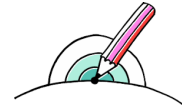


## Prestatieafspraken 2021

Dit zijn de prestatieafspraken voor het jaar 2021 tussen de gemeente Heerenveen, Accolade, het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland, Elkien, De Bewonersraad en HuurdersBelangenVereniging Heerenveen.

In de raamovereenkomst bij de Woonvisie van de gemeente Heerenveen 2015-2020 hebben wij gezamenlijke doelen vastgelegd. Hierin is ook aangegeven welke "stippen op de horizon" we samen nastreven. In de jaarlijkse prestatieafspraken werken we dit verder uit. De prestatieafspraken evalueren we jaarlijks. Op 22 juni 2020 heeft gemeenteraad besloten om de woonvisie met 2 jaar te verlengen.



Samenwerken staat centraal in onze prestatieafspraken. Samenwerking tussen partijen met een luisterend oor voor onze inwoners.

### Match tussen vraag en aanbod

Met elkaar zoeken we voortdurend naar een goede match tussen vraag en aanbod. We houden daarbij ook rekening met toekomstige (demografische) ontwikkelingen. In de afspraken is er veel aandacht voor betaalbaarheid, beschikbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid, wonen en zorg en leefbaarheid.

### Jaarlijkse en ontwikkelafspraken

De prestatieafspraken zijn onderverdeeld in jaarlijkse afspraken (Going Concern) en ontwikkelafspraken. De ontwikkelafspraken betreffen de onderwerpen waar de focus het komende jaar op ligt. Deze onderwerpen zijn vastgesteld in de prestatieafspraken van 2020. In gezamenlijkheid is besloten dat in 2021 de focus op dezelfde onderwerpen blijft. De ontwikkelafspraken worden in 2021 verder uitgewerkt en geconcretiseerd. In de stuurgroep op 16 juni 2020 is ook afgesproken dat we de gevolgen van de coronacrisis en de impact hiervan op bewoners (stenen, sociaal en gedrag) in beeld brengen. Deze impact heeft effect op alle activiteiten van de partijen. In deze Going Concern afspraken staan onze ambities die we verwachten te realiseren. Onverwachte omstandigheden door Corona zullen deze activiteiten zeker raken en mogelijk wijzigingen teweeg brengen. Dit kan ook gaan om activiteiten die niet in prestatieafspraken zijn opgenomen, maar wel verschuivingen van budgetten noodzakelijk maken.

### Biedingen

De afzonderlijke biedingen van de corporaties en de huurdersverenigingen laten de inzet van de afzonderlijke partijen zien. Deze zijn toegevoegd als bijlagen bij deze prestatieafspraken.

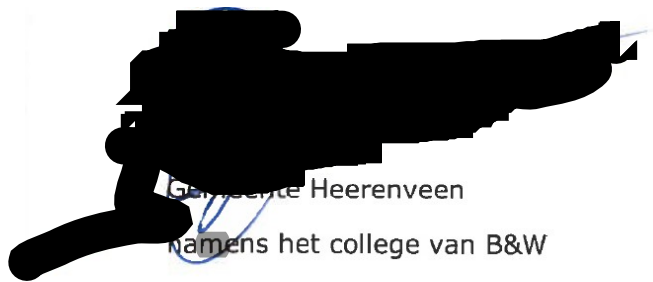
### Premisse

Bij de biedingen van de drie corporaties is een premisse of een risicobeschrijving opgenomen met betrekking tot onvoorziene omstandigheden. Bij omstandigheden zoals bedoeld in de premisse, voeren we gezamenlijk overleg om te bepalen welke invloed deze omstandigheden hebben op de afspraken die we gezamenlijk hebben gemaakt en ondertekend.

## Prestatieafspraken 2021

Deze afspraken zijn vastgelegd in december 2020.

### Ondertekening




Gemeente Heerenveen  
Namens het college van B&W  
dhr. J. van Veen, wethouder




Accolade  
dhr. R. Swart, directeur - bestuurder




Elkien  
dhr. P. van de Weg, bestuurder



De Bewonersraad  
dhr. G. Brouwer, algemeen directeur

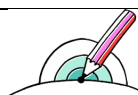


WoonFriesland  
mw S.K. Hoekstra, bestuurder



HBV Heerenveen  
dhr. M. van Wijk, voorzitter

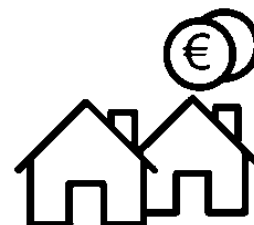
## 1. BETAALBAARHEID



We streven naar een woningaanbod in de sociale sector dat naar prijsniveau aansluit bij de inkomens van huurders en stemmen de huren daarop af.

### Huurprijsbeleid

Partijen vinden het belangrijk om elkaar te informeren over het huurprijsbeleid. Hierin worden de corporaties geadviseerd door De Bewonersraad en de Huurdersbelangenvereniging. Het doel is dat er genoeg betaalbare sociale huurwoningen zijn voor de volkshuisvestelijke doelgroep.



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. Hoe de jaarlijkse huurverhoging daadwerkelijk wordt vormgegeven is onderwerp van gesprek tussen corporatie en eigen huurdersvertegenwoordiging. Hierbij wordt het in de Wet Overleg Huurders Verhuurders (WOHV) vastgelegde adviestraject zorgvuldig doorlopen.

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. De gemaakte afspraken rondom inzet van integraal maatwerk in individuele situaties zijn onderdeel van de Instrumentenkoffer Betaalbaarheid.

### Instrumentenkoffer Betaalbaarheid

Vanuit de projectopdracht "samenwerken aan betalingsproblematiek" die voor de prestatieafspraken van 2020 is opgesteld werken we aan instrumentarium om het risico op schuldenproblematiek onder de huurders te minimaliseren. Dit is de zogeheten Instrumentenkoffer Betaalbaarheid. Partijen willen hiermee toewerken naar een integrale samenwerking rondom voorkomen, (vroeg)signaleren en oplossen (inzet integraal maatwerk) van betalingsproblemen bij huurders. In 2020 is een start gemaakt met het ontwikkelen van een 'Instrumentenkoffer Betaalbaarheid'. In 2021 moet dit resulteren in concrete afspraken.

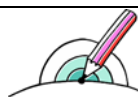
Rondom het thema 'vroegsignalering' verandert per 1 januari 2021 de Wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening. Deze wetwijziging geeft de gemeente de mogelijkheid en de opdracht om gegevens van burgers met betalingsachterstanden (o.a. bij woningcorporaties) in een vroeg stadium op te vragen, zodat de gemeente deze burgers een hulpaanbod kan doen. Gemeente, corporaties en andere betrokken partijen maken hierover eind 2020 procesafspraken. De gemeente heeft hiervoor een projectleider aangesteld. In 2021 zullen de gemaakte afspraken in praktijk gebracht worden en periodiek geëvalueerd worden.

Hieronder is te zien hoe de prijsopbouw van het woningaanbod van de corporaties eruitziet in gemeente Heerenveen op 1 januari 2020.

Huurprijs	Aantal woningen	Percentage	Cumulatief
Tot en met € 432,51	1110	17%	17%
€ 432,52 - € 493,58	1334	21%	38%
€ 493,59 - € 557,96	1638	25%	63%
€ 557,97 - € 619,01 (1 <sup>e</sup> aftopping)	1373	21%	84%
€ 619,02 - € 663,40 (2 <sup>e</sup> aftopping)	496	8%	92%
€ 663,41 - € 737,14 (max. huurgrens)	362	6%	98%
Hoger dan € 737,14	135	2%	100%
<b>Totaal aantal woningen</b>	<b>6448</b>	<b>100%</b>	

Van alle corporatiewoningen heeft 84% een huurprijs tot de 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens (€ 619) en 92 % tot de 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens (€ 663). Deze woningen zijn bereikbaar en betaalbaar voor kleine respectievelijk grote huishoudens met lage inkomens die aanspraak kunnen maken op huurtoeslag. Bovenstaande cijfers zijn vergelijkbaar met een jaar eerder. Uit het overzicht komt naar voren dat de woningen goed verdeeld zijn over de verschillende huurprijsklassen en geschikt zijn voor de doelgroep van de corporaties, er zijn weinig dure woningen in het woningaanbod van de corporaties. Wel blijkt onder andere uit het strategisch kader dat er in Heerenveen vraag is naar bij voorkeur grondgebonden kleinere woningen met een aanvangshuur onder de eerste aftoppingsgrens. De vraagdruk naar deze woningen in Heerenveen is namelijk erg hoog.

## 2. BESCHIKBAARHEID



We streven naar een sociale woningvoorraad die op korte en op lange termijn naar omvang en samenstelling aansluit bij de vraag. In de gemeente zijn er verschillen in de druk op de woningmarkt. De vraag naar sociale huurwoningen in Heerenveen is toegenomen. In de dorpen is de druk soms veel minder. Ons streven is om hierop te anticiperen.

### Woningbouwprogramma en nieuwbouw sociale huurwoningen






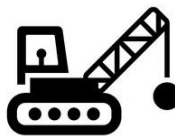
Met elkaar hebben we in 2020 bepaald wat er voor de periode 2020-2025 nodig is aan (nieuwbouw van) sociale huurwoningen. Er is gekeken naar woningtype, prijscategorie en locatie. In de nieuwe woningbouwprogrammering (vastgesteld op 22 juni 2020) heeft de gemeente ruimte opgenomen voor het realiseren van sociale huurwoningen binnen het woningbouwcontingent.

Met elkaar ontwikkelden we in 2018- 2019 een woningmarktmonitor. Deze geeft een totaalbeeld van de sociale huurwoningenvoorraad en het verloop daarvan in deze gemeente. Als vervolg hierop werd vanuit de ontwikkelafspraken over nieuwbouw sociale huur een gezamenlijk strategisch kader gemaakt (zie projectopdracht). Hieruit is gebleken dat in de nieuwe woningbouwprogrammering van de gemeente er te weinig locaties beschikbaar zijn voor de nieuwbouw van sociale huurwoningen in de plaats Heerenveen. Het strategisch kader wordt samen met de woningmarktmonitor jaarlijks tegen het licht gehouden, besproken en wanneer noodzakelijk, aangepast.

In de pre-initiatiefase bij een ontwikkelproject geven de corporaties inzicht in de kwalitatieve samenstelling van de nieuwbouw (doelgroep en prijsklasse). Het programma past bij de conclusies vanuit de woningmarktmonitor. Het sluit ook aan bij de uitkomsten vanuit de projectopdracht 'nieuwbouwlocaties sociale huur'.

In de pre-initiatiefase zetten we in op een ambtelijk (stedenbouwkundig) team bij een ontwikkelproject. Hiermee willen we welstand achteraf voorkomen.

In de tabel leest u hoeveel nieuwbouwwoningen worden toegevoegd en gesloopt in 2021-2025 en welke investeringen hiermee gemoeid zijn. Dit zijn zowel harde als zachte plannen.

	WoonFriesland	Accolade	Elkien
Nieuwbouw	 In 2024 90 woningen	 4 woningen Van Cuijkstraat (Investering €720.000,-) zachte plannen: 89 woningen	 Akkrum (Investering € 4.200.000,-)
Sloop	 0 woningen (Investering € 1.228.000,-*)	 0 woningen Zachte plannen: 98 woningen	 34 woningen € 560.000,-

\* De sloopinvestering van WoonFriesland wordt gebruikt om het oude postkantoor te slopen. Hier worden in 2024 90 appartementen gebouwd.

### **Verkoop woningen**

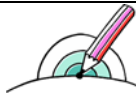
WoonFriesland verkoopt in principe geen woningen. Wel gaat WoonFriesland de komende jaren bij complexen met een gemengd eigendom, waarvan zij nog slechts één of enkele woningen in bezit hebben, haar aandeel verder afbouwen. Incidenteel kan dit ook in andere zeer versnipperde complexen een reden zijn om een enkele woning af te stoten of juist aan te kopen, zodat een blok wordt weer compleet is.



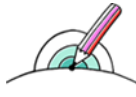
Het uitgangspunt is dat Accolade geen betaalbare woningen verkoopt, tenzij dit laatste woningen van versnipperd blok zijn of minder goed verhuurbaar zijn. Er wordt verwacht dat er in 2021 tien sociale huurwoningen worden verkocht.

Elkien voorziet een dalende behoefte van ongeveer 5% in Akkrum en Aldeboarn. Hoewel er op termijn krimp verwacht wordt, wordt er gematigd verkocht. Elkien heeft in de dorpen een verkoopvijver van circa 25 DAEB woningen, vanwege de actuele druk op de huurmarkt is verkoop van woningen geen 'automatisme'. Het uitgangspunt is dat er eerst wordt bekeken of er belangstelling in de huur is.

### 3. KWALITEIT VAN DE WONINGVOORRAAD



We streven naar een kwalitatief goede sociale woningvoorraad waarin woonlasten niet onnodig hoog zijn door een slechte isolatie of verouderde installaties en waarin het wooncomfort goed is.



We streven naar een woningvoorraad die bijdraagt aan een minimale uitstoot van CO<sub>2</sub>. Dat betekent een flinke slag in de verduurzaming zodat woningen gemiddeld label A hebben in 2030. In 2040 is de sociale huurwoningvoorraad energieneutraal.

#### Verduurzamen


De grootste uitdaging zit de komende jaren in het verduurzamen van het bestaande bezit. Deze complexe opgave vraagt om innovatie en samenwerking. Het doel is om samen betaalbare, eenvoudige oplossingen te vinden voor meerdere toepassingen. Maar ook om kennis en informatie met elkaar te delen.

Een voorbeeldproject is het DreamHûs in Delft. Hier werken onder meer WoonFriesland en huurdersvereniging de Bewonersraad samen aan het uittesten van innovaties die moeten resulteren in betaalbare verduurzaming. Hoogwaardige isolatie, winning van warmte uit afvalwater en buffering van (seizoens)warmte uit zon zijn voorbeelden die in deze drie bewoonde huizen worden getest. De woningen zijn replica's van rijtjeshuizen uit Heerenveen. Deze bootsen de grote uitdagingen in de gebouwde omgeving na. De kennis wordt gedeeld met andere corporaties en bedrijven. Na een geslaagde testfase passen we de vindingen onder meer in Heerenveen toe.

Alle partijen zijn betrokken en leveren een bijdrage aan de Transitievisie Warmte die wordt opgesteld door de gemeente. Deze moet in 2021 gereed zijn. In de afgelopen maanden is hierover maandelijks overlegd door de betrokken partijen. Vanaf het najaar van 2020 nemen woningcorporaties en huurdersorganisaties plaats in de klankbordgroep Heerenveen Aardgasvrij, waarin men samen met andere stakeholders de gemeente adviseert over de Transitievisie Warmte. Het vertrekpunt is dat er geen energiearmoede ontstaat.

Partijen houden in hun werkzaamheden rekening met de gevolgen voor het klimaat. We willen van elkaar leren en zoeken naar mogelijkheden en betere toepassingen. Hier wordt aan gewerkt in de projectgroep 'klimaatadaptatie'. In 2021 wordt er een pilot-maatregel uitgevoerd door Accolade.

#### Kwaliteitsslag woningvoorraad 2021:

	Verbetering kwaliteit en/of energieprestatie	Onderhoud
<b>WoonFriesland</b>	€ 1.800.000,-	€ 2.257.000,-
<b>Accolade</b>	€ 1.974.928,- (verduurzamen, 135 woningen) € 1.243.329,- (verbeteren, 360 woningen)	€ 5.221.985,- (1240 woningen)
<b>Elkien</b>	€ 3.400.000,- (64 woningen)	€ 2.540.000,-

## Energieprestatie

De woningcorporaties verbeteren de komende jaren de energieprestatie van hun woningbezit. Op 1 januari 2020 had 53 procent van het bezit van Accolade in de gemeente Heerenveen label B of hoger. Vergeleken met 2017 (44%) is dit een redelijke verbetering. We verwachten dat eind 2021 66 procent van de woningen een label B of hoger heeft.



Het doel van WoonFriesland was dat de energieprestatie van hun totale woningbezit in 2021 ruim boven energielabel B uit zou komen. Dit doel is in 2019 bereikt. WoonFriesland heeft de ambitie hun bestaande woningvoorraad gebruiksvriendelijk en betaalbaar te verduurzamen en na bewezen proef in het DreamHûs verder te implementeren in de woningen van hun huurders in Friesland.

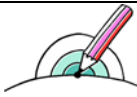
Elkien werkt aan CO<sub>2</sub>-reductie. In 2035 wil Elkien een halvering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot behalen. Dat betekent dat labelverbetering niet het primaire doel is, maar vooral een indicatie van de energiezuinigheid van woningen. Dat is de basis voor vermindering van energieverbruik en beperken van woonlasten. In de gemeente Heerenveen moet dat vooral door woningverbetering, er wordt de komende jaren namelijk geen nieuwbouw voorzien.

Alle corporaties hebben een voorspelling gemaakt voor hun inspanningen voor het verbeteren van de energieprestatie op de korte termijn. Voor de ontwikkelingen op langere termijn is veel afhankelijk van de Transitievisie Warmte en de volgorde die gemaakt wordt in de wijkuitvoeringsplannen, maar ook van de financiële middelen van de corporaties. In de klankbordgroep Heerenveen Aardgasvrij worden de partijen hierover op de hoogte gehouden door de gemeente.

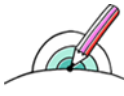
In de raamovereenkomst is opgenomen dat in 2040 de sociale huurwoningvoorraad CO<sub>2</sub>-neutraal is. De corporaties geven aan dat zij de komende jaren moeten temporiseren in de verduurzaming van hun woningvoorraad. Gemeente en corporaties delen de zorg dat dit doel waarschijnlijk niet wordt gehaald.



#### 4. WONEN, WELZIJN, ZORG



Mensen blijven langer zelfstandig wonen en leven. De woningvoorraad moet daarop worden aangepast. Dat is een verantwoordelijkheid van bewoners en woningeigenaren, waaronder de woningcorporaties. De gemeente is verantwoordelijk voor de maatschappelijke ondersteuning. We zijn bezig met het maken van een slag in het geschikter maken van de woningvoorraad en de bewustwording.



Voor inwoners die vanwege fysieke of andere beperkingen behoefte hebben aan specifiek geschikte woningen, willen we voldoende aanbod beschikbaar hebben.

Het sociale beleid van de gemeente Heerenveen is bedoeld voor iedereen die ondersteuning nodig heeft om prettig en volwaardig te wonen en te leven in zijn eigen omgeving. Iedereen heeft een andere reden, waarom dat soms (even) niet lukt. Die verschillende redenen vragen om verschillende oplossingen. Het beleid van de gemeente Heerenveen geeft daar, werkend vanuit de bedoeling, ruimte voor.

Zonder de eigen verantwoordelijkheid van het individu uit het oog te verliezen, vraagt het tijdelijk of langer ondersteunen van mensen om een gezamenlijke, integrale aanpak van samenwerkende partijen, met ruimte voor maatwerk. De gemeente is hiervoor primair verantwoordelijk en neemt hierin de regie.

##### **Ontwikkelingen op het terrein van wonen en zorg**

We zien verschillende ontwikkelingen op ons af komen die van invloed zijn op het wonen en welzijn van inwoners, maar ook op onze inzet als professionals.

Heerenveen is een snel vergrijzende gemeente, wat niet alleen eisen stelt aan de toegankelijkheid en bruikbaarheid van de woning en woonomgeving, maar ook aan de ondersteuning die nodig is om prettig zelfstandig te kunnen blijven wonen. Wanneer voorheen het moment aanbrak dat iemand opgenomen werd in een zorginstelling, is dat nu het moment dat extra eisen worden gesteld aan de woning en het ondersteuningsaanbod, maar ook aan de woonomgeving (toegankelijkheid en goede voorzieningen) en ontmoetingsplekken in de wijk (welzijn).

We zien een toenemend aantal mensen dat zich eenzaam voelt. Uit onderzoek van de gemeente blijkt dat er in iedere straat 18 mensen wonen die zich eenzaam voelen. De meeste eenzaamheid komt voor in het centrum van Heerenveen, de Akkers en de Greiden.

Daarnaast komen er nieuwe taken naar de gemeente, waaronder het organiseren van beschermd wonen en het huisvesten van meer nieuwe Nederlanders. Ook de doelgroep 18-/18+ vraagt meer aandacht.

Voor al deze ontwikkelingen geldt dat armoede vaak een oorzaak is of een versterkend aspect vormt. Ook verwachten we een stijging van zowel de huisvestingsvraag als de (ambulante) zorg- én welzijnsvraag. Tegelijkertijd zien we de druk op de budgetten toenemen. We kunnen deze ontwikkelingen alleen maar pareren wanneer we bereid zijn om op een creatieve en integrale manier samenwerken. Dit vraagt om creativiteit en integrale samenwerking over zowel de te stapelen stenen als de manier waarop we zorg- en welzijnsvragen oppakken.

### **Overkoepelende afspraak**

In 2021 brengen partijen bovenstaande ontwikkelingen onder regie van de gemeente samen in beeld en worden deze verder uitgediept om vast te stellen wat de opgave is, over welke doelgroepen het gaat en wat dit vraagt van de verschillende partijen. Waar nodig worden andere benodigde partijen hier bij betrokken.

### **Verdere acties voor 2021 zijn:**

#### **Inzet Meitinker**

Als een inwoner vragen heeft over wonen, welzijn & zorg of werk & inkomen, dan kan hij of zij terecht bij een Meitinker van de gemeente. Corporaties informeren de Meitinker rechtstreeks op basis van signalen vanuit hun praktijk. De Meitinker koppelt de informatie over de inzet terug.

De gemeente sluit contracten met zorgaanbieders zodat voldoende zorgondersteuning aan inwoners gewaarborgd is.

#### **Goede samenwerking tussen gemeentelijk zorg- en veiligheidsteam en corporaties**

De gemeente Heerenveen is verantwoordelijk voor de openbare orde en veiligheid alsmede de maatschappelijke ondersteuning van haar inwoners met beperkingen, psychische en psychosociale problemen, schuldenproblematiek, jeugdzorg en begeleiding van inwoners met arbeidsmogelijkheden naar werk. Om haar verantwoordelijkheid te kunnen nemen heeft de gemeente Heerenveen de woningcorporaties Accolade, WoonFriesland en Elkien gevraagd om haar daarbij te helpen.

De vastlegging van de werkafspraken (met de benodigde onderleggers als een gegevensuitwisselings-overeenkomst) tussen corporaties en het zorg- en veiligheidsteam over met name huurachterstanden, worden meegenomen in het project rondom vroegsignalering (regie gemeente). Begin 2021 wordt dit project afgerond. Tot die tijd zijn de in bijlage 1 genoemde werkafspraken van kracht.

#### **Crisissituaties zorg- en veiligheidsteam**

Voor 2021 stelt Accolade 3 woningen ter beschikking aan het zorg en veiligheidsteam van de gemeente (eerder was dit 1 woning). Zij kunnen deze woningen inzetten voor crisissituaties, waarbij een (andere) woning een belangrijke rol speelt in de oplossing van het probleem. Onder andere afhankelijk van de ontwikkelingen rondom het Actieprogramma Weer Thuis (zie verderop) en De Opstapper zal besloten worden hoe we na 2021 hier invulling aan gaan geven.

#### **Housing first**

Voor een kwetsbare doelgroep zetten we in op *Housing first*. Met dit programma willen we mensen met een zwaardere hulpvraag ondersteunen en begeleiden. Het doel daarbij is om uiteindelijk zelfstandig te kunnen wonen. Huisvesting (een woning) is daarbij 'de sleutel' tot succes.

De essentie van Housing first is dat eerst wordt gezorgd voor passende huisvesting en dat daarna de hulpverlening start. Dit vanuit de gedachte dat de basisbehoefte aan onderdak eerst vervuld moet zijn om effectieve ondersteuning en zorg te kunnen bieden. Housing first richt zich op mensen vanaf 18 jaar zonder vaste woon- en/of verblijfplaats waarbij tevens sprake is van een intensieve hulpvraag. Het kan dan gaan om inwoners met huisvestingsproblemen, mogelijk vanuit uitstroom beschermd wonen/intramuraal of men kan anderszins geen juiste plek vinden. Daarnaast moet de cliënt wel verbondenheid - verblijven, roots of economisch - met de Heerenveen of de omliggende dorpen in de gemeente hebben. De doelgroep is dus breder dan enkel dakloosheid.

In 2021 en 2022 wordt vanuit de gemeente een pilot gestart met vier trajecten. Corporaties stellen gezamenlijk voor genoemde periode huisvesting (woningen)

beschikbaar en de gemeente draagt zorg voor de ondersteuning. De toewijzing zal in samenspraak met gemeente, corporatie en zorgaanbieder plaatsvinden. Voorafgaand zullen werkafspraken worden opgesteld en nadien zal een tussen- (2021) en eindevaluatie (2022) volgen.

### **Onconventioneel Wonen**

Soms kunnen mensen met verward gedrag vanwege hun 'bijzondere' levensstijl niet in een (woon-)buurt wonen. Zij veroorzaken te veel overlast en onrust voor anderen. Zelf willen ze vaak ook met rust gelaten worden. Voor deze mensen zijn onconventionele woonoplossingen nodig. Elkien, Accolade en gemeente verkennen de mogelijkheden voor Onconventioneel Wonen. Vanuit en passend binnen het gestelde kader van de Provinciale pilot Onconventioneel Wonen, is Accolade bereid om in de gemeente Heerenveen één wooneenheid te leveren/realiseren. De voorwaarde is dat de gemeente zorgt voor een locatie, een passende kandidaat en zorgdraagt voor een goede begeleiding. Mogelijk dat hier aansluiting bij housing first wordt gezocht. We evalueren een half jaar na startdatum van de bewoning of de gekozen invulling geschikt is voor situaties van onconventioneel wonen en of aanpassingen nodig zijn.

### **Kamers met kansen**

Met het project Kamers met Kansen proberen we schooluitval te voorkomen door passende huisvesting voor jongeren van 18-23 jaar. Vanuit het project zijn in Heerenveen 4 kamers (wooneenheden) beschikbaar gesteld. Deze kamers blijven in 2021 beschikbaar. Het aantal kamers wordt in 2021 niet uitgebreid. In 2021 evalueren we met elkaar het project Kamer met Kansen in de gemeente Heerenveen. De gemeente zal hierin initiatief nemen.

Accolade en Elkien zitten in de stuurgroep van het project Kamers met Kansen. De gemeente is lid van de projectgroep Kamers met Kansen en draagt zorg voor de afstemming met Zienn (projectleiding) en het faciliteren van vrijwillige inzet via de welzijnsorganisatie.

### **Uitstroom uit beschermde woonvorm – verkenning regionale aanpak Friesland**

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.

### **Ouderen**

Partijen onderzoeken in 2021 de mogelijkheden van samenwerken rondom het thema "Langer zelfstandig thuis wonen". Partijen brengen de gezamenlijke opgave in beeld en bekijken wat er op wijk- en dorpsniveau nodig is aan geschikte woningen, voorzieningen, mankracht en middelen om de doelgroep die niet meer in een verzorgingstehuis terecht kan, thuis te laten wonen. Aansluiting van welzijn en zorg is hierbij daarom van belang. Vanuit de projectopdracht "langer thuis" werken we dit verder uit.

### **Statushouders**

Bij de toewijzing van woningen aan vergunninghouders houden de corporaties rekening met de bereikbaarheidswensen van de doelgroep en draagkracht van de wijk. De vergunninghouders worden als doelgroep voor de sociale huur beschouwd. De corporaties wijzen woningen met voorrang toe. Dit doen zij naar rato van hun omvang, zodat de gemeente aan haar taakstelling kan voldoen.

De gemeente neemt regie over de gewenste inzet van alternatieve locaties bij onwenselijke effecten op de sociale huurmarkt. Dit wordt in overleg en op basis van signalen van corporaties en huurdersorganisaties bepaald. Zodra (halfjaarlijks) de taakstelling bekend is, nodigt de gemeente de corporaties en huurdersorganisaties uit voor een overleg. De taakstelling voor 2021 zal fors toenemen. Naast de taakstelling gaat het overleg over sociale effecten en draagkracht in buurten. De gemeente zoekt bij inzet van de eventuele alternatieve locaties samenwerking met andere verhuurders of vastgoedaanbieders dan woningcorporaties.

De gemeente contracteert Vluchtelingenwerk voor de begeleiding van vergunninghouders. Hierbij is er ook aandacht is voor integratie in de buurt en de omgang met omwonenden.

### **Acceptatie en integratie in buurten**

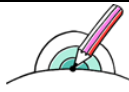
Bij te hoge concentratie van kwetsbare doelgroepen kan de draagkracht van een wijk, buurt, straat of complex verminderen. De draaglast wordt dan te hoog. De corporaties geven bij (serieuze) signalen, een melding af aan de gemeente. Samen zetten we ons dan in om het draagvlak te verbeteren.

### **Eenzaamheid**

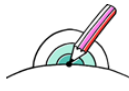
In 2020 heeft de gemeente het actieplan Eenzaamheid opgesteld en heeft de gemeente een aanjager aangesteld om projecten van de grond te krijgen. De corporaties sluiten aan bij de ambities van dit actieplan. In 2021 wordt over de invulling hiervan afspraken gemaakt door de gemeente en corporaties.

WoonFriesland werkt samen met Humanitas. Huurders die steun in de rug nodig hebben, worden in contact gebracht met deze organisatie. Op basis van vrijwilligheid en eigen kracht kan hulp worden verleend bij onder meer thuisadministratie, verlies, opvoeden en eenzaamheid.

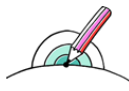
## 5. LEEFBAARHEID



We streven naar prettige, leefbare en gemêleerde buurten en dorpen. Wonen is een eerste levensbehoefte. Wie niet op eigen kracht een woning kan betalen, kan terecht in een sociale huurwoning.



Als er leefbaarheidsproblemen ontstaan door concentratie van bijzondere doelgroepen of andere oorzaken, trekken partijen gezamenlijk op om die aan te pakken.



We zien her en der een toenemende huisvestingsvraag bij doelgroepen (vergunninghouders, uitstroom uit zorginstellingen, personen met verward gedrag). Bij de huisvesting van deze groepen houden we rekening met hun wensen en belangen van de huidige inwoners. De gemeente zorgt voor adequaat zorgnetwerk.

We streven naar het voorkomen van ongewenste concentratie van bijzondere doelgroepen.

### Inzet leefbaarheid

De corporaties investeren jaarlijks in leefbaarheid. In 2021 gaat het om de volgende bedragen:

	<b>WoonFriesland</b>	<b>Accolade</b>	<b>Elkien</b>
Uitgaven leefbaarheid	€ 180.000,-	€ 313.576,-	€ 55.000,-

Alle betrokken partijen werken aan de leefbaarheid in de gemeente. Alle partijen brengen elkaar op de hoogte wanneer zij problematiek op het gebied van leefbaarheid signaleren.

Daarnaast wordt vanuit projectgroep 'Leefbaarheid wijken en dorpen' het schouwen van wijken en buurten verder opgepakt. Deze schouwen worden twee keer per jaar gedaan in verschillende buurten en wijken. Door deze schouwen worden de lijnen tussen de betrokken partijen verkleind en leert men van elkaars aanpak in buurten en wijken. 2 schouwen per jaar

Door Elkien is vanuit het leefbaarheidsbudget geïnvesteerd in de Doarpskeamer in Akkrum. Gemeente, Elkien, het Doarpskeamerbestuur en Leppehiem starten met een structureel overleg over hoe de partijen beter kunnen samenwerken en elkaar kunnen versterken in dit steunpunt in de buurt. Regie voor deze afspraken ligt bij de gemeente.

**Bijlagen:**

Bijlage 1. Samenwerking zorg- en veiligheidsteam

Bijlage 2. Update projectopdrachten werkgroepen

Biedingen:

1. Accolade
2. WoonFriesland
3. Elkien
4. Huurdersbelangenvereniging Heerenveen
5. De Bewonersraad Friesland

