

2022

Thema 1: betaalbaar wonen

Gewaagd doel: Voor iedereen die in Leeuwarden een woning wil huren is er in de sociale of particuliere huur een naar huurprijs passende woning beschikbaar. Er zijn in 2026 geen huisuitzettingen op grond van huurachterstanden, mits de huurder beschikbare hulp benut (administratie, betalingsregeling, schuldsanering).

	Inzet gemeente	Inzet Elkien	Inzet WoonFriesland	Inzet De Bewonersraad	Inzet Nieuw Elan
1	Armoede-aanpak, schuldhulpverlening, kwijtscheldingsbeleid en vroegsignalering	De gemeente voert nieuwe armoedeaanpak uit die eind 2021 wordt vastgesteld. Zij voert overeenkomst behorende bij landelijk convenant vroegsignalering uit. Zij maakt samenwerkingsafspraken over laatsignalering (voorkomen van huisuitzettingen).	De inzet van Elkien is gericht op het kunnen leveren van maatwerk als zich probleemsituaties voordoen. Dit kan bestaan uit: vroegsignalering, huurders attenderen op reguleringen, inschakeling van het wijkteam, tijdelijke huurregeling en woningruil. Elkien committeert zich en geeft uitvoering aan de overeenkomst vroegsignalering; in het bijzonder ten aanzien van huurachterstanden (voorkomen uitzettingen).	WoonFriesland werkt samen met en verwijst actief naar Humanitas voor ondersteuning van huurders bij: betalingsachterstanden en schuldenproblematiek, nazorg na schuldenproblematiek en het op orde brengen en houden van thuisadministratie. WoonFriesland werkt samen met de gemeente rond vroegsignalering, halfjaarlijkse monitoring op kwantiteit, kwaliteit en complementariteit van opvolging. WoonFriesland hanteert sociale incassoprocedure. Dit betekent onder meer dat huurders betalingsregeling kunnen treffen (zowel zelf via huurdersportaal als maatwerk in overleg).	De huurdersorganisaties nemen hierin een rol om te signaleren, netwerken en te verwijzen.
2	Vanuit werkgroep betaalbaarheid implementeren de partijen samen de Voorzieningenwijzer. De gemeente treedt op als trekker.				
3	Huurprijsbeleid	De gemeente organiseert in Q2 van 2022 een themabijeenkomst over de woningopbouw van de corporaties, met de gewenste differentiatie. Vertrekpunt hiervoor is de monitoring (zie vervolg). Op grond van deze thema-bijeenkomst maken de partijen samen afspraken over betaalbaarheid van de sociale huur, woonlastenbeleid en armoedeaanpak	70% van de woningen van Elkien heeft een huurprijs tot de lage aftoppingsgrens en minimaal 10% tussen de beide aftoppingsgrenzen. Jaarlijks beoordeelt Elkien in het kader van betaalbaarheid (op basis van NIBUD-normen) en beschikbaarheid op basis van de jaarlijkse instroom en woningzoekenden de gewenste huurprijsopbouw. Dit is mede input voor de themabijeenkomst.	WoonFriesland zet in op een evenwichtige huurprijsopbouw (piramideaal, inclusief tussenklassen zoals afgesproken met De Bewonersraad). WoonFriesland hoort bij de top 5% corporaties met laagste huren in combinatie met lage puntprijs.	
4	Inzet en ophalen (Europese) subsidies	De gemeentelijke Europa-coördinator onderzoekt kansen en mogelijkheden voor (Europese) subsidies. De coördinator informeert in Q2 de werkgroep prestatieafspraken over subsidiemogelijkheden, in relatie tot opgaven waarvoor partijen staan. Hierbij leggen de coördinator en partijen een extra focus op mogelijkheden voor Leeuwarden-Oost, gelet op de schaal en complexiteit van de opgave.	Naast actief beleid van Elkien om subsidies te verwerven, zoekt Elkien samenwerking met de gemeente om voor specifieke projecten Europese subsidie binnen te halen. Elkien bewaakt samen met de gemeente reguleringen op het gebied van staatssteun.	WoonFriesland werkt samen met de gemeente aan het detecteren en verzilveren van subsidiemogelijkheden, gebaseerd op prestatieafspraken, overzicht voorgenomen werkzaamheden en uitvoeringsprogramma's/-taken.	

5	Informatievoorziening en bewustwording over bredere woonlasten	De gemeente zet budgetprogramma's in.	Elkien zet kennis op het gebied van budgetnormen en huur in. Doel is om op basis hiervan woonlastenbeleid en armoedebestrijding verder uit te werken, zoals eerder benoemd.	WoonFriesland zorgt voor informatievoorziening via de eigen website, actieve doorgeleiding naar instanties, en verwijzing & tips op natuurlijk momenten (o.a. intake, betalingsachterstand). WoonFriesland besteedt bij intake bij verhuringen aandacht aan betaalbaarheid.	De Bewonersraad biedt extra diensten met betrekking tot betaalbaarheidsproblematiek. Hiervoor zet zij financiële middelen in en ontwikkelt een ledenvoordeelprogramma.	Nieuw Elan informeert huurders en verwijst door.
6	Woonlastenbenadering / woonlastenspiegel	Vereniging Friese Woningcorporaties voert samen met de huurdersorganisaties in 2022 onderzoek uit naar betaalbaarheid (brede woonlasten), en betreft hierbij de gemeente bij vraagstelling en resultaatverwachting. Dit onderzoek is gereed in Q3. Op basis van dit onderzoek neemt de gemeente het initiatief om samen met de corporaties en huurdersorganisaties te komen tot een uniforme woonlastenbenadering, gericht op betaalbare huren, het beïnvloedbare deel van de woonlasten en concrete stappen in schuldhulpverlening (preventief en curatief). Doel van deze benadering is het betaalrisico te verminderen en bestaanszekerheid te vergroten.				

Thema 2: kwaliteit van het wonen

Gewaagd doel: Mensen kunnen prettig leven op de plek waar zij wonen. In alle wijken en dorpen. Daarmee zijn alle wijken en dorpen in de gemeente Leeuwarden leefbaar en veerkrachtig, waarbij er geen buurten zijn die 'onvoldoende' scoren in monitors (te denken is aan wijkanalyses, leefbaarometer, veerkrachtkarten Aedes). Er is geen clustering van (niet zelfredzame) kwetsbare groepen.

	Inzet gemeente	Inzet Elkien	Inzet WoonFriesland	Inzet De Bewonersraad	Inzet Nieuw Elan	
7	Kwaliteiten en leefbaarheidsopgaven per wijk / dorp	De gemeente zal in samenspraak met de corporaties en huurdersorganisaties een methodiek vaststellen, gericht op het in beeld krijgen van veerkracht, draagkracht en draaglast in wijken en dorpen. Zij betreft hierbij initiatieven die er momenteel in de provincie zijn, zoals van data-lab Fryslân en de strategiescan van het Frysk Sociaal Planbureau. In 2022 wil zij hiertoe een pilot uitzetten in Leeuwarden-Oost, en een of meerdere dorpen.	Periodiek analyseert Elkien de draagkracht in buurten, waar zij actief is. In Q3 bespreekt zij de uitkomsten met gemeente.			
8		Elkien stelt als uitwerking van haar portefeuillestrategie voor haar wijken en dorpen een gebiedsvisie op en bespreekt met de gemeente gezamenlijke inzet hierop.				
9			WoonFriesland werkt per wijk / dorp een leefbaarheidsprogramma uit, gebaseerd op wijkanalyse en input van consulenten. De investeringen in leefbaarheid bedragen € 1.259.000,-	Regioraadsleden van De Bewonersraad nemen deel aan de wijksschouwen.	Nieuw Elan betreft bij de wijksschouw informatie uit haar huurderspanel en uit de recente enquête onder al haar participanten.	
10		De gemeente organiseert wijksschouwen. De corporaties en bewonersorganisaties doen hier aan mee, voor zover zij een rol hebben in de betreffende wijk of het dorp. Doel is om daarmee gericht in te kunnen spelen op praktische vraagstukken rond schoon-heel-veilig. Partijen maken voorafgaand aan de wijksschouw naar elkaar inzichtelijk hoe zij snel kunnen inspelen op signalen (laaghangend fruit). Dit doet zij op basis van een concrete aanleiding of vraagstelling. In 2022 richt zij zich op Leeuwarden-Oost, Valeriuskwartier en Schepenbuurt en enkele dorpen.				
11	Werken aan gewenste gevarieerde opbouw van buurten	Bij planvorming sloop / nieuwbouw	In de wijkvisie en de uitvoering van het wijkplan Heechterp zijn afspraken gemaakt over het woonprogramma met differentiatie van doelgroepen. In 2022 start van de uitvoering.			
12	Aanpak Leeuwarden-Oost	Uitvoeren afspraken uit programma en convenant Leeuwarden-Oost, waarbij het zwaartepunt van uit de prestatieafspraken ligt op uitwerking programmalijn wonen				

13	Inzet voor schoon-heel-veilig in wijken en dorpen		Elkien heeft voor 2022 een leefbaarheidsbudget voor de gemeente Leeuwarden van € 400.000. Zij bepaalt de inzet hiervan na bespreking met de gemeente.	WoonFriesland zet buurtbeheerders in.	Bewonersorganisaties zetten zich actief in voor signalering.	
14	Veiligheid	De gemeente organiseert met partijen inbraakpreventieavonden. Vooral in hotspotwijken.	Elkien neemt deel aan deze aanpak en versterkt de aanpak met de inzet van middelen in het kader van leefbaarheidsprojecten.			
15	Groene omgeving		Bij herstructureringsplan Heechterp wordt openbaar gebied opnieuw ingericht, als onderdeel van het wijkplan.		De huurdersorganisaties informeren huurders over het belang van groene tuinen.	
16	Ontmoetingsplekken in wijken en dorpen	De gemeente gaat in samenwerking met inwoners, welzijnsorganisaties, en corporaties buurt- en dorpskamers ontwikkelen.	Het inrichten van ontmoetingsplekken is onderdeel van gezamenlijke aanpak gemeente en Elkien van het herstructureringsplan Heechterp.			
17	Inbreng / betrokkenheid huurders bij leefbaarheidsprojecten	going concern				

Thema 3: volhoudbaar wonen

Gewaagd doel: Leeuwarden is in 2050 CO2-neutraal. Doel is in 2030 49% reductie in de CO2-uitstoot ten opzichte van het (rekenkundige) niveau in 1990, met voor de woningbouw een stap voor stap aanpak naar aardgasvrij. De gebouwde omgeving in wijken en dorpen is klimaatbestendig en water-robuust als bijdrage aan een klimaatadaptieve gemeente in 2035. We hebben grote stappen gezet in circulair materiaalgebruik.

	Inzet gemeente	Inzet Elkien	Inzet WoonFriesland	Inzet De Bewonersraad	Inzet Nieuw Elan
18	Uitwerken Transitievisie Warmte, incl. inzet alternatieve warmtebronnen in woningen / wijken	De gemeente stelt in 2021 een Transitievisie Warmte op die een strategie biedt voor duurzame verwarming. De corporaties en huurdersorganisaties zijn actief betrokken bij de totstandkoming van deze visie. CO2-reductie vraagt echter een bredere aanpak voorkomen van uitstoot door isolatie, installaties en alternatieve energiebronnen. De gemeente vertaalt dit in 2022 naar wijkuitvoeringsplannen. De corporaties en huurdersorganisaties zijn betrokken bij de opstelling en uitvoering, onder meer door gezamenlijke doorrekening van business-cases.	Elkien zet alternatieve warmtebronnen in bij (sloop)/nieuwbouw en bij ingrijpende woningverbetering. In 2022 gaat het om 39 nieuwbouwwoningen in Grou.	WoonFriesland werkt met kwaliteitsverbetering stapsgewijs een CO2-reductie. Dit leidt in 2030 tot 49% vermindering van uitstoot (ten opzichte van 1990).	
19	Maatregelen voor CO2-reductie (incl. monitoring halvering CO2-uitstoot in 2030 en minimaal label B in 2030)		Bij elke maatregel voor woningverbetering wordt CO2-effect inzichtelijk gemaakt. Resultaat nemen we mee in voortgangsrapportage prestatieafspraken.		
20		In 2022 gaan we circa 375 projecten voor woningverbetering uitvoeren met een investering van ruim € 22 mln. Streefdoel bij die projecten is het realiseren van een A/B-label. Voor de projecten maken we in voortgangsrapportage inzichtelijk wat effect is op woonlasten (toepassen Sociaal Huurakkoord) en de gerealiseerde CO2-reductie.	Alle woningen van WoonFriesland zijn in 2030 op ten minste label/energieindex B. Bij alle kwaliteitsverbeteringen is dat dus het minimumniveau voor de energetische verbetering. In de buurtuitvoeringsplannen zoekt zij met andere stakeholders naar maximale synergie, in ieder geval ten aanzien van grootschalig collectieve oplossingen. Ook buiten de buurtuitvoeringsplannen voert zij een autonome verbeteraanpak door. Waar dat betaalbaar kan, zullen woningen ook van het aardgas gaan. Totale investeringen planmatig onderhoud (PO) en kwaliteitsverbetering (K&E) in 2022 € 18.502.000 (€ 14.102.000 resp. € 4.400.000).		
21	Installeren PV-panelen	Onderdeel van aanpak woningverbetering en toepassing primair afhankelijk van bijdrage aan duurzame warmte.	Uitvoering geven aan het beleid om voor 2030 op alle geschikte daken PV-panelen te leggen, bij verbetering en op verzoek. (Stand: 3127 woningen per 31/12/2020).		
22	Circulair inzet materialen en technieken	De gemeente informeert in 2022 de woningbouwcorporaties over de grondstofstromenagenda die voor de gemeente is opgesteld en nodigt de woningbouwcorporaties uit om de samenwerking te verkennen binnen de agenda: 'Fryslân koopt circulair'. De provincie Fryslân, Vereniging Friese gemeenten, Wetterskip Fryslân.	Elkien ontwikkelt haar aanpak circulariteit stemt in 2022 de voortgang af met de gemeente.	WoonFriesland heeft als uitgangspunt zuinig gebruik van grondstoffen en werken aan toepassen meer circulaire materialen. In 2022 maakt met de gemeente en huurdersorganisaties afspraken over definities en (haalbare) doelstelling.	

23	Woonlasten bij verduurzaming, incl. Informatievoorziening over woonlasten (incl. verbruikslasten) bij verduurzaming	<p>De gemeente zet energiecoaches in.</p>	<p>Elkien wijst huurders op de inzet van een energiecoach. Zij levert geen aanvullende capaciteit voor energiewerkgroep. Woonlasten bij verbetering maakt Elkien voor huurders integraal inzichtelijk door effect op energiebesparing en tussentijdse huurverhoging (conform Sociaal Huurakkoord) voor te stellen.</p>	<p>WoonFriesland werkt samen met energiecoaches (selectie te benaderen huurders, afgestemd pakket RREW-maatregelen, info over maatregelen corporaties delen met coaches, huurders attenderen). WoonFriesland communiceert over besparing (door consulenten, eigen media, bij introductie woning en nieuwe installaties)</p> <p>Bij kwaliteitsverbeteringen brengt WoonFriesland effect op verbruik en daarmee lasten in beeld.</p> <p>Bij grootschalig collectieve verduurzaming (warmtenetten en eventueel alternatieve gassen/brandstoffen) onderzoekt WoonFriesland samen met de initiatiefnemer de effecten op woonlasten in relatie tot investeringen. Waar mogelijk en zinvol ook naar businesscases.</p>	<p>De Bewonersraad doet in 2022 een enquête uit onder leden met betrekking tot energiekosten en ervaring van hen die een jaar (of langer) in een energiezuinige woning wonen. Q3 2022 resultaten gedeeld met partijen</p>	<p>Nieuw Elan zet actief de Energiebus van de Woonbond in, waar daar behoefte aan is. Nieuw Elan onderzoekt hoe inwoners met een smalle beurs energiezuinige apparatuur kunnen aanschaffen. Elkien ondersteunt bij de uitvoering van dit onderzoek.</p>
24	Klimaatbestendige inrichting openbare ruimte en tuininrichting (nieuwbouw en bestaande bouw): groene daken, zonnepanelen, regenwateropvang, elektriciteitsopslag, klimaatadaptatie plannen maken en uitvoeren.	<p>De gemeente Leeuwarden informeert huurders over de gevolgen van wateroverlast en hittestress om zo de bewustwording te vergroten. De gemeente doet onderzoek naar de mogelijkheden van financiering van de aanlegkosten van groene daken van woningbouwcoöperatie bezit indien gerelateerd aan wateroverlast knelpunten. De resultaten van deze onderzoeken betreft de gemeente bij de afspraken voor 2023.</p>	<p>Klimaatbestendigheid neemt Elkien als vast onderdeel mee in plannen voor wijkvernieuwing. Vanaf 2022 is dit concreet voor de herstructurering Heechterp.</p>	<p>WoonFriesland informeert huurders over ontstienen/vergroenen van tuinen, op basis van haar tuinenbeleid. Bij nieuwbouw en herinrichting gaat WoonFriesland uit van klimaatbestendigheid.</p>		
25	Funderingsproblematiek	<p>De gemeente participeert in landelijk onderzoek naar de gevolgen van droogte op de infrastructuur en woningen (funderingschade), en mogelijke aanpakken hiervan. Dit doet zij samen met de corporaties, waterschap.</p>	<p>Elkien participeert in onderzoek naar funderingsrisico's en het daadwerkelijk optreden er van. In 2021 wordt dit onderzoek afgerond. Elkien neemt deel aan de Funderingstafel Fryslan. In 2021 wordt opzet inventarisatie van omvang schade afgerond. Daarna gaat Elkien en gemeente in gesprek over de omvang en mogelijke aanpakken.</p>			

Thema 4: voldoende aanbod

Gewaagd doel: Woningzoekers voor een sociale huurwoningen in de stad of dorpen van Leeuwarden kunnen binnen een actieve zoekduur van gemiddeld 6 tot 12 maanden een woning vinden, die in grote mate aansluit bij de gewenste plek, type en prijsklasse. Er is altijd woningaanbod beschikbaar voor woningzoekers die met spoed een woning nodig hebben (binnen de gestelde 6 maanden, voor statushouders binnen 13 weken), maar niet voor urgentie in aanmerking komen.

	Inzet gemeente	Inzet Elkien	Inzet WoonFriesland	Inzet De Bewonersraad	Inzet Nieuw Elan
26	Monitoring zoekduur in relatie tot de druk op de regionale woningmarkt, aansluitend bij rapportage corporaties (VFW)/FSP. Betrekken enquête dorpen 2021.	Gemeente voert een enquête in de dorpen uit. de uitkomsten hiervan brengt zij in bij duiding monitorgegevens.	Corporaties vullen de monitor (naar druk op de woningmarkt en opbouw naar huurprijsklassen). Dit is een basis voor de conferentie over gewenste huuroopbouw in Leeuwarden. Bij de analyse van de monitor volgt WoonFriesland de jaarreeksen van voorgaande jaren. De corporaties bouwen in 2022 de monitor verder uit en harmoniseren de informatie onderling. In 2022 presenteren zij de definitieve monitor bij de genoemde conferentie, in Q2 ter voorbereiding op jaarschijf 2023.		
27	Statushouders huisvesting en begeleiding	Gemeentelijke projectleider onderzoekt leegstaande panden en locaties waar versneld woonvormen gerealiseerd kunnen worden voor oplossen actuele tekort en ruimte voor het invullen van de taakstelling (als permanente buffer voor variërende taakstelling). De gemeente geeft prioriteit aan deze ontwikkeling. Gemeente doet niet de exploitatie en verhuur van nieuwe woonvormen. Zij zoekt daartoe samenwerking met verhuurders waaronder de corporaties. De gemeente betreft bij het realiseren van flexibele huisvestingsoplossingen de ervaringen van corporaties, ter voorkoming dat mensen steeds moeten verhuizen en zodoende geen vaste plek weten te vinden. De gemeente zet in op begeleiding nieuwkomers en inburgering (implementatie nieuwe Wet Inburgering). De gemeente neemt het initiatief om met de corporaties en huurdersorganisaties het plan van aanpak huisvesting statushouders te actualiseren.	Elkien en WoonFriesland nemen hun (gedeelde) verantwoordelijkheid voor de taakstelling naar rato van het aandeel woningen. Vanwege behoud kansen voor regulier woningzoekenden, monitoren de corporaties toewijzing aan urgenten (met aandacht voor herstructureringsurgentie) en effecten hiervan op (cumulatie aandachtsgroepen in) buurten / complexen. Bij meer dan 15% toewijzing aan urgenten bepalen partijen of en hoe dit tot acties leidt. Zij geven uitvoering aan het plan van aanpak huisvesting statushouders. Zij ondersteunen via bewonersbegeleiding en activiteiten in de buurt (onderling contact). Dit is een thema bij leefbaarheidsprojecten.		
28	Samenwerking bij introductie. Flyers, intake, lessen.				
29	Voorraadontwikkeling door mogelijkheden van nieuwbouw, herstructurering en verkoop	Gemeente neemt het initiatief om een overzicht te maken van belemmeringen rond realisatie op verschillende locaties (die realisatie en tempo van sociale huur in de weg staan). Zij benoemt hiertoe een accounthouder die op programma-niveau woningbouw regisseert naar tempo en differentiatie.	Nieuwbouw van Elkien is primair bedoeld vooruitlopend op transformatie (saldo-0). In 2022 realiseert Elkien nieuwbouw van 39 woningen in Grou en herstructurering fasen 4 en verder van Nij Dijkstraatje in Grou. Zij start in 2022 de uitvoering wijkvernieuwing Heechterp door de voorbereiding van sloop en vervangende nieuwbouw (in totaal 576 woningen over 10 jaar tijd).	WoonFriesland voegt netto 30 woningen toe (36 nieuwbouw, 6 sloop). Totale investering € 7.200.000, desinvestering sloop € 702.000.	

30			Elkien doet in 2022 gemeente voorstel over de omvang en inrichting van verkooppotentieel, gericht op het vergroten van de investeringscapaciteit in de gemeente. Verkoopvijver van Elkien bedraagt medio 2021 212 woningen in de stad Leeuwarden (aangebroken bezit) en 94 in de dorpen. Dit resulteert door verkoop bij mutatie in circa 30 te verkopen woningen per jaar.	In beginsel verkoopt WoonFriesland geen woningen, met uitzondering van verkoop van versnipperd bezit en bij minderheidsaandeel in VVE. Incidenteel zet WoonFriesland ook in op aankoop bij aangebroken bezit of overname.		
31	Transformatie bestaand vastgoed om sociale huur te realiseren.	Vanuit de accounthouder wordt match gemaakt tussen locaties tbv werken aan ongedeelde stad.	Geen plannen in 2022.	Geen plannen in 2022.	Via protocol herstructurering ondersteunen de huurdersorganisaties eventuele transformaties.	
32	Aanpak Leeuwarden-Oost	De gemeente richt programmabureau Leeuwarden-Oost op. De gemeente zet menskracht in om aanpak te concretiseren naar innovaties, systeemoorbraken en grootschalige samenwerkingen. In Q1 heeft de gemeente de contouren programmaplan in beeld en in 2022 werkt zij die verder uit naar een definitief programmaplan. De huurdersorganisaties en corporaties werken daar aan mee. Op basis van de intentieverklaring met ambities die 14 oktober 2021 zijn bekrachtigd. De gemeente wil op korte termijn starten met pilots in het kader van het Volkshuisvestingsfonds om te kijken wat wel en niet werkt. In Q1 2022 heeft de gemeente een plan van aanpak uitrol volkshuisvestingsfonds gereed. Zij vraagt de partners hieraan bij te dragen en afspraken te maken over afstemming MJOP/ uitrol volkshuisvestingsfonds, zodat geld en menskracht effectief worden ingezet. In Q2 of Q3 benaderen de partijen de eerste bewoners uit de programmatische aanpak.	Elkien zet menskracht in om aanpak te concretiseren naar projecten en plannen. In Q1 bepaalt zij op basis van het projectplan aard en intensiteit van deze inzet. Deze personele inzet richt zich in 2022 met name gericht op uitwerking van het gemeenschappelijke programma en ophalen van financiële middelen.	WoonFriesland zet menskracht in om aanpak te concretiseren naar projecten en plannen. In Q1 bepaalt zij op basis van het projectplan aard en intensiteit van deze inzet. Deze personele inzet richt zich in 2022 met name gericht op uitwerking van het gemeenschappelijke programma en ophalen van financiële middelen.	De Bewonersraad zet menskracht in om aanpak te concretiseren naar projecten en plannen. In Q1 bepaalt zij op basis van het projectplan aard en intensiteit van deze inzet. Deze personele inzet richt zich in 2022 met name gericht op uitwerking van het gemeenschappelijke programma en ophalen van financiële middelen.	Nieuw Elan zet menskracht in om aanpak te concretiseren naar projecten en plannen. In Q1 bepaalt zij op basis van het projectplan aard en intensiteit van deze inzet. Deze personele inzet richt zich in 2022 met name gericht op uitwerking van het gemeenschappelijke programma en ophalen van financiële middelen.
33	Grondbeleid en preferred partnership bij ontwikkeling	Inzet van grond is geregeld voor Middelsee, Zuidlanden en Nieuw Oud Oost. Voor Spoordok pakt de gemeente dit in 2022 op.	Elkien werkt mee in de projectontwikkeling vanuit 'ja, mits'. Mits verbonden aan de herstructureringsopgave en passend binnen investeringsprogramma en -budgetten.			
34		Voor 2022 hanteert de gemeente de volgende rekenmethodiek voor sociale grondprijzen: <u>Maandhuur x 12 x grondquote 15%</u> BAR 5% Voorafgaand aan actualisatie van de grondprijzen voor 2023 overlegt de gemeente met beide corporaties. De ambities is om hierover langjarige afspraken te maken.	Sociale grondprijs is voor Elkien onderdeel van afspraken over projecten in het kader van herstructurering Heechterp en eventueel compensatie van aantallen op andere locaties.	WoonFriesland werkt mee in de projectontwikkeling vanuit 'ja, mits (afpraak over kavelprijzen en condities).		
35	Inzet en begeleiding wooncoöperaties		Geen prioriteit			

36	Woningtoewijzing en urgenties	Gemeente onderzoekt introductie Huisvestingsverordening (ten behoeve van opkoopbescherming en tweede woningbezit).	Elkien en Nieuw Elan evalueren de pilot toewijzingsbeleid in Q1, gericht op toewijzing woningen aan gezinnen met kinderen. Elkien verkent en implementeert aanpassing woningtoewijzing, vanuit de volgende invalshoeken: - betaalbaarheid (zorgen dat goedkope woningen toegankelijk blijven voor lage inkomens); - pilots met toewijzing naar leefstijlen; - pilots met toewijzing op basis van binding aan de dorpen.		De Bewonersraad neemt deel aan de evaluatie en vervolgstappen waar het gaat om de aandacht voor de dorpen in de pilot toewijzingsbeleid. De Bewonersraad blijft aandacht vragen voor verschillende doelgroepen ook als zij niet urgent heten te zijn (waaronder regulier woningzoekenden). Zij betreft hierbij de draaglast en draagkracht van de omgeving. Vertrek voor de inzet van De Bewonersraad is het minisymposium in oktober 2021.	Elkien en Nieuw Elan evalueren de pilot toewijzingsbeleid in Q1. In Q2 betrekken ze resultaten bij de bespreking van de monitor en de vervolgacties richting eventueel nieuw beleid met aandacht verschillen tussen dorpen en wijken.
37			Aansluitend bij de conferentie (eerste afspraak onder 'voldoende aanbod' inventariseren Elkien en Nieuw Elan samen met de gemeente, De Bewonersraad en WoonFriesland eventuele implementatie van onderdelen in woonruimteverdeelsbeleid.			
38	Verbeteren woningkwaliteit particuliere verhuurders en eigenaren	Ikkv programma Leeuwarden-Oost werkt gemeente aanpak uit tegen verloedering gebouwen van particuliere verhuurders en aanpak openbare ruimte, met inzet (eperimenteel) instrumentarium. Zij zet daartoe lobby richting het Ministerie van BZK in. Afhankelijk van vaststelling Wet Goed Verhuurderschap in de Tweede en Eerste Kamer zet de gemeente eventueel de verhuurdersvergunning in.	Elkien betreft de aanpak voor particuliere woningen bij de uitvoering van herstructurering Heechterp. Zij doet hierin geen investeringen, maar denkt mee over het uitwerken van een gezamenlijke projectaanpak.			Nieuw Elan zet haar huurteam in, en stemt af met de gemeente voor signalering.

Thema 5: oud worden in de eigen woning

Gewaagd doel: Mensen kunnen prettig oud worden in een zelfstandige thuisituatie door een omgeving gericht op ontmoeting en aanpassing van de eigen woning of verhuizing naar een meer passende woning. Niemand blijft noodgedwongen wonen in een voor hem slecht passende woning of omgeving.

	Inzet gemeente	Inzet Elkien	Inzet WoonFriesland	Inzet De Bewonersraad	Inzet Nieuw Elan
39	Aanpassen bestaande huurwoningen voor ouderen	De gemeente actualiseert werkwijze en werkafspraken woningaanpassingen (Wmo). Daarbij ook efficiencyvoordelen (over en weer, investeringen aan elkaar koppelen) van collectieve voorzieningen betrekken, vanuit Wmo. Start in Q3.	Elkien heeft basispakket vastgesteld. Bij woningverbetering koppelt zij dit aan ingrepen. Zij stemt dit met de gemeente af ten behoeve van collectieve inzet van middelen uit de Wmo, en bij de actualisatie van de Wmo ten behoeve van synergievoordelen.	WoonFriesland herdefinieert basispakket toegankelijkheid in Q2. Zij stemt dit met de gemeente af ten behoeve van collectieve inzet van middelen uit de Wmo, en bij de actualisatie van de Wmo ten behoeve van synergievoordelen.	
40	Inzet voor (nieuwe) geclusterde woonvormen voor ouderen	Partijen bepalen hun inzet op basis van de woonzorganalyse. Zij doen dit in Q3.			
41	Inrichting toegankelijke woon- en leefomgeving, inclusief toegankelijke voorzieningen	going concern			
42	Doorstroming naar geschikte woningen: inzet via woningtoewijzing, behoud huur, ontzorgen bij verhuizing.	Als onderdeel van woonzorgvisie onderzoekt de gemeente samen met de corporaties wat de potentiële instroom, doorstroom en uitstroom van ouderen is bij corporatiewoningen; naar woonwensen en woonbehoeften.		WoonFriesland informeert en stimuleert ouderen in gesprek op individuele basis. Daarnaast besteedt zij hier (incidenteel) aandacht aan in eigen nieuwsmedia.	De Bewonersraad informeert haar leden, onder meer door een themanummer van de bewonerskrant.
					Nieuw Elan informeert haar achterban en bewonerscommissies actief over de mogelijkheden van doorstroming.

Thema 6: als wonen niet vanzelfsprekend is

Gewaagd doel: Zelfstandig wonen is voor iedereen het uitgangspunt. Alle inwoners van de gemeente Leeuwarden kunnen zelfstandig wonen waar zij willen wonen". Waar dat niet vanzelfsprekend is, is gespreid over de gemeente betrouwbare huisvesting, ontmoeting en zo nodig adequate hulp of zorg aanwezig. Dit alles met oog voor voldoende draagkracht van wijken en dorpen.

	Inzet gemeente	Inzet Elkien	Inzet WoonFriesland	Inzet De Bewonersraad	Inzet Nieuw Elan	
43	Visie wonen en zorg	Onderzoek wonen en zorg van Companen uitwerken in visie/programma/agenda (Gemeente). Hierbij betreft de gemeente het onderzoek van de De Friesland en zorgaanbieders over intramurale zorg, tussenvoorzieningen en zorg thuis tot 2050. Hierbij betreft zij ook het provinciale convenant Weer Thuis uit najaar 2021. In de visie gaat de gemeente in op de effecten op korte, middellange en langere termijn van het langer (ouderen) of weer (zorgdoelgroepen) zelfstandig wonen. Vanaf 2022 organiseert de gemeente ieder kwartaal een voortgangsoverleg met corporaties en zorgaanbieders over signalen / ontwikkelingen in weer thuis, langer thuis, integratie en in relatie tot effecten op leefbaarheid in wijken / dorpen. In Q3 2022 evalueert de gemeente in dit voortgangsoverleg of zich knelpunten voordoen en of aanscherping van afspraken nodig is. De gemeente voert regie op de uitvoering van de visie wonen en zorg en convenant Weer Thuis.	Partijen participeren bij de totstandkoming van de visie wonen en zorg, en in het periodiek voortgangsoverleg.			Nieuw Elan participeert bij de totstandkoming van de visie wonen en zorg, en in het periodiek voortgangsoverleg. Nieuw Elan verkent of er bij zorg- en welzijnspartners behoefte is aan (nieuwe) vormen van bewonersparticipatie en is desgewenst bereid hierbij te ondersteunen.
44	Visie wonen en zorg / Langer thuis	Ten behoeve van Langer Thuis, bepalen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties begin 2022 (uiterlijk Q2) op basis van de analyse en visie wonen en zorg hun inzet. Bij deze inzet maken zij afspraken over:				
		<ul style="list-style-type: none"> - preventieve aanpassingen bij verbetermomenten in bestaande woningen. - spreiding van de huisvestingsopgave over de wijken met oog voor draagkracht en draaglast in wijken (locaties hierop afstemmen). - Samenwerking met zorg en welzijnspartners - Concrete projecten in het kader van woonzorgtraject. - Domotica voor zover dit een vastgoedcomponent heeft (zorgcomponent domotica is verantwoordelijkheid van zorgpartijen). 				
45	Visie wonen en zorg / Weer thuis	Bij de uitwerking van het Convenant Weer Thuis maken partijen in 2022 nadere afspraken over:				
		<ul style="list-style-type: none"> - Inzet omklapconstructies voor verhuur aan mensen met een zorgvraag - Inzet tijdelijke opvang (pauze-plekken) voor mensen die het even niet zelfstandig redden - Borging van zorg als randvoorwaarde voor Weer Thuis kunnen wonen - Inzet waakvlamfunctie vanuit gebiedsteams - Inzet escalatiepad. Bij dreigende escalatie van personen met verward en/of agressief gedrag is er 1 aanspreekpunt bij de gemeente die in deze situaties voldoende regelkracht en verantwoordelijkheid heeft om de dreigende situatie in goede banen te leiden. Gemeente en corporaties versterken elkaar hierbij. - Aantal met urgentie te bemiddelen woningen ten behoeve van de uitstroom, waarbij de gemeente een Transferpunt inricht voor matching van vraag en aanbod (in nauwe samenspraak met de corporaties). - Samenwerking met zorg- en welzijnspartners. - Monitoring en interventies op basis van draagkracht en draaglast in wijken (zie onderwerp Kwaliteit van het wonen), waarbij de inzet van de huurdersorganisaties is om op basis van monitoring het gesprek met wijken te voeren. 				
46	Aanpak dak- en thuisloosheid	Gemeente haakt actief aan bij initiatief van Sociaal Domein Fryslan om projecten te starten eind 2021 en in 2022, samen met de corporaties. Het betreft in ieder geval het project Skills in the City.	De corporaties bepalen hun bijdrage, mede op basis van evaluatie uitstroomafspraken Weer Thuis. Bij adequate aanpak bouwen zij dit samen met de gemeente uit naar een aanpak dak- en thuisloosheid.	De huurdersorganisaties dragen bij aan de aanpak dak- en thuisloosheid via informatievoorziening mede door een wegwijsfunctie naar doelgroepen (aanhakend bij bestaande informatiestructuren).		

47	Onconventioneel wonen	Project onconventioneel wonen komt in volgende fase van realisatie nu gemeente keuze heeft gemaakt om onconventioneel wonen te gaan realiseren; gemeente heeft een projectleider hiervoor aangesteld. Per project maken we afspraken over wie (waaronder huurders / woningzoekenden) hiervoor in beeld zijn.	We werken samen met de gemeente aan het verkennen van mogelijkheden voor onconventioneel wonen. Op dit moment zijn drie mogelijke locaties in beeld, waarvan één daadwerkelijk benut gaat worden. Realisatie van de units door Elkien is voorzien in 2023 (procedures in 2022).			
48	(domeinoverstijgend) samenwerken	<i>Wordt in loop 2021 duidelijk, en leidt eventueel tot afzonderlijke afspraken</i>				
49	Financiering gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen in geclusterde woonvormen	De gemeente onderzoekt mogelijkheden van financiering op basis van nieuwe (rijks)regeling en neemt desgewenst het initiatief voor een aanvraag.	Geen concrete plannen voor extra geclusterde woonvormen / ontmoetingsplekken. Dus geen extra ruimten of voorzieningen.			
50	Signalering en opvolging van knelsituaties bij mensen thuis, inclusief aanpak woonoverlast en zorg voor toekomst problematische huurders	Gemeente voert regie op een sluitende aanpak rondom woonoverlast (sluiting in het kader van de opiumwet en huisuitzettingen). Hiertoe heeft de gemeente het Meldpunt Overlast Leeuwarden als centrale plek. De komende jaren actualiseert alle werkprocessen en afspraken van het Meldpunt Overlast Leeuwarden. Partijen worden betrokken bij datgene wat voor hun van belang is. Het hennepconvenant 2016 (Noord-Nederland) is nog van rechtswege verlengd en is nog van kracht.	Reguliere aanpak via gebiedsteam, contacten met politie/wijkagenten, zorgoverleg combineren met projecten Weer Thuis en onconventioneel wonen. De corporaties dragen bij aan de evaluatie van het Meldpunt Overlast.			De huurdersorganisaties signaleren en registreren klachten die vallen binnen het veiligheidsdomein (overlast, burenruzies et cetera) en verwijst overlastmelders door naar het Meldpunt Overlast Leeuwarden of brengt de signalen in bij het overleg bij de corporaties.