



Overeenkomst inzake Prestatieafspraken 2022

De in dit document gemaakte prestatieafspraken leggen we vast tussen:

1. **Gemeente Noardeast-Fryslân**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder mevrouw E. Hanemaaijer gemachtigd door de burgemeester, handelend namens het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: '**de gemeente**'.
2. **WoonFriesland**, het sociaal verhuurbedrijf, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder mevrouw S.K. Hoekstra, hierna te noemen: '**WoonFriesland**'.
3. **Huurdersvereniging De Bewonersraad**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar algemeen-directeur de heer H.G.T. Brouwer hierna te noemen: '**De Bewonersraad**'.

Rol betrokken partijen:

De tekst van de Woningwet 2015 is als uitgangspunt genomen voor de samenwerking tussen de in deze overeenkomst genoemde partijen.

Gemeente Noardeast-Fryslân

De gemeente Noardeast-Fryslân bestaat uit de voormalige gemeenten Dongeradeel, Ferwerderadiel en Kollumerland c.a. De Woonvisie 2020-2025 vormt de leidraad voor de gemeente om toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen te bewaken en te faciliteren. De Woonvisie 2020-2025 is ook leidend voor het maken van woningbouwafspraken met de provincie Fryslân en de regio Noordoost Fryslân en voor het maken van concrete prestatieafspraken met de corporaties, huurdersvereniging en ontwikkelaars. De Woonvisie 2020-2025 is, volgens de bepalingen uit de nieuwe woningwet, afgestemd op de ontwikkelingen in de regio.

De Bewonersraad

De Bewonersraad is het wettelijk orgaan voor de invloed en medezeggenschap van de huurders in de gemeente Noardeast-Fryslân bij de verhuurder(s) van huurwoningen en bij het gemeentebestuur. De vereniging zet zich in voor de belangenbehartiging van de zittende en toekomstige huurders van verhuurders waar De Bewonersraad een overeenkomst mee heeft gesloten.

WoonFriesland

De taak van de corporatie is strikt afgebakend in de Woningwet. WoonFriesland richt zich op haar kerntaak en geeft inzicht in de wijze waarop zij haar investeringsruimte benut.

Vanuit het eigen strategisch beleid (portefeuilleplan, financieel beleidskader, sociaal beleid en overig beleid) doet WoonFriesland jaarlijks een bod waarin zij aangeeft op welke wijze zij een bijdrage zal leveren aan de volkshuisvestelijke visie van de gemeente. Ook geeft WoonFriesland in de bieding

concreet de bestedingen aan, die zij verwacht in het komende jaar te doen. Dit doet zij vanuit het vertrouwen dat de gemeente op een goede manier omgaat met eventuele bedrijfsgevoelige informatie.

Afspraken 2022

Gewijzigde woningwet

De gewijzigde Woningwet, voortkomend uit de wetsevaluatie, wordt in 2022 ingevoerd. De wijzigingen worden van kracht vanaf 1 januari 2022. Partijen bespreken in het eerste kwartaal van 2022 de impact van de wetwijzigingen van de woningwet, op met name op de jaarcyclus. Partijen maken hierbij ook een afspraak over de planning van de prestatieafspraken voor 2023.

Corona/Covid-19

De Covid-19 crisis die momenteel gaande heeft een forse impact op onze samenleving. Partijen gaan ervan uit dat ook in 2022 Covid-19 impact blijft houden op de bedrijfsvoering en financiële mogelijkheden van partijen. Maatregelen op het vlak van 'social distancing' kunnen het aantal, de aard of snelheid van het uitvoeren van projecten negatief beïnvloeden. Partijen informeren elkaar hier vroegtijdig over.

Bijdrage WoonFriesland 2022

Bijdrage WoonFriesland 2022

Het bod voor 2022 is gebaseerd op de begroting van 2022-2026. De bieding voor 2022 is een minder 'hard' bod dan in voorgaande jaren omdat er nog onvoldoende zicht is op de gevolgen van de coronacrisis. Wij kunnen nu nog onvoldoende inschatten welk effect het virusveilig werken heeft op planning en kosten van projecten, capaciteit bij onze ketenpartners en op de bereidwilligheid van onze huurders om mee te werken aan de projecten ten behoeve van de kwaliteitsverbetering, zolang het virus in 2022 nog actief is.

Het vooruitzicht voor de jaren 2022-2026 is een voorlopige prognose van onze bestedingen.

De biedingen zijn uitgebracht onder voorwaarden (zie hiervoor de disclaimer in de bieding voor 2022, die als bijlage is bijgevoegd)

Algemeen:

- Partijen zijn, gelet op het geringe aantal woningen dat WoonFriesland in bezit heeft in de gemeente Noardeast Fryslân overeengekomen dat de bijdrage van WoonFriesland in 2022 aan het gemeentelijk beleid conform bijgevoegde bieding wordt uitgevoerd.
- Partijen willen zich inzetten voor een goede samenwerking tussen de gemeente, De Bewonersraad en andere belanghebbenden ten behoeve van het realiseren van goed en betaalbaar wonen voor de huurders.
- Partijen informeren elkaar over relevante ontwikkelingen en betrekken elkaar in een vroeg stadium bij het opstellen van relevante beleidskaders en de uitvoering ervan. Bij onvoorziene omstandigheden treden partijen in overleg.

- WoonFriesland zal waar nodig medewerking verlenen aan en/of afstemmen met de gemeente Noardeast-Fryslan, De Bewonersraad, woningcorporaties Thús Wonen en Wonen Noordwest Friesland over relevante thema's en beleidskaders.

Betaalbaarheid

- WoonFriesland bewaakt en monitort een evenwichtige huurprijsopbouw conform de tussenklassen van De Bewonersraad. In de jaarlijkse voortgangsrapportages is de huurprijsopbouw opgenomen naast andere kerngegevens van de woningportefeuille van WoonFriesland.
- Partijen zetten in op vroegsignalering bij betalingsachterstanden op basis van de wettelijke taken in het kader van de wet schuldhulpverlening die per 1 januari 2021 is ingevoerd.
- De gemeente spant zich in om zo spoedig mogelijk met WoonFriesland een overeenkomst vroegsignalering af te sluiten op basis van het landelijke convenant.
- Op basis van de overeenkomst vroegsignalering worden werkafspraken gemaakt. Partijen zullen op basis van de in de werkafspraken vastgestelde indicatoren de uitvoering van het convenant per kwartaal monitoren.
- WoonFriesland verwijst actief door naar Humanitas voor ondersteuning van huurders bij:
 - Bij betalingsachterstanden en schuldenproblematiek;
 - Nazorg na schuldenproblematiek;
 - Bij het op orde brengen en houden van de thuisadministratie.

Maar ook bij:

- Bij het helpen organiseren (o.a. bij verzamelaars);
- Ondersteuning bij online afhandeling van administratieve zaken
- Bij eenzaamheid en weinig contacten;
- Bij achter de voordeurproblematiek;
- Ondersteuning bij laaggeletterdheid.

Beschikbaarheid

- WoonFriesland verkoopt in 2022 in principe geen woningen, tenzij deze deel uitmaken van een complex met gemengd eigendom waarin WoonFriesland haar aandeel wil afbouwen of als het een van de laatste woningen in zeer versnipperd complex betreft. In deze bijzondere gevallen zal WoonFriesland incidenteel overgaan tot verkoop.
- WoonFriesland koopt incidenteel woningen aan om versnippering van woningen te herstellen.

Kwaliteit en energietransitie

- Partijen zien de energietransitie als belangrijke opgave voor de komende jaren. Partijen onderschrijven de noodzaak van betaalbare verduurzaming van de sociale huurvoorraad waarbij stapsgewijs wordt toegewerkt naar CO2 reductie.
- Voor de WoonFriesland en De Bewonersraad staan lage kosten voor de eindgebruiker/huurder centraal. Deze dienen bij voorkeur lager en maximaal gelijk te zijn dan bestaande/conventionele warmteoplossingen.
- Nu de gehele woningportefeuille van WoonFriesland al gemiddeld energielabel B (energie-index < 1,4) heeft, willen wij de volgende slagen in de betaalbare verduurzaming maken. Wij willen de energiestaat van onze woningen verbeteren zodat:
 - ons totale woningbezit in 2030 minimaal energielabel B heeft, en
 - een CO2-reductie van 49% is behaald.

Waar dat betaalbaar kan, al dan niet door subsidies, en de gemeente hiertoe initiatief neemt, is WoonFriesland bereid het gesprek aan te gaan om te onderzoeken of een beperkt deel van de voorraad ook al gasloos kan worden. Na 2030 zetten we in op verdere CO2-reductie en toepassing van innovaties. Partijen respecteren deze strategie.

- WoonFriesland zal de gemeente op de hoogte houden van de ontwikkelingen en innovaties van het "DreamHûs" en wanneer die zullen worden toegepast in de Friese situatie.
- 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. Partijen stemmen in het eerste kwartaal van 2022 de aanpak voor de sociale huurvoorraad met elkaar af. Hierbij bespreken zij de prioritering van de wijkuitvoeringsplannen en formuleren zij gezamenlijk uitgangspunten en condities bij de start van de ontwikkeling van de (wijk)uitvoeringsplannen door de gemeente.
- Partijen werken samen in het voorkomen van energiearmoede bij huurders van WoonFriesland. In het kader van RREW-regeling is een pilot uitgevoerd in Kollum. De vorm van samenwerking die in het kader van de pilot/RREW-regeling is ontwikkeld (o.a. inzet energiecoaches), willen partijen voor de overige huurders van WoonFriesland continueren. Partijen geven hier 2022 vervolg aan
- De gemeente sluit, daar waar mogelijk, aan bij kwaliteitsverbeteringsprojecten met het optimaliseren van de openbare ruimte (grijs en groen). Partijen treden daartoe in overleg met elkaar. Doel is het op elkaar afstemmen en gelijktijdig te doen plaatsvinden van werkzaamheden, zodat de gemeente plannen, budgetten en werkzaamheden in de openbare ruimte tijdig kan opstellen, reserveren en uitvoeren.

Wonen, welzijn, zorg en leefbaarheid

- Partijen hebben het voornemen om in het eerste kwartaal van 2022 een convenant voor de aanpak van overlast en informatiedeling af te sluiten.
- Partijen werken samen met de gebiedsteams om van de gemeente en met andere maatschappelijke organisaties in de wijken en dorpen. WoonFriesland neemt waar nodig deel aan overleggen, verwijst door naar de Gebiedsteams en informeert/consulteert het de teams over gesignaleerde problemen en ontwikkelingen. Indien nodig wordt gezamenlijke actie ondernomen. Partijen willen in een soepel samenwerkingsproces domein overstijgende samenwerking stimuleren zodat de kwetsbare groepen efficiënt en zo goed mogelijk worden ondersteund.
- Provinciaal wordt naar verwachting eind 2021 het Uitstroomconvenant Fryslân 2022 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 te handelen bij zorgen/escalatie komen aan bod in het convenant. In het eerste kwartaal van 2022 zullen partijen, onder regie van de gemeente, het Friese convenant met elkaar bespreken en afspraken maken over de inregeling hiervan binnen de gemeente Noardeast-Fryslân. Dit zal worden vertaald naar concrete werk- en procesafspraken.
Belangrijke aandachtspunten zijn daarbij:
 - Randvoorwaarden om de plaatsing te laten slagen (toewijzing van woningen, adequate begeleiding, communicatie tussen zorgaanbieder en partijen);
 - Hoe gehandeld wordt bij zorgen, dreigende escalatie en overlast (inschakeling gebiedsteams);

- Inrichting van de waakvlamfunctie;
 - Monitoring en periodieke evaluaties.
- Doordat mensen langer zelfstandig blijven wonen krijgen we te maken met meer kwetsbare bewoners. Deze groep vraagt continue aandacht van gemeente, woningcorporaties en zorginstellingen en een goede samenwerking. De gemeente neemt hierin de regie. Bij het (her)huisvesten van kwetsbare doelgroepen is ook het draagvlak, de draagkracht en de draaglast van buurten een belangrijk aandachtspunt.
- Partijen werken samen aan sociale Inclusie waarbij de welzijnsvraag en sociale inclusie centraal staat. Hierbij bouwen zij samen aan samenleven en leefbaarheid in wijken, buurten en dorpen. De aanpak sociale inclusie is er op gericht dat helder is wat er leeft n in het kader van welzijn en leefbaarheid. Dat kunnen kleine en grote zaken zijn.

Deze prestatieafspraken zijn, na ondertekening door alle partijen, geldig van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022.

Deze overeenkomst is ondertekend op 14 december 2021.

Gemeente Noardeast-Fryslân : mevrouw E. Hanemaaijer

Huurdersvereniging De Bewonersraad: de heer H.G.T. Brouwer

WoonFriesland: mevrouw S. K. Hoekstra

Bijlage:

- Bod WoonFriesland 2022 gemeente Noardeast-Fryslân