



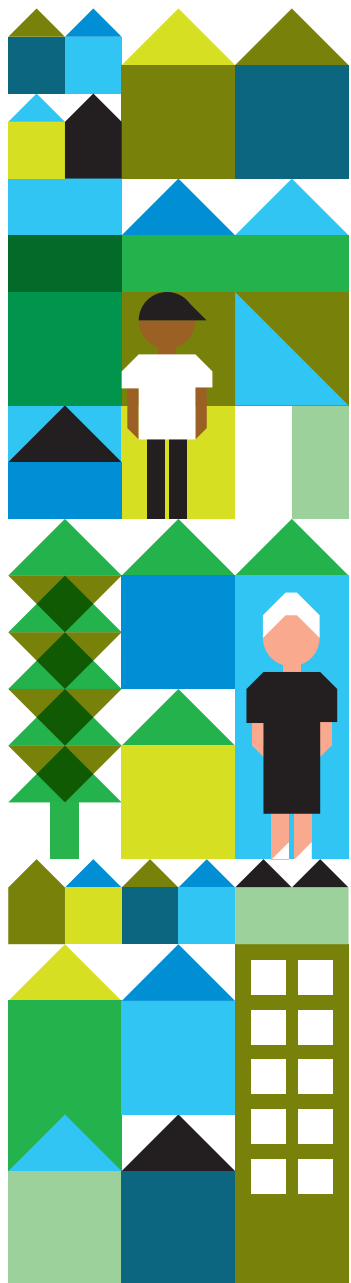
Prestatieafspraken De Fryske Marren

Jaarafspraken 2021

10 december 2020



Over deze prestatieafspraken



In deze prestatieafspraken zijn de Jaarafspraken voor 2021 vastgelegd die de gemeente De Fryske Marren, de woningcorporaties Accolade en Stichting Lyaemer Wonen (voortgekomen uit een fusie tussen Lyaemer Wonen en Wonen Zuidwest Friesland op 1 januari 2020) en de Huurdersvereniging Zuidwest-Friesland, Huurdersvereniging Haskerland en Huurdersvereniging Lemsterland met elkaar hebben gemaakt. In het document wordt een onderscheid gemaakt naar afspraken die gelden voor een periode langer dan een jaar (de meerjarige afspraken) en de afspraken die gelden voor 2021. De afspraken voor 2021 bevatten de concrete activiteiten en werkzaamheden die plaatsvinden in dat jaar. In het najaar van 2021 worden nieuwe Jaarafspraken voor 2022 opgesteld.

De drie huurdersverenigingen behartigen de belangen van huurders en woningzoekenden in de gemeente De Fryske Marren. Zij leveren een bijdrage aan de thema's van deze prestatieafspraken die recht doet aan de eigen mogelijkheden. Het gaat hierbij met name om het bieden van informatie, advies en ondersteuning aan huurders.

Uitgangspunten voor de samenwerking

Partijen zien het bieden van goede huisvesting voor de doelgroep - huishoudens met een belastbaar jaarinkomen lager dan € 39.055 (prijspeil 2020) - als primaire taak van de woningcorporaties in de gemeente. De belangrijkste opgave is om voldoende betaalbare en kwalitatief goede woningen in de gemeente te hebben, in leefbare wijken.

Bij het opstellen van deze prestatieafspraken is rekening gehouden met de effecten van de coronacrisis, hoewel deze op dit moment nog niet geheel te overzien zijn. De gemeente, corporaties en huurdersverenigingen houden elkaar op de hoogte van de effecten die zij zien, en maken eventueel aanvullende afspraken mocht dit wenselijk blijken te zijn.

Om een goede samenwerking te waarborgen zijn partijen transparant ten opzichte van elkaar. Dat betekent dat partijen

elkaar informeren en consulteren over hun visie en daarbij behorende voornemens.

'Woonvisie De Fryske Marren 2019-2023' als basis

Basis voor deze prestatieafspraken is de 'Woonvisie De Fryske Marren 2019-2023'. De gemeente heeft deze woonvisie, die in maart 2019 is vastgesteld door de gemeenteraad, gemaakt in samenwerking met de corporaties en de huurdersverenigingen. De woonvisie geeft het kader waarbinnen samengewerkt wordt. Dit is niet in beton gegoten. Bij ontwikkelingen buiten dit kader geldt dat dit in afstemming gebeurt tussen de partijen.

Opzet van deze prestatieafspraken

Deze prestatieafspraken volgen de opbouw van de woonvisie:

1 – Iedereen op de goede plek

De afspraken binnen dit hoofdstuk gaan met name over de beschikbaarheid van sociale huurwoningen.

2 – Wonen in financieel perspectief

In dit hoofdstuk staat de betaalbaarheid van wonen centraal.

3 – Duurzaam wonen voor onze inwoners

Prestatieafspraken in dit hoofdstuk betreffen de energietransitie, waaronder de route naar CO₂-neutraal, en woningkwaliteit.

4 – Samenleven in dorpen of stad

In dit hoofdstuk zijn de prestatieafspraken over wonen met zorg en welzijn, leefbaarheid en veiligheid opgenomen.

5 – Organisatie en samenwerking

Dit hoofdstuk bevat afspraken over de wijze waarop de gemeente, de corporaties en de huurdersverenigingen met elkaar samenwerken.

Ieder hoofdstuk start met de visie, de inzet die de gemeente aan de corporaties vraagt en het actieprogramma van de gemeente, zoals bij het betreffende thema zijn opgenomen in de woonvisie. Hierna volgen de meerjarige afspraken en de Jaarafspraken 2021 over dit thema.

1 – Iedereen op de goede plek

UIT DE
WOON-
VISIE



Visie: iedereen verdient een goed thuis

De gemeente De Fryske Marren heeft circa 51.000 inwoners. We vinden dat elke inwoner een goed thuis verdient. Dat 'thuis' kan verschillend zijn voor verschillende groepen. Belangrijk is dat de woning aansluit bij de behoefte die de burger heeft. Voor de een betekent dat wonen in een dorp, een ander wil graag dicht bij de voorzieningen wonen, en weer een ander heeft meer behoefte aan een plek waar zorg in de nabijheid is. Ook kan het zijn dat mensen meer behoefte hebben om samen te wonen in plaats van alleen.

De gemeente vraagt aan de corporaties:

- Realisatie van nieuwe sociale huurwoningen, met name in Joure, Lemmer en Balk, met een focus op realisatie van betaalbare huurwoningen (prijsklasse tot € 619,01, prijspeil 2020);
- Voorzien in de woningvraag van mensen met een zorgbehoefte, in samenwerking met zorgpartijen.

Actieprogramma van de gemeente:

- 1 Uitvoeringsprogramma Woningbouw De Fryske Marren uitbreiden met kwalitatieve gegevens (eigendom, prijsklassen woningtype).
- 2 Actualiseren Uitvoeringsprogramma Woningbouw De Fryske Marren op basis van de kaders zoals opgenomen in de woonvisie.
- 3 Uitvoeren van een 'stofkam-actie' ten aanzien van 'slappende bouwvergunningen'.
- 4 Het ontwikkelen van kaders voor het 'built to order'-principe.
- 5 Het ontwikkelen van kaders voor collectief particulier opdrachtgeverschap.
- 6 Onderzoeken van de mogelijkheden voor tijdelijke en flexibele woonconcepten.

Meerjarige afspraken:

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker / datum
Monitoring	1.1	Jaarlijks opstellen van de monitor over de ontwikkeling van de sociale voorraad en de woningtoewijzingen in het afgelopen jaar. Hierbij wordt waar mogelijk onderscheid gemaakt naar huurprijscategorieën en kernen. Als basis wordt het format voor de monitor over 2018 gehanteerd. De corporaties sturen de monitor jaarlijks ter kennisname aan het college van de gemeente, die bepaalt of en op welke wijze de gemeenteraad hierover wordt geïnformeerd.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	Accolade / 2 ^e kwartaal
Transformatie van de woningvoorraad	1.2	Zoals is opgenomen in de Woonvisie 2019-2023 staan de corporaties voor een transformatieopgave en zijn zij voornemens om in de periode tot en met 2025 circa 180 woningen te slopen (woningen die technisch niet meer voldoen aan de huidige eisen), 200 wat duurdere huurwoningen te verkopen (vooral in het bereikbare huurprijssegment en voornamelijk grotere eengezinswoningen) en 300 betaalbare (kleinere) woningen nieuw te bouwen. De corporaties informeren de gemeente actief (in het locatie-overleg, zie afspraak 1.3) als er wijzigingen plaatsvinden in hun Strategisch Voorraadbeleid, of zoveel eerder als noodzakelijk.	Corporaties	Overleg gemeente en corporaties in 1 ^e kwartaal 2021 (zie afspraak 1.3)

Locatie-overleg	1.3	<p>Stap 1 - De gemeente en de corporaties zoeken elkaar actief op zodra zich een kans voordoet om sociale woningbouw te realiseren. In ieder geval wordt jaarlijks een gezamenlijk 'locatie-overleg' gevoerd, waarbij de gemeente in kaart brengt welke grondposities en/of gemeentelijk vastgoed kunnen worden benut voor sociale woningbouw en corporaties aangeven welke mogelijkheden tot realisatie zij zien. Ook lichten de corporaties hun Strategisch Voorraadbeleid (of wijzigingen hierin) toe aan de gemeente.</p> <p>Stap 2 - Indien het locatie-overleg leidt tot een 'match', voert de betreffende corporatie in samenwerking met de gemeente een intern haalbaarheidsonderzoek uit. De uitkomsten hiervan worden uiterlijk binnen drie maanden na het 'locatie-overleg' besproken met de gemeente.</p> <p>Stap 3 - Indien een project op basis van het haalbaarheidsonderzoek doorgang vindt, vindt vervolgens bilateraal overleg plaats op projectleidersniveau tussen de gemeente en de betrokken corporatie. In de intentiefase van een mogelijk project voeren de corporatie en gemeente gezamenlijk overleg met als doel de mogelijkheden te verkennen (haalbaarheidsonderzoek) van concrete uitvoering van het betreffende project en de wijze waarop partijen hierin samenwerken. Deze afspraken worden vastgelegd in een intentieovereenkomst.</p> <p>De resultaten van de haalbaarheidsstudie worden door partijen ieder voor zich beoordeeld. Als gemeente en corporatie beide verder willen met de ontwikkeling van het project, wordt er een definitief besluit genomen door het college respectievelijk de directeur-bestuurders van de corporaties over de financiële, ruimtelijke, organisatorische en andere voorwaarden voor samenwerking. Deze samenwerking wordt vervolgens vastgelegd in een anterieure overeenkomst.</p> <p>Eventueel kostenverhaal vindt plaats op basis van de Wet ruimtelijke ordening. De gemeente en de betreffende corporatie informeren elkaar actief op de momenten dat plannen aangepast, aangescherpt of gewijzigd worden, en informeren de huurdersverenigingen actief over de voortgang van de projecten. Als het proces stagneert vindt bestuurlijk contact plaats tussen de gemeente en de betreffende corporatie.</p>	<p>Gemeente en corporaties</p> <p>Corporaties</p>	<p>In januari</p> <p>Binnen drie maanden na het 'locatie-overleg'</p>
Grondprijzen	1.4	<p>De gemeente hanteert de <i>Notitie Grondprijnsbeleid 2020 - 2024</i>, zoals vastgesteld door de raad in november 2019. Jaarlijks stelt de gemeente een grondprijzenbrief vast. In het grondprijnsbeleid is opgenomen dat voor wat betreft de grondprijns maatwerkafspraken per locatie gemaakt worden, die recht doen aan de maatschappelijke taak van de corporatie.</p>	<p>Gemeente</p>	



Onderwerp	Nr.	Afspraak: werkzaamheden en activiteiten in 2021	Partij(en)	Trekker / datum
Transformatie van de woningvoorraad	1.5	De corporaties verwachten in 2021 33 woningen te verkopen (Accolade: 13 woningen, LW: 20 woningen). De corporaties verwachten in 2021 geen woningen te slopen. Accolade heeft op dit moment zachte plannen voor de sloop van 40 huurwoningen in Joure. LW verwacht in 2022 over te gaan tot sloop van 47 huurwoningen aan de Zuiderzeestraat in Lemmer.	Corporaties	
	1.6	LW stelt nieuw Strategisch Voorraadbeleid op, dat in maart 2021 gereed zal zijn, en betreft de gemeente en de huurdersverenigingen hierbij.	Lyaemer Wonen	Lyaemer Wonen / 1 ^e kwartaal 2021
Nieuwbouw	1.7	Accolade en de gemeente werken aan c.q. verkennen de mogelijkheden van de volgende projecten: <ul style="list-style-type: none"> • Herstructurering Wietske Tademalaan in Joure (16 huurwoningen, oplevering in 2021); • KMBO-locatie • Park Sevenwolden 	Accolade en gemeente	Accolade
	1.8	Lyaemer Wonen en de gemeente werken aan de volgende projecten: <ul style="list-style-type: none"> • Herstructurering Zuiderzeestraat e.o. in Lemmer: <ul style="list-style-type: none"> – Fase 1: oplevering van 17 eengezinswoningen en 3 levensloopgeschikte woningen in 2021. – Fase 2: 47 woningen sloop in 2022, 39 woningen nieuwbouw in 2023. • Bakhuizen, locatie Gaestwei/Hr Jacobstraat: oplevering van 2 levensloopgeschikte woningen in 2021. • Woonhof Lemmer. De gemeente en Lyaemer Wonen streven ernaar om uiterlijk in het tweede kwartaal van 2021 zicht te hebben op de haalbaarheid van dit initiatief. Daarbij staat een locatie nog niet vast. • Balk: realisatie van een vangnetvoorziening, in samenwerking met Limor. Lyaemer Wonen wil in 2021 afspraken maken over doorstroming (binnen De Fryske Marren) van huurders vanuit de vangnetlocatie. Hier worden gemeente, corporaties en huurdersverenigingen bij betrokken. 	Lyaemer Wonen en gemeente Lyaemer Wonen, gemeente, Accolade en huurdersverenigingen	Lyaemer Wonen / 1 ^e kwartaal 2021
	1.9	Op basis van de uitkomsten van het onderzoek van Companen naar de instrumenten die ingezet kunnen worden voor de huisvesting van starters (gereed november 2020), bespreken de gemeente en de corporaties welke van de geadviseerde instrumenten mogelijk en haalbaar zijn in De Fryske Marren, en welke inzet van de partijen daartoe benodigd is.	Gemeente en corporaties	Gemeente / 1 ^e kwartaal 2021

2 – Wonen in financieel perspectief

UIT DE
WOON-
VISIE



Visie: betaalbaarheid van het wonen is van belang

Wonen vormt voor veel inwoners een groot deel van de maandelijkse uitgaven. De aankoop van een woning is voor de meeste mensen de grootste uitgave die zij in hun leven doen. Daarom is betaalbaarheid van het wonen een belangrijk punt.

De wettelijke taak van de gemeente rond betaalbaarheid van het wonen richt zich primair op de groep mensen die niet op eigen kracht in huisvesting kunnen voorzien. Dat zijn inwoners die een woning huren van een woningcorporatie. Voor mensen die niet zijn aangewezen op een huurwoning in de sociale sector heeft de gemeente geen formeel wettelijke taak. Dit ontslaat ons niet van de verplichting om betaalbaarheid in brede zin te agenderen. Het betaalbaarheidsvraagstuk is namelijk wel van belang als we kijken naar de totale lasten die mensen hebben om te kunnen wonen: huur, rente, kosten voor gas/water/elektra, kosten voor onderhoud en gemeentelijke belastingen. De hoogte van deze totale woonlast bepaalt ook hoeveel ruimte er over blijft voor andere zaken in het leven.

De gemeente vraagt aan de corporaties:

- Maken van prestatieafspraken over de toekomstige ontwikkeling van de sociale voorraad, inclusief de monitoring hiervan.
- Hanteren van een gematigd huurprijsbeleid.
- Verkopen van duurder bezit (in het bereikbare huurprijssegment, voornamelijk grotere eengezinswoningen) is mogelijk onder de voorwaarde dat er goedkope en betaalbare huurwoningen aan het bezit worden toegevoegd.

Actieprogramma van de gemeente:

- 1 Maken van prestatieafspraken met de corporaties over toekomstige ontwikkeling van de sociale voorraad (naar huurprijsklasse).
- 2 Voortzetten energieloket 'Tûk Wenjen'.

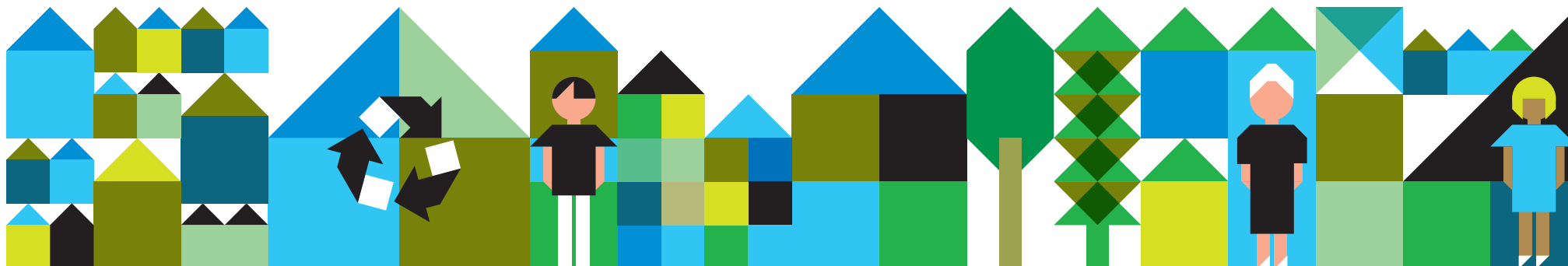
Meerjarige afspraken:

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker / datum
Betaalbaarheid	2.1	De corporaties hanteren een gematigd huurbeleid. Hierin passen de corporaties de huursombenadering toe, waardoor ze de verschillen in huur tussen kwalitatief vergelijkbare woningen kleiner maken. Stichting Lyaemer Wonen past in 2021 en 2022 bij mutatie geen huurharmonisatie toe. Als het gaat om de jaarlijkse huurverhoging, gelden als kader de afspraken in het Sociaal Huurakkoord 2018-2021, afgesloten in december 2018 tussen Aedes en de Woonbond. Hoe de jaarlijkse huurverhoging daadwerkelijk wordt vormgegeven is onderwerp van gesprek tussen corporatie en eigen huurders-vertegenwoordiging. Hierbij wordt het in de Wet Overleg Huurders Verhuurders (WOHV) vastgelegde adviestraject zorgvuldig doorlopen.	Corporaties en huurdersverenigingen	Corporaties

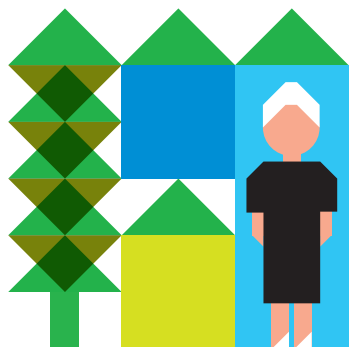
	Met betrekking tot het bieden van individueel maatwerk aan huurders met betalingsproblemen volgen de corporaties niet een-op-een het Sociaal Huurakkoord. Maar is ervoor gekozen om gezamenlijk als betrokken partijen (gemeente, huurdersorganisaties en corporaties) hier lokaal invulling aan te geven. Het Sociaal Huurakkoord biedt deze mogelijkheid. De gemaakte afspraken rondom inzet van integraal maatwerk in individuele situaties zijn onderdeel van de Instrumentenkoffer Betaalbaarheid.		
2.2	Bij de monitoring van de ontwikkeling van de sociale voorraad (zie afspraak 1.1) wordt ook de opbouw van de huurvoorraad qua prijsklasse gemonitord.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	Corporaties

Jaarafspraken 2021:

Onderwerp	Nr.	Afspraak: werkzaamheden en activiteiten in 2021	Partij(en)	Trekker / datum
Betaalbaarheid	2.3	<p>a. Uitvoering en periodieke evaluatie van de 'Instrumentenkoffer Betaalbaarheid', waarin samenwerking-afspraken zijn gemaakt om zoveel mogelijk betalingsrisico's bij huurders te voorkomen en te verlagen, en betalingsproblemen in een vroeg stadium te signaleren en op te lossen o.a. door inzet van integraal maatwerk in individuele gevallen.</p> <p>b. Rondom het thema 'vroegsignalering' verandert per 1 januari 2021 de Wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening. Deze wetwijziging geeft de gemeente de mogelijkheid en de opdracht om gegevens van burgers met betalingsachterstanden (o.a. bij woningcorporaties) in een vroeg stadium op te vragen, zodat de gemeente deze burgers een hulpaanbod kan doen. Gemeente en corporaties maken hierover eind 2020 procesafspraken. In 2021 zullen deze afspraken in praktijk gebracht worden en periodiek geëvalueerd worden.</p>	<p>Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen</p> <p>Gemeente en corporaties</p>	<p>Gemeente</p> <p>Gemeente / 1^e kwartaal 2021</p>



3 – Duurzaam wonen voor onze inwoners



UIT DE
WOON-
VISIE

Visie: je prettig voelen in de woning en omgeving

Duurzaam wonen voor inwoners betekent voor ons dat inwoners zich prettig voelen in de eigen woning en hun woonomgeving. Ook betekent dit dat deze woningen op langere duur bijdragen aan het behouden van de aarde waarop wij wonen.

Woningen zijn deel van de gebouwde omgeving, die fundamenteel anders ingericht zal moeten worden. De gemeente onderschrijft in haar huidige beleid de ambitie om in 2030 energieneutraal te zijn. Op dit moment herijkt de gemeente deze ambitie aan de hand van de nieuwste informatie en actuele opgaven.

Duurzaamheid bezien in de relatie tot zorg betekent voor ons dat je op oudere leeftijd je waardigheid moet kunnen behouden of kunnen versterken. Dit stelt moderne eisen aan het niveau van uitrusting van onze woningen; meer ingericht op de toekomst en voor alle levensfasen.

De gemeente vraagt aan de corporaties:

- In samenwerking met de gemeente en andere betrokken partijen zoals energieleveranciers de 'route naar CO₂-neutraal in 2050' voor het corporatiebezit in kaart brengen.

- Inzet van het innovatieve vermogen om gezamenlijk de energietransitie gestalte te geven. Samenwerking bij het opstellen van de wijkgerichte warmteplannen. Meedoen met het programma 'Aardgasvrije Wijken'.

Actieprogramma van de gemeente:

- 1 Maken van een impactanalyse van de energietransitie voor wat betreft de gebouwde omgeving. Dit betekent dat we in kaart brengen wat het betekent om de gehele woningvoorraad energieneutraal te maken.
- 2 In samenwerking met ketenpartners voor 2021 opstellen van wijkgerichte warmteplannen, met als doel energieneutraal in 2030. Hierin brengen we in kaart in welk tempo de wijken in de gemeente kunnen worden afgekoppeld van het gasnet.
- 3 Meedoen met het programma 'Aardgasvrije Wijken' in samenwerking met ketenpartners. Streven hierbij is om via twee projecten 400 koopwoningen af te koppelen van aardgas.
- 4 Mogelijkheden in beeld brengen voor de inzet van stimuleringsmaatregelen voor een duurzame woonomgeving.
- 5 Voortzetten van het Energieloket 'Tûk Wenjen'.
- 6 Opleiden van een aantal energiecoaches.

Meerjarige afspraken:

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker / datum
Energietransitie	3.1	De corporaties streven ernaar om in 2050 CO ₂ -neutraal te zijn.	Corporaties	

Onderwerp	Nr.	Afspraak: werkzaamheden en activiteiten in 2021	Partij(en)	Trekker / datum
Energietransitie	3.2	De gemeente informeert de corporaties en de huurdersverenigingen in ieder geval twee maal per jaar over de stand van zaken van de Regionale Energie Strategie (RES). De RES, waarvan de provincie trekker is, bevat regionale keuzes voor: a) Opwekking duurzame elektriciteit op land b) Warmtetransitie gebouwde omgeving c) Benodigde opslag- en energie infrastructuur → Maatregelen tot 2030 en een doorkijk naar 2050	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	Gemeente / 2 ^e en 4 ^e kwartaal 2021
	3.3	De 'Transitievisie warmte' moet eind 2021 gereed zijn. Bij het opstellen van de transitievisie betreft de gemeente de corporaties. Eind 2021 is dan op wijkniveau inzichtelijk: a) Welke wijken voor 2030 gasloos zijn + alternatief b) Uitvoeringsplan op wijkniveau	Gemeente en corporaties	Gemeente / eind 2021 gereed
	3.4	Eind 2021 heeft het woningbezit van Accolade in De Fryske Marren gemiddeld energielabel B of hoger. De verwachting is dat eind 2021 59% van de woningen een label B of hoger heeft. In 2021 wordt de energiestaat van 368 woningen van Accolade verhoogd. De verwachte investering bedraagt € 3,8 miljoen.	Accolade	Accolade
	3.5	Lyaemer Wonen verduurzaamt in 2021 130 woningen (investering € 2,1 miljoen). In de periode 2020 tot 2023 voorziet Lyaemer Wonen 2.200 woningen van zonnepanelen (investering € 10 miljoen).	Lyaemer Wonen	Lyaemer Wonen
	Energiebewustwording	3.6	Opstellen van een draaiboek voor een programma 'Bevorderen energiebewustwording van huurders'. Hierin worden gemeente en woningcorporaties meegenomen.	Huurdersverenigingen
3.7		Als onderdeel van de 'Instrumentenkoffer Betaalbaarheid' (en het Armoedebelief van de gemeente) in 2021 onderzoeken van de mogelijkheid tot inzet van de energiecoach.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	Gemeente
Woningkwaliteit	3.8	Accolade investeert in 2021 naar verwachting € 0,7 miljoen in planmatig onderhoud van 378 woningen. Daarnaast verwacht Accolade ruim € 0,6 miljoen uit te geven aan niet-planmatig onderhoud (klachten-, mutatie- en serviceonderhoud).	Accolade	Accolade
	3.9	Lyaemer Wonen besteedt in 2021 naar verwachting € 4,7 miljoen aan onderhoud (reparatieverzoeken, mutatieonderhoud, planmatig onderhoud en vraagegestuurd onderhoud).	Lyaemer Wonen	Lyaemer Wonen

4 – Samenleven in dorpen of stad

UIT DE
WOON-
VISIE



Visie: sterke sociale structuur belangrijk voor goed wonen en samen leven

De inwoners van de gemeente De Fryske Marren maken samen de omgeving. We kennen een sterke sociale structuur in onze gemeente en een betrokken verenigingsleven.

De verbondenheid met de eigen omgeving maakt dat mensen zich thuis voelen. Dit karakter van samen is een sterke component van de gemeente. Het sociaal kapitaal wat we met elkaar hebben is een belangrijke voorwaarde om prettig samen te wonen.

De gemeente vraagt aan de corporaties:

- Inzet leefbaarheidsbudget in de kernen en wijken waar de corporaties bezit hebben (in afstemming met de huurdersorganisaties).
- Voorzien in de woningvraag van mensen met een zorgbehoefte, in samenwerking met zorgpartijen.
- Bij toewijzing van woningen voor bijzondere doelgroepen rekening houden met de draagkracht van een wijk.
- Leveren van een bijdrage aan de huisvesting van vergunninghouders (vast te leggen in de prestatieafspraken).

Actieprogramma van de gemeente:

- 1 Blijvend inzetten van dorpen/kernbudget, beschikbare fondsen en Dorpencoördinatoren.
- 2 In beeld brengen of en welke dubbelfuncties mogelijk zijn voor maatschappelijk vastgoed.
- 3 Ontwikkelen van een aanpak voor personen met verward gedrag in samenwerking met buurgemeenten.
- 4 Ontwikkelen van beleid voor de (tijdelijke en semi-permanente) huisvesting van EU-migranten.
- 5 Maken van prestatieafspraken met corporaties en huurdersorganisaties over de huisvesting van vergunninghouders.
- 6 Uitvoeren van het 'Actieplan zelfstandig wonen'.
- 7 Uitvoeren van acties die eenzaamheid moeten voorkomen of verminderen, in navolging van het 'Actieplan zelfstandig wonen'.
- 8 Voor- en nadelen onderzoeken van het bijbouwen van een mantelzorgwoning op een perceel in het kader van langer zelfstandig wonen.
- 9 Uitnodigen van ketenpartners om samen vorm te geven aan het 'Actieplan Toegankelijkheid Bouw'.
- 10 Meerwaarde verkennen van de inzet van een zogenaamde wooncoach, die senioren indien gewenst helpt bij het doorverhuizen naar een meer geschikte woning.

Meerjarige afspraken:

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker / datum
Overlegvormen handhavingsbeleid en inzet woonomgeving	4.1	Om de samenwerking tussen de gemeente en de corporaties op het vlak van de fysieke woonomgeving te versterken, inventariseren de corporaties welke afspraken zij met de gemeente zouden willen maken op dat vlak. Voor het einde van het eerste kwartaal van 2021 organiseren de corporaties hierover het gesprek met de gemeente.	Gemeente en corporaties	Lyeamer Wonen / 1 ^e kwartaal
	4.2	Als onderdeel van het locatie-overleg (zie afspraak 1.3) jaarlijks bespreken of werkzaamheden van gemeente en corporaties mogelijk op elkaar afgestemd kunnen worden. Hierbij gaat het om (zachte plannen voor) nieuwbouw, grootschalige renovatie en groot onderhoud van de corporaties en plannen m.b.t. de buitenruimte/woonomgeving van de gemeente.	Gemeente en corporaties	Corporaties / 1 ^e kwartaal

Toegankelijkheid woningen en woonomgeving	4.3	Bij ieder nieuwbouw of renovatieproject: a) gaan de gemeente en de betreffende corporatie in een vroeg stadium in overleg met als doel de woning direct bij de bouw of renovatie levensloopgeschikt te maken zodat Wmo-middelen op termijn uitgespaard worden. b) raadplegen de corporaties naar eigen inzicht in een vroeg stadium de onafhankelijke 'werkgroep toegankelijkheid', om de woningbouwplannen te laten toetsen op toegankelijkheid.	Gemeente en corporaties Corporaties
Huisvesting vergunninghouders	4.4	De gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering van de taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders, op grond van de Huisvestingswet 2014. Vergunninghouders behoren tot de doelgroep van de corporaties. De gemeente en de corporaties voelen zich samen verantwoordelijk om invulling te geven aan de huisvesting van deze groep. De corporaties stellen hiertoe jaarlijks maximaal 10% van de (op)nieuw te verhuren woningen beschikbaar voor de huisvesting van vergunninghouders. Hierbij houden de corporaties rekening met spreiding en beschikbaarheid voor de overige doelgroepen van beleid. Mocht dit percentage niet toereikend zijn vanwege een toegenomen taakstelling, dan zoeken gemeente en corporaties naar oplossingen. De gemeente neemt het initiatief voor een overleg met de corporaties zodra de taakstelling toeneemt.	Gemeente en corporaties

Jaarafspraken 2021:

Onderwerp	Nr.	Afspraak: werkzaamheden en activiteiten in 2021	Partij(en)	Trekker / datum
Housing First	4.5	Beschikbaar stellen van 3 woningen voor Housing First in de gemeente De Fryske Marren (Accolade 1 woning, Lyaemer Wonen 2 woningen). De gemeente draagt zorg voor de kosten van de Housing First-begeleiding door LIMOR en voor een jaarlijkse evaluatie.	Corporaties	Gemeente
Crisissituaties	4.6	Accolade stelt in 2021 3 woningen ter beschikking aan het Sociaal Wijkteam van de gemeente voor crisissituaties (eerder was dit 1 woning). Onder andere afhankelijk van de ontwikkelingen rondom het 'Actieprogramma Weer Thuis' zal besloten worden hoe we na 2021 hier invulling aan gaan geven.	Accolade	Accolade
Zelfstandig wonen	4.7	Uitvoeren 'Actieplan zelfstandig wonen' (april 2018). Thema's in het actieplan zijn: (1) bevorderen zelfstandig wonen ouderen, (2) kwetsbare mensen, (3) eenzaamheid en (4) vastgoed. In 2021 ligt een focus op: a) Het maken van nadere afspraken om de samenwerking rond het thema langer zelfstandig wonen te verdiepen. Het gaat hierbij om een brede aanpak, gericht op de toegankelijkheid van woning en woonomgeving, ontmoeting, zorg- en welzijn. Waar mogelijk wordt aangesloten bij projecten die voortkomen uit het landelijke 'Programma Langer Thuis'. Ook wordt bepaald of inzet van een wooncoach/seniorenmakelaar, die senioren indien gewenst helpt bij het doorverhuizen naar een meer geschikte woning of advies geeft over het langer zelfstandig thuis wonen in de huidige woning, onderdeel uitmaakt van de afspraken.	a) Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	Gemeente a) Gemeente

	b) Uitvoeren van de afspraken uit het convenant 'Samen thuis in de wijk'. Hierin zijn onder andere afspraken opgenomen voor de aanpak voor kwetsbare mensen in de wijk, waaronder personen met verward gedrag. In 2021 doen partijen een implementatieslag en zorgen zij voor doorontwikkeling van de samenwerking(safspraken) over de 'zachte landing in de wijk'.	b) Gemeente en corporaties	b) Gemeente
	4.8 Provinciaal loopt het actieprogramma 'Weer Thuis'. Hierin wordt door gemeenten, corporaties en zorgorganisaties onderzocht of een regionale gezamenlijke aanpak ten aanzien van de uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang, wenselijk en haalbaar is. Dit gaat o.a. over huisvesting, spreiding, benodigde begeleiding en creëren van een zachte landing. Het is de bedoeling dat deze afspraken uiteindelijk worden vastgelegd in een Provinciaal convenant en deels doorvertaald worden naar gemeentelijk niveau. In 2021 wordt helder of er een regionale aanpak komt, hoe die eruit zal zien en wat dit betekent op gemeentelijk niveau. Partijen volgen deze Provinciale ontwikkeling.	Gemeente en corporaties	Gemeente
	4.9 De gemeente organiseert intern een bijeenkomst waarin de effecten van de opgave van uitstroom van beschermd wonen en maatschappelijke opvang voor de sociale huur en het woningbouwprogramma onder de aandacht worden gebracht.	Gemeente	Gemeente
Inzet voor leefbaarheid	4.10 De gemeente evalueert het geldende beleid inzake onrechtmatige bewoning recreatiewoningen en bespreekt de uitkomsten met de corporaties.	Gemeente	Gemeente / 2 ^e kwartaal
	4.11 Organiseren van halfjaarlijkse afstemming tussen partijen over bewonersinitiatieven, gericht op het goed kunnen inzetten van het dorpen- en kernenbudget van de gemeente.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	Huurdersverenigingen
	4.12 De huurdersverenigingen benutten hun netwerken onder huurders om bewonersinitiatieven van idee tot voorstel te maken. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij de activiteitenkalender van gemeente en woningcorporaties.	Huurdersverenigingen	Huurdersverenigingen
	4.13 Verwachte investering in leefbaarheid in 2021: <ul style="list-style-type: none"> • Accolade: gemiddeld € 78 per woning. Te besteden aan: <ul style="list-style-type: none"> – Personeelskosten van medewerkers die dagelijks met leefbaarheid bezig zijn; – Sociale en fysieke projecten om leefbaarheid te verbeteren, zoals inzet van de Straatbus. • Lyaemer Wonen: gemiddeld € 131 per woning. Te besteden aan: <ul style="list-style-type: none"> – Personeelskosten van medewerkers die dagelijks met leefbaarheid bezig zijn; – Sociale projecten om leefbaarheid te verbeteren, zoals 'Bakkie in de buurt' i.s.m. andere partners in Lemmer, Bantega, Balk en Sint Nicolaasga. Koffie uurtje bij wooncomplexen van de corporatie. – Investerings in activiteiten in buurten waar de corporatie woningbezit heeft om ontmoeting mogelijk te maken, verbindingen te leggen, zelfredzaamheid te bevorderen etc.; – Investerings in duurzame woonomgeving: fysieke aanpassingen/verbeteringen die een wooncomplex, buurt, wijk schoon, heel en veilig maken; – Realiseren buurtvoorziening Markerstraat Lemmer: Inrichting speel/ontmoetingsplek i.s.m. buurtbewoners, Daltonschool, Gemeente DFM en De Kear. Lyaemer Wonen stelt hiervoor een bedrag beschikbaar van 6.500 (totale investering wordt geraamd op € 94.000). 	Corporaties	Corporaties

5 – Organisatie en samenwerking

Meerjarige afspraken:

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker / datum
Algemeen overleg	5.1	Minimaal twee maal per jaar, in het voorjaar en het najaar, voeren van een bestuurlijk overleg tussen de gemeente, de huurdersverenigingen en de corporaties. Het voorjaarsoverleg wordt benut om terug te kijken op de in het voorgaande jaar geleverde prestaties. Het is tevens de voorbereiding op het overzicht van voorgenomen activiteiten ('het bod') dat de corporaties jaarlijks voor 1 juli aan de gemeente en huurdersverenigingen versturen. Het najaarsoverleg is vooral gericht op het maken van de jaarafspraken voor het volgende jaar. Het bestuurlijk overleg wordt ambtelijk voorbereid door de projectgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van gemeente, corporaties en huurdersverenigingen. Indien nodig, is aanvullend bestuurlijk overleg mogelijk.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	Gemeente
Samenwerking bij onderzoek en beleid	5.2	Elkaar informeren over belangrijke ontwikkelingen die partijen op de woningmarkt zien, en delen de resultaten van relevant onderzoek met elkaar.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	
Looptijd en bijzondere omstandigheden	5.3	De Jaarafspraken 2021 opgenomen in deze overeenkomst gelden voor de periode van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021. De meerjarige afspraken opgenomen in deze overeenkomst gelden voor de periode tot en met 31 december 2022 (looptijd van de woonvisie). Deze overeenkomst loopt automatisch door bij het verstrijken van de einddatum tot er sprake is van ondertekening van een nieuwe overeenkomst.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	
	5.4	Deze prestatieafspraken zijn gebaseerd op een inschatting omtrent de financiële situatie en draagkracht van de corporaties nu en in de voorzienbare toekomst. Iedere corporatie heeft bij het vastleggen van deze afspraken de buitengrenzen opgezocht van wat redelijkerwijs van haar verwacht kan worden. Indien en zodra de (financiële) situatie zich in ongunstige zin ontwikkelt, al of niet onder invloed van wijzigingen in wet- en regelgeving, komen de doelstellingen direct onder druk te staan. Partijen treden dan, op initiatief van de individuele corporatie, in overleg over de gezamenlijke situatie en spannen zich ten volle in om de prestaties zoveel als mogelijk overeind te houden. Partijen onderkennen echter dat alleen iedere corporatie eindverantwoordelijk is en blijft voor de bedrijfsvoering, voor de financieel-economische gezondheid en voor een afdoende weerstandsvermogen van de corporatie.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	
	5.5	Bij een eventueel geschil vindt er eerst ambtelijk overleg plaats om tot een oplossing te komen. Als dit ambtelijke overleg niet tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leidt, vindt bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente, de corporatie(s) en huurdersverenigingen.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	

Overeengekomen te Joure op 10 december 2020

Namens Gemeente De Fryske Marren



DE FRYSKE MARREN

De heer J.H. Boerland
Wethouder Volkshuisvesting

Namens Accolade



De heer R. Swart
Directeur-Bestuurder

Namens Lyaemer Wonen



De heer A. Rekers
Directeur-bestuurder

Namens Huurdersvereniging Haskerland



De heer B. Woudt
Voorzitter

Namens Huurdersvereniging Lemsterland



Mevrouw A. de Vries – van der Knoop
Voorzitter

Namens Huurdersvereniging Zuidwest Friesland



De heer L. van Tuinen
Voorzitter
