

Prestatieafspraken 2021



9 november 2020

Inleiding

In de gemeente Waadhoeke zijn twee woningcorporaties en ook twee huurdersorganisaties actief. Het is de wens van de gemeente, de twee corporaties en de twee huurdersorganisaties om gezamenlijk voor de gemeente Waadhoeke prestatieafspraken overeen te komen voor het jaar 2021.

Als partijen zijn we ons bewust van de meerwaarde en noodzaak tot samenwerken en het maken van afspraken met elkaar. Ook hebben we te maken met bestaande wetten, kaders en afspraken, zoals bijvoorbeeld de Woningwet 2015. De Woonvisie Waadhoeke 2020 - 2030 Samen Sterk geeft op hoofdlijnen aan welke doelen worden nagestreefd. De woningcorporaties en huurdersverenigingen geven op hun beurt aan hoe zij hun bijdrage hieraan willen leveren. Dit heeft geleid tot het maken van de onderstaande prestatieafspraken tussen navolgende partijen over het jaar 2021:

- De gemeente Waadhoeke
- Huurdersvereniging Franeker (HVF)
- Accolade
- De Bewonersraad
- Wonen Noordwest Friesland

Voor de opmaat om te komen tot prestatieafspraken vormen onderstaande onderleggers de basis:

1. **Woonvisie Waadhoeke 2020 - 2030 plan Samen Sterk**

Op 28 mei 2020 is de Woonvisie Waadhoeke 2020 – 2030 Samen Sterk vastgesteld. Hierin staat de visie op hoofdlijnen die geldt voor een periode van 10 jaar tot 1 januari 2030. Deze is bedoeld om projecten in gang te zetten, die bijdragen aan het lange termijn doel.

2. **Het Lokaal akkoord gemeente Waadhoeke 2021 - 2026**

Het Lokaal Akkoord is een onderdeel van de Woonvisie 2020 - 2030 en vormt het kader voor de transitieopgave. Het is de bedoeling dat een nieuw Lokaal Akkoord Waadhoeke wordt gesloten tussen de gemeente Waadhoeke, de woningcorporaties Wonen Noordwest Friesland en Accolade en de huurdersverenigingen De Bewonersraad en Huurdersvereniging Franeker. Partijen zijn hierover gezamenlijk in overleg en verwachten deze in 2021 te kunnen ondertekenen.

3. **Het bod aan gemeente van Accolade**

Accolade heeft eind juni aan de gemeente en de huurdersvereniging Franeker haar bod voor 2021 uitgebracht. Dit bod geeft de voorgenomen activiteiten van Accolade in de gemeente Waadhoeke weer. Dit bod heeft Accolade met de HVF besproken en vormt onderdeel van de prestatieafspraken.

4. **Het bod aan de gemeente van Wonen Noordwest Friesland**

Wonen Noordwest Friesland heeft in juni haar bod voor 2021 (met een doorkijk naar 2022-2025) uitgebracht aan de gemeente Waadhoeke en De Bewonersraad. Dit bod geeft de voorgenomen activiteiten van Wonen Noordwest Friesland weer in de gemeente Waadhoeke. Dit bod is vooraf besproken met de Bewonersraad en vormt een onderdeel van deze prestatieafspraken.

5. **De bijdrage en inzet van De Bewonersraad ten behoeve van de prestatieafspraken 2021**

In juli 2020 heeft De Bewonersraad, vanuit het huurdersbelang haar voorgenomen bijdrage en inzet zowel gemeentelijk specifiek als gemeente grensoverschrijdend aan de corporaties en gemeenten aangeboden. De bijdrage is met de corporaties en gemeenten besproken en vormt onderdeel van de prestatieafspraken

6. **Inzet en bijdrage van Huurdersvereniging Franeker**

De huurdersvereniging Franeker heeft in 2020 onderzoek gedaan naar de effecten van labelwijziging op

de huurprijs staffel en huurprijzen in Franeker. Accolade en de huurdersvereniging Franeker gaan hierover in gesprek.

7. **Bijdrage en inzet gemeente Waadhoeke**

De gemeente Waadhoeke blijft inzetten op haar rol als woongemeente. Hierbij wordt rekening gehouden met demografische en financiële ontwikkelingen, die zijn weerslag vindt in de woningmarkt. Thema's als betaalbaarheid, beschikbaarheid, kwaliteit op maat, verduurzaming, herstructurering, inbreiding en in beperkte mate uitbreiding zijn hierbij aan de orde. Verder zet de gemeente in op transformatie van de huidige woningvoorraad.

8. **Proces afspraken:**

Jaarcyclus

In 2021 zetten partijen de volgende stappen in de jaarcyclus voor de totstandkoming van biedingen en prestatieafspraken:

Maart/april: evaluatie van het proces bieding en prestatieafspraken 2021

In maart/april 2021 evalueren partijen de jaarcyclus 2021. Partijen evalueren het totstandkomingsproces van de prestatieafspraken 2021 en de uitvoering de prestatieafspraken 2020. Bij deze evaluatie betrekken zij de voortgangsrapportage van oktober 2020 en ook eventuele verbeterpunten die zij bij de evaluatie van de vorige cyclus hebben vastgesteld.

1 Juli: uitbrengen bod

Conform de Woningwet 2015 brengen de corporaties voor 1 juli 2021 haar bod voor 2022 (concreet) uit. Hierin is een doorkijk naar de aansluitende 4 jaar opgenomen. De corporaties bereiden haar bod voor met haar huurdersorganisaties.

Juli /augustus/september: bespreken bieding

In een ambtelijk overleg na 1 juli wordt het bod van de corporaties toegelicht en besproken en vervolgens vrijgegeven voor de onderhandelingen richting prestatieafspraken.

November 2021: prestatieafspraken 2022

Partijen streven naar afronding voor 1 november van de prestatieafspraken over 2022, zodat besluitvorming bij partijen tijdig voor 15 december plaatsvindt. Begin 2021 wordt in gezamenlijk overleg de definitieve planning bepaald op basis van wat haalbaar en realistisch is.

Samenwerking en organisatie

Om te komen tot prestatieafspraken stellen partijen een ambtelijke regiegroep in die de voorbereiding van de prestatieafspraken ter hand neemt. Daarnaast vindt op basis van bovengenoemde jaarcyclus twee keer per jaar bestuurlijk overleg plaats, tenzij er in de ogen van de regiegroep sprake is van bijzondere omstandigheden.

Partijen stemmen hun jaarcyclus zowel qua besluitvorming als qua begrotingscyclus zoveel mogelijk af op de cyclus Woningwet 2015. Partijen ontwikkelen hierdoor gezamenlijk een zo soepel mogelijk en goed op elkaar afgestemd proces.

De gemeente neemt het initiatief om de regiegroep en bestuurlijk overleg bijeen te roepen en stellen een planning op om tijdig de bestuurders van alle partijen een eindconcept voor de prestatieafspraken te kunnen voorleggen. Iedere partij is gedurende het werkproces zelf verantwoordelijk voor een goede terugkoppeling naar het eigen bestuur zodat een gedragen eindconcept van de prestatieafspraken ontstaat.

9. Afstemming

Alhoewel gemeentelijke en corporatiebeleidskaders in de basis qua werkgebied grens gebonden zijn geldt dat niet altijd voor haar inwoners en haar problematiek. Op gemeentelijk niveau vanuit de prestatieafspraken worden werkgroepen ingericht die kijken naar gemeentegrenzen overstijgende thema's. Bijvoorbeeld de energie transitie, betaalbaarheidsproblematiek, overlast, verward gedrag en in- en uitstroming van WMO aangepaste woningen. Er is behoefte om meer intergemeentelijk en intercorporatief daar waar het kan te komen tot afstemming en harmonisatie op diverse volkshuisvestelijk en sociale vraagstukken. Vanuit De Bewonersraad wordt ingezet op het doen ontstaan van initiatieven, die bijdragen aan dergelijke samenwerkingsvormen, welke gemeentegrenzen overstijgen en in het belang van kwetsbare groepen sociale huurders cohesie binnen het woningmarktgebied Fryslân bevorderen.

In het hierna volgende document zijn de prestatieafspraken over het jaar 2021 opgenomen.

De prestatieafspraken zijn als genummerde actiepunten opgenomen in een tabel. De actiepunten zijn onderverdeeld in de volgende hoofdthema's:

0. Algemeen
1. Betaalbaarheid
2. Beschikbaarheid
3. Kwaliteit/Verduurzaming
4. Wonen en zorg
5. Leefbaarheid en omgeving

Naast de belangrijkste 'reguliere' werkzaamheden van de afzonderlijke partijen, is per actiepunt beschreven welke gezamenlijke 'nieuwe' afspraken er zijn gemaakt voor 2021. Voor de meeste reguliere 'going concern' werkzaamheden van de beide corporaties wordt verwezen naar het uitgebrachte bod 2021 en de eventuele doorkijk voor de jaren daarna (2021-2025). De overige going concern zaken van de corporaties en de doorlopende werkzaamheden van huurdersorganisaties voor 2021 staan vermeld in de bijlage bij deze prestatieafspraken. Partijen regelen onderling het penvoerderschap voor de diverse stukken.

Bijlagen:

1. Tabel met de Huurprijsofbouw/grenzen van de sociale huurvoorraad. Format Huurdersverenigingen prijspeil 2020.
2. De doorlopende 'going concern' zaken die jaarlijks worden uitgevoerd en daarmee ook na 2021 worden uitgevoerd.

Overeengekomen en ondertekend te Franeker december 2020

Namens gemeente Waadhoeke
Mevrouw N. Haarsma
Wethouder Wonen & Leefbaarheid

Namens Accolade
De heer R. Swart
Directeur – bestuurder

Namens Wonen Noordwest Friesland
Mevrouw M. Huizinga
Directeur – bestuurder

Namens de Bewonersraad
De heer H.G.T. Brouwer
Algemeen directeur

Namens Huurdersvereniging Franeker
De heer M. Duyzer
Voorzitter

Nr.	Afspraak	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
0.	Algemeen – monitoring			
0.1	Opstellen plan van aanpak & kostenverdeling voor het uitvoeren van de jaarlijkse monitoring KAW rapport Woningmarkt. Uitvoeren monitoring.	Gemeente Gemeente	Eerste helft 2021 Tweede helft 2021	Het KAW woningmarkt onderzoek voor Waadhoeke is in 2019 uitgevoerd. Dit rapport kan als basis dienen voor de monitor waarvoor in 2021 een voorstel voor wordt gemaakt (kosten/aanpak etc.).
0.2	In gezamenlijk overleg wordt een nieuw Lokaal Akkoord Waadhoeke 2021 – 2026 vastgesteld. Voor de financiële afspraken inzake de bijdrage bovenwijkse voorzieningen, herstructurering en ambtelijke kosten worden de afspraken hierover uit het Lokaal Akkoord Franekeradeel (2015-2018, onder punt 10) in het nieuwe Lokaal Akkoord als uitgangspunt genomen.	Gemeente	April 2021	Ter bespreking van dit stuk zal een extra bestuurlijk overleg worden ingepland.
1.	Betaalbaarheid Woonplan” Er moeten voldoende betaalbare huurwoningen zijn voor de doelgroep. Dit betreft huishoudens die aangewezen zijn op sociale huurwoningen.			
1.1	Instrumentenkoffer Betaalbaarheid Partijen willen een integrale samenwerking rondom voorkomen, (vroeg)signaleren en oplossen (waar nodig door inzet van integraal maatwerk) van betalingsproblemen bij huurders. In 2020 is een start gemaakt met het ontwikkelen van een 'Instrumentenkoffer Betaalbaarheid' waarin afgesproken maatregelen staan die we hiervoor (willen) inzetten met elkaar. In 2021 moet dit resulteren in uitvoering van verschillende maatregelen. We focussen ons hierbij op: <ul style="list-style-type: none"> • Toegankelijke informatie op websites (ook link naar http://www.frieshuurderssteunpunt.nl/) • Inzet stille armoede bereiken (pijler gemeente vanuit Armoedebelid: o.a. geldwijzer/geldgids ontwikkelen) • Onderzoeken/ontwikkelen pilot Voorzieningswijzer • Uitvoering geven aan gemaakte Vroegsignaleringsafspraken (zie hieronder) • Gezamenlijke afspraken maken m.b.t. inzet integraal maatwerk (inhoud en proces) <p>Een werkgroep van gemeente, corporaties en huurdersvereniging is hiermee aan de slag. De gemeente heeft de regie.</p> <p>Rondom het thema 'vroegsignalering' verandert per 1 januari 2021 de Wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening. Deze wetswijziging 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, onder regie van de gemeente, hierover eind 2020 procesafspraken. In 2021 zullen deze afspraken in praktijk gebracht worden en periodiek geëvalueerd worden.</p>	Gemeente	Aanvang in eerste helft 2021	Vervolg op 2019. In 2020 krijgt dit een vervolg in de aangepaste werkgroep betaalbaarheid. In de werkgroep zal ook een vertegenwoordiger plaatsnemen vanuit het sociaal domein. De plannen van het kabinet om huurders die te duur wonen te compenseren worden gevolgd.
1.1.1	Accolade maakt op lokaal niveau (werk)afspraken met de gemeente en Huurdersvereniging Franeker voor het bieden van integraal individueel maatwerk aan huurders met betalingsproblemen. Deze afspraken zullen in 2021 onderdeel worden van de Instrumentenkoffer Betaalbaarheid.	Accolade	2021	
1.2.	Samen met woningcorporaties wil De Bewonersraad eind 2020 verkennen wat de mogelijkheden zijn voor het hanteren van een te ontwikkelen woonlastenspiegel en de implementatie daarvan in 2021. Onder woonlasten verstaat De Bewonersraad hier en in deze context de hoogte van de huurprijs tezamen met de aan gebruik van een woning verbonden energielasten. Met behulp van deze spiegel willen wij eraan bijdragen dat inzichtelijk wordt/blijft in hoeverre verduurzamingsmaatregelen daadwerkelijk bijdragen aan beheersing van de kosten van wonen.	Bewonersraad	2021	
1.3	De Bewonersraad wijdt periodiek onderzoek aan het optekenen van de ervaringen van leden die meer dan een jaar in een verduurzaamde woning wonen. Doel is om inzicht te krijgen in hoeverre de verduurzaming al dan niet beantwoordt aan de opgewekte verwachtingen bij bewoners in termen van comfortverhoging, gebruiksgemak en invloed op de woonlasten. De uitkomsten van het onderzoek in 2021 worden in Q3 van 2021 gedeeld.	Bewonersraad	Q3 2021	
1.4	De Bewonersraad gaat eind 2020, samen met de woningcorporaties, verkennen welke extra diensten en projecten in 2021 aangeboden en georganiseerd kunnen en zullen worden voor leden met (risico op) betalingsproblemen. Dit o.a. met het oog op de economische gevolgen van de coronacrisis voor huurders. Eén en ander afgestemd op de activiteiten rond de instrumentenkoffer.	Bewonersraad	2021	

Nr.	Afspraak	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
1.5	Afschaffing Verhuurdersheffing Partijen zullen zich gezamenlijk sterk maken voor het verminderen en bij voorkeur afschaffen van de verhuurdersheffing en lastenverlichting en hiervoor gezamenlijk lobbyen, in Fries verband. Dit met als doel dat de middelen die daaruit vrijkomen benut kunnen worden voor de sociale volkshuisvesting in Friesland.	Allen	2021	
2.	Beschikbaarheid			
2.1	Corporaties delen jaarlijks de informatie van de VFW monitor met gemeente en huurdersorganisaties. Op basis van deze monitor worden de resultaten geëvalueerd voor Waadhoeke en worden er conclusies en aanbevelingen geformuleerd. <ul style="list-style-type: none"> Partijen maken afspraken hoe om te gaan met deze monitor Wat is de gewenste zoekduur Monitoringscijfers worden medio mei (Q2) verwacht 	Corporaties/ Huurdersorganisaties Allen	Eerste helft 2021 Tweede helft 2021	
2.2.	In tripartiet overleg vaststellen van een maximale c.q. minimale gewenste zoekduur geslaagde actief woningzoekenden (zie onder 2.1) die past bij de regio om zo het woningaanbod hierop te kunnen monitoren en te sturen.	Allen	2021	
2.3.	Accolade gaat in 2021 naar verwachting 37 nieuwe woningen op twee locaties in Franeker opleveren. Bij de verhuur van deze nieuwbouw wordt voorrang verleend aan huishoudens die huurder zijn van Accolade en in Franeker in een grondgebonden woning woont met een huur tot € 619.	Accolade Accolade	2021 2021	
2.4.	Accolade heeft in 2019 de mogelijkheden onderzocht en besproken met de huurdersvereniging Franeker om wachttijden positief te beïnvloeden door gezinnen voorrang te verlenen bij de huur van gezinswoningen met drie of meer slaapkamers. Accolade gaat met ingang van 1 oktober 2020 een pilot uitvoeren. Deze wordt eind 2021 geëvalueerd. Na evaluatie wordt bepaald of en hoe de pilot wordt voorgezet.	Accolade	2021	
2.5	De Bewonersraad doet periodiek onderzoek onder haar leden die in een kalenderjaar een woning hebben betrokken. Doel is om inzicht te krijgen in de matching tussen huishoudenssamenstelling en inkomen, huurprijsklasse (zes categorieën De Bewonersraad) en woningtype. Het onderzoek wordt uitgevoerd om de mate van beschikbaarheid van de sociale voorraad naar type en huurprijs te monitoren. De uitkomsten van het onderzoek in 2021 worden gedeeld in Q3.	Bewonersraad	Q3 2021	
3.	Kwaliteit/Verduurzaming/sloop- en/of nieuwbouw Woonplan: De nadruk ligt op de kwaliteit van de bestaande voorraad. De energieprestatie van (nieuwbouw)woningen dient in lijn te zijn met het bouwbesluit.			
	Kwaliteit			
3.1	Accolade voert bij 440 woningen planmatig onderhoud uit.	Accolade	2021	
3.2	Accolade voert bij 86 woningen energetische verbetering door. Doelstelling is CO2 neutraal in 2050.	Accolade	2021	
3.3.	Accolade gaat het Skoalhus in Franeker renoveren en daarnaast worden 99 woningen planmatig verbeterd.	Accolade	2021	
3.4	Wonen NWF voert planmatig periodiek buitenonderhoud in een cyclus van 7 jaar. Hierbij vindt deels ook energetische verbetering plaats. WNWF voert renovatie (inclusief energetische verbeteringen) aan de binnenzijde van de woningen alleen uit bij mutatie en op verzoek huurders.	Wonen Noordwest Friesland	2021	
3.5	Wonen NWF brengt bij 96 woningen energetische verbeteringen aan. Dit gebeurt voornamelijk in de schil van de woning. De verwachting is dat deze woningen daarmee op energielabel A uitkomen.	Wonen Noordwest Friesland	2021	
3.6	Eind 2021 heeft het woningbezit van Wonen NWF gemiddeld een label B. Op de middellange termijn stuurt Wonen NWF op gemiddeld label A in 2030.	Wonen Noordwest Friesland	2021 2030 2021	

Nr.	Afspraak	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
	Er worden in 2021 zonnepanelen(6 of 8) aangebracht bij 210 huurders (in gehele werkgebied) van de door te exploiteren woningen met een slechtere energie index dan 1,2 (= oude label B).			
3.7	Corporaties en huurdersorganisaties worden betrokken door de gemeente om een visie op te stellen over het verduurzamen van de woningvoorraad (de warmte transitie). Met daarbij een planning waarin staat wanneer een buurt van het gas af gaat. Er zijn efficiënte en passende ruimtelijke voorwaarden nodig die het mogelijk maken om onze woningvoorraad zo snel mogelijk te herstructureren en duurzaam te maken.	Gemeente	2021	
3.8	De Bewonersraad zal in 2021 een onderzoek wijden aan het optekenen van de ervaringen van leden die meer dan een jaar in een verduurzaamde woning wonen. Doel is om inzicht te krijgen in hoeverre de verduurzaming al dan niet beantwoordt aan de opgewekte verwachtingen bij bewoners in termen van comfortverhoging, gebruiksgemak en invloed op de woninglasten. De uitkomsten worden in het 3e kwartaal van 2021 gedeeld.	Bewonersraad	2021	
	Sloop/nieuwbouw			
3.9	Accolade gaat 37 woningen op twee locaties in Franeker in 2021 opleveren conform het voorstel en de getekende ontwikkelovereenkomst uit 2019	Accolade	2021	
3.10	Wonen NWF gaat conform de planning in 2021 in totaal 70 woningen slopen en 38 nieuwe woningen opleveren in Waadhoeke.	Wonen NWF	2021	Uitvoering conform protocollen en sociale pakketten: 70% huurders instemming noodzakelijk
4.	Wonen en zorg			
4.1	<p>Door verschillende ontwikkelen, waaronder de extramuralisering van de zorg en de vergrijzing, zien we in de praktijk dat er steeds meer mensen met een zorgvraag in de wijk wonen. Ook wonen er steeds meer mensen met een andere culturele, religieuze of etnische achtergrond in onze wijken en buurten, denk aan statushouders en arbeidsmigranten. We willen als partijen aandacht hebben voor deze kwetsbare huurders en/of bijzondere doelgroepen.</p> <p>Voor 2021 maken we hierover de volgende afspraken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Personen met verward gedrag en mensen die uitstromen uit een beschermde woonvorm <i>Weer Thuis</i> 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 door vertaald worden naar gemeentelijk niveau. In 2021 wordt helder of er een regionale aanpak komt, hoe die eruit zal zien en wat dit betekent op gemeentelijke niveau. Partijen volgen deze Provinciale ontwikkeling en zetten zich actief hiervoor in. • Ouderen Partijen onderzoeken de mogelijkheden van samenwerken rondom het thema "Langer zelfstandig thuis wonen". Dit kan gaan om fysieke zaken in de woning en woonomgeving, als om sociale zaken (ontmoeting/sociaal netwerk, welzijn en zorg). Aansluiting van welzijn en zorg is hierbij daarom van belang. • Statushouders Een werkgroep, waarin alle partijen vertegenwoordigd zijn, is aan de slag om plan van aanpak/beleid op te stellen rondom de huisvesting van statushouders. In 2021 maken we dit plan van aanpak/beleid definitief en zorgen voor implementatie hiervan. 	Gemeente Gemeente Gemeente	2021 2021 2021	

Nr.	Afspraak	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
	<ul style="list-style-type: none"> Arbeidsmigranten In 2020 is er een plan van aanpak vastgesteld rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. In 2021 evalueren we deze aanpak met alle betrokken partijen. <p>Crisissituaties AVE team Voor 2021 stelt Accolade 3 woningen ter beschikking aan het AVE team 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 zal besloten worden hoe we na 2021 hier invulling aan gaan geven.</p>	Gemeente Accolade	2021 2021	
4.2	De decentralisatie van de zorg vindt reeds enkele jaren plaats. Bewoners met een zorgvraag worden – gezien hun lage inkomen - veelal voorzien van een sociale huurwoning. Zowel gemeenten, corporaties als huurdersorganisaties geven aan dat draagvlak en draagkracht in complexen en wijken en dorpen onder druk staan. De Bewonersraad is op zoek naar de invulling van het begrip draagkracht en draaglast in complexen, wijken en dorpen. De Bewonersraad zal in 2021 een mini-symposium organiseren om deze zoektocht te delen.	Bewonersraad	2021	
5.	Leefbaarheid en omgeving Woonplan: Uitgangspunt voor leefbaarheid van wijken en dorpen is de eigen kracht van de bewoners			
5.1	Gemiddeld besteed Accolade €74 per woning aan leefbaarheid in de gemeente Waadhoeke. Accolade staat open voor initiatieven van andere partijen.	Accolade	2021	
5.2	WNWF faciliteert op het gebied van leefbaarheid in de dorpen huurdersgroepen, dorpsbelangen en andere lokale samenwerkingsverbanden door middel van: <ul style="list-style-type: none"> • Inzet gebiedsregisseurs en medewerkers voor bewonerszaken; • Dorpsschouwen, plannen voor verbetering leefbaarheid, straatpraat, gezamenlijke tuinenaanpak, overlastzaken, bemiddeling bij problemen, etc. • Bijdragen in directe nabijheid huurwoningen aan: woonomgevings/groenplannen, speeltuinen voor jong en oud, versterking sociale structuur, losse fearren, etc. (conform vastgesteld beleid; zie website www.wonennwf.nl). 	Wonen NWF	2021	
5.3	Partijen ondertekenden eind 2019 een convenant Eenzaamheid. In 2021 zorgen partijen dat de gemaakte afspraken concreet gemaakt worden en vertaald worden richting de praktijk, waarna periodiek evaluatie plaats zal vinden hierop.	Gemeente	2021	
5.4	Aansluiting corporaties Sociale Inclusie Agenda In de Woonvisie staat opgenomen dat gemeente samen met woningcorporaties bij alle dorpen en wijken informatie wil gaan ophalen om zo feiten en belevingen in een breder afgebakend kader met elkaar te vergelijken en hiermee de (sociale) opgave per dorp en wijk in beeld te brengen. Het betreft in eerste instantie een quick scan, waaruit vervolgtrajecten kunnen ontstaan.	Gemeente	2021	

Bijlage 1 Tabel Huurprijsgrenzen

	2019	2020
Goedkoop	424,44	432,51
Betaalbaar laag I	484,38	493,58
Betaalbaar laag II	547,56	557,96
Betaalbaar laag III	607,46	619,01
Betaalbaar hoog	651,03	663,40
Bereikbaar	720,42	737,14
Vrije sector	720,43	737,15

Bijlage 2 Going concern zaken (Doorlopend):

Algemeen

- De Bewonersraad zet zich in om daar waar mogelijk intergemeentelijke en intercorporatieve samenwerking tot stand te brengen in het belang van harmonisatie en afstemming van beleid daar waar het kan. Bijvoorbeeld rondom: overlast preventie en bestrijding, energietransitie en in- door en uitstroom van sociale huurders.

Betaalbaarheid

- De corporaties monitoren op basis van het afgesproken format huurprijsgrenzen met de huurdersverenigingen. (bijlage 1) Deze wordt jaarlijks besproken en benut voor eventuele bijsturing.
- De Friese huurdersorganisaties hebben een gezamenlijk portaal (website) voor huurders met relevante informatie over huren en inkomen en wijst de weg naar manieren om lasten te verlichten. De Bewonersraad houdt eindregie op het up-to-date houden van het via dit portaal aan te bieden informatie
- De Bewonersraad gaat steekproefsgewijs monitoren of de prijs-kwaliteitverhouding van aangeboden woningen overeenkomt met het huurprijsbeleid van de corporatie en rapporteert hierover.
- De Bewonersraad brengt het onderwerp betaalbaarheid onder de aandacht bij leden en informeren leden en andere belanghouders via de tot hun beschikking staande communicatiemiddelen. Thema's zoals betaalbaarheid, woonlasten(quote), beschikbaarheid, kwaliteit van wonen, duurzaamheid en leefbaarheid en hun onderlinge samenhang worden besproken.
- De Bewonersraad wijst leden op het bestaan van gespecialiseerde (vrijwilligers)organisaties ten behoeve van hulp bij budgettering.
- De corporaties benutten waar nodig en zo mogelijk de woonlastencalculator bij herstructurering, nieuwe huurders en zittende huurders met betalingsproblemen.
- De bewonersraad zal periodiek voor de bestaande bouw onder het digitale ledenpanel een onderzoek laten verricht met het onderwerp 'woninglasten voor en na verduurzaming'. De resultaten worden in het derde kwartaal aan partijen aangeboden.
- 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. 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 huurdersvertegenwoordiging. Hierbij wordt het in de Wet Overleg Huurders Verhuurders (WOHV) vastgelegde adviestraject zorgvuldig doorlopen.

Beschikbaarheid

- Accolade ziet het verhuren van woningen met een huur boven de € 710,- niet als haar taak. In de gemeente Waadhoeke betreffen dit 41 woningen die Accolade op termijn wil verkopen waardoor de gelden ten goede komen aan de sociale verhuur.
- Corporaties verkopen in principe geen betaalbare huurwoningen tot de 1^e aftoppingsgrens met uitzondering van woningen in versnipperde woonblokken en/of woningen waar weinig belangstelling onder de doelgroep voor bestaat.

Wonen en zorg, bijzondere doelgroepen

- De Bewonersraad blijft binnen het woningmarktgebied Friesland pleiten voor het beschikbaar hebben en houden van voldoende aantallen in het kader van de WMO en lokaal/regionaal welzijnsbeleid aangepaste woningen.
- In tripartiet overleg willen we inhoud geven aan samenhang en samenwerking tussen het domein wonen en het sociaal domein. Naast bestuurders en medewerkers van gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties ziet De Bewonersraad bij dit thema bij voorkeur ook de zorgaanbieders aanschuiven.
- De huurdersorganisaties signaleren en registreren klachten die vallen binnen het sociale domein (overlast, burenruzies et cetera) en verwijst overlastmelders door en/ of brengt de signalen in bij het overleg bij de corporatie.

Leefbaarheid

- Gemeente betreft de huurdersverenigingen bij dorp buurt en wijkschouwen.
- De Bewonersraad stimuleert regioraadsleden om actief deel te nemen aan wijk- dorp- en buurtschouwen.
- De Bewonersraad ondersteunt initiatieven van huurders om in zelfbeheer werkzaamheden uit te voeren zoals bijvoorbeeld zelfbeheertaken op het gebied van schoonmaak en (tuin)onderhoud.