

Prestatieafspraken 2022 Terschelling



Inleiding

Huurdersvereniging De Brandaris, de gemeente Terschelling en het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland (hierna te noemen ‘partijen’) verbinden zich voor 2022 aan onderstaande afspraken. In 2020 en 2021 is een deel van de ambities nog niet of in een lager tempo uitgevoerd. Corona was daar voor een belangrijk deel, zij het niet uitsluitend, debet aan. Partijen streven een versnelling na maar zijn zich tevens bewust van de voortdurende pandemie en de spanning en dynamiek in de woningmarkt en maatschappij. Van een aantal ontwikkelingen staat vast dat ze kansen op synergie geven maar ook extra uitdagingen. De warmtetransitie, prijsontwikkelingen (arbeid, grondstoffen, energie) maar bijvoorbeeld ook de derde decentralisatie (uitstroom beschermd wonen) maken de uitvoering van de afspraken en voorspelbaarheid daarvan complexer. Partijen informeren elkaar over het verloop van de afspraken en komen in overleg tot eventuele bijstelling waar nodig. In de afgelopen periode zijn partijen steeds meer op elkaar ingespeeld geraakt. De Brandaris en WoonFriesland hebben die tijd benut om een groot aantal afspraken te maken. Deze zijn -naast de bieding 2022 van WoonFriesland ([bijlage 1](#))- als bijlage ([bijlage 2](#) – Overeenkomst harmonisatie kaders volkshuisvesting) toegevoegd. Ze vormen integraal onderdeel van onze afspraken. [Bijlage 3](#) geeft een aantal achtergronden en ontwikkelingen in het Sociaal Domein weer. Om de druk op de eilander woningmarkt te verlichten, een belangrijke missie, zijn in 2021 belangrijke stappen gezet. In 2022 en verder verwachten partijen ook daar versneld tot resultaat te komen. In 2022 wordt een 19-tal woningen gebouwd op het voormalige Klu-terrein.

1 Huurbeleid

Om ook de woningzoekenden “tussen wal en schip” te huisvesten worden woningen toegewezen zonder maximale inkomensgrens. De effecten en gevolgen hiervan worden jaarlijks door Het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland (hierna te noemen WF) gemonitord en besproken met Huurdersvereniging De Brandaris (hierna te noemen HVB) en de gemeente Terschelling (hierna te noemen gemeente).

De mogelijkheid tot huurbehoud senioren bij doorstroming, mits voldaan wordt aan inkomenseisen, blijft ook in 2022 beschikbaar. Het gebruik wordt gepromoot en de effectiviteit van deze maatregel wordt gemonitord.

2 Beschikbaarheid

WF zorgt voor voldoende huurwoningen voor de verschillende doelgroepen. Via het jaarverslag rapporteert WF jaarlijks over de (ontwikkeling) van de huurprijspiegel, onderverdeeld in zeven klassen.

Paraaf WoonFriesland

Paraaf Huurdersvereniging de Brandaris

Paraaf gemeente Terschelling

3 Woningruil

Huurders van WF met een ruilwens kunnen zich melden bij de wijkconsulent. De wijkconsulent fungeert als "makelaar/bemiddelaar" en bemiddelt waar mogelijk en met in acht name van de regels rond passend toewijzen, de Huisvestingsverordening en de overige spelregels die op de website van WF staan vermeld. De wijkconsulent brengt het actief onder de aandacht bij huurders wanneer gezins- of woonomstandigheden daar aanleiding toe geven. In 2022 brengen WF en HVB de mogelijkheid tot woningruil extra onder de aandacht bij de huurders.

4 Woningtoewijzing

WF bouwt een -op het zogenoemde huurdersportaal (waar huurders al hun woonzaken kunnen regelen) gebaseerde- aparte webpagina voor Terschelling. Deze wordt in 2022 operationeel. Dit vormt een aanvulling op de mogelijkheid om nu reeds (via pushmail) geattendeerd te worden op nieuw te verhuren woningen, is gebaseerd op de Huisvestingsverordening en een afspraak met de HVB.

WF betreft de HVB bij de communicatie (inhoud en wijze) over de webpagina, specifieke afspraken voor Terschelling en onder meer kwaliteitsverbetering. In verband met virusveilig werken digitaliseert WF werkprocessen en ook zo veel als mogelijk de communicatie.

5 Betaalbaarheid

Huurprijsbeleid en huurprijsontwikkeling worden conform de Overlegwet door WF met de HVB opgenomen.

Met het oog op de betaalbaarheid en snelle realisatie streeft WF naar standaardisatie van woningen, zonder daarbij de aandacht te verliezen voor woningbouw in een bij het eiland passende maat en stijl. Waar het planologisch en uit het oogpunt van welstand mogelijk is om de standaard bouwtypen te bouwen wordt dit type in schaal, uiterlijke vormgeving, detaillering, kleur en materiaalgebruik uitgevoerd op een wijze die past op Terschelling. De gemeente geeft de kaders hiervoor tijdig aan en bouwplannen worden in een vroegtijdig stadium van de planontwikkeling hierop beoordeeld.

6 Beschikbaarheid

Nieuwbouw; Om de bouw van 50 sociale huurwoningen te realiseren werken WF en gemeente intensief samen. Locaties uit het uitvoeringsprogramma Woonvisie, maar ook eventueel aanvullende locaties, worden gezamenlijk op hun haalbaarheid onderzocht en beoordeeld. Kavels waar de gemeente eigenaar van is, worden daar in betrokken als dat noodzakelijk is om voldoende bouwlocaties voor 50 sociale huurwoningen beschikbaar te krijgen. Voor andere locaties worden in een vroeg stadium de ontwikkelkansen bepaald. Gemeente en WF werken hier binnen een versnellingssteam samen aan. De HVB heeft een maatschappelijk signaalfunctie voor mogelijke locaties en wordt vooraf geconsulteerd over het te realiseren programma (functionaliteit woning).

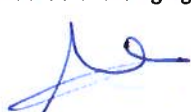
Uitgangspunten voor het nieuwbouwprogramma zijn het Uitvoeringsprogramma Woonvisie en het Overnamebod 2018. Als daarvoor redenen zijn kunnen, in onderling overleg de doelgroepen en realisatiejaar aangepast worden.

In de locatie-ontwikkeling, -studies en selectie worden in ieder geval betrokken: Vml. KLu locatie (vergunningaanvraag ingediend voor 19 woningen, investering WF volgens bod 2022: € 4.187.000,-), de vml. Noodslachtplaats, Zuidermiedenweg Midsland, , West Aletalaan, CNL-locatie, De Stoek Hoorn.

Paraaf WoonFriesland



Paraaf Huurdersvereniging de Brandaris



Paraaf gemeente Terschelling



Mede op grond van het Companen-rapport (vraagdruk, woonbehoeften) maken WF en gemeente afspraken over het bouwprogramma, doelgroepen, grondprijzen + verkoopvoorwaarden, aanvangshuren, ruimtelijke kaders inclusief beeldkwaliteit en de te volgen planologische procedure voor de geselecteerde locaties. Betaalbare kavels vormen een belangrijk deel van de sleutel. De gemeente spant zich in die te leveren en realisatiekansen te vergroten door waar mogelijk externe financiering (subsidies) aan te vragen. Deze opgetelde inspanningen moeten er toe leiden dat WF binnen 4 jaar (met behulp van inzet versnellingsteam), in totaal 50 woningen toevoegt aan de sociale huurvoorraad.

7 Markthuur, sociale koopwoningen

Corporaties hebben de mogelijkheid tot het bouwen van woningen in de markthuur of sociale koop. Partijen bespreken de wenselijkheid van primair een combinatie van sociale huurwoningen met woningen tussen de 2de aftoppingsgrens en de huurliberalisatiegrens en secundair met sociale koop of markthuur (conform huurprijsgrens vigerende huisvestingsverordening gemeente Terschelling) als dit nodig is om de sociale woningbouw financieel haalbaar te maken.

8 Voortgangsrapportage

De gemeente rapporteert periodiek aan de gemeenteraad over de voortgang van het hele woningbouw-programma (+135+). WF en HVB ontvangen deze periodieke rapportage.

9 Bestaande woningvoorraad

Naast het faciliteren van woningbouw door WF, particulieren en ondernemers zorgt de gemeente er voor dat de bestaande woningvoorraad gebruikt wordt waarvoor die is bestemd: onrechtmatig recreatief gebruik van permanente woonruimte wordt actief aangepakt. Het programma Helder Handhaven is hiervoor de basis.

10 Aan- en verkoop woningen

Om versnipperd bezit te herstellen en de beschikbaarheid te vergroten koopt WF incidenteel woningen aan.

WF verkoopt geen woningen op Terschelling.

11 Gemeentelijk vastgoed

De gemeente zet haar eigen woningen maximaal in voor bewoning, ook indien dat niet in de sociale huur is. Waar dat niet kan of niet zinvol is, informeert zij tijdens het Bestuurlijk Overleg de andere partijen hierover. Op deze wijze wordt een uiterste inspanning verricht om alle schakels in de woningmarkt zo krachtig mogelijk te maken. Nb De gemeente zet dat vastgoed primair in voor de huisvesting van gemeentelijk personeel en secundair voor nieuwkomers met een (semi)publieke sleutelfunctie (politie, zorg, onderwijs). In de Nota Strategisch Vastgoed is aangegeven welke gemeentewoningen voor verkoop in aanmerking komen. Bij iedere voorgenomen verkoop maakt de gemeente de actuele balans op. De gemeente informeert HVB en WF actief over dit programma.

12 Verduurzaming

Het bezit van WF op Terschelling wordt in fasen verduurzaamd. Uiterlijk in 2024 hebben de huurwoningen van WF minimaal label B. Deze werkzaamheden worden zoveel mogelijk uitgevoerd in combinatie met verbetering van de woningkwaliteit. De (meerjarige) planning is mede afhankelijk van de gevolgen, mogelijkheden en maatregelen die verband houden met virusveilig werken. De

Paraaf WoonFriesland



Paraaf Huurdersvereniging de Brandaris



Paraaf gemeente Terschelling



totale uitgaven voor kwaliteitsverbetering, energieprestatie en onderhoud in 2022 bedragen in totaal € 4.524.000,- (verbetering kwaliteit en energieprestatie € 3.400.000,-, onderhoud € 1.124.000,-).

WF informeert de HVB vooraf over projectmatige kwaliteitsverbetering; zowel over de te nemen maatregelen als het bijbehorende proces, waaronder communicatie. Bij het toepassen van innovaties wordt ook de evaluatie met de HVB gedeeld. Zodra de planning vaststaat, wordt de gemeente door WF geïnformeerd over de uitvoering.

WF doet actief mee aan het programma Terschelling samen duurzaam en zoekt naar synergie in de wijkuitvoeringsplannen. Voor WF is het uitgangspunt daarbij steeds de rol en verantwoordelijkheid van het sociaal verhuurbedrijf. Zij heeft daartoe een eigen warmtestrategie ontwikkeld en streeft immer naar betaalbare duurzaamheid en de laagste kosten voor de eindgebruiker (/huurder). De gemeente betreft ook de HVB bij de implementatie van de gemeentelijke warmtevisie.

Zonnepanelen worden als onderdeel van het duurzaamheidsbeleid -volgens de tussen de HVB en WF gemaakte afspraken- op twee manieren geïntroduceerd: als onderdeel van kwaliteitsverbetering om op tenminste energielabel B te komen en voor overige woningen op verzoek van individuele huurders.

Partijen volgen de actualiteit met bijbehorende dynamiek op de voet. O.a. de (structurele) hoogte van energietarieven en gevolgen van corona worden betrokken in de aard en volgorde van te treffen verduurzamingsmaatregelen. Dit kan bijvoorbeeld inhouden dat WF isolerende maatregelen naar voren trekt.

13 Wonen, welzijn en zorg

In 2022 zullen partijen, onder regie van de gemeente, de afspraken vanuit het Friese convenant "Weer Thuis" vertalen naar concrete werk- en procesafspraken voor de gemeente Terschelling. Daarbij spreken we af:

- De gemeente neemt een regisserende rol op het geheel;
- De gemeente zorgt voor continuïteit door vaste aanspreekpunten bij de gemeente;
- We gaan voor een 'zachte landing in de wijk', hiervoor ontwikkelen we een concrete werkwijze met elkaar;
- De gemeente borgt, bij plaatsing met of zonder bemiddeling, voor voldoende kwalitatief goede begeleiding en continuïteit hierin;
- De gemeente borgt goede opvolging bij zorgen en (dreigende) escalatie, ook als de zorg is afgeschaald (waakvlam);
- In voorkomende gevallen zal op verzoek van de gemeente door middel van een voorrangsbesluit van het college van B&W een woning door WF worden toegewezen;
- De gemeente zorgt voor monitoring (bemiddeling en regulier) en plant periodieke evaluaties in;
- De gemeente zorgt voor opvolging taken/werkzaamheden indien het Transferpunt komt te vervallen.

Ontwikkelen visie wonen en zorg. Onder regie van de gemeente wordt in 2022 in samenwerking met stakeholders, waaronder HBV en WF en bijv. zorg- en welzijnspartijen, gestart met het opstellen van

Paraaf WoonFriesland



Paraaf Huurdersvereniging de Brandaris



Paraaf gemeente Terschelling



een integrale visie wonen en zorg. Hierin krijgen de aandachtsgroepen c.q. thema's Langer Thuis (ouderen) en Weer Thuis (uitstroom BW en MO) een plek. De visie geeft in ieder geval de opgave, de uitgangspunten/kaders en de rolverdeling tussen partijen weer. De visie dient als kapstok voor gezamenlijke uitvoeringsplannen.

WF werkt samen met Humanitas. WF bevordert met deze ketenpartner adequate laagdrempelige hulp voor huurders, ook op Terschelling. Bij voorkeur op het eiland en in afstemming/samenwerking met het eilandteam. Eventueel wordt hulp nabij (bijv. in Harlingen) georganiseerd. WF stemt met het Eilandteam af of, en zo ja welke rol, Humanitas eventueel op Terschelling kan spelen.

Mutatiewoningen waarin substantiële aanpassingen met WMO-middelen zijn gedaan worden bij voorrang toegewezen aan huishoudens met een vergelijkbare zorgvraag.

Sinds 2021 biedt de gemeente actief hulp aan voor huishoudens met betalingsproblemen. WF is één van de vroegsignaleerders op grond van de Wet op de gemeentelijke schuldhulpverlening. Gemeente en WF monitoren gezamenlijk de voortgang en effectiviteit van hun respectievelijke inzet en sturen bij waar nodig.

Urgentie op Terschelling wordt uitsluitend verleent op grond van de hardheidsclausule (college B&W, Huisvestingsverordening) of een WMO-beschikking (eveneens bevoegdheid college). De gemeente en WF maken over het bijbehorende proces afspraken en informeren de HVB daarover.

In bijzondere gevallen is het gewenst dat WF informatie ontvangt uit de basisregistratie personen (BRP). Te denken valt aan overlijden, (verdenking van) woonfraude, ondermijning of bijvoorbeeld extreme overlast. Gemeente borgt, zo mogelijk, deze mogelijkheid tot gegevensuitwisseling. WF stelt, zo mogelijk, gegevens aan de gemeente beschikbaar. Te denken valt aan nieuwe huurders en vertrokken huurders met datum van bewoning en adres.

14 Leefbaarheid

WF investeert in 2022 € 126.000,- in (sociale en fysieke) leefbaarheidsprojecten. Naast reguliere inzet (wijkconsulent, fysiek beheer, met name op de Campus MIWB) kunnen naar behoefte gerichte projecten worden georganiseerd. Gemeente en HVB hebben een signaleringsfunctie en kunnen voorstellen doen. Bij het uitvoeringsprogramma 2022 wordt in ieder geval tuinonderhoud betrokken.

Gemeente onderzoekt de mogelijkheid betreffende een pilot buurtondersteuner(-ondersteuning) voor een integrale basisondersteuning aan aandachtsgroepen in onze wijken, buurten en dorpen en betreft WF en HVB daar bij.

WF en HBV denken actief mee met de gemeente over het gebruik van openbare ruimte door alle doelgroepen en de nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen in de wijken waar WF huurders heeft. WF deelt signalen die zij ontvangt over dit onderwerp met de gemeente.

15 Investerings WoonFriesland

WF garandeert dat het in het overname bod 2018 opgenomen totale investeringsvolume voor Terschelling beschikbaar blijft voor de in het overnamebod genoemde voornemens, ambities en periode. Op pagina 8 van de Bieding 2022 staan de voorbehouden hierop beschreven.

Paraaf WoonFriesland



Paraaf Huurdersvereniging de Brandaris



Paraaf gemeente Terschelling



16 Woningzoekenden

Er wordt verdiepend onderzoek gedaan door Companen. De analyse levert een grondslag voor het verdere nieuwbouwprogramma en is ook gewenst om de doorstroming en de toewijzing te evalueren. Dit onderzoek is gereed in Q1.

17 Labelen van woningen

Partijen maken -mede op basis van voornoemd onderzoek- in Q2 nadere afspraken over het mogelijk (verder) labelen van woningen als dit naar verwachting de doorstroom bevordert. Dit en mogelijk aanvullend instrumentarium wordt beoordeeld op verwachte effectiviteit (match, doorstroom, flexibiliteit, urgentie/zoekduur).

18 Periodiek overleg

- Bestuurlijk overleg (BO) HVB/WF/Gemeente: 3 x per jaar
- Ambtelijk overleg (AO) HVB/WF/Gemeente: 3 x per jaar, in de aanloop naar- en ter voorbereiding op het bestuurlijk overleg

Data BO: mei (voortgang Prestatieafspraken), juli/aug/sept (bespreken bod WF en voortgang) , november (prestatieafspraken 2023 en voortgang)

Naast de genoemde overleggen en momenten kan op initiatief van elke partij aanvullend overleg plaatsvinden over specifieke onderwerpen (waaronder voortgang nieuwbouw) of bij inhoudelijke ontwikkelingen.

WF en gemeente bereiden de ambtelijke en bestuurlijke overleggen voor. De concept-agenda en de bijbehorende stukken worden uiterlijk 10 dagen voor de afgesproken vergaderdata aan de HVB gezonden. De HVB stuurt haar agendapunten en de daarbij horende stukken uiterlijk 5 dagen voor het overleg aan WF en gemeente.

19 Heidag

In Q2 organiseren partijen een bestuurlijke "heidag". Doel en agenda van deze dag wordt gezamenlijk bepaald. Het bestaande gemeentelijke beleid is het kader en partijen nemen deel vanuit hun eigen rol en bevoegdheden.

20 Informatiebijeenkomst met gemeenteraad.

HVB en WF informeren de (huidige en nieuwe) gemeenteraad graag over de volkshuisvesting c.a. op Terschelling. De gemeente polst de behoefte daaraan en speelt met HVB en WF in op de vraag (inhoud, moment, vorm).

21 Communicatie

Naast de specifieke hierboven op onderdelen reeds genoemde communicatieve afspraken gelden een paar algemene principes. Partijen informeren elkaar actief over relevante volkshuisvestelijke ontwikkelingen. Communicatie naar huurders of wijzigingen daarin (zowel incidenteel als structureel, zowel over projecten als algemene informatie voor huurders) wordt door WF vooraf gedeeld met de HBV. Gemeente informeert HBV en WF vooraf over berichtgeving die hen en/of de huurders rechtstreeks aangaan.

Paraaf WoonFriesland



Paraaf Huurdersvereniging de Brandaris



Paraaf gemeente Terschelling



Bijlagen

Bijlage 1: Bieding 2022 van WoonFriesland

Bijlage 2: Overeenkomst harmonisatie kaders volkshuisvesting

Bijlage 3: Achtergronden en ontwikkelingen in het Sociaal Domein

Ondertekening

Namens het sociaal verhuurbedrijf

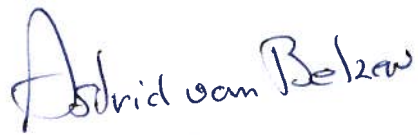
WoonFriesland



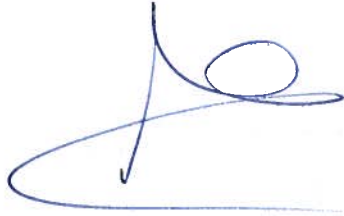
S.K. Hoekstra

Namens Huurdersvereniging

De Brandaris

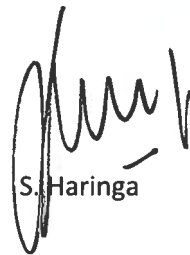


A. van Belzen



Namens de gemeente

Terschelling



S. Haringa

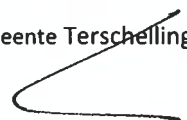
Paraaf WoonFriesland

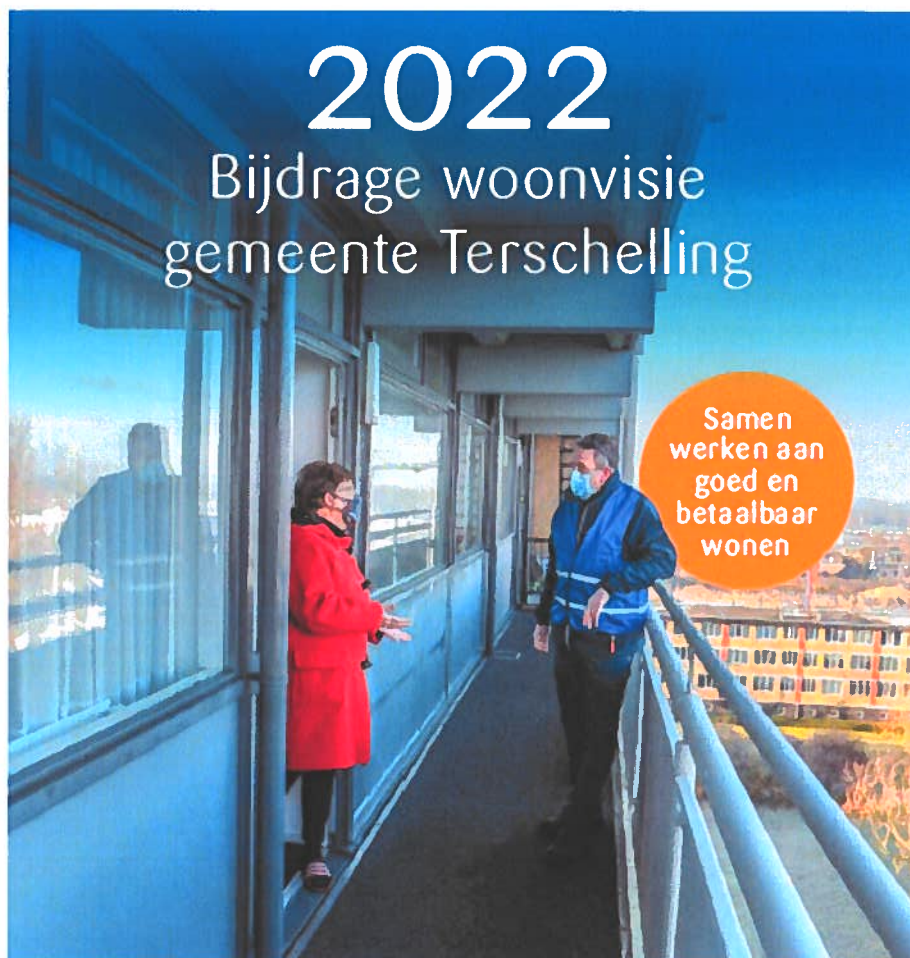


Paraaf Huurdersvereniging de Brandaris



Paraaf gemeente Terschelling



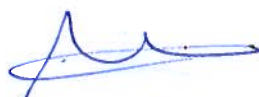
Bijlage 1 Bieding 2022 van WoonFriesland


WoonFriesland
Het sociaal verhuurbedrijf

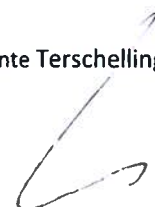
Paraaf WoonFriesland



Paraaf Huurdersvereniging de Brandaris



Paraaf gemeente Terschelling





Samen werken aan goed en betaalbaar wonen

Effecten van de COVID-19 pandemie

De genomen coronamaatregelen hebben nog steeds grote invloed op de maatschappij en de economie. Het welzijn van onze huurders en het functioneren van WoonFriesland worden door ook nu nog grotte uitdagingen op.

WoonFriesland verwacht het begin van de coronacrisis en de ingegrepen maatregelen te worden de komende jaren steeds sneller. Ook al is er een vaccin beschikbaar voor COVID-19, zo en alle vaders daarop en worden de voorzorgsmaatregelen in het maatschappelijk verkeer momenteel verscherpt, en is verwacht van de World Health Organization (WHO) en andere pandemieën de komende jaren blij en voortaan.

De economische effecten van het coronavirus zullen mogelijk van invloed zijn op de toekomstige maatschappelijke van het verspreiden van informatie en op het inlossen en bezit ingedragen van onze huurders. Het eerste tekort zal nog niet af. Aan het begin van de coronapandemie was er een toename in de aanvragen van huurders, en signaleren wij over het algemeen een herstel.

Daarnaast is het coronavirus mogelijk een (voorlopig) effect hebben op toekomstige nieuwbouwprojecten en onderhoudsactiviteiten die gevolg van de structureel veranderende maatregelen en aanpak van de pandemie. Door de aanpak van de huidige pandemie wordt WoonFriesland de komende jaren extra druk voor haar medewerkers, huurders en externe partijen vakkende versta, de komende periode

reguler te kunnen voorzien. Het betreft op de afsluiten van maatregelen is bezig te worden, we anticiperen op permanente flexibiliteit en spelen flexibel in op mogelijk veranderende omstandigheden.

De komende voor de komende jaren van de invloed van de pandemie heeft geleid en zal blijven etechnen op onze werke activiteiten en organisatie. De uitvoering van onze activiteiten, o.g. projecten is ook in een flexibeler en meer goed voorspelbaar. De complexiteit ligt ook bij projecten, de maatschappelijke invoering en uitvoering van huurders, het uitvoeren van huurders en het kostenverhogende aspect zijn hier onder andere deelen aan.

'Nog meer dan anders staan bij WoonFriesland de persoonlijke aandacht voor de huurder centraal. Daarbij hebben we, juist in deze tijd, extra aandacht voor kwetsbare mensen.'

In de eerste helft van 2021 hebben wij een reeks parkeertuinen/ruimte opgezet. De parkeertuinen/ruimte hebben wij inmiddels ook uitgeverkt in een verhuuringsmarkt. De komende maanden zullen wij in deze richting over informeren. Een volgende verdeling bestaat uit het ontwikkelen van een project. Daarom zijn de opgenomen 4 jaar projecten (2021-2024) nog van voorlopige aard. Dit is worden in 2021 herijnt op basis van het nieuwe parkeertuinen en de complexiteit.



Paraaf WoonFriesland

Paraaf Huurdersvereniging de Brandaris

Paraaf gemeente Terschelling

Leefbaarheid en Sociaal domein

Leefbare wijken en buurten zijn essentieel voor onze huurders. De landelijke politiek heeft een verslechtering van buurten die wij (in en om) nodig hebben, legt er naar regelde sociale huurwoningen zonder afbouw en erbij. Hierdoor zien wij de spanningen in (b)en en buurten toenemen. Wij zien steeds meer schrijvende gevallen van huurders die 'richiteit' maar moeten roddelen en dat heeft veel impact op degenen die het niet bereikt, maar ook zeker op de overnemen. Het bijt zijn draagvlak onder onze huurders en draagvlak van onze huurders belangrijke aandachtspunten.

Het kansen op het sociaal domein in combinatie met het verbeteren van de woning- en zorgsituatie, is in de opzet van WoonFriesland een vertekende keuze die door de landelijke politiek gemaakt is. De decentralisatie van de zorg gaat bloot tussen wonen, zorg en welzijn en is een erkende uitdaging. Invoren, plus per eed. Ten dubbele verticaal een euro zorg voorkomen! Daarom zullen wij als WoonFriesland hier bij onze bestuurlijke overleggen met gemeenten en huurdersorganisaties een langdurig punt van maken. Ons doel is om bij de afspraken afspraken vooraf ook aandacht te hebben voor het sociale domein en met elkaar op te trekken om binnen onze gemeentelijke mogelijkheden tot een goede aanpak te komen.

Het is van belang om aandacht te blijven houden voor de oudere huurders. Gezondheid en welzijn staan nu centraal onder druk. Sociale isolatie en eventueel verlies van werk en inkomen zijn voor spanningen die niet altijd rechtbaar

zijn. Persoonlijke contacten met de huurders en deskundige ondersteuning van onze samenwerkingspartners zijn belangrijke voorwaarden voor het behouden van het welzijn van onze huurders en hun omgevingen.

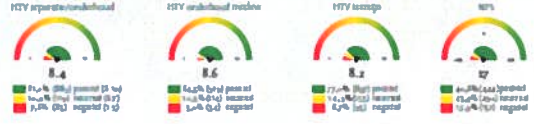
Wij blijven inzetten op vroeggeïdentificatie bij betalingsachterstanden. Met de wijziging van de Wet gemeentelijke schuldschuldverlening (Wgs) is de vroeggeïdentificatie van schulden een essentieel taak voor de gemeente. In 2021 zal met alle partijen die op basis van de Wgs samenwerken in het kader van de vroeggeïdentificatie van schulden worden ingezet. Wij willen hierin een goede rol spelen en en gezamenlijk met wij onze meest kwetsbare huurders helpen om preventie om te gaan met schuldenproblematiek. Advies mogelijk te voorkomen, juist nu is dit era belangrijk omdat wij erachter dat de economische impact van de pandemie op de huishoudens pas nu afbouw van de ondersteuningsmaatregelen goed zichtbaar wordt.

Ook doen wij er alles aan om een huursituatie te voorkomen. Onze inzet voor de komende jaren is geen enkele huursituatie om financiële redenen/ranke weg huurders hand door meer persoonlijk contact, waardoor huurders gericht hulp krijgen. Soms is het niet te vermijden dat wij moeten ingrijpen en wordt er ook leidend uitgegaan van een goede omstandigheden overtuigen, vroeggeïdentificatie of afspraken met partijen en hulp en zorg, etc. Het laatste voorbeeld is als dit wordt worden gedaan door het bieden van een rolende hand, samen met hulpverlenende instanties, om uitdaging te voorkomen of een andere oplossing te vinden.



WoonFriesland is het sociaal verantwoordelijk, wij werken samen aan goed en betaalbaar wonen. Dit doen wij elke dag met hân en roel, in één keer goed, onder het motto Gewoon dóent!

HUURDERSTEVENDHEID



Het sociaal verhuurbedrijf

Als sociaal verhuurbedrijf gaan wij voor klantgerichtheid en wij zetten hierbij de huurders centraal. Door onze huurders centraal te stellen, bereiken wij resultaat. Voor reparatieverzoeken door onze eigen Service & Onderhoudsdienst is de huurdersvriendelijkheid onderkend door, namelijk een 8,4, en ondanks corona geslagen ten

Biedingen voor
Zoals reeds in 2019 is aangekondigd, zullen in de komende jaren biedingen en besending elkaar volgen. Uitgangspunt is dat de meeste afhankelijk van het effect van de coronamaatregelen. Door de effecten van corona is in 2020 een ruime € 40 miljoen niet uitgegeven. Dit is een bedrag dat ook in 2021 nog niet zal worden ingezet. We verwachten dat daarmee de realisatie van de aanbesteding van huurders en een gebrek aan tijdelijk vervangende woonruimte zijn daar noodzakelijk debet een.

Door de coronacrisis gaan wij ervan uit dat een groot deel van de werkzaamheden c.q. uitvoering van de projecten in 2021 en 2022 opschuift naar 2023 en verder.

Voor de biedingen van 2022 hebben wij rekening gehouden met de werkzaamheden die wij in recente jaren hebben gedaan. In de biedingen is doorgaans een prognose opgenomen van de projecten die WoonFriesland als eerste in de beoogde periode wil uitvoeren. Deze prognose actualiseren wij in de jaarlijkse biedingen. Dit jaar zullen wij geen concrete projecten en aanbestedingen voor de aanbesteding hebben besloten, omdat het door de gevolgen van de pandemie nu lastig te voorspellen is welke projecten wij in 2022 zullen uitvoeren.

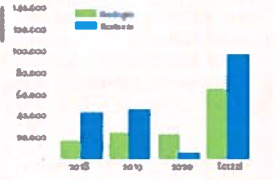
Maar liefst zijn wij bezig om samen met de bouwende partijen nadere afspraken op te stellen en te beoordelen of de werkzaamheden wij ook mogelijk aan de beschikbare van onze woningen kunnen verrichten. Bij de werkzaamheden in de uitvoering houden wij rekening met het welzijn van onze

opdracht van voorgaande jaren. Op andere onderdelen, zoals reparaties door de pandemie, de aanbestedingen en betreft een nieuwe aanpak, zijn wij ook bezig met aanbestedingsprocedures. De eerste resultaten zijn beschikbaar. Daarnaast zijn wij bezig met ons organisatieontwikkelingsprogramma te realiseren, waarbij onze landelijke coördinator staat

huurders en een vreedzaam verloop. Hierdoor moeten wij bij de huidige aanbestedingen veelal de bewoners tijdijk verliezen naar beschikbare andere woningen. Gelet op de hoge vraagruimte van het gemeentelijk en een wissel op de beschikbaarheid van vrijkomende huurwoningen. Voor onze aanbesteding projecten zijn de effecten op de planning mogelijk geringer, omdat wij daar de werkzaamheden aanvullend volgens procedé kunnen uitvoeren.

Het uitvoeren en prioriteren van de projecten is, naast het op- en afstappen van de coronamaatregelen, onder andere afhankelijk van de resultaten van de landelijke onderzocht, het verkrijgen van de benodigde vergoedingen, de inzetbaarheid van onze huurders, de bijvoering bij andere sturing van werkzaamheden en de beschikbare capaciteit bij de aanbestedingen.

Realisatie biedingen WoonFriesland totaal over 4 jaar



Paraaf WoonFriesland

Paraaf Huurdersvereniging de Brandaris

Paraaf gemeente Terschelling

In het belang van onze huurders zijn betaalbaarheid en beschikbaarheid, in combinatie met duurzame kwaliteit en leefbaarheid, de belangrijkste uitgangspunten waar wij ons als het sociaal verhuurbedrijf op richten. Met onze huurders als centraal middelpunt vormen deze uitgangspunten de basis voor de verschillende strategische afspraken die wij met gemeenten en huurdersorganisaties maken. Voor 2023 richten wij deze afspraken, met inscherming van de erkeerder en uitgangspunten die het virus ons oplegt, anders opstellen.

Kwaliteit, comfort en betaalbare duurzaamheid
De verduurzaming van onze woningen gaat onverminderd door. In 2023 is de daling in de energie index van onze woningen doorgezet. Van 1,59 in 2019 naar 1,34 in 2020. Het aantal woningen dat voortaan is van 2000 panelen is opnieuw verminderd tot 2200. Wel blijft de capaciteit van het elektriciteitsnetwerk een grote aandachtspunt. Ook van kwaliteit gaan wij op volle kracht door in ons Creëren in Delft. Het eerste project in Fryslân staat op start. Deze zogenaamde HeatCycle projectprojecten zullen wij in 2023 in onze eigen woningen etc. In het Creëren wordt volop

geïmplementeerd en wij verwachten nog meer projecten van start te gaan in Fryslân te helpen. Stap voor stap en vasthouden, dus als we 'de draad' van werkdag, om een sterke en duurzame verhouding te geven aan de verduurzaming van bestaande sociale huurwoningen. Eind 2023 moeten de gemeenten van Transitie Waddenzee klaar hebben. De beschikbaarheid van de door gemeenten te maken kosten in de warmtevoorziening zijn voor onze huurders van groot belang. Om de investeringskosten van voldoende en goed onderhoud te helpen te betalen, wat kan wij een verduurzamingstrategie uit op gemeenten en zelfbouw, afhankelijk van de schaal en omvang van ons bestaand per gemeente. De beschikbaarheid van de warmtevoorziening is een belangrijk aandachtspunt. Wij gaan ervan uit dat onze opzet wordt verwerkt in de gemeentelijke strategische plannen en bij de uitwerking in de wijkebestuuringsplannen vanaf 2023.

Beleefbaarheid
In het belang van onze huurders zijn betaalbaarheid en beschikbaarheid, onze kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid, de belangrijkste uitgangspunten waar wij ons

als het sociaal verhuurbedrijf op richten. Het is de basis voor de verschillende strategische afspraken die wij maken met gemeenten en huurdersorganisaties, met onze huurders als centraal middelpunt. De huurprijs is een belangrijk aandachtspunt bij betaalbaarheid. WoonFriesland staat niet in het werk om, maar waar wij er invloed op hebben, de huur en overige kosten voor onze huurders te beperken.

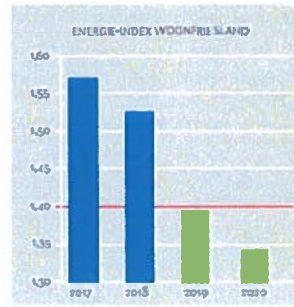
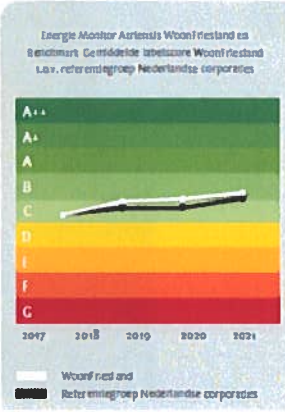
Ondanks onze maximale inspanningen voor betaalbare huur, gaan door ons huurprijsbeleid en forse verduurzaming van woningen, blijft er bij ons nog over de betaalbaarheid van het wonen voor onze huurders. Dit komt een beetje door kostenverhogingen zoals, zoals verhuurkosten, belastingen, etc., opgelegd door de overheid.

Beschikbaarheid
In Fryslân verturen wij ongeveer 30.000 goede en betaalbare woningen en overige eenheden en vertegenwoordigen wij 25% van de provinciale sociale huurmaterie. Wij zijn de belangrijkste actor en aanpak in heel Fryslân in zaden, op het platteland en de Waddenzee.

De vraag naar huurwoningen neemt toe en is het hoogst in grote tenen, dichtbij voor hetingen. Wij willen vooruit in verdere vernieuwing van het aanbod in deze tenen en ons daarvoor financieel een klein opbrengen zodat wij blijven aan de beschikbaarheid van voldoende woningen voor onze huurders. De sleutel voor het slagen van deze strategie ligt vooral in de erkeerder, het

gas en beschikbaarheid van locaties, (voornamelijk) ruimtelijke processen, capaciteits gemeentelijke condities op volkshuisvestelijke bestaand (parkeren, bebouwing, verkeersplanning, etc.).

Ook gas wij door met het aankopen van woningen om de beschikbaarheid te verbeteren, zoals wij kunnen verwerven en tegen een redelijke prijs. Wij willen het verbruik en onderhoudskosten van onze woningen in een Woning van 2000 panelen optimaliseren. De komende jaren gaan wij bij aankopen een een gemeentelijk eigenaar, waarvan wij nog steeds een of enkele woningen in eigendom hebben, ons inzetten in de Vereniging van Eigenaren c.q. het complex verder afbouwen. Incidenteel kan dit ook in andere zeer verspreide complexen en een reden zijn om een enkele woning af te nemen.



Paraaf WoonFriesland

Paraaf Huurdersvereniging de Brandaris

Paraaf gemeente Terschelling

Bijdrage WoonFriesland 2022-2026

THEMA	BUDGET WOOFFRIESLAND	2022		2023		2024		2025		2026	
		Aanslag	Besteding	Aanslag	Besteding	Aanslag	Besteding	Aanslag	Besteding	Aanslag	Besteding
EWALIJT SOCIALE HUURWOONINGEN	Woningverbeteringen										
	Verbetering kwaliteit en energieprestatie (Droog toed)		€ 5.000.000		€ 4.413.000		€ 1.065.000				
			€ 4.314.000		€ 650.000		€ 718.000				€ 834.000
	Totaal		€ 4.314.000		€ 3.093.000		€ 1.783.000				€ 834.000
NIEUWBOUW SOCIALE HUURWOONINGEN	Locatie wettelijke overdracht										
	Nieuw bouw project							31	€ 6.831.000		
	Missie bouw beschikbaar bouw	17	€ 3.746.000								
	Nieuw bouw beschikbaar	7	€ 440.000								
Totaal	92	€ 4.186.000					31	€ 6.831.000			
SLOOP SOCIALE HUURWOONINGEN	Sloop sociale huurwoningen										
NETTO TOEGANG NIEUWBOUW	Saldo sloop/nieuwe bouw	79						31			
LEEFBAARHEID	Uitgeven leefbaarheid		€ 106.000		€ 106.000		€ 106.000		€ 106.000		€ 106.000
TOTAAL BESTEDINGEN		€ 8.837.000		€ 3.159.000		€ 1.919.000		€ 7.779.000		€ 960.000	



Disclaimer bieding 2022

De bieding voor 2022 is met voorzichtigheid opgesteld door de afdelingen rondom corona. Accurade ontwikkelingen, zoals nieuwe uitbraken en de gevolgen van corona voor de bouwsector, huurders en onze werkprocessen, maken onmiddellijk de haalbaarheid van het bod van 2022 gaan bepalen. Wij brengen onze bieding uit onder de volgende voorbehouden:

- Accurade ontwikkelingen rondom corona kunnen leiden tot aanpassingen in het bod. De biedingen zijn gebaseerd op onze huidige inschatting. De tijd is echter uitvallen of het haalbaar en realiseerbaar is, met inachtneming van het voorzichtig werken en de bijbehorende maatregelen en procedures.
- Het maximum per complex en de bijbehorende uitvoering van projecten zijn afhankelijk van diverse externe factoren. Hierdoor kan de planning van de projecten wijzigen.
- Volledige beschikbaarheid op korte termijn van bouwkrachten i.v.m. investeringen in (aankoop van) machines.
- Het realiseren van de verkoop van enkele woningen in VvE's. Deze verkoop aanpak is nu nog gericht op de VvE's en verstuipering in woningmarkt kan. De uitgangspunten voor verkoop worden mogelijk op basis van de stuwende portefoliestrategie aangepast.
- Het vooruitzicht voor de jaren 2023-2026 is een voorlopige prognose van onze berekeningen. Deze zullen worden aangepast na de bieding van 2023 i.v.m. het definitief vaststellen van de portefoliestrategie.

Verder gelden de volgende voorwaarden:

- De genoemde bedragen in de bieding zijn richtingen en niet de vaststellen.
- Bij onverwachte wijzigingen anderszins moeten we, gezien het financieel maximale bod, onze bieding bijstellen.
- Een aantal onderwerpen in onze bieding is overleg en/of adviesplichtig bij onze huurdersorganisaties op grond van de Wet erfpagerechtsaankomst, Woningwet 2015 en BTV. Dit kan leiden tot wijzigingen.



Paraaf WoonFriesland

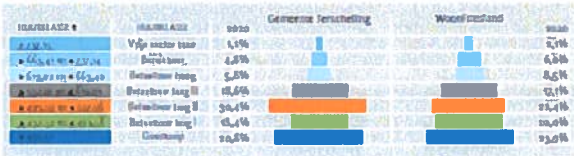
Paraaf Huurdersvereniging de Brandaris

Paraaf gemeente Terschelling

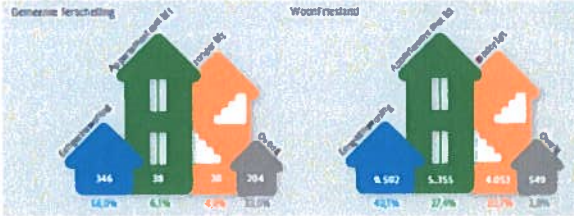
Betaalbaarheid en beschikbaarheid

(31 december 2020)

Huurprijzen



Woningtype



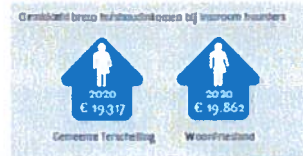
Doorstroming/mutatiegraad



‘Samenwerken aan goed en betaalbaar wonen. Op de Waddeneilanden, met hun unieke karakter, van doorslaggevend belang.’

Duurzaamheid en energie

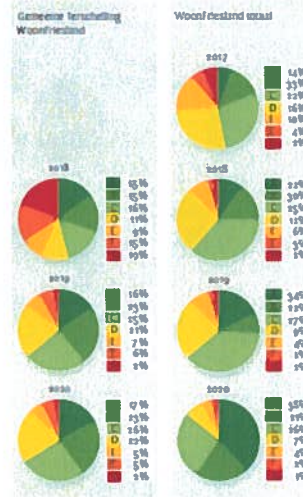
Huishoudinkomen



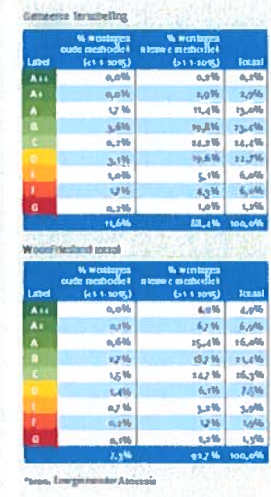
Zonnepanelen



Energie labels



Labelverdeling (geregistreerd)*



Bijlage 2: Overeenkomst harmonisatie kaders volkshuisvesting



Overeenkomst harmonisatie kaders volkshuisvesting

Huurdersvereniging De Brandaris en het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland hebben in 2020 en 2021 intensief gesproken over het harmoniseren van de volkshuisvestelijke kaders op Terschelling. Vertrekpunt vormde het staande beleid, de vigerende werkwijze en de in het verleden gemaakte afspraken. WoonFriesland heeft in haar initiële bieding bij de overdracht van de volkshuisvestelijke taken -met ingang van 1 januari 2019- aangegeven die te zullen respecteren. Partijen hebben in een reeks gesprekken alle belangrijke uitgangspunten, werkwijzen en beleidskaders grondig doorgenomen en besproken. Inzet van beide partijen was steeds behoud van het goede. Indien waardevol en voor zover mogelijk zijn aanpassingen gedaan en zijn de kaders geüniformeerd. Dat hebben wij gedaan met de kennis en de wijsheid van het heden en in het besef dat de toekomst nieuwe dingen brengt. Met deze overeenkomst leggen wij het overlegresultaat en die afspraken vast. In het belang van de huurders op Terschelling verbinden partijen zich hieraan en zijn trots op de vruchten van deze consensus.

Gemaakte afspraken voor Terschelling

- Glas- en ontstoppingsfonds wordt vervangen door- en uitgebreid met service-abonnement.
- Tuinbeleid WoonFriesland is vastgesteld.
- Onderhoudsbeleid WoonFriesland is akkoord.
- V&E-punten zijn inzetbaar t/m 2021. Maatregelenlijst is vastgesteld (identiek aan maatregelen flyers V&E-punten), puntensaldo kan worden benut (geen eigen bijdrage en/of huurverhoging). De Brandaris en WoonFriesland stellen daarna in overleg het investeringsdoel van een eventueel positief saldo vast.
- Streefhuur bij nieuwbouw is 68,2 %.
- Woningen worden actief (pushmail) onder de aandacht gebracht van woningzoekenden. Huurders worden daartoe uitgenodigd. Ditzelfde medium wordt vervolgens ook gebruikt om na verhuur verantwoording af te leggen (pushmailbericht met daarin het aantal reacties en de inschrijftijd van de nieuwe huurder). WoonFriesland probeert beide aspecten op termijn te integreren in het huurdersportaal.
- Brandaris zal actualisatie beleid 'Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)' en 'geriefsverbetering' beoordelen samen met de andere huurdersverenigingen (platform) zodra dit wordt geactualiseerd. Tot die tijd geldt voor ZAV de huidige werkwijze bij WoonFriesland (wettelijke kaders, akkoord op voornemen en vastleggen daarvan, afschrijven/waarderen).
- Protocol herstructurering en sociaal pakket sloop (d.d. 23 maart 2021) zijn akkoord.

Paraaf WoonFriesland

Paraaf Huurdersvereniging de Brandaris

Paraaf gemeente Terschelling

- Brandaris wordt vooraf geïnformeerd (maatregelen, proces) over projectmatige kwaliteitsverbetering. Bij het toepassen van innovaties wordt ook de evaluatie gedeeld.
- Brandaris informeren over nieuwbouwplannen (op het moment dat deze concreet zijn en haalbaar lijken).
- De algemene huurvoorwaarden zijn akkoord (met de constatering dat artikelen over zonnestroom nu niet van toepassing zijn).
- De klachtenprocedure is akkoord.
- De Statuten zijn akkoord.
- Zonnepanelen worden op twee manieren geïntroduceerd. 1) Voor woningen die een kwaliteitsverbetering ondergaan en waarvan de energetische kwaliteit minder is dan label B zijn zonnepanelen onderdeel van de kwaliteitsverbetering (mits het dak daar geschikt voor is). De zonnestroominstallatie -evenals de overige verbetermaatregelen- wordt geplaatst zonder dat daar een directe huurverhoging voor zittende huurders tegenover staat. Ze tellen -net als andere maatregelen met een effect op de WWS-punten- mee in de woningwaardering. 2) Voor woningen met een energielabel B of beter geldt dat huurders op vrijwillige basis zonnestroom kunnen aanvragen. Zij betalen vervolgens een vergoeding per (verbruikte) kWh.
- Voor nieuwbouwwoningen geldt als uitgangspunt eveneens dat zonnepanelen meetellen in de woningwaardering (WWS-punten). Nieuwe ontwikkelingen of extra kansen in het voordeel van huurders kunnen een uitzondering vormen op dit uitgangspunt. In dat geval wordt er in onderling overleg met de Brandaris over besloten.
- WoonFriesland maakt een aparte webpagina voor het verhuren van huurwoningen op Terschelling. In 2021 onderzoekt WoonFriesland hoe dat mogelijk is. In 2022 wordt dit operationeel.
- In 2021 zullen partijen -mede op grond van het (sociale) woningmarktonderzoek- nadere afspraken maken over het mogelijk (verder) labelen van woningen als dit naar verwachting de doorstroom bevordert. De aard en grootte zoals gedefinieerd in de huisvestingsverordening vormen daarbij het uitgangspunt.

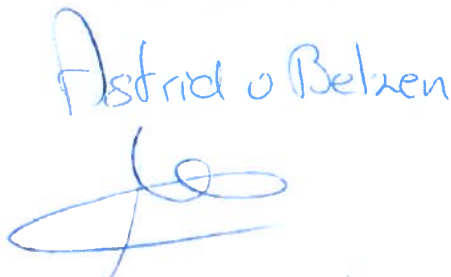
Terschelling, 15 juli 2021

Namens Huurdersvereniging De Brandaris

Namens het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland

Mevrouw Astrid van Belzen

Astrid v Belzen



De heer Siebren Bosma



Paraaf WoonFriesland



Paraaf Huurdersvereniging de Brandaris

Paraaf gemeente Terschelling



Kwetsbare burgers:

Er zijn verschillende kwetsbare groepen op de woningmarkt met elk een eigen zorg- of ondersteuningsvraag. Er is onderscheid te maken tussen huishoudens die tijdelijke ondersteuning nodig hebben en burgers die meer permanente ondersteuning nodig hebben. Kwetsbaarheid komt in vele vormen voor. Er zijn veel factoren die ervoor zorgen dat een huishouden (tijdelijk) kwetsbaar is. Denk aan lichamelijke beperkingen, (chronische) psychische problematiek, een verstandelijke beperking, psychosociale problemen, maar ook problemen op het gebied inkomen en financiën, familie en sociale relaties, verslavingsproblematiek.

Er vinden met betrekking tot de verschillende aandachtsgroepen ontwikkelingen plaats. Vanaf 2023 vindt decentralisatie Beschermd Wonen plaats, het actie programma "Weer thuis" is volop in ontwikkeling alsmede het programma aanpak dakloosheid. Er wordt in het kader van genoemde programma's gewerkt aan een transferpunt wat een rol zal spelen in de bemiddeling van deze aandachtsgroep, mede om zorg en ondersteuning te waarborgen.

Vanuit de verschillende programma's vinden er overleggen plaats met betrokken partijen om verschillende vormen van woonvormen te realiseren voor bijvoorbeeld personen die intramuraal in een Beschermd Wonen instelling wonen maar ook uitstromers binnen de Wet Beschermd wonen en het actie programma weer thuis, om een veilige landing in onze wijken en dorpen te realiseren is het uitgangspunt "de straat is de maat".

Sinds 2021 is de gemeente verantwoordelijk voor de schuldhulpverlening. De gemeente biedt actief hulp aan voor huishoudens met betalingsproblemen. WF is één van de vroegsignaleerders op grond van de Wet op de gemeentelijke schuldhulpverlening.

Leefbaarheid en omgeving

De wereld verandert en Terschelling verandert mee. In onze wijken en dorpen gaat veel goed Terschelling heeft, net als veel plekken in Nederland, te maken met vergrijzing en individualisering.

Voor een deel is deze schaalvergroting onvermijdelijk, maar de manier waarop wij als gemeenschap daar op reageren is aan ons. Daarbij blijken meer woningen en de fysieke aanwezigheid van voorzieningen voor de meeste mensen niet doorslaggevend voor prettig wonen. Belangrijker is hoe we er met elkaar voor zorgen dat mensen zich thuis voelen in een fijn huis, een prettige omgeving, waarin zij hun dagelijks leven goed kunnen organiseren. De grootste uitdaging is om het prettig wonen in onze dorpen, wijken en buurten, te behouden/consolideren voor de toekomst. We willen veranderingen zien aankomen en deze voor zijn met oplossingen, en niet dat zij ons overkomen.

Bewoners en instellingen weten heel goed wat er speelt in hun buurt of dorp en zijn bereid om verantwoordelijkheid te nemen. Hun inbreng is onmisbaar, krachten bundelen en het *Vertrouwen in de buurt/oplossingen van onderop* is een leidend principe

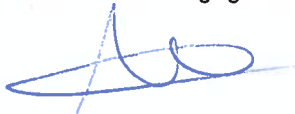
Vraagstukken op het gebied van leefbaarheid, veiligheid, integratie of opvoeding kunnen het beste op de schaal van een buurt of dorp worden aangepakt. Dit betekent een samenhangende strategie op maat. Soms vraagt dat (als dat noodzakelijk is) om een stevige rol en daadwerkelijk ingrijpen door de overheid. Maar in het algemeen is het veel beter om aan te sluiten bij de talenten in de wijk. Om ruimte te scheppen voor initiatieven van bewoners of andere partijen in de wijk, zoals onderwijsinstellingen, welzijnswerk of buurtagenten. Dat vraagt om het formuleren van randvoorwaarden, loslaten door gemeente en corporatie en het faciliteren van oplossingen die in de buurt of het dorp zelf tot stand komen.

Als bewoners bereid zijn om verantwoordelijkheid te nemen, moeten ze daartoe ook in de gelegenheid worden gesteld. Dus niet het beleid dichttimmeren van achter het bureau, maar ruimte scheppen om op het niveau van de buurt of dorp oplossingen te vinden en te werken aan samenhang in de buurt of het dorp. Het samenbrengen van informatie om structureel samen met de inwoners te kijken waar de "druk" het hoogst is, waar onbalans dreigt en wat nodig is.

Paraaf WoonFriesland



Paraaf Huurdersvereniging de Brandaris



Paraaf gemeente Terschelling



Bijlage 3: Achtergronden en ontwikkelingen in het Sociaal Domein

Sociaal Domein

Wonen, Welzijn, zorg en aandachtsgroepen

Er vinden binnen het Sociaal Domein verschillende ontwikkelingen plaats, denk aan het landelijke beleid Langer Thuis, de Decentralisatie Beschermd Wonen (2023), de ambulantisering van ondersteuning, aanpak dakloosheid en het actieprogramma Weer Thuis (2022). Ook komen er meer burgers met een andere culturele, religieuze of etnische achtergrond in onze wijken, buurten en dorpen wonen, denk aan statushouders en arbeidsmigranten.

Deze aandachtsgroepen hebben meer nodig dan alleen een woning van de corporatie. Zij hebben ook een bepaalde vorm van ondersteuning nodig om het zelfstandig wonen goed te laten verlopen. 'Wonen' en het 'sociaal domein' komen samen en dit vraagt om een integrale visie en aanpak.

Een integrale kijk (tussen partijen, tussen aandachtsgroepen en tussen de domeinen) is steeds het uitgangspunt. Deze integraliteit is geborgd in en tussen de uitvoeringsplannen. Dit is met name van groot belang voor het thema Leefbaarheid en het behouden van een goede balans tussen draagkracht/last in onze buurten, wijken en dorpen.

Terschelling kent vele gezichten: inwoners die hier geboren zijn en nieuwkomers, met allerlei behoeften en achtergronden, mensen die zeer betrokken zijn bij hun directe omgeving en mensen die hun netwerk daarbuiten hebben, mensen die graag behouden wat er nu is en mensen die verandering willen. Sommige inwoners zijn kwetsbaarder dan andere en hebben extra aandacht nodig.

Samen maken deze mensen onze buurten. We zien vaak dat 'als vanzelf' een goede sociale balans ontstaat in wijk- of dorpsgemeenschappen. Daar zijn we trots op. Soms is er meer nodig. Bijvoorbeeld het werken aan woonzorgvormen of het organiseren van goede zorgdiensten. Het kan ook gaan om situaties waarin de samenstelling van de bevolking snel verandert, waarin bestaande verbanden wegvallen of waarin er concentraties van mensen met een bijzondere achtergrond ontstaan. Wanneer dat de draagkracht en het zelf organiserend vermogen van wijken en dorpen overstijgt, zien wij hierin een rol voor de gemeente.

Aandachtsgroepen:

We kunnen verschillende aandachtsgroepen omschrijven, denk hierbij aan ouderen, inwoners met verstandelijke en of psychische beperkingen, etc. Met betrekking tot het sociaal domein kunnen we de volgende aandachtsgroepen omschrijven: ouderen en kwetsbare burgers welke aanspraak maken op ondersteuning bedoeld in de WMO 2015.

Ouderen:

Gezien de demografische ontwikkelingen en het huidige Rijksbeleid voor de zorgsector gaan partijen actief (met zorginstellingen) in gesprek over hoe de gemeente op volkshuisvestelijk gebied ruimte kan bieden aan de aandachtsgroep ouderen. De huidige (demografische) woningmarkt laat zien dat meer ingezet moet worden op het bouwen van flexibel in te richten woningen. Dit zijn onder andere woningen waar ook ouderen met kleine lichamelijke beperkingen en belemmeringen zelfstandig gebruik van kunnen maken. Nieuwe woonvormen en -concepten kunnen worden ontwikkeld om deze aandachtsgroep adequaat te kunnen bedienen. Hierbij wordt ingespeeld op de huidige woonbehoeften/-wensen, zodat in de dorpen voldoende geschikte woningen voor de aandachtsgroep ouderen aanwezig zijn.

Daarnaast heeft de demografische ontwikkeling en het landelijke beleid "langer thuis" tot gevolg dat wonen en zorg in de toekomst aandacht behoeft. De gemeente draagt de zorgplicht om personen met een zorgvraag zolang mogelijk zelfstandig te laten blijven wonen en te laten participeren in de samenleving binnen (financieel) aanvaardbare grenzen. De corporaties leveren via haar herstructureringsopgave sloop/nieuwbouw én het aanpassen van de bestaande woningvoorraad een bijdrage aan de totstandkoming van flexibel in te richten woningen. Hierbij wordt, daar waar mogelijk, ingespeeld op realisatiemogelijkheden in samenwerking met zorgpartijen. Het gemeentelijk beleid richt zich op het (laten) realiseren van flexibel in te richten en toe te kennen woningen, vooral op locaties in of nabij de kern van een dorp waar ook de zorgaanbieders/-partijen aanwezig zijn.

Paraaf WoonFriesland



Paraaf Huurdersvereniging de Brandaris



Paraaf gemeente Terschelling

