

Jaarschijf Prestatieafspraken 2023

Partners Súdwest-Fryslân

22 december 2022

[Voer hier de status van het project in]





| | |
|---------------|------------------------------------|
| DATUM | 22 december 2022 |
| TITEL | Jaarschijf Prestatieafspraken 2023 |
| OPDRACHTGEVER | Partners Súdwest-Fryslân |
| AUTEUR(S) | Werkgroep prestatieafspraken |
| PROJECTNUMMER | 1900.107 |

Inhoud

| | |
|---|----|
| Inleiding | 4 |
| 0 Organiseren van de samenwerking | 7 |
| 1 Betaalbaarheid | 8 |
| 2 Beschikbaarheid | 9 |
| 3 Kwaliteit en duurzaamheid | 14 |
| 4 Bijzondere doelgroepen, welzijn en zorg | 17 |
| 5 Leefbaarheid | 21 |
| Bijlage: prestaties huurdersorganisaties | 23 |
| Bijlage: Bieding Elkien | 24 |
| Bijlage: bieding Accolade | 25 |
| Bijlage: Bieding WoonFriesland | 26 |
| Bijlage: Bieding: Dynhus | 27 |

Inleiding

Op 16 april 2018 is de raamovereenkomst Sociaal Wonen gemeente Súdwest-Fryslân 2017-2022 (hierna raamovereenkomst) vastgesteld. Deelnemers aan die raamovereenkomst zijn:

- De gemeente Súdwest-Fryslân,
- Woningcorporatie Elkien,
- Woningcorporatie Accolade,
- Het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland,
- Woningcorporatie Dynhus,
- Huurdersvereniging Sneek,
- Huurdersplatform Nieuw Elan,
- Huurdersvereniging Zuidwest Friesland,
- De Bewonersraad.

In de raamovereenkomst hebben partijen vastgelegd hoe zij willen samenwerken om invulling te geven aan het gemeentelijke woonbeleid, zoals vastgelegd in de Woonvisie. De afspraken in de raamovereenkomst vormen de basis voor de jaarlijkse prestatieafspraken die in dit document staan. We maken prestatieafspraken over:

1. Betaalbaarheid,
2. Beschikbaarheid,
3. Kwaliteit en duurzaamheid,
4. Aandachtsgroepen, welzijn en zorg,
5. Leefbaarheid en participatie.

Inmiddels is de actualiteit sterk aan het veranderen. Van de overheid wordt een steviger regierol verwacht. In de Nationale Woon- en Bouwagenda zijn algemene woningmarktuitdagingen geformuleerd. Deze zijn verankerd in provinciale prestatieafspraken tussen Rijk en provincies. De provincie werkt dit eind 2022 / begin 2023 samen met gemeenten uit naar Woondeals. De inzet van de gemeente Súdwest-Fryslân is om bij de totstandkoming van de Woondeal op te trekken met de lokale partners. Er is dus veel in beweging. Reden om nu niet te starten met nieuw beleid en nieuwe meerjarenafspraken, maar om eerst aan te haken bij de lopende actualiteiten. Daarbij is het Kader Sociale Huur in Súdwest-Fryslân uit 2021 gezamenlijke beleidsmatige vertrekpunt. De gemeente neemt dit kader en de hierin opgenomen gezamenlijke opgave dan ook mee als uitgangspunt bij het gesprek over de woondeal.

Er is veel te doen. De actuele uitdagingen vragen een stevige inzet van alle partners. Dan gaat het met prioriteit om:

- de groeiende armoede als gevolg van stijgende lasten van levensonderhoud,
- de bouwopgave die met voorrang opgepakt moet worden om meer mensen een huis te gunnen, in combinatie met de verduurzamingsopgave in de bestaande woningvoorraad.
- de (integrale) huisvestingsopgave als gevolg van een toenemend aantal aandachtsgroepen op de woningmarkt; zoals statushouders of mensen die vanuit instellingen zelfstandig gaan wonen.
- tot slot rondt de gemeente naar verwachting begin 2023 het omgevingsprogramma wonen en zorg af. Dit is een basis om in 2023 ook met welzijns- en zorgpartners de prestatieafspraken te verbreden.

In 2023 geven de partijen de samenwerking vorm rond deze urgente opgaven. In de loop van 2023 beoordelen zij wat dit betekent voor nieuw beleid en voor eventuele nieuwe meerjarenafspraken.

We weten dat de wereld snel verandert. Waar we in het recente verleden uitdrukking aan deze onzekerheid gaven via premisses, maken we die onzekerheid onderdeel van onze samenwerking. Als zich veranderingen voordoen van invloed op deze prestatieafspraken, voeren we gezamenlijk overleg om te bepalen welke invloed dit heeft op de afspraken die we gezamenlijk hebben gemaakt.

| | | |
|--|---|---|
| <p>Gemeente Súdwest-Fryslân</p> <p>Dhr. M. Rietman Portefeuillehouder volkshuisvesting</p> | <p>Woningcorporatie Elkien</p> <p>Mevr. C. Droste Directeur-bestuurder</p> | <p>Woningcorporatie Accolade</p> <p>Mevr. E.B. Klinkhammer Directeur-bestuurder</p> |
| <p>Woningcorporatie Dynhus</p> <p>Dhr. A. Rekers Directeur bestuurder</p> | <p>Het Sociaal Verhuurbedrijf WoonFriesland</p> <p>Mevr. S.K. Hoekstra Directeur bestuurder</p> | <p>Huurdersvereniging Sneek</p> <p>Dhr. M. van Oosten voorzitter</p> |
| <p>Stichting Huurdersplatform Nieuw Elan</p> <p>Dhr. M. Kuipers Bestuurder</p> | <p>Huurdersvereniging Zuidwest Friesland</p> <p>Dhr. L. van Tuinen voorzitter</p> | <p>Huurdersvereniging De Bewonersraad</p> <p>Dhr. G. Brouwer Algemeen directeur</p> |

0 Organiseren van de samenwerking

| Item | Onderwerp/omschrijving | Afspraak/resultaat |
|------|--------------------------|--|
| 0.1 | Samenwerkingsorganisatie | <p>Maatschappelijke vraagstukken zijn steeds complexer. Woonvraagstukken hangen in grote mate samen met andere opgaven in de samenleving. In de omgevingsvisie krijgt dit inhoud vanuit de brede (fysieke) leefomgeving. In de prestatieafspraken is de insteek gekoppeld aan het woondomein. Via de volgende overleggen krijgt dit onder regie van de gemeente vorm en zorgt de gemeente voor afstemming tussen de verschillende domeinen die aan de sociale huursector zijn gelieerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het bestuurlijk overleg prestatieafspraken geeft kaders voor de uitvoering en stelt prioriteiten. Zij escaleren bij achterblijvende prestaties van een van de partijen. Het bestuurlijk overleg komt minimaal drie maal per jaar bijeen. Gelet op de snel ontwikkelende actualiteiten houden zij medio 2023 een ‘benen-op-tafel’overleg om de actualiteiten te duiden en als opmaat naar nieuwe prioriteiten. - de regiegroep prestatieafspraken legt vanuit de voortgangsbewaking, uitwerking van en overzicht over de prestatieafspraken de dwarsverbanden tussen waar de thematische werkgroepen mee bezig zijn. Zij formuleert en bewaakt de doelstelling en opdracht van de werkgroepen. Hiertoe ontvangt zij in elk geval vier maal per jaar een voortgangsbericht vanuit de thematische werkgroepen, en belegt waar nodig afstemmingsoverleg tussen (leden van) de thematische werkgroepen. In het voorjaar evalueert de regiegroep de lopende prestatieafspraken. - op basis van de actualiteit zijn thematische werkgroepen actief die zorgen voor verdieping op hun thema. De gemeente draagt zorg voor integraliteit en afstemming tussen de werkgroepen en terugkoppeling naar de regiegroep prestatieafspraken <p>Alle partijen zorgen voor voldoende beschikbaarheid van mensen om invulling te kunnen geven aan de urgente opgaven. Bij onvoldoende beschikbaarheid en achterblijvende prestaties van een van de partijen, vindt escalatie plaats richting management en bestuurlijk overleg.</p> |

1 Betaalbaarheid

| Item | Onderwerp/omschrijving | Afspraak/resultaat | Trekker | Gereed/oplevering |
|------|---|---|--------------------------|-------------------------|
| 1.1 | Plan van aanpak betaalrisico's, waaronder o.a. instrumentenkoffer | De gemeente ontwikkelt een nieuw Armoede- en schuldenbeleid wat geldt voor al haar inwoners. Corporaties en huurdersorganisaties zijn vertegenwoordigd in het kernteam dat dit beleid voorbereid. Doel is voorkomen, (vroeg)signaleren en oplossen van betalingsproblemen bij inwoners. Ten aanzien van huurders is hiervoor een integrale samenwerking tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties nodig. Deze samenwerking krijgt specifiek een plek in het nieuwe Armoede- en schuldenbeleid. Dat geldt ook voor de bijbehorende maatregelen/kansen in het eerder vastgestelde uitvoeringsplan (Instrumentenkoffer). De werkgroep Betaalbaarheid & Vroegsignalering draagt zorg voor de implementatie van deze maatregelen/kansen. Regie ligt bij de gemeente. | werkgroep betaalbaarheid | 4e kwartaal |
| 1.2 | Gestegen energielasten | Partijen stemmen hun inzet rond energielasten ('energiearmoede') af, met als doel om koppelkansen te zoeken en efficiëntere/effectievere inzet van middelen en mensen te bereiken. De gemeente neemt hierin het initiatief. | gemeente | 1 ^e kwartaal |
| 1.3 | Inzet vroegsignalering | De gemeente borgt haar inzet rond 'vroegsignalering'. In de 1e helft van 2023 evalueert de gemeente, in samenwerking met alle partners de aanpak vroegsignalering. De conclusies deelt zij met de werkgroep betaalbaarheid. Vanuit de evaluatie optimaliseren we waar nodig de vroegsignaleringsafspraken. | gemeente | 1 ^e kwartaal |
| 1.4 | Inkomensafhankelijke huurverhoging | Elkien heeft voor hogere inkomens een huurverhoging conform de geldende overheidsbeleid gerekend. Voor de hogere inkomens geldt dat de huur wordt afgetopt op de maximale redelijke huur. De opbrengst van de inkomensafhankelijke huurverhoging wordt gebruikt voor investeringen in nieuwbouw en verbetering, waaronder de verduurzaming. Die worden jaarlijks in het bod gespecificeerd. | Elkien | |

2 Beschikbaarheid

| Item | Onderdeel | Acties | regie | Gereed/oplevering |
|------|---------------------------------|--|----------|-------------------------|
| 2.1 | Woningbouw sociale huurwoningen | <p>In het kader van de Woondeal voor de woonregio Zuidwest-Friesland met de provincie en de gemeente De Fryske Marren wordt een plan gemaakt van woningbouwmogelijkheden, en de rol van de corporaties hierbij.</p> <p>Gedeelde ambitie hierbij voor de plaats Sneek is om tot 2030 ongeveer 450 sociale huurwoningen aan de voorraad toe te voegen.</p> <p>Voor de <i>korte termijn</i> zet de gemeente naast nu lopende projecten gericht in op realisatie en uitgifte van kavels op enkele locaties. Met deze focus geeft zij sturing aan het gewenste toevoegingstempo in relatie tot het ontwikkelperspectief ten aanzien van sociale huurwoningen, zowel uitgedrukt in tijd als financiële haalbaarheid. De gemeente wijst de uitleglocaties “Harinxmaland” bij Sneek en “Bolsward-Oost” aan als locaties waar de gemeente voor de korte termijn sociale huurkavels beschikbaar stelt.</p> <p>Partijen maken uiterlijk voor half 2023 afspraken over de afname van beschikbaar te stellen kavels en de voorwaarden waaronder deze worden aangeboden om corporaties in staat te stellen om woningen in een woonomgeving te realiseren die aansluit op de behoeften van de doelgroep sociale huur. Te realiseren aantallen woningen op de genoemde locaties worden afgestemd op de reeds geplande woningbouwaantallen die voor 2030 worden gerealiseerd en voorgenomen investeringen ten aanzien van toevoegingen op locaties (zowel huidige als te verwerven) locaties van woningcorporaties. De corporaties nemen zelf initiatief door ruimtelijke kansen voor geschikte locaties te benutten en hierover afspraken te maken met marktpartijen.</p> <p>Na deze locaties is continuïteit in ontwikkeling voor de <i>middellange termijn</i> van belang om het totaal van 450 woningen te kunnen realiseren. In het tweede</p> | Gemeente | 2 ^e kwartaal |

| Item | Onderdeel | Acties | regie | Gereed/oplevering |
|------|----------------------------|---|--------------------------|-------------------------|
| | | <p>kwartaal organiseert de gemeente samen met de corporaties de finale afweging van de ontwikkelkansen voor deze sociale huur op andere locaties, gerelateerd aan het de reeds geplande toevoegingen en de te ontwikkelingen op de locaties voor de korte termijn.</p> <p>De gemeente beschouwt de realisatie van sociale huurwoningen door corporaties als een maatschappelijke functie van Algemeen Economisch Belang, vanwege de duurzame betrokkenheid van corporaties bij de woning en de woonomgeving, en vanwege hun inzet voor doelgroepen die anders niet bediend worden. Daarmee is sociale huur in beginsel geen onderdeel van openbare aanbesteding (in relatie tot het Didam-arrest). De corporaties zullen de woningen ontwikkelen, realiseren en aanbieden aan hun doelgroep; mits passend bij hun investeringsruimte.</p> | | |
| 2.2 | Doorstroming | Om de beschikbaarheid van sociale huurwoningen te vergroten, en bij te dragen aan een passende woonsituatie zetten de corporaties in op het bevorderen van doorstroming. Dynhus en Accolade onderzoeken hoe de doorstroming binnen de sociale woningvoorraad bevorderd kan worden. Daarbij vragen zij waar nodig en mogelijk medewerking van de gemeente. Ervaringen delen zij met de andere corporaties. | Dynhus en Accolade | 2 ^e kwartaal |
| 2.3 | Sociale woningmarktmonitor | Partijen hebben gezamenlijk een sociale woningmarktmonitor ontwikkeld. De werkgroep beschikbaarheid trekt hieruit conclusies en deelt die met de regiegroep prestatieafspraken. Dit is mede input voor de afspraken over de woningbouw en kunnen aanleiding geven de opgave zoals opgenomen in het gezamenlijke kader sociale huur in Súdwest-Fryslân te herzien.. | Wergroep beschikbaarheid | |
| 2.4 | Conceptueel bouwen | Corporaties staan voor de opgave om de voorraad sociale huur uit te breiden en kwalitatief te verbeteren. Om deze opgave betaalbaar te houden willen de corporaties meer gebruik gaan maken van conceptueel bouwen. De gemeente werkt in 2023 samen met de corporaties uit hoe en onder welke voorwaarden zij deze ontwikkeling faciliteert | Corporaties | |

| Item | Onderdeel | Acties | regie | Gereed/oplevering |
|------|------------------------|---|-------------|-------------------|
| 2.5 | Verruimen vrije ruimte | Huishoudens met een middeninkomen (1 persoonshuishouden > € 40.765,-, meerpersoonshuishouden > € 45.014,-, beiden prijspeil 2022) kunnen in toenemende mate niet/niet eenvoudig toetreden of doorstromen in de (koop en vrije huursector)woningmarkt. De gemeentelijke urgentieverordening die in 2023 in werking treedt kan resulteren in extra druk op de sociale woningvoorraad voor specifieke aandachtsgroepen/huishoudens (ook met een middeninkomen). Ook herstructurering leidt in een aantal gevallen tot woningtoewijzing aan huurders (vanuit een herstructureringsproject naar een nieuwe of bestaande huurwoning) met een midden- of hoger inkomen. Partijen achten het mede om deze redenen wenselijk en spreken af dat corporaties maximaal 15% van nieuwe verhuringen zogenoemd vrij toewijzen. Dit vormt geen doel. De primaire doelgroep is en blijft de belangrijkste. De verhoging van deze uitzondering (van 7,5% naar 15%) is een vangnet als de praktijk daar toe noopt. Partijen monitoren de mate en de huursegmenten waarin het zich voordoet en de effecten daarvan. Tenminste tweemaal per jaar wordt dit expliciet besproken en vóór 2024 geëvalueerd. | Corporaties | |
| 2.6 | Flexwonen | Op initiatief van de gemeente verkennen Elken, Dynhus Accolade en de gemeente de mogelijkheden om bij te dragen aan de realisatie en/of beheer van flexibele woonconcepten waarmee op korte termijn aandachtsgroepen gehuisvest kunnen worden. | Gemeente | Q2 |

| Onderwerp/ omschrijving | Elkien | Accolade | Woon Friesland | Dynhus | gemeente |
|----------------------------|---|---|---|---|----------|
| Nieuwbouw | De herstructurering van 300 woningen Het Eiland is in voorbereiding | Geen | 76 (Sneek, Skûlplak) investering € 17.678.000 | 12 grondgebonden woningen Doltewâl Workum in 2023 Investering: 3.426.000 Gemeente en Dynhus zijn in gesprek over het uitbreidingsplan Workum-Zuid Dynhus heeft interesse getoond in de scholen Pipegaal en 't Finster | |
| Sloop | 51 (€ 1,3 miljoen) | | 10 ((€ 1.240.000,-) | Geen | |
| Verkoop | Elkien maakt daadwerkelijke verkoop afhankelijk van de vraag in de huursector. Op basis van de gebiedsvisies wordt de verkoopvijver herijkt. Aangebroken bezit krijgt zoveel mogelijk bestemming verkoop. | Accolade verkoopt in principe geen betaalbare huurwoningen in Sneek. Er wordt verwacht dat er in 2023 geen sociale huurwoningen worden verkocht. | WoonFriesland streeft naar maximale beschikbaarheid en verkoopt in principe geen woningen. Om versnippering van bezit te herstellen, worden incidenteel woningen aangekocht en/of verkocht. Mede om het | Verwachting is jaarlijkse verkoop van 2 woningen. Aanvulling: een woning voor verkoop kan ook toegewezen worden aan een bepaalde doelgroep (bijv. statushouders) | |

| Onderwerp/ omschrijving | Elkien | Accolade | Woon Friesland | Dynhus | gemeente |
|----------------------------|--------|----------|---|--------|----------|
| | | | verbeterings- en onderhoudsbeleid in VvE's te optimaliseren, geldt dat zeker voor die complexen. | | |

3 Kwaliteit en duurzaamheid

| Item | Onderdeel | Acties | regie | Gereed/oplevering |
|------|---|---|----------------------------------|-------------------|
| 3.1 | Deelname gemeentelijke ambitie en ambitie woningcorporaties en huurdersorganisaties | Er ligt een transitievisie warmte waarin partijen onder regie van de gemeente prioriteit geven aan het aardgasvrij maken van wijken. Gemeente en corporaties zetten samen in op het aardgasvrij maken van Bolsward, Het Eiland Sneek ,(Warm) Heeg en Workum (Zuid). Het algemene uitgangspunt bij verbetering is dat ingrepen gebeuren tegen de laagst mogelijke maatschappelijke lasten. | Werkgroep duurzaamheid | |
| 3.2 | Opstellen proces gebiedsgerichte en complexgerichte benadering. | De werkgroep Duurzaamheid richt zich op het bij elkaar brengen van de gebiedsgerichte benadering vanuit de gemeente (Transitievisie Warmte/ Wijk Uitvoeringsplannen) en de complexgerichte benadering vanuit de woningcorporaties. Doel is om aanpakken op die manier beter op elkaar af te stemmen en tot procesafspraken te komen. | Werkgroep duurzaamheid | |
| 3.3 | Actief bijdragen aan Initiatieven van onderop . | De gemeente stimuleert initiatieven van onderop om zo lusten, lasten en zeggenschap in de gemeenschap te houden. Voorbeelden zijn hierin Warm Heeg, Bolsward en Het Eiland in Sneek. De gemeente voert actief regie op het samenbrengen van initiatiefnemers en maatschappelijke partners in de initiatieffase. | Werkgroep duurzaamheid gemeente? | |

| Onderwerp/ omschrijving | Elkien | Accolade | Woon Friesland | Dynhus |
|------------------------------------|---|----------------------|--|--|
| Woningverbetering/ Duurzaamheid | Bestedingen totaal € 15,3 miljoen woningverbetering waaronder verduurzaming | Totaal € 4,7 miljoen | Bestedingen totaal € 2.640.000 waarvan verbetering kwaliteit en energieprestatie € 808.000 en uitgaven onderhoud € 1.832.000 WoonFriesland is in Delft gestart met het DreamHûs. WoonFriesland hanteert bij verduurzaming als uitgangspunt | Planvoorbereiding 48 woningen Lynbaen 1 t/m 23 en Hearewei 18 t/m 88 Planvoorbereiding 22 woningen Lynbaen 4 t/m 24 en 25 t/m 37 en Hearewei 90 t/m 96 |

| Onderwerp/ omschrijving | Elkien | Accolade | Woon Friesland | Dynhus |
|-------------------------|--------|----------|---|--------|
| | | | dat ingrepen op complexniveau altijd gaan tegen de laagste kosten voor de huurder / eindgebruiker. In 2025 hebben alle huurwoningen (uitgezonderd van mogelijke monumenten) ten gevolge van een versnelling in de verduurzaming minimaal label C. | |

| Onderwerp/ omschrijving | Elkien | Accolade | Woon Friesland | Dynhus |
|-------------------------|--|---|--|---|
| Onderhoud | €14,5 miljoen onderhoud waaronder eveneens verduurzaming | Planmatig onderhoud € 3,3 miljoen verdeeld over 807 woningen, Niet planmatig onderhoud € 0,9 miljoen verdeeld over 2.388 woningen. | zie boven | 2023: € 1.200.000 (planmatig en niet planmatig onderhoud) |
| Woning-verbetering | Zie boven | Planmatig verbeteren (incl grootschalig verbeterproj.): € 5,7 miljoen verdeeld over 420 woningen. | Zie boven | - |
| Duurzaamheid | Zie boven | Planmatig verduurzamen € 5,0 miljoen verdeeld over 258 woningen | Zie boven Huurders kunnen aanvullend profiteren van goedkope zonnestroom. Per 31 december 2021 waren in de gemeente SWF 366 woningen voorzien van een zonnestroominstallatie. | Op dit moment is een project zonnepanelen in uitvoering. In Workum worden op ongeveer 425 woningen panelen geplaatst. De totale investering voor Dynhus (in de gemeente SWF en DFM) van het zonnepanelen-project bedraagt circa € |

| Onderwerp/ omschrijving | Elkien | Accolade | Woon Friesland | Dynhus |
|-------------------------|--------|----------|----------------|---------------------------------------|
| | | | | 10.000.000. Afronding project in 2023 |

4 Aandachtsgroepen, welzijn en zorg

| Item | Onderdeel | Afspraak/resultaat | Regie | Gereed/oplevering |
|------|--|---|----------|--|
| 4.1 | Een thuis voor iedereen, en omgevingsprogramma Wonen en Zorg | <p>Landelijk is het programma Een thuis voor iedereen gelanceerd. Gemeenten krijgen vanuit dit programma de opdracht een integrale woonzorgvisie voor alle aandachtsgroepen (Mensen met sociale en/of medische urgentie, Mensen die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling, Dak- en thuisloze mensen, Statushouders, Arbeidsmigranten, Studenten, Woonwagenbewoners) en ouderen te ontwikkelen. Deze visie gaat in op de kwantitatieve en kwalitatieve opgave, de woon-, zorg- en ondersteuningsbehoefte, urgentie, leefbaarheid en betaalbaarheid. De exacte eisen aan de woonzorgvisie worden in 2023 bekend.</p> <p>Daarnaast zal de gemeente een urgentieverordening moeten opstellen om met voorrang woningen toe te wijzen aan dak- en thuisloze mensen, uitstromers uit intramurale instellingen en sociaal en medisch urgenten. En de gemeente moet een ondersteuningsstructuur inrichten om lokaal en regionaal te helpen bij de invulling van de opgave. Wetgeving hieromtrent is nog in voorbereiding.</p> <p>De gemeente Súdwest-Fryslân heeft begin 2023 haar eerste aanzet voor het omgevingsprogramma Wonen en Zorg gereed. Dit heeft niet de volledige breedte zoals vanuit het landelijke programma beoogd is, en wat in de nieuwe wetgeving geconcretiseerd zal worden. Stapsgewijs vult de gemeente dit aan (groeidocument omgevingsprogramma wonen), gericht op afronding conform de wettelijke termijn (vooralsnog 1 januari 2024).</p> | Gemeente | <p>1e kwartaal 2023</p> <p>4^e kwartaal 2023</p> |
| 4.2 | Prestatieafspraken wonen en zorg | Vanuit het gemeentelijke omgevingsprogramma Wonen & Zorg neemt de gemeente regie op het realiseren van de woonzorgopgave. In 2023 neemt de gemeente het initiatief om samen met de corporaties en huurdersorganisaties, en welzijns- en zorgpartijen concrete afspraken “Wonen & Zorg” te maken. Deze afspraken gaan in elk geval over: | Gemeente | 4e kwartaal 2023 |

| Item | Onderdeel | Afspraak/resultaat | Regie | Gereed/oplevering |
|------|--------------------------------------|---|----------|------------------------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • omvang, aard en verantwoordelijkheid rond de vastgoed- en ondersteuningsopgave, en de financiering van aanpassingen vanuit de corporaties en vanuit de Wmo • organiseren van lokale informele en formele netwerk signalering en opvolging van signalen • organiseren toegankelijkheid van ontmoeting in wijken, steden en dorpen • vormgeven aan samenwerking over domeinen heen | | |
| 4.3 | Urgentieverordening | Naar verwachting krijgt de gemeente in 2023 de verplichting een urgentieverordening vanuit de Huisvestingswet in te voeren. De exacte vorm moet nog uitgewerkt worden. De gemeente volgt de ontwikkeling hiervan en bepaalt op grond hiervan, samen met huurdersorganisaties en corporaties hoe zij invulling geeft aan deze verplichting. | Gemeente | 4 ^e kwartaal 2023 |
| 4.4 | Weer Thuis / implementatie convenant | Op provinciaal niveau is begin 2022 het convenant 'Weer Thuis' vastgesteld. Het convenant 'Weer Thuis' bevat een reeks afspraken die betrekking hebben op de uitstroom van mensen die verblijven in voorzieningen voor Beschermd Wonen (op grond van de Wmo 2015) of Maatschappelijke Opvang. Lokaal betrokken partijen vertalen onder regie van de gemeente dit convenant naar lokale werkafspraken en zorgt voor monitoring en periodieke evaluaties rond de afspraken. Alle partijen geven uitvoering aan het convenant. | gemeente | 1e kwartaal 2023 |
| 4.5 | Woningen voor crisissituaties | Accolade stelt in 2023 aan de gebiedsteams van de gemeente drie crisiswoningen beschikbaar. Dynhus stelt hiervoor één woning beschikbaar. De gemeente kan deze woningen inzetten voor crisissituaties, waarbij een (andere) woning een belangrijke rol speelt in de oplossing van het probleem. Gemeente en corporatie zoeken daarbij samen een passende plek. De andere woningcorporaties stellen voor (urgente) crisissituaties op basis van maatwerk en in overleg een woning beschikbaar. | gemeente | |
| 4.6 | Housing First | Accolade en Dynhus stellen in 2023 elk één woning beschikbaar voor een Housing First traject. Elkien levert in overleg maatwerk. Samen met betrokken partijen beslissen we wat een goede plek is voor de kandidaat. De gemeente is trekker van Housing First en | Gemeente | 4e kwartaal |

| Item | Onderdeel | Afspraak/resultaat | Regie | Gereed/oplevering |
|------|--|---|-------------------------|-------------------------|
| | | financiert de begeleiding. Binnen het Housing First team (corporaties, politie, pand6 en Limor) worden kandidaten geselecteerd. | | |
| 4.7 | Actualisatie plan van aanpak huisvesting statushouders | <p>Het aantal vluchtelingen neemt snel toe, de taakstelling gaat omhoog. Dit vereist onmiddellijke aandacht. De huidige prestatieafspraken zijn niet meer toereikend om aan de taakstelling te voldoen. Daarnaast zijn andere oplossingen en/of huisvesters dan de corporaties nodig om in, al dan niet tijdelijke, huisvesting te voorzien. De actualiteit vraagt dat de gemeente het bestaande plan van aanpak actualiseert in samenspraak met corporaties en huurdersorganisaties. Dit plan beschrijft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Urgentie voor deze doelgroep, • De vastlegging van de rollen en verantwoordelijkheden van de partijen, • De afspraken over ondersteuning rondom wonen met aandacht voor begeleiding en integratie (meedoen), • Het inregelen van monitoring zowel in de forecast als in de realisatie van de taakstelling, • De verdeling over de corporaties naar evenredigheid van de woningvoorraad en over de verschillende deelgebieden in de gemeente, • De afspraken rondom financieel ontzorgen,, • Het periodiek evalueren van de samenwerking tussen de partijen en de zachte landing in de wijken, • De aanpak bij escalatie tussen de partners. | werkgroep statushouders | 2e kwartaal |
| 4.8 | Plan B huisvesting statushouders | De actualiteit rond huisvesting statushouders vraagt dat op korte termijn alternatieve huisvestingsoplossingen gevonden moeten worden. Dit hangt mede samen met additionele bestuurlijke afspraken die het Rijk, IPO, VNG en het Veiligheidsberaad hebben gemaakt. Gemeente neemt het initiatief voor Plan B door een gezamenlijke inzet met onder meer corporaties om huisvestingsalternatieven en tijdelijke oplossingen te bieden (óók buiten de corporaties). Hiermee wordt op korte termijn een oplossing geboden voor tijdelijke huisvesting zodat aan structurele huisvestingsontwikkeling kan worden gewerkt. Partijen benadrukken dat | Gemeente | 1 ^e kwartaal |

| Item | Onderdeel | Afspraak/resultaat | Regie | Gereed/oplevering |
|------|-------------|--|----------|-------------------------|
| | | huisvestingsmogelijkheden sterk afhankelijk zijn van de uitvoering van Plan B en de voornemens en mogelijkheden om tot structurele huisvestingsontwikkeling te komen. Partijen analyseren daarom hoe de huisvestingsopgave kan worden opgevangen binnen zowel de bestaande corporatievoorraad als binnen het beschikbaar te stellen vastgoed conform plan B. Partijen nemen hierbij de aspecten: vraagdruk, leefbaarheid, mutaties en voorgenomen herstructurerings in ogenschouw. | | |
| 4.9 | Toegang BRP | De gemeente Súdwest-Fryslân onderzoekt of de woningcorporaties opgenomen kunnen worden in de Regeling gegevensverstrekking Basisregistratie Personen | Gemeente | 1 ^e kwartaal |

5 Leefbaarheid

| Item | Onderdeel | Afspraak/resultaat | regie | Gereed/oplevering |
|------|---|--|------------------------|--------------------------------------|
| 5.1 | Leefbaarheid vraagt samenwerking over domeinen heen | <p>Een fijne woonplek in een veilige, gezonde en goed onderhouden buurt wil iedereen. Op de meeste plekken is dit goed. Soms zijn er excessen en is ingrijpen noodzakelijk om de leefbaarheid weer op peil te krijgen. Maar liever nog constateren we eventuele problemen of ongewenste ontwikkelingen in een vroeg stadium.</p> <p>Dit vraagt permanent samenwerking tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties. Dit doen we via:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Delen van kennis / data / ervaringen rondom leefbaarheid en veiligheid in bepaalde wijken / gebieden, en op basis daarvan het gesprek aangaan. In Q1 2023 is voor deze jaarlijkse sessie een werkvorm ontwikkeld. Het heeft de voorkeur om dit waar mogelijk aan te laten sluiten bij één van de bestaande werkgroepen. • Gezamenlijke definities ten aanzien van veerkracht/balans draagkracht en draaglast, en aanpakken bij een disbalans. Komen tot prioriteiten in gebieden die aandacht vragen • Organiseren van netwerkbijeenkomsten in gebieden. Wat zijn de zaken die spelen (vraag van individu naar collectief). Hoe kunnen we samenwerken aan die collectieve zaken. Met elkaar werken aan een actielijst. We bepalen wie de regiehouder hierin is. • De werkgroep leefbaarheid verkent mogelijkheden om samenwerkingsinitiatieven over domeinen heen op te starten. Zij betreft hierbij de werkgroep wonen met zorg. Indien uit de verkenning de potentiële meerwaarde van een initiatief blijkt, doet de werkgroep een voorstel voor het (laten) uitvoeren van een experiment. | werkgroep leefbaarheid | 4e kwartaal 2022 of 1e kwartaal 2023 |

| | | | | | |
|--|--------|----------|----------------|--------|----------|
| | Elkien | Accolade | Woon Friesland | Dynhus | gemeente |
|--|--------|----------|----------------|--------|----------|

| | | | | | |
|--------------|---|-----------|-----------|---|--|
| Leefbaarheid | € 200.000 + bijdrage aan verschillende initiatieven | € 207.429 | € 193.000 | € 35.000 voor investering fysieke woonomgeving en activiteiten (bakkies, trouwe huurders, (gericht op ontmoeting)) Dit bedrag is excl organisatiekosten. | Kernenfonds (tot 15.000 euro per plan/initiatief). Ut de Mienskip (tot 75.000 euro per bovenlokaal plan/initiatief) |
|--------------|---|-----------|-----------|---|--|

Bijlage: prestaties huurdersorganisaties

Bijlage: Bieding Elkien

Bijlage: bieding Accolade

Bijlage: Bieding WoonFriesland

Bijlage: Bieding: Dynhus