

Jaarschijf Prestatieafspraken 2022

Partners Súdwest-Fryslân

6 december 2021

definitief



elkien



Dynhus
Thuis voor jou





DATUM	6 december 2021
TITEL	Jaarschijf Prestatieafspraken 2022
OPDRACHTGEVER	Partners Súdwest-Fryslân
AUTEUR(S)	Werkgroep prestatieafspraken
PROJECTNUMMER	1900.107
STATUS	definitief

Inhoud

Inleiding	4
0 Organiseren van de samenwerking	7
1 Betaalbaarheid	9
2 Beschikbaarheid	10
3 Kwaliteit en duurzaamheid	14
4 Bijzondere doelgroepen, welzijn en zorg	17
5 Leefbaarheid	22
Bijlage: prestaties huurdersorganisaties	24
Bijlage: Bieding Elkien	25
Bijlage: bieding Accolade	26
Bijlage: Bieding WoonFriesland	27
Bijlage: Bieding: Dynhus	28

Inleiding

Op 16 april 2018 is de raamovereenkomst Sociaal Wonen gemeente Súdwest-Fryslân 2017-2022 (hierna raamovereenkomst) vastgesteld. Deelnemers aan die raamovereenkomst zijn:

- De gemeente Súdwest-Fryslân,
- Woningcorporatie Elkien,
- Woningcorporatie Accolade,
- Het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland,
- Woningcorporatie Dynhus,
- Huurdersvereniging Sneek,
- Huurdersplatform Nieuw Elan,
- Huurdersvereniging Zuidwest Friesland,
- De Bewonersraad.

In de raamovereenkomst hebben partijen vastgelegd hoe zij willen samenwerken om invulling te geven aan het gemeentelijke woonbeleid, zoals vastgelegd in de Woonvisie. De afspraken in de raamovereenkomst vormen de basis voor de jaarlijkse prestatieafspraken die in dit document staan. We maken prestatieafspraken over:

1. Betaalbaarheid,
2. Beschikbaarheid,
3. Kwaliteit en duurzaamheid,
4. Bijzondere doelgroepen, welzijn en zorg,
5. Leefbaarheid en participatie.

De sociaal-maatschappelijke opgaven lopen op (in complexiteit en kwantitatief). De beschikbare middelen (mensen en budget) staan onder grote druk. We delen de zorg over dit contrast en deze ontwikkeling. Dan gaat het om ontwikkelingen in het kader van Weer Thuis en Langer Thuis, schuldenproblematiek, overlast in de wijk, de druk op de Wmo ambulante zorg en jeugdzorg, maar ook de toenemende vraag naar voldoende geschikte voorzieningen zoals zorg/welzijnssteunpunten in de buurt. Het komende jaar ligt er een zwaar accent bij de uitwerking van afspraken rond wonen en zorg. Dit is een integrale opgave die samenhangt met veel andere vragen, zoals leefbaarheid in de wijk. Om de integraliteit in benadering te borgen, gaan we in 2022 de werkwijze met coördinatiegroep en werkgroep sterker

stroomlijnen. Een ander complex thema is de zorg voor voldoende woningen. Dit vraagt passende bouwmogelijkheden en inzet van gemeente en corporaties. In 2021 stelden we de gezamenlijke volkshuisvestingsvisie vast. Voor 2022 maakten we afspraken om de ambities uit deze visie concreet op te pakken.


In deze prestatieafspraken zijn die onderdelen van de raamovereenkomst opgenomen waarover voor 2021 concrete afspraken zijn gemaakt. Jaarlijks evalueren we de voortgang van de raamovereenkomst en werken we op basis daarvan de prestatieafspraken uit voor het komende jaar. De biedingen van de woningcorporaties en de inzet van de huurdersorganisaties blijven uiteraard gelden als uitgangspunt voor de prestatieafspraken en zijn daarmee ook onderdeel van de prestatieafspraken.

We weten dat de wereld snel verandert. Waar we in het recente verleden uitdrukking aan deze onzekerheid gaven via premisses, maken we die onzekerheid onderdeel van onze samenwerking. Als zich veranderingen voordoen van invloed op deze prestatieafspraken, voeren we gezamenlijk overleg om te bepalen welke invloed dit heeft op de afspraken die we gezamenlijk hebben gemaakt.

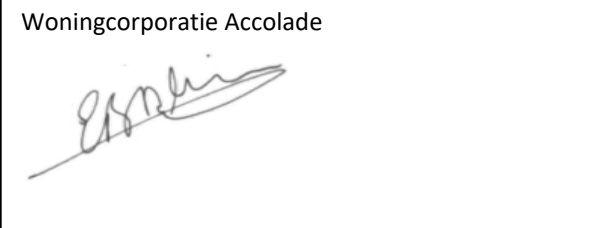
Gemeente Súdwest-Fryslân
Namens het college van burgemeester en wethouders


Dhr. mr. M.W.J.M. de Man, wethouder


Woningcorporatie Elkien


Mevr. C. Droste
Directeur-bestuurder

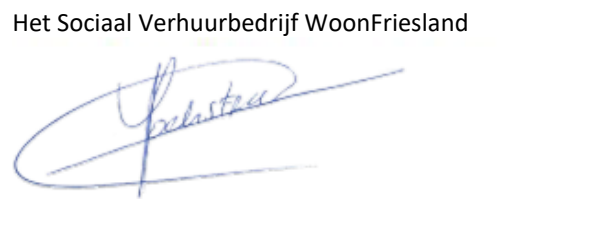
Woningcorporatie Accolade


Mevr. E.B. Klinkhammer
Directeur-bestuurder

Woningcorporatie Dynhus


Dhr. A. Rekers
Directeur-bestuurder


Het Sociaal Verhuurbedrijf WoonFriesland


Mevr. Drs. S.K. Hoekstra MGM bc.
Directeur-bestuurder

Huurdersvereniging Sneek

M. van Oosten
Dhr. M. van Oosten
voorzitter


Stichting Huurdersplatform Nieuw Elan


Dhr. M. Kuipers
Bestuurder

Huurdersvereniging Zuidwest Friesland


Dhr. L. van Tuinen
voorzitter

Huurdersvereniging De Bewonersraad


Dhr. G. Brouwer
Algemeen directeur

0 Organiseren van de samenwerking

Item	Onderwerp/omschrijving	Afspraak/resultaat
0.1	Integrale samenwerking op beleids- en uitvoeringsniveau; rollen en verantwoordelijkheden	<p>Maatschappelijke vraagstukken zijn steeds complexer. Woonvraagstukken hangen in grote mate samen met andere opgaven in de samenleving. In de omgevingsvisie krijgt dit inhoud vanuit de brede (fysieke) leefomgeving. In de prestatieafspraken is de insteek gekoppeld aan het woondomein. Door de organisatie van de uitvoering willen we de integraliteit binnen de prestatieafspraken en tussen de werkgroepen borgen. Hierbij willen we enerzijds recht doen aan de inhoudelijke verdieping in werkgroepen, anderzijds aan de samenhang tussen onderwerpen. Dit geven we onder regie van de gemeente vorm via de volgende invalshoeken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de regiegroep prestatieafspraken legt vanuit de voortgangsbewaking, uitwerking van en overzicht over de prestatieafspraken de dwarsverbanden tussen waar de thematische werkgroepen mee bezig zijn. Zij formuleert en bewaakt de doelstelling en opdracht van de werkgroepen. Hiertoe ontvangt zij minimaal twee maal per jaar een voortgangsbericht vanuit de thematische werkgroepen, en belegt waar nodig afstemmingsoverleg tussen (leden van) de thematische werkgroepen. - de thematische werkgroepen zorgen voor verdieping op hun thema. Door input vanuit in ieder geval de werkgroep prestatieafspraken leggen zij waar nodig dwarsverbanden met de werkzaamheden van andere thematische werkgroepen. De thematische werkgroepen informeren elkaar periodiek. De werkgroepen werken aan de hand van een jaarlijks vast te stellen actieplan, wat zij elk jaar in de tweede helft van het jaar evalueren. - in de uitvoering betrekken projectleiders de input van de thematische werkgroepen bij het vormgeven van hun project. Vervolgens vindt hiervan integratie plaats. De werkgroep prestatieafspraken monitort de samenhang in de uitvoering.
0.2	Structuur van de integrale samenwerking	De integrale aanpak is in het volgende schema uitgewerkt:

Item	Onderwerp/omschrijving	Afspraak/resultaat
0.3	woonvisie, woonzorgvisie en nieuwe meerjarenaafspraken	Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties werken in 2022 aan nieuwe meerjarenaafspraken. Eind 2021 / begin 2022 rondt de gemeente haar omgevingsprogramma wonen en zorg af. In 2022 maakt zij een omgevingsplan wonen ter vervanging van de huidige woonvisie. Daarmee ligt er een hernieuwde basis om tot meerjarenaafspraken te komen.
0.4	Evaluatie samenwerking en prestatieafspraken	In voorbereiding op de meerjarenaafspraken evalueren de partijen hun samenwerking, de inzet van elke partij en de inhoud van de afspraken op actualiteit. De gemeente initieert deze evaluatie in Q2.
0.5	evaluatie effectiviteit en efficiëntie inzet huurdersorganisaties	In de eerste helft van 2022 nemen de huurdersorganisaties het initiatief om met hun corporaties te evalueren hoe de inbreng van de huurdersorganisaties bij de prestatieafspraken effectiever en efficiënter kan, gelet op beschikbare menskracht en middelen. Bij deze evaluatie is er aandacht voor: inzet van menskracht, continuïteit in de organisatie, mogelijkheden voor ondersteuning, samenwerking en taakverdeling.

1 Betaalbaarheid

Item	Onderwerp/omschrijving	Afspraak/resultaat	Trekker	Gereed/oplevering
1.1	Plan van aanpak betaalrisico's, waaronder o.a. instrumentenkoffer	We werken samen aan een integrale samenwerking rondom voorkomen, (vroeg)signaleren en oplossen van betalingsproblemen bij huurders. De werkgroep betaalbaarheid zorgt in 2022 voor implementatie van de gemaakte afspraken vanuit de Instrumentenkoffer in beleid en processen. Daarnaast pakken ze minimaal 1 nieuwe kans/maatregel op uit de Instrumentenkoffer, te starten in Q1. Zij selecteert een maatregel waarbij de focus ligt op het bereiken van de doelgroep en op de inzet van integrale maatwerkoplossingen.	werkgroep betaalbaarheid	4e kwartaal
1.2	Inzet vroegsignalering	De gemeente borgt haar inzet rond 'vroegsignalering'. In de 1e helft van 2022 evalueert de gemeente, in samenwerking met alle partners vroegsignalering de aanpak vroegsignalering. De conclusies deelt zij met de werkgroep betaalbaarheid. Vanuit de evaluatie optimaliseren we waar nodig de vroegsignaleringsafspraken.	gemeente	1 ^e kwartaal

2 Beschikbaarheid

Item	Onderdeel	Acties	regie	Gereed/oplevering
2.1	Sociale woningmarktmonitor	Partijen hebben gezamenlijk een sociale woningmarktmonitor ontwikkeld. Deze wordt jaarlijks geactualiseerd en worden er gezamenlijk conclusies getrokken. Indien via de monitor geconstateerde trends hier aanleiding toe geven, actualiseren we het kader sociale huur.	werkgroep monitor	
2.2	Visie en uitvoering sociale huur	<p>De corporaties zijn als toegelaten instellingen preferente partners van de gemeente bij de realisatie van huurwoningen in de sociale sector. De gemeente zet in op de realisatie/exploitatie van sociale huurwoningen door de corporaties, waarbij de corporaties op hun beurt hier inzet aan koppelen.</p> <p>Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties voelen de urgentie om gemeenschappelijk het aanbod aan sociale huurwoningen op korte termijn te vergroten. De gemeenschappelijke ambitie voor de plaats Sneek tot 2030 is toevoeging van ongeveer 450 sociale huurwoningen aan de voorraad. Partijen zetten zich hier binnen hun financiële mogelijkheden op project- en concernniveau maximaal voor in.</p> <p>Tot en met 2025 is de inzet om versneld tot productie over te kunnen gaan. In aansluiting op deze ambitie en in overleg met de corporaties stelt de gemeente kavels voor sociale huur beschikbaar tegen sociale grondprijzen. De corporaties zullen deze woningen ontwikkelen, realiseren en aanbieden aan hun doelgroep; mits passend bij hun investeringsruimte en voorraadstrategie.</p> <p>Als gemeente of corporaties een andere afweging hebben gemaakt waardoor een locatie niet beschikbaar komt of er geen sociale huur door een corporatie gerealiseerd gaat worden, geven partijen aan waarom ze tot een andere keuze zijn gekomen. Dit met als doel om hiervan te leren.</p> <p>De corporaties nemen daarnaast zelf ook initiatief door ruimtelijke kansen voor geschikte locaties te benutten en hierover afspraken te maken met</p>	werkgroep beschikbaarheid	

Item	Onderdeel	Acties	regie	Gereed/oplevering
		<p>marktpartijen. Zij delen deze locaties binnen de werkgroep beschikbaarheid om (versnellingsmogelijkheden van) eventuele locaties gezamenlijk te onderzoeken.</p> <p>Jaarlijks toetsen de partijen deze afspraken aan de actualiteit en stellen ze verder scherp.</p>		
2.3	inventarisatie bouwmogelijkheden	De gemeente inventariseert bouwmogelijkheden voor sociale huur en inventariseert instrumentarium om corporaties meer in positie te brengen voor de ontwikkeling van sociale huurwoningen. De gemeente beschouwt daarbij de woningcorporaties als preferred supplier bij de realisatie van sociale huurwoningen. Gemeente en corporaties bepalen samen de concrete ontwikkelmogelijkheden, zodat ieders inzet voor realisatie van sociale huurwoningen duidelijk is. Zij staat open voor het bedienen van de doelgroep door toevoeging van sociale huur door derden, indien de opgave voor alleen de corporaties te groot blijkt. Zij zet dit instrumentarium in met ingang van 2022 met prioriteit voor Sneek.	Gemeente	1 ^e kwartaal
2.4	Programma van eisen en wensen	De corporaties informeren de gemeente over hun eisen en wensen rond woningbouwlocaties, zodat de vraag van corporaties en het aanbod vanuit de gemeente optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.	Corporaties	1 ^e kwartaal
2.5	Afspraken over locatieontwikkeling	Op basis van de inventarisatie van de gemeente en de corporaties maken partijen in het tweede kwartaal van 2022 nadere afspraken over de gevonden locaties, met onder meer aandacht voor grondprijzen, parkeerbeleid, stedenbouwkundige uitgangspunten.	Gemeente	2 ^e kwartaal
2.6	Monitoring bouwlocaties	Minimaal twee keer per jaar monitort de werkgroep beschikbaarheid mogelijke nieuwbouwlocaties (onderwerp is ook tijdelijke huisvesting). Eerste overleg Q1 en tweede overleg Q3. Dit is ook onderwerp van halfjaarlijks bilateraal overleg tussen afzonderlijke corporaties en de gemeente.	Gemeente	1 ^e en 3 ^e kwartaal

Item	Onderdeel	Acties	regie	Gereed/oplevering
2.7	Conceptueel bouwen	Corporaties staan voor de opgave om de voorraad sociale huur uit te breiden en kwalitatief te verbeteren. Om deze opgave betaalbaar te houden willen de corporaties meer gebruik gaan maken van conceptueel bouwen. De gemeente faciliteert dit door waar mogelijk flexibel om te gaan met ruimtelijke voorwaarden.	Corporaties	
2.8	Doorstroming	Dynhus onderzoekt in 2022 hoe de doorstroming binnen de sociale woningvoorraad bevorderd kan worden. Daarbij vraagt zij waar nodig en mogelijk medewerking van de gemeente.	Dynhus	
2.9	Verkoop in kleine kernen	Elkien maakt met de gemeente in 2022 nadere afspraken over verkoop van woningen in kleine kernen op basis van door Elkien (op te stellen) gebiedsvisies.	Elkien	

Onderwerp/ omschrijving	Elkien	Accolade	Woon Friesland	Dynhus	gemeente
Nieuwbouw	10 woningen in Makkum, investering € 2 miljoen	Geen	36 (Sneek, Skûlplak) investering € 6.897.000	12 grondgebonden woningen Doltewâl Workum in 2022	
				Overleg over locaties (definitieve invulling of tijdelijk)	
				Presentatie strategisch voorraadbeleidsplan	
Sloop	41 woningen in Sneek plan Het Eiland	Geen	Geen	Geen	
Verkoop	Elkien maakt daadwerkelijke verkoop afhankelijk van de vraag in de huursector. Omdat we de trends in verhuurbaarheid volgen is	Accolade gaat haar bestaande verkoopprogramma sterk matigen. In Q1 van 2022 is duidelijk wat dit	WoonFriesland streeft naar maximale beschikbaarheid en verkoopt in principe geen woningen. Om	2022: verwachting is dat in 2022 twee woningen worden verkocht (verkoopvijver is per 1 september 2021 22 woningen)	

Onderwerp/ omschrijving	Elkien	Accolade	Woon Friesland	Dynhus	gemeente
	de algemene lijn dat we woningen uit de verkoopvijver eerst te huur aanbieden. Aangebroken bezit krijgt zoveel mogelijk bestemming verkoop.	concreet voor de verkoop van woningen in de gemeente betekent. Het uitgangspunt is dat Accolade geen betaalbare woningen verkoopt, tenzij dit laatste woningen van versnipperd blok zijn of minder goed verhuurbaar zijn. Er wordt verwacht dat er in 2022 twee sociale huurwoningen worden verkocht.	versnippering van bezit te herstellen, worden incidenteel woningen aangekocht en/of verkocht. Mede om het verbeterings- en onderhoudsbeleid in VvE's te optimaliseren, geldt dat zeker voor die complexen.		

3 Kwaliteit en duurzaamheid

Item	Onderdeel	Acties	regie	Gereed/oplevering
3.1	Afstemming gemeentelijke ambitie en ambitie woningcorporaties en huurdersorganisaties	<p>Er ligt een gedragen transitievisie warmte waarin partijen onder regie van de gemeente prioriteit geven aan het aardgasvrij maken van wijken. Gemeente en corporaties onderzoeken of dit mogelijk is bij Bolsward-Noord, Het Eiland Sneek en (Warm) Heeg. Daarnaast verbeteren de corporaties ook woningen buiten deze gebieden, waarbij zij samenwerking zoeken met de gemeente om te onderzoeken of alternatieve warmtebronnen wenselijk en haalbaar zijn. Het algemene uitgangspunt hierbij is dat ingrepen gebeuren tegen de laagst mogelijke maatschappelijke lasten. WoonFriesland hanteert hierbij als uitgangspunt dat ingrepen op complexniveau altijd gaan tegen de laatste kosten voor de huurder / eindgebruiker.</p> <p>Bij energetische verbeteringen en (aardgas)loos maken van gebieden komen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties bij mensen thuis. Hierbij gaat hun betrokkenheid verder dan het informeren over verduurzaming. Zij signaleren ook hoe de thuissituatie is bij mensen, zodat ook eventuele knelpunten of andere vraagstukken adequaat aangepakt kunnen worden. Om dit te borgen zijn bij deze aanpak van energetische verbeteringen ook woonconsulenten en het gebiedsteam betrokken.</p>	werkgroep duurzaamheid	
3.2	Afstemming gebiedsgerichte en complexgerichte benadering.	De werkgroep Duurzaamheid richt zich op het bij elkaar brengen van de gebiedsgerichte benadering (vanuit de Transitievisie Warmte en de Wijk Uitvoerings Plannen) en de complexgerichte benadering vanuit de portefeuillestrategieën van de woningcorporaties, onder meer in het proefproject Het Eiland. In de 1 ^e helft van 2022 vindt hierover afstemmingsoverleg plaats, en bepaalt de werkgroep duurzaamheid een passende werkwijze. Doel is om aanpakken op die manier beter op elkaar af te stemmen.	werkgroep duurzaamheid	

3.3	Gedrag	Partijen bepalen welke gezamenlijk inzet ze gaan plegen m.b.t. bewustwording in het kader van de warmtetransitie.	corporaties	
-----	--------	---	-------------	--

Onderwerp/ omschrijving	Elkien	Accolade	Woon Friesland	Dynhus	gemeente
Onderhoud/ woningverbetering/ Duurzaamheid	217 woningen ruim € 13,5 miljoen	Totaal € 4,7 miljoen	Bestedingen totaal € 1.972.000 waarvan verbetering kwaliteit en energieprestatie € 600.000 en uitgaven onderhoud € 1.372.000 WoonFriesland is in Delft gestart met het DreamHûs.	Planvoorbereiding 48 woningen Lynbean/Hearewei	

Onderwerp/ omschrijving	Elkien	Accolade	Woon Friesland	Dynhus	gemeente
Onderhoud	Planmatig onderhoud: € 7.726.000	Planmatig onderhoud € 1,5 miljoen verdeeld over 252 woningen, · Niet planmatig onderhoud € 0,8 miljoen verdeeld over 2.397 woningen.	zie hierboven	2022: € 862.385	
Woning- verbetering	Zie boven	Planmatig verbeteren (incl grootschalig verb. Project) : € 1,7 miljoen verdeeld over 140 woningen.	Zie hierboven	-	

Onderwerp/ omschrijving	Elkien	Accolade	Woon Friesland	Dynhus	gemeente
Duurzaamheid	Zie boven	Planmatig verduurzamen € 0,7 miljoen verdeeld over 52 woningen	Zie hierboven Huurders kunnen aanvullend profiteren van goedkope zonnestroom. Per 31 december 2020 waren in de gemeente SWF 339 woningen voorzien van een zonnestroominstallatie.	Op dit moment is een project zonnepanelen in uitvoering. Dit bestaat uit het installeren van panelen op circa 450 woningen. De totale investering bedraagt circa € 2.290.000 (uitvoering 2020-2022).	

4 Bijzondere doelgroepen, welzijn en zorg

Item	Onderdeel	Afspraak/resultaat	Regie	Gereed/oplevering
4.1	Omgevingsprogramma wonen en zorg	<p>De gemeente rondt eind 2021 haar Omgevingsprogramma Wonen & Zorg af. Vanuit dit programma neemt de gemeente regie op het realiseren van de woonzorgopgave. Het programma gaat in op de woonzorgopgave in zes deelgebieden. Uitgangspunt is dat een inwoner in elk deelgebied een woon(zorg)carrière kan doorlopen. In de visie is er daarbij aandacht voor onder andere ambulante zorg, signalering, ontmoeting. Zij baseert zich hierbij op behoefteraming van de provincie Fryslân (oktober 2021). Aandachtsgroepen als ouderen, uitstromers uit beschermd wonen, maatschappelijke opvang en jeugdzorg krijgen een plek in het programma. Ook is er aandacht voor integraliteit met aandachtsgroepen als statushouders.</p> <p>Bij de uitwerking van het programma legt de gemeente noodzakelijke relaties met leefbaarheid, duurzaamheid, gezondheid, betaalbaarheid, eenzaamheid. In 2022 maken de partijen op basis van deze visie concrete afspraken “Wonen & Zorg”. Deze afspraken gaan in elk geval over</p> <ul style="list-style-type: none"> - wat is de vastgoedopgave, wie pakt dit op, en hoe is de financiering van aanpassingen vanuit de corporaties en vanuit de Wmo (bijvoorbeeld ten aanzien van preventieve collectieve aanpassingen)? - hoe organiseren we op een laag schaalniveau in het lokale informele en formele netwerk signalering en opvolging van signalen? - hoe organiseren we toegankelijkheid van ontmoeting in wijken, steden en dorpen? - hoe geef je samenwerking over domeinen heen vorm? - hoe borgen we de integraliteit met andere opgaven bij de uitvoering van het programma wonen en zorg? <p>Bij het maken van deze afspraken betrekken zij ook de belangrijkste zorg- en welzijnspartners.</p>	gemeente	3e kwartaal 2022

Item	Onderdeel	Afspraak/resultaat	Regie	Gereed/oplevering
		Voor 2022 maken we vooruitlopend hierop afspraken over noodzakelijke en urgente activiteiten (zie volgende afspraken).		
4.2	knellende thuissituatie	Steeds meer mensen redden het niet zelfstandig. Zij vormen een gevaar voor zichzelf en de omgeving. De gemeente versterkt in het eerste kwartaal van 2022 de structuur van signalering, hulp en ondersteuning. Zij betreft hierbij de corporaties, huurdersorganisaties, welzijns- en zorgpartners, zodat de signalen uit de praktijk van partners in de wijken en kernen opvolging krijgen.	gemeente	1e kwartaal
4.3	Thuis in de Wijk	De gemeente betreft het concept van de samenwerkingsafspraken 'Thuis in de Wijk' bij de uitwerking van de Lokale afspraken Weer Thuis in Q1.	gemeente	1e kwartaal
4.4	Weer Thuis / implementatie convenant	Op provinciaal niveau wordt naar verwachting eind 2021 het actieprogramma 'Weer Thuis' vastgesteld. In 2022 geven corporaties en de gemeente uitvoering aan deze afspraken. De gemeente voert daarbij de regie over de implementatie, en maakt in het eerste kwartaal hierover nadere concrete werk- en procesafspraken met de corporaties. Daarbij spreken we af: <ul style="list-style-type: none"> - De gemeente heeft een regisserende rol op het geheel; - De gemeente zorgt voor continuïteit door vaste aanspreekpunten bij de gemeente; - Gemeente en corporaties zetten een lokale ambassadeursgroep op; - Gemeente en corporaties gaan voor een 'zachte landing in de wijk', hiervoor ontwikkelen we een concrete werkwijze met elkaar; - De gemeente geeft garantie voor voldoende kwalitatief goede begeleiding (WMO-inkoop/contract/beleid) én continuïteit hierin; - De gemeente geeft de garantie t.a.v. goede opvolging bij zorgen en (dreigende) escalatie, ook als de zorg is afgeschaald (waakvlam); - Als richtlijn zullen een nader te bepalen aantal woningen (na monitoring krijgen we hier meer zicht op) middels bemiddeling door corporaties worden toegewezen; 	gemeente / corporaties (voor huisvesting)	1e kwartaal

Item	Onderdeel	Afspraak/resultaat	Regie	Gereed/oplevering
		<ul style="list-style-type: none"> - Bemiddelaanvragen zal de gemeente naar rato van het bezit onder de corporaties verdelen, de gemeente borgt en monitort dit (net als bij statushouders); - We monitoren structureel de draagkracht en -last van wijken, complexen, dorpen. We creëren spreiding waar mogelijk. We kijken hierbij óók naar andere eerder benoemde aandachtsgroepen; - De gemeente zorgt voor monitoring (bemiddeling en regulier) en plant periodieke evaluaties in; - De gemeente zorgt voor opvolging taken/werkzaamheden indien Transferpunt komt te vervallen. 		
4.5	Weer Thuis / evaluatie	Ieder kwartaal monitor de gemeente de uitvoering van het convenant Weer Thuis en informeert de corporaties en huurdersorganisaties over de resultaten. In het laatste kwartaal van 2022 evalueert de gemeente in samenspraak met de Weer-Thuis-partners de uitvoering van het convenant. Hierbij betreft zij ook de huurdersorganisaties.	gemeente	Periodiek en 4e kwartaal
4.6	Woningen voor crisissituaties	<p>De vraag van de bewoner is ook bij crisissituaties uitgangspunt. Accolade garandeert hierbij voor 2022 drie woningen ter beschikking aan het sociaal wijkteam van de gemeente. Dynhus stelt hiervoor één woning beschikbaar. De gemeente kan deze woningen inzetten voor crisissituaties, waarbij een (andere) woning een belangrijke rol speelt in de oplossing van het probleem. Gemeente en corporatie zoeken daarbij samen een passende plek.</p> <p>De andere woningcorporaties stellen voor (urgente) crisissituaties op basis van maatwerk en in overleg een woning beschikbaar.</p>	corporaties	
4.7	Housing First	Accolade en Dynhus stellen in 2022 elk één woning beschikbaar voor een Housing First traject. Samen met betrokken partijen beslissen we wat een goede plek is voor de kandidaat. De gemeente is trekker van Housing First en selecteert kandidaten en financiert de begeleiding.	gemeente	4e kwartaal

Item	Onderdeel	Afspraak/resultaat	Regie	Gereed/oplevering
		De verdere inzet van Housing First bepalen de corporaties op basis van ervaringen rondom Weer Thuis. Na evaluatie in het laatste kwartaal van 2022 wordt gekeken of dit een waardevolle aanvulling is voor na 2022.		
4.8	Onconventioneel wonen	In het kader van de pilot 'onconventioneel wonen' worden door Elkien in gemeente Súdwest-Fryslân in eerste aanleg één en mogelijk twee woonunits gerealiseerd. De gemeente draagt zorg voor een locatie, passende kandidaat en goede begeleiding.	Elkien	
4.9.1	Inzetten op spreiding aandachtsgroepen	Er ligt een opgave om aandachtsgroepen te huisvesten, mede als gevolg van de uitstroomafspraken Weer Thuis en de taakstelling voor vergunninghouders. Hierbij gaat het niet alleen om voldoende woningen, maar ook om adequate begeleiding en zorg voor leefbare wijken waar mensen prettig kunnen (blijven) wonen; een integrale benadering. Bij het beschikbaar stellen van woningen voor aandachtsgroepen hanteren de partijen de volgende uitgangspunten: - we gaan uit van spreiding van de verschillende aandachtsgroepen over wijken, steden en dorpen, zodat optimaal de draagkracht van wijken, steden en dorpen benut wordt en overbelasting voorkomen wordt. - hierbij verkennen we alternatieve tussenoplossingen om wijken met sociale huurwoningen zo nodig te ontlasten - de gemeente monitort de leefbaarheid en draagkracht in buurten, samen met de corporaties en huurdersorganisaties (zie voor nadere verdieping onder leefbaarheid / wijkmonitor).	gemeente	2e kwartaal
4.9.2	Huisvesting vergunninghouders	De gemeente en corporaties hebben een plan van aanpak opgesteld voor huisvesting vergunninghouders. Voor de toewijzing van woningen aan vergunninghouders hanteren de partijen de volgende uitgangspunten: - corporaties stellen naar evenredigheid vrijkomende woningen beschikbaar voor huisvesting vergunninghouders. - zij hanteert bij toewijzing een signaalwaarde van maximaal 10% van de vrijkomende woningen. Bij een hoger aandeel verhuringen neemt de gemeente het initiatief om te zoeken naar alternatieve (tijdelijke) huisvestingsoplossingen.	werkgroep vergunninghouders	2e kwartaal

Item	Onderdeel	Afspraak/resultaat	Regie	Gereed/oplevering
		<p>Gezien de oplopende taakstelling onderzoekt de gemeente in de eerste helft van 2022 de concrete mogelijkheden hiervoor, waarbij ook spreiding het uitgangspunt is.</p> <p>- De huurdersorganisaties, actief in de Noorderhoek, zijn betrokken bij het onderzoek naar permanente huisvesting asielzoekers/statushouders. De partijen evalueren en actualiseren het plan van aanpak in de eerste helft van 2022.</p>		
4.9.3	Begeleiding vergunninghouders	De gemeente faciliteert de begeleiding en inzet op inburgering van vergunninghouders. Zij betreft de corporaties en huurdersorganisaties bij de aanpak van inburgering.	gemeente	
4.10	Gegevensuitwisseling	De gemeente heeft een Verordening gegevensverstrekking Basisregistratie Personen op grond van de Wet BRP en de Gemeentewet. De artikelen 3.8 en 3.9 van de Wet BRP maken het mogelijk om een Regeling vast te stellen voor de gegevensverstrekking Basisregistratie Personen en aangehaakte gegevens. Op grond van artikel 3.9 Wet BRP worden gegevens verstrekt uit de basisregistratie aan derden die werkzaamheden verrichten met een gewichtig maatschappelijk belang voor de gemeente. Woningcorporaties kunnen in deze regeling worden opgenomen als derden aan wie gegevens worden verstrekt omdat zij werkzaamheden verrichten met een gewichtig maatschappelijk belang voor de gemeente. Het gaat dan in het bijzonder om de rechtvaardige en doelmatige verdeling van sociale woonruimte, het tegengaan woonfraude, activiteiten m.b.t. schuldhulpverlening en het bevorderen van de leefbaarheid. De gemeente Sudwest-Fryslân onderzoekt of de woningcorporaties opgenomen kunnen worden in de Regeling gegevensverstrekking Basisregistratie Personen en aangehaakte gegevens.	gemeente	

5 Leefbaarheid

Item	Onderdeel	Afspraak/resultaat	regie	Gereed/oplevering
5.1	Wijkmonitor	<p>De corporaties, gemeente en huurdersorganisaties hebben in een datalab eind 2021 samen met Data-Fryslân gekeken naar het aan elkaar koppelen van data ten aanzien van de sociale leefbaarheid en veerkracht in gebieden. Om met behulp van deze data vraagstukken aan te pakken.</p> <p>Naar aanleiding van dit lab gaan zij in 2022 het gesprek aan om te bepalen wat de toepasbaarheid hiervan is. Kan data gebruikt worden om vroegtijdig problemen in wijken te signaleren? Bij voldoende toepasbaarheid doet de werkgroep leefbaarheid een voorstel hoe hier verder mee te gaan, om te komen tot een meer integrale gebiedsaanpak.</p>	werkgroep leefbaarheid	1e kwartaal
5.2	Samenwerken over domeinen heen	<p>Activiteiten op het gebied van leefbaarheid (in de breedte: incl. duurzaamheid, weer thuis, langer thuis, etc.) die in samenwerking tot stand moeten komen, kunnen voor de ene samenwerkingspartner renderen en voor de ander kosten opleveren (split-incentives). Initiatieven die maatschappelijk meerwaarde hebben, lopen het risico om niet van de grond te komen. De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties gaan gezamenlijk dergelijke initiatieven beter ondersteunen.</p> <p>In voorbereiding hierop verkent de werkgroep leefbaarheid mogelijkheden om dergelijke initiatieven (met split incentives) op te starten. Zij betreft hierbij de werkgroep wonen met zorg. Indien uit de verkenning de potentiële meerwaarde van een initiatief blijkt, doet de werkgroep een voorstel voor het (laten) uitvoeren van een experiment.</p>	werkgroep leefbaarheid	3e kwartaal
5.3	Gebiedsgericht samenwerken	<p>Verkennen van samenwerking op gebiedsniveau om integraal samenwerken concreet handen en voeten te geven. Te beginnen bij een van de (landelijke) kernen. Elkien zet in de kernen wijkcoaches in om dichtbij de huurders oplossingen te kunnen bieden die bijdragen aan prettig leven in een kern.</p>	Elkien, werkgroep leefbaarheid	

Item	Onderdeel	Afspraak/resultaat	regie	Gereed/oplevering
5.4	Wijkschouwen	We gaan wijkschouwen vraaggestuurd en eventueel naar aanleiding van de monitoring uitvoeren, mits integraal en met vooraf handelingsperspectief om snel oplosbare knelpunten daadwerkelijk op te lossen. Wijkschouwen hebben bovendien functie als moment om contacten te leggen en te onderhouden.	gemeente	
5.5	Aanpak De Ikkers	Opstellen van een wijkplan (gebiedsplan) voor De Ikkers. Hier kunnen we concreet handen en voeten geven aan integraal samenwerken.	Dynhus	
5.6	Woningtoewijzing en leefbaarheid	Elkien en Dynhus onderzoeken gezamenlijk de mogelijkheden voor de inzet van instrumentarium rond gerichte toewijzing van woningen in dorpen. Doel is om mensen vanuit een positieve keuze voor een dorp te laten kiezen. Dat kan uit binding of motivatie zijn. Zij betrekken hierbij de gemeente en de huurdersorganisatie. De resultaten delen zij met de werkgroep leefbaarheid en de stuurgroep prestatieafspraken.	Elkien en Dynhus	

Onderwerp/ omschrijving	Elkien	Accolade	Woon Friesland	Dynhus	gemeente
Leefbaarheid	€ 200.000 + bijdrage aan verschillende initiatieven	€ 242.462	€ 171.000	Buurtkans, bakkie in de buurt, starters/doorstromers uit kleine kern voorrang bij huurwoning in die kern ('t heidenskip). Actieve bijdrage werkgroep leefbaarheid. Investerings in schoon, heel en veilig. Inzet bij overlast, tuinonderhoud etc.	-

Bijlage: prestaties huurdersorganisaties



210630 brief aan
gemeente Sudwest |



Bod_Nieuw_Elan_20
22.pdf

Bijlage: Bieding Elkien



bod2022pdf.pdf

Bijlage: bieding Accolade



Bod 2022 gemeente
Súdwest-Fryslân - C

Bijlage: Bieding WoonFriesland



Acrobat Document

Bijlage: Bieding: Dynhus



210630 Bod
prestatieafspraken (