

Addendum bij de prestatieafspraken tussen Woningstichting Weststellingwerf, het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland, De Bewonersraad en de gemeente Weststellingwerf.

(Samen te noemen "Partijen").`

22 december 2021

In 2020 zijn prestatieafspraken voor 2021 gemaakt tussen de beide woningcorporaties (separaat), De Bewonersraad en de gemeente Weststellingwerf. De prestatieafspraken 2023 worden zo veel mogelijk (anticiperend) gestoeld op de nieuwe *Woon- en zorgvisie* van de gemeente, deze is volop in ontwikkeling en heeft het streven begin 2022 de besluitvorming in te gaan. Nadrukkelijke afstemming in de totstandkoming wordt gezocht met Partijen. Qua capaciteit en prioritering bij de gemeente is het niet gelukt hier eerder toe te komen. De intentie van partijen is echter onveranderd gericht een -hernieuwde samenwerking- op te starten. Om hier een passende invulling aan te geven, is met instemming van Partijen afgesproken dat de prestatieafspraken voor 2022 worden gevormd door de afspraken van 2021, aan te vullen met een addendum. De volgende stappen worden gezet:

1. Gezamenlijk richten wij ons tot het definiëren van een addendum bij de bestaande prestatieafspraken, waarin de actuele en urgente opgaves en afspraken worden vastgelegd.
2. Wij vervolgen het proces van de opstelling van een nieuwe Woon-en zorgvisie waarin deze afspraken -en de vervolgesprekken daarop- worden meegenomen. Hoewel de nieuwe Woon- en zorgvisie, in formele zin geldig zal zijn voor de prestatieafspraken van 2024, spreken partijen af dat deze naar strekking reeds kaderend zal zijn voor de afspraken voor 2023.

De intentie is deze voldoende gedragen te laten zijn door de partijen, voordat de visie in de gemeentelijke besluitvorming gaat

3. De voorkeur van partijen is de afspraken vanaf 2023 meerjarig (2 jaar) af te sluiten.

Het primaat ligt nu bij een proces aan de hand waarvan partijen de thema's en signalen onderling agenderen, bespreken en ingrijpen waar problemen worden voorzien. Doelstelling is deze afspraken begin december 2021 in concept bij de besluitvormende organen van de Partijen voor te leggen ter vaststelling. Hierbij worden twee uitzonderingen benoemd:

- o Uitgegaan wordt van een 'normale' toegang tot de bouwkolom. Dat betekent dat ervan uit is gegaan dat corporaties onder acceptabele prijscondities externen kunnen contracteren om werk voor hen uit te voeren.
- o Ontwikkelingen rondom het coronavirus kunnen beperkingen/urgente aanpassingen vragen.

De volgende afspraken worden gemaakt verwijzend naar de inhoudsopgave van de afspraken voor 2021:

1. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

In 2022 zullen door Woningstichting Weststellingwerf de huren slechts worden verhoogd via harmonisatie van huurprijzen bij verhuizingen. Er vindt geen huurverhoging vanuit de jaarlijkse huurronde plaats. De woningstichting garandeert dat haar voorraad eind 2022 tenminste 22,5% woningen heeft met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens (was 25%). Overige percentages blijven ongewijzigd.

Voor WoonFriesland geldt dat verkoop en aankoop alleen wordt ingezet wanneer het eerdere versnippering in bezit kan wegnemen.

Concrete afspraken:

- De Bewonersraad en de gemeente onderzoeken of en hoe De Bewonersraad ook voor de particuliere huurvoorraad een ondersteunende rol zou kunnen innemen.
- Partijen spreken af dat het thema energiearmoede geagendeerd zal worden op de bestuurlijke agenda. Dit om te monitoren wat de verwachte prijsstijgingen voor impact hebben en wat hieraan gedaan zou kunnen worden. De inzet van energiecoaches is mogelijk en gekeken kan worden naar een donatiesysteem van KWH-en.

2. Bestaande voorraad (kwaliteit) / duurzaamheid

Specifieke afwijkingen in de concrete afspraken over aantallen en herstructurering tussen deelnemers worden beknopt in deze afspraken opgenomen.

Afwijkend van het gestelde zal de woningstichting in 2021 geen 29 woningen hebben opgeleverd. Dat zullen er 12 zijn. De overige 17 worden in 2022 opgeleverd (12 woningen Pitrietstraat, Noordwolde; 5 woningen Zilverlaan, Wolvega). Wel opgeleverd in 2021: 2 woningen W. Lodewijkstraat, Wolvega (vervanging uitgebrande woningen) en 10 woningen aan de Sportlaan e.o. (locatie vml. Bornegocollege).

Met de bewoners van de Pitrietstraat (1 t/m 17) en de Nieuwstraat (56 t/m 82) is door de woningstichting overeenstemming bereikt over de sloop van hun woningen (dit betreft de 5^e fase herstructurering Noordwolde). Het uitplaatsingstraject loopt tot en met augustus 2022. Daarna worden de woningen ontmanteld, gesaneerd en gesloopt. De start van de bouw van 24 plaatsvervangende woningen is vroeg in 2023 voorzien.

In 2022 start Woningstichting Weststellingwerf gesprekken op met bewoners van 3 woningen in Noordwolde en van 28 woningen in Wolvega om met hen te praten over de toekomst van de door hen bewoonde woningen. De woningstichting gaat ervan vanuit dat die overlegtrajecten resp. een half jaar en een jaar in beslag nemen. Gelet op volgorde in startmomenten zullen de uitkomsten resp. medio 2022 en medio 2023 bekend zijn.

In 2021 zijn krap 1.900 grondgebonden woningen door de woningstichting voorzien van zonnepanelen. In 2022 zal nog een restant van dit woningtype met panelen worden belegd (woningen die eerst werden uitgesloten), terwijl ook de woongebouwen, waar het kan, van panelen worden voorzien. Het pakket zonnepanelen is gratis voor huurders.

WoonFriesland (aantallen volgen)

Concrete afspraken:

- Partijen gaan in 2022 gesprek over de uitkomsten van de warmtetransitievissie en de daarop gebaseerde wijkuitvoeringsplannen. In 2022 wordt gestart met het opstellen van het uitvoeringsprogramma van de Transitievissie Warmte. Dit is een gezamenlijk traject van de OWO-gemeenten. De corporaties wensen hier bij actief betrokken te worden.
- WoonFriesland werkt parallel en daarnaast verder aan het verduurzamen van haar woningvoorraad, ook in delen van de gemeente waar (nog) geen WUP voor is. Voor WoonFriesland staan betaalbaarheid, reductie van de CO2-uitstoot [met 49% in 2030]

voorop en de trias energetica centraal [alle woningen op tenminste label B in 2030], gasloos voor 2030 waar het kan binnen deze strategie en randvoorwaarden.

- Woningstichting Weststellingwerf maakt al haar woningen die voor 2050 niet worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw in gelijke hoeveelheden per decennium tot 2050 gasloos en zo CO2-neutraal mogelijk, waarbij bij voorkeur wordt aangesloten bij een gemeenschappelijk gedefinieerde planning voor WUP's.
- Partijen vragen aandacht voor de ernstige krapte op het stroomnet wat de voortgang van projecten kan hinderen.
- Het jaar 2022 wordt gezien als een jaar van planvoorbereiding en niet van daadwerkelijke uitvoering van het gasloos maken van bestaande woningen.
- *Aangevuld verzoek gemeente: Monitoren door partijen van labels en maatregelen gericht op verduurzaming en de opwek van energie. Wat gebeurt er in 2022. Waar stonden we op 01-01-2022 en waar op 31-12-2022. WoonFriesland verantwoordt jaarlijks over de voortgang energetische verbeteringen (in labels), het aantal aangebrachte zonnestroominstallaties en ambieert daar de CO2-reductie als indicator aan toe te voegen.*

3. Nieuwbouw

WoonFriesland en Woningstichting Weststellingwerf hebben ambities voor het realiseren van nieuwe woningen.

Woningstichting Weststellingwerf wil nieuw bezit aan haar voorraad toevoegen op plaatsen waar tot nu toe geen woningen stonden (ipv sloop nieuwbouw), in totaal zo'n 65 á 70 woningen tot en met 2025. Concreet worden nu, samen met de gemeente, mogelijkheden onderzocht om te bouwen:

- In de Lindewijk in het 1^e deel van fase II (10 woningen in hofjesachtige setting);
- Op het voorheen Caparisterrein (ca. 15 woningen).

WoonFriesland kijkt graag naar het realiseren van het Buurblok concept. Over de aantallen zal met betreffende projectleider gesproken worden.

De Partijen gaan in gesprek over de mogelijkheid van meer posities in de Lindewijk, alsook over kansrijke herbestemmingslocaties in Wolvega ten behoeve van de bouw van sociale huurwoningen. Hiervoor zal in het voorjaar uitwerking worden gegeven aan de eerder gemaakte afspraak aangaande de grondprijs voor sociale huurwoningen.

Woningstichting Weststellingwerf en WoonFriesland geven aan geen meerwaarde te zien in Tiny house concepten. Partijen gaan wel verkennen of kleinere woningen in projecten een plek krijgen om de groei van kleine huishoudens en de wens van kleinere woningen (welke ook goedkoper zijn) te beantwoorden

Realisatie van betreffende projecten is afhankelijk van het verkrijgen van de juiste bestemming voor de gebieden. De gemeente zal zich hier constructief in opstellen.

4. Wonen, welzijn, zorg: senioren en specifieke doelgroepen

Partijen gaan in gesprek over de behoefte naar woonvormen voor inwoners met een beperking en onderzoeken in welke aantallen en op welke locaties hier op ingespeeld kan worden. Dit punt zal in de Woonzorgvisie 2022 nader uitgewerkt worden. Dit betreft ook huishoudens vanuit het 'Weer thuis'-traject, inwoners die anderszins vanuit een intramurale voorziening 'zelfstandig' moeten gaan

wonen en statushouders. Hierbij moeten we rekening houden met draagvlak en belastbaarheid van wijken wat betreft de plaatsing van deze personen/huishoudens.

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 Partijen. Deze afspraken richten zich onder meer op de gezamenlijke regierol, vaste aanspreekpunten, een escalatiepad (ook bij afgeschaalde zorg), monitoring en evaluatie.

Concrete afspraken

- De kennis en ervaring van de Partijen over zorgbegeleiding wordt door de gemeente actief opgehaald. Deze kennis zal worden benut in de vervolggesprekken met SDF en in de vervolgstappen van de hierop volgende aanbesteding. Dit punt wordt gepland in het eerste en tweede kwartaal van 2022.
- De gemeente heeft een regisserende rol in het geheel (onder provinciale centrale regie van SDF). Om deze regierol te kunnen vervullen, hebben de gemeente en de corporaties een vast aanspreekpunt voor de uitvoering van het Convenant Weer Thuis.
- De gemeente, de zorgaanbieder en de corporatie zorgen voor goede opvolging bij zorgen en (dreigende) escalatie, ook als de zorg is afgeschaald.
- Partijen achten het wenselijk om aanvullende huisvestingsopties te verkennen en creëren. De gemeente gaat onderzoeken welke mogelijkheden er zijn naast huisvesting via Woningstichting Weststellingwerf en WoonFriesland waarbij partijen actief meedenken in deze opgave.
- Nadere afspraken worden uitgewerkt voor de verwachte groei in de huisvesting van statushouders.
- In afwijking van het gestelde in de prestatieafspraken 2021; Woningstichting Weststellingwerf; Talant heeft de huur opgezegd voor de Stoeke. Hierdoor komen er minder plekken beschikbaar voor betreffende doelgroep. Partijen onderzoeken of deze ruimte ingezet kan worden voor andere urgente zoekers. Wanneer dit eind van het tweede kwartaal nog onvoldoende inzichtelijk is, worden de woningen omgebouwd naar regulier.

5. Leefbaarheid

De beleving bestaat dat de sociale voorraad onevenredig wordt belast met de opgave is gesteld om het snelle huisvesten van mensen met een urgente zoekvraag. Hierdoor kan in bepaalde gebieden de huisvestingvraag oplopen en komt de leefbaarheid op sommige plekken onder druk te staan.

Concrete afspraken:

- In het eerste kwartaal van 23022 leggen gemeente en corporaties hierover werkafspraken vast.
- Sinds 1 april 2021 heeft de gemeente een regietaak in de afvoer en opslag van inboedels van woningen die zijn ontruimd. Ook is in bijzondere gevallen gegevensuitwisseling tussen gemeente en corporaties wenselijk. Denk hierbij aan overlijden, verdenking van woonfraude en extreme overlast. Er is een gezamenlijk belang om op de juiste wijze informatie uit te wisselen, om dit goed te borgen stellen gemeente en corporaties voor de zomer van 2021 een verwerkersovereenkomst op.
- Partijen bespreken of een experiment kan worden opgenomen in de Woon en zorgvisie aangaande ontschotting van werkvelden en geldstromen ten goede van budgetten, samenwerking en de impact op de betrokken bewoners.

De bijlages bij deze afspraak:

1. Bieding/activiteitenoverzicht Woningstichting Weststellingwerf
2. Bieding 2022 het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland
3. Inzet 2022 De Bewonersraad
4. Prestatieafspraken 2021

Aldus door partijen overeengekomen en ondertekend:

Gemeente Weststellingwerf

namens college van burgemeester en wethouders:

R. van Maurik

N. A van de Naardt

Plaats: Wolvega

Datum: 11 januari 2022

Woningstichting Weststellingwerf

Namens deze: S. Lageveen

Plaats: WOLVEGA

Datum: 10 januari 2022

De Bewonersraad Friesland

Namens deze: G. Brouwer

Plaats: Raaiwarden

Datum: 28-01-2022.

Het sociaal verhuurbedrijf Woon Friesland

Namens deze: Mevr. S.K. Hoekstra

Plaats: Grou

Datum: 28 januari 2022

