrapportage voor.</p>	Allen
<p>28. Project en ambtelijk overleg</p> <p>Er vindt periodiek ambtelijk overleg plaats tussen projectleiders en corporaties over de voortgang van projecten en mogelijke oplossingen voor knelpunten. Huurdersorganisaties worden over de uitkomsten van dit overleg geïnformeerd.</p>	Allen
<p>29. Voortzetten reguliere overlegstructuur</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2x per jaar bestuurlijk overleg tussen wethouder en bestuurders en voorzitters van corporaties/huurdersorganisaties. • Periodiek overleg tussen huurdersorganisaties en corporaties. • Periodiek overleg op ambtelijk niveau over individuele of operationele zaken. 	Allen
<p>30. Externe begeleiding van raamovereenkomst/ meerjarenafspraken en prestatieafspraken</p> <p>De nieuwe woonvisie van gemeente geeft aanleiding tot het herijken van de raamovereenkomst 2015-2020. Gemeente, corporaties en</p>	Allen


huurdersorganisaties besteden gezamenlijk de begeleiding/penvoering uit aan een externe partij.	
<p>31.Lopende samenwerkingsafspraken</p> <p>De partijen werken samen in de volgende convenanten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Weer Thuis (planning ondertekening is Q1 2022) • Zorg en Veiligheidsteam (planning ondertekening is december 2021) • Ontruiming (planning Q1 2022) • Vroegsignalering (getekend in maart 2021) <p>In de loop van 2022 toetsen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties de genoemde convenanten op actualiteit en relevantie en scherpen het overzicht waar nodig aan.</p>	

BIJLAGE 1: KERNCIJFERS

In de tabel leest u hoeveel nieuwbouwwoningen worden toegevoegd en gesloopt in 2022-2026 en welke investeringen hiermee gemoed zijn. Dit zijn zowel harde als zachte plannen.

	WoonFriesland	Accolade	Elkien
Nieuwbouw	 In 2024 90 woningen	 4 woningen Van Cuijkstraat (Investering €720.000,-) zachte plannen: 89 woningen	 Geen
Sloop	 Geen	 0 woningen Zachte plannen: 98 woningen	 Geen

Kwaliteitsslag woningvoorraad 2022:

	Verbetering kwaliteit en/of energieprestatie	Onderhoud
WoonFriesland	€ 1.800.000,-	€ 3.152.000,-
Accolade	€ 3.000.000,- (verduurzamen, 492 woningen) € 1.800.000,- (verbeteren, 381 woningen)	€ 6.950.000,- (936 woningen) Planmatig
Elkien	n.v.t.	€ 1.892.000,-