

Prestatieafspraken 2022



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 2022.

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 2022:

- 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 2022 - 2027**

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 2022 te kunnen ondertekenen.

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

Accolade heeft eind juni aan de gemeente en de huurdersvereniging Franeker haar bod voor 2022 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 2022 (met een doorkijk naar 2023-2026) 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 2022**

In juli 2021 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. **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.

7. Proces afspraken:

Jaarcyclus

In 2022 zetten partijen de volgende stappen in de jaarcyclus voor de totstandkoming van biedingen en prestatieafspraken:

Maart/april: evaluatie van het proces bieding en prestatieafspraken 2022

In maart/april 2022 evalueren partijen de jaarcyclus 2021. Partijen evalueren het totstandkomingsproces van de prestatieafspraken 2022 en de uitvoering de prestatieafspraken 2021. Bij deze evaluatie betrekken zij 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 2022 haar bod voor 2023 (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 2022: prestatieafspraken 2023

Partijen streven naar afronding voor 1 november van de prestatieafspraken over 2023, zodat besluitvorming bij partijen tijdig voor 15 december plaatsvindt. Begin 2023 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.

8. 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 2022 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 2022. Voor de meeste reguliere 'going concern' werkzaamheden van de beide corporaties wordt verwezen naar het uitgebrachte bod 2022 en de eventuele doorkijk voor de jaren daarna (2023-2027). De overige going concern zaken van de corporaties en de doorlopende werkzaamheden van huurdersorganisaties voor 2022 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 2021.
2. De doorlopende 'going concern' zaken die jaarlijks worden uitgevoerd en daarmee ook na 2022 worden uitgevoerd.

Overeengekomen en ondertekend te Franeker december 2021

Namens gemeente Waadhoeke
Mevrouw N. Haarsma
Wethouder Wonen & Leefbaarheid

Namens Accolade
Mevrouw E.B. Klinkhammer
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	Stand van Zaken
0.	Algemeen – monitoring			
0.1	Opstellen plan van aanpak & kostenverdeling voor het uitvoeren van de jaarlijkse monitoring KAW rapport Woningmarkt. Uitvoeren monitoring.	Gemeente Gemeente	Q1 2022 Tweede helft 2022	
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	Q1 2022	
1.	Betaalbaarheid Woonvisie: Er moeten voldoende betaalbare huurwoningen zijn voor de doelgroep. Dit betreft huishoudens die aangewezen zijn op sociale huurwoningen.			
1.1	Instrumentenkoffer Betaalbaarheid Partijen willen samenwerken bij het voorkomen, signaleren en oplossen van betalingsproblemen bij huurders. Er is een start gemaakt met het ontwikkelen van een 'Instrumentenkoffer Betaalbaarheid' waarin de afgesproken maatregelen staan die we hiervoor (willen) inzetten met elkaar. In 2022 moet dit resulteren in werkafspraken voor de uitvoering van verschillende maatregelen. We focussen ons hierbij op: <ul style="list-style-type: none"> • Toegankelijke informatie leveren. • Bewoners in 'stille armoede' bereiken. • Pilot Voorzieningswijzer. • Monitoring en uitvoering van de Vroegsignaleringsafspraken. • Gezamenlijke afspraken maken over de inzet integraal maatwerk voor de huurders van de corporaties. 	Gemeente	2022	.
1.2	Pilot Voorzieningswijzer. Partijen starten medio 2022 een pilot rond de Voorzieningswijzer in Waadhoeke. Partijen stellen hiervoor inzet, tijd en geld beschikbaar. De uitvoering van pilot wordt gelijk al onderdeel van het beleid/de werkwijze van de gemeente. Uitvoering vindt dus plaats onder gemeentelijke regie.	Allen	2022	
1.3	De Bewonersraad zal in 2022, in samenwerking met corporaties en gemeenten, komen tot een gezamenlijke methodiek voor het in beeld brengen van de woonlasten van huurders, gekoppeld aan de woningvoorraad. Op deze manier kan worden gemonitord in hoeverre verduurzaming van de bestaande woningvoorraad daadwerkelijk bijdraagt aan beheersing en bij voorkeur verlaging, van de woonlasten. De Bewonersraad onderzoekt hiervoor de mogelijkheden.	Bewonersraad	2022	
1.4	De Bewonersraad doet periodiek onderzoek onder haar leden die in een kalenderjaar een woning hebben betrokken. 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. Het onderzoek wordt in 2022 weer uitgevoerd, de uitkomsten worden gedeeld met partijen.	Bewonersraad	Q3 2022	
1.5	Met ingang van 2021 heeft De Bewonersraad in haar begroting een budget opgenomen voor het bieden van extra, of het leveren van een bijdrage aan, diensten die een relatie hebben met betaalbaarheidsproblematiek, zoals de inzet van een energiecoach, de Voorzieningswijzer, of kleinschalige projecten.	Bewonersraad	2022	-
2.	Beschikbaarheid			
2.1	Corporaties delen jaarlijks de informatie van de monitor m.b.t. vraagdruk, met gemeente en huurdersorganisaties. Monitoringscijfers worden medio mei 2022 (Q2) verwacht. Op basis van deze monitor worden de resultaten geëvalueerd voor Waadhoeke en worden er gezamenlijk conclusies en aanbevelingen geformuleerd. Deze kunnen leiden tot afspraken, onder andere over een wenselijke ontwikkeling van de inschrijfduur van actief woningzoekenden voor (bepaalde typen) woningen. Hierover gaan partijen in 2022 het gesprek aan. De eerste resultaten zijn in 2021 aan gemeente en huurdersorganisaties gepresenteerd. Met name de hoge vraagdruk m.b.t gezinswoningen in Franeker is voor partijen aanleiding tot het overwegen van maatregelen om hierin te voorzien. Accolade gaat in dit verband het aantal te verkopen woningen tot een minimum beperken.	Corporaties/ Huurdersorganisaties Allen	Eerste helft 2022	

Nr.	Afspraak	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Stand van Zaken
2.2	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 na afloop van 2021 geëvalueerd. Na evaluatie (in 2022) wordt bepaald of en hoe de pilot wordt voortgezet.	Accolade	Q1 2022	
2.3	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. Het onderzoek wordt in 2022 weer uitgevoerd, de uitkomsten worden gedeeld met partijen. De uitkomst van de discussie over maximaal redelijke zoekduur, op basis van de in 2021 ingevoerde registratie, wil De Bewonersraad hierbij gaan betrekken. Vooralsnog wordt uitgegaan van een maximale redelijke zoekduur van 52 weken.	Bewonersraad	Q3 2022	
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 263 woningen planmatig onderhoud uit.	Accolade	2022	
3.2	Accolade voert bij 53 woningen energetische verbetering door. Doelstelling is CO2 neutraal in 2050.	Accolade	2022	
3.3.	Accolade gaat 14 woningen planmatig verbeteren.	Accolade	2022	
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	2022	
3.5	Wonen NWF brengt bij 155 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	2022	
3.6	Het woningbezit van Wonen NWF heeft gemiddeld een label B. Op de middellange termijn stuurt Wonen NWF op gemiddeld label A in 2030. Er worden in 2022 zonnepanelen(6 of 8) aangebracht bij 508 woningen (in gehele werkgebied) van de door te exploiteren woningen met een slechtere energie index dan 1,2 (= oude label B).	Wonen Noordwest Friesland	2022 2030 2022	
3.7	Partijen werken in een werkgroep samen aan de uitwerking van de in 2021 vastgestelde Transitievisie warmte richting 2050. Gemeente neemt initiatief om minimaal 2 keer per jaar de werkgroep uit te nodigen voor overleg en verzorgt de agenda.	Gemeente	2022	
3.8	Partijen voeren gezamenlijk gesprek over de inzet van energiecoaches.	Allen	2022	
	Sloop/nieuwbouw			
3.9	Wonen NWF gaat conform de planning in 2022 in totaal 36 woningen slopen en 37 nieuwe woningen opleveren in Waadhoeke.	Wonen NWF	2022	
3.10	Wonen NWF wil in gesprek met de gemeente over de mogelijkheid tot het realiseren van kleine rijwoningen in de dorpen.	Wonen NWF	2022	
4.	Wonen en zorg en aandachtsgroepen			
4.1	Er vinden binnen het Sociaal Domein verschillende ontwikkelingen plaats, denk aan het landelijke beleid Langer Thuis, de Decentralisatie Beschermd Wonen (2023), de ambulantisering van ondersteuning, aanpak dakloosheid en het actieprogramma Weer Thuis (2022). Ook komen er meer burgers met een andere culturele, religieuze of etnische achtergrond in onze wijken en buurten wonen, denk aan statushouders en arbeidsmigranten. Deze aandachtsgroepen hebben meer nodig dan alleen een woning van de corporatie. Zij hebben ook een bepaalde vorm van ondersteuning nodig om het zelfstandig wonen goed te laten verlopen. 'Wonen' en het 'sociaal domein' komen in deze opgave samen en dit vraagt om een integrale visie en aanpak.			

Nr.	Afspraak	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Stand van Zaken
	<p>Ontwikkelen visie wonen en zorg Onder regie van de gemeente starten we in 2022 als partijen, inclusief zorg- en welzijnspartijen, met het opstellen van een integrale visie wonen en zorg. Hierin krijgen de aandachtsgroepen c.q. thema's Langer Thuis (ouderen), Weer Thuis (uitstroom BW en MO), statushouders en arbeidsmigranten een plek. De visie geeft in ieder geval de opgave, de uitgangspunten/kaders en de rolverdeling tussen partijen weer. De visie dient als kapstok voor gezamenlijke uitvoeringsplannen.</p>	Gemeente/allen	Start in 2022	
4.2	<p>Opstellen uitvoeringsplannen wonen en zorg Onder regie van de gemeente starten we in 2022 met het opstellen van gezamenlijke uitvoeringsplannen. In de uitvoeringsplannen leggen we vast hoe we de visie wonen en zorg in praktijk gaan brengen en hoe de uitvoeringsplannen onderling elkaar raken c.q. versterken. Zowel de harde kant (stenen) als de zachte kant (zorg, welzijn, ontmoeting) komen aan bod in de uitvoeringsplannen. Het gedane voorwerk in de bestaande werkgroepen vormt de basis hiervoor en de ontwikkelingen gaan tijdens het proces van visievorming door.</p> <p>Een integrale kijk (tussen partijen, tussen aandachtsgroepen en tussen de domeinen) is steeds het uitgangspunt. Deze integraliteit is geborgd in en tussen de uitvoeringsplannen. Dit is met name van groot belang voor het thema Leefbaarheid en het behouden van een goede balans tussen draagkracht/last in onze wijken en dorpen.</p>	Gemeente/allen	2022	
	<p>In 2022 gaan we t.a.v. de uitvoeringsplannen het volgende met elkaar opleveren:</p>			
4.2a	<p>Langer Thuis - Vraag/aanbod analyse (relatie met 4.1 visie wonen en zorg); - Samenwerking ontwikkelen rondom bewustwording en bereiken van de oudere doelgroep van de corporaties.</p>	Gemeente	2022	
4.2b	<p>Weer Thuis Provinciaal wordt naar verwachting eind 2021 het convenant 'Weer Thuis' ondertekend. Hierin zijn afspraken tussen gemeenten, corporaties en zorgorganisaties vastgelegd rondom uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Thema's als huisvesting, spreiding over de provincie, bieden van passende begeleiding, het creëren van een zachte landing en hoe wel handelen bij zorgen/escalatie komen aan bod in het convenant.</p> <p>In Q1 2022 zullen partijen, onder regie van de gemeente, de afspraken vanuit het Friese convenant vertalen naar concrete werk- en procesafspraken voor de gemeente Waadhoeke. Daarbij spreken we af:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De gemeente neemt een regisserende op het geheel; 2. De gemeente zorgt voor continuïteit door vaste aanspreekpunten bij de gemeente; 3. We zetten een lokale ambassadeursgroep op (zoals opgenomen in convenant); 4. We gaan voor een 'zachte landing in de wijk', hiervoor ontwikkelen we een concrete werkwijze met elkaar; 5. De gemeente borgt, bij plaatsing met of zonder bemiddeling, voor voldoende kwalitatief goede begeleiding en continuïteit hierin; 6. De gemeente borgt goede opvolging bij zorgen en (dreigende) escalatie, ook als de zorg is afgeschaald (waakvlam); 7. Een nader te bepalen aantal woningen worden middels bemiddeling door corporaties toegewezen. Provinciale richtlijn is 300 woningen in totaal, monitoring moet uitwijzen welke richtlijn per gemeente zal gelden; 8. Bemiddelaanvragen zal de gemeente naar rato bezit onder de corporaties verdelen, de gemeente borgt en monitort dit (net als bij statushouders); 9. We monitoren structureel de draagkracht en -last van wijken, complexen, dorpen. We creëren spreiding waar mogelijk. We kijken hierbij óók naar andere eerder benoemde aandachtsgroepen; 10. De gemeente zorgt voor monitoring (bemiddeling en regulier) en plant periodieke evaluaties in; 11. De gemeente zorgt voor opvolging taken/werkzaamheden indien Transferpunt komt te vervallen. 	Centrumgemeente/ transferpunt/ gemeente, uitvoering gemeente en corporaties	2022 (Q1 2022 lokale vertaling gereed)	

Nr.	Afspraak	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Stand van Zaken
4.2c	<p>Statushouders Het in 2021 vastgestelde plan van aanpak Statushouders implementeren we in 2022.</p> <p>Tweejaarlijks evalueren we het plan van aanpak met alle betrokken partijen onder regie van gemeente.</p>	Gemeente	2022	
4.2d	<p>Arbeidsmigranten In 2019 is er een plan van aanpak vastgesteld rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Vanuit de evaluatie in 2021 zijn er adviezen naar voren gekomen, waarmee we in 2022 aan de slag gaan.</p>	Gemeente		
4.3	<p>Brede evaluatie huisvesting aandachtgroepen Als partijen willen we toewerken naar een jaarlijkse brede evaluatie rondom huisvesting van aandachtgroepen. De gemeente neemt hierin de regie. In de evaluatie komen kwantitatieve zaken als aantallen aan bod, maar vooral ook kwalitatieve zaken als kwaliteit van begeleiding, spreiding, samenwerking rondom overlast en leefbaarheid. In 2022 richten we dit in met elkaar.</p> <p>Onderdeel hiervan is het evalueren het AVE (Aanpak Voorkoming Escalatie) convenant, welke bijdraagt in de spreiding van aandachtsgroepen in onze buurten, wijken en dorpen en welke bijdraagt in de georganiseerde en geregisseerde zorg betreffende de aandachtsgroep.</p> <p>Daarnaast zullen de periodieke evaluaties vanuit Weer Thuis, de huisvesting van statushouders en huisvesting van arbeidsmigranten ook als basis dienen voor deze brede evaluatie.</p>	Gemeente/allen	2022	
4.4	<p>Woningen t.b.v. crisissituaties Voor 2022 stelt Accolade 3 woningen ter beschikking aan het AVE team van de gemeente. Zij kunnen deze woningen inzetten voor crisissituaties, waarbij een (andere) woning een belangrijke rol speelt in de oplossing van het probleem. Samen gaan we op zoek naar een geschikte plek.</p>	Accolade	2022	
4.5	<p>Zowel gemeenten, corporaties als huurdersorganisaties geven aan dat de draaglast en draagkracht in complexen en wijken en dorpen onder druk staat. In het najaar van 2021 organiseerden we een minisymposium over dit onderwerp. Voor het jaar 2022 willen we hierop een vervolg ontwikkelen waarbij we komen tot een nulmeting met betrekking tot de draagkracht en draaglast van wijken. De input hiervoor wordt mede geleverd door de gesprekken die we op het in 2021 gehouden minisymposium hebben gevoerd.</p>	Bewonersraad	2022	
5.	<p>Leefbaarheid en omgeving Woonplan: Uitgangspunt voor leefbaarheid van wijken en dorpen is de eigen kracht van de bewoners</p>			
5.1	<p>Gemiddeld besteed Accolade €100 per woning aan leefbaarheid in de gemeente Waadhoeke. Accolade staat open voor initiatieven van andere partijen.</p>	Accolade	2022	
5.2	<ul style="list-style-type: none"> • Wonen NWF werkt samen met haar partners aan integrale oplossingen voor het verbeteren van de leefbaarheid en de sociale cohesie per dorp; • We zijn ook in 2022 samen met het opbouwwerk in de buurt aanwezig zijn via 'straatpraat' en andere gesprekken met onze huurders; • In 2021 hebben onze gebiedsregisseurs samen met het opbouwwerk (De Skule) in drie dorpen in een pilot informatie opgehaald wat de bewoners/huurders van ons verwachten. Op basis van deze behoefte passen we onze dienstverlening aan. In 2022 willen we hier graag mee doorgaan in samenwerking met Gemeente en De Skule. • We zetten in op sociale wijkbeheerders voor buurtbemiddeling, hulp bij tuinonderhoud, het oplossen van kleine ergernissen, begeleiding van kwetsbare huurders en instromers in samenwerking met onze partners; • We gaan verder met de 'losse fearren' en andere projecten om de leefbaarheid en sociale cohesie te verbeteren. • Gemiddeld besteedt Wonen NWF €122 per vhe aan leefbaarheid in Waadhoeke. 	Wonen NWF	2022	
5.3	<p>HVF draagt waar nodig jaarlijks financieel bij aan de leefbaarheid in wijken en buurten in de stad Franeker.</p>	HVF	2022	

Nr.	Afspraak	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Stand van Zaken
5.4	Partijen ondertekenden eind 2019 een convenant Eenzaamheid. In 2022 zorgen partijen dat de gemaakte afspraken concreet gemaakt worden en vertaald worden richting de praktijk, waarna periodiek evaluatie plaats zal vinden hierop.	Allen (Uitvoering ligt nu nog bij de Skule)	2022	
5.5	Partijen hebben de intentie de sociale inclusie agenda een vervolg te geven. Zij bespreken en onderzoeken samen de mogelijkheden voor het vervolgtraject in Q1 2022. Gemeente neemt het initiatief hiertoe.	Gemeente/allen (uitvoering ligt bij de Skule)	2022	

Bijlage 1 Tabel Huurprijsgrenzen

	2019	2020	2021
Goedkoop	424,44	432,51	442,46
Betaalbaar laag I	484,38	493,58	504,93
Betaalbaar laag II	547,56	557,96	570,79
Betaalbaar laag III	607,46	619,01	633,25
Betaalbaar hoog	651,03	663,40	678,66
Bereikbaar	720,42	737,14	752,33
Vrije sector	720,43	737,15	752,34

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 € 752,- niet als haar taak. In de gemeente Waadhoeke betreffen dit 42 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.