

Prestatieafspraken 2023



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 2023.

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 2023:

- 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 bod aan gemeente van Accolade**

Accolade heeft eind juni aan de gemeente en de huurdersvereniging Franeker haar bod voor 2023 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.

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

Wonen Noordwest Friesland heeft in juni haar bod voor 2023 (met een doorkijk naar 2024-2027) 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.

4. **De bijdrage en inzet van De Bewonersraad ten behoeve van de prestatieafspraken 2023**

In juli 2022 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

5. **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.

6. Proces afspraken 2023:

Jaarcyclus

In 2023 zetten partijen de volgende stappen in de jaarcyclus voor de totstandkoming van biedingen en prestatieafspraken:

Eind januari/begin februari: evaluatie van het proces bieding en prestatieafspraken 2023 en wordt een voorstel gemaakt voor een nieuwe opzet van het proces in 2023. De 'gewone' evaluatie 2022 doen we in april, net zoals vorige jaren, omdat het niet eerder lukt om de cijfers aan te leveren. Partijen evalueren het totstandkomingsproces van de prestatieafspraken 2023 en de uitvoering de prestatieafspraken 2022. 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 2023 haar bod voor 2024 (concreet) uit. Hierin is een doorkijk naar de aansluitende 4 jaar opgenomen. De corporaties bereiden haar bod voor met haar huurdersorganisaties.

September/oktober: bespreken bieding

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

November 2023: prestatieafspraken 2024

Partijen streven naar afronding voor 1 november van de prestatieafspraken over 2024, zodat besluitvorming bij partijen tijdig voor 15 december plaatsvindt. Begin 2024 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.

7. 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 2023 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 2023. Voor de meeste reguliere 'going concern' werkzaamheden van de beide corporaties wordt verwezen naar het uitgebrachte bod 2023 en de eventuele doorkijk voor de jaren daarna (2024-2028). De overige going concern zaken van de corporaties en de doorlopende werkzaamheden van huurdersorganisaties voor 2023 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 2022.
2. De doorlopende 'going concern' zaken die jaarlijks worden uitgevoerd en daarmee ook na 2022 worden uitgevoerd.

Overeengekomen en ondertekend te Franeker december 2022

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	Q1 2023 Tweede helft 2023	
0.2	In gezamenlijk overleg wordt een nieuw Lokaal Akkoord Waadhoeke 2023 – 2028 vastgesteld.	Gemeente	2023	
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 2023 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 Voorzieningenwijzer. • Monitoring en optimalisatie van de Vroegsignaleringsafspraken zodat partijen korte lijnen hebben en het werkproces erop gericht is dat de gemeente zoveel mogelijk huurders weet te bereiken en te helpen. • Gezamenlijke afspraken maken over de inzet integraal maatwerk voor de huurders van de corporaties. Bij de herijking van het gemeentelijke armoedebeleid in 2023 worden corporaties en huurdersorganisaties betrokken en wordt er gekeken of bovenstaande afspraken hierin een plek kunnen krijgen.	Gemeente	2023	
1.2	Woonlasten. Het bespreken van de uitkomsten van het in 2022/23 uit te voeren provinciale woonlastenonderzoek (in opdracht VFW en OHF). Vanuit de werkgroep betaalbaarheid plannen we een moment om de uitkomsten en daaruit volgende dwarsverbanden te bespreken	Woningcorporaties/ huurders- verenigingen	2023	
1.3	Voorzieningenwijzer Het gebruik van minimaregelingen in Waadhoeke is relatief goed. Er wordt goed ingezet op het bereiken van de doelgroep door een brede inzet van communicatiemiddelen. De folder minimaregelingen en de opwegwijzer, welke is te raadplegen op de website van de Dienst, zijn hierbij belangrijke instrumenten. Door het raadplegen van de opwegwijzer, kunnen inwoners aan de hand van het beantwoorden van vragen in één oogopslag zien voor welke inkomensondersteunende regeling(en) men in aanmerking kan komen. Gebiedsteammedewerkers kunnen hierbij helpen, zij staan dichtbij de inwoners en hebben goed zicht op dit soort instrumenten, dan wel de sociale kaart van Waadhoeke. In 2023 herijkt de gemeente het armoedebeleid en onderzoekt daarbij of de doelgroepen voldoende worden bereikt en of het nodig is meer inzet te plegen op het stimuleren van het gebruik van voorzieningen en hoe dit eventueel met aanvullend instrumentarium kan worden bereikt. De voorzieningenwijzer wordt als één van de mogelijke instrumenten betrokken bij dit onderzoek.	Gemeente	2023	
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 2023 weer uitgevoerd, de uitkomsten worden gedeeld met partijen.	Bewonersraad	Q3 2023	
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	Bewonersraad	2023	-

Nr.	Afspraak	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
	betaalbaarheidsproblematiek, zoals de inzet van een energiecoach, de Voorzieningswijzer, of kleinschalige projecten.			
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. We hebben in 2022 de cijfers gepresenteerd en besproken. In 2023 gaan we dat opnieuw doen.	Corporaties/ Huurdersorganisaties Allen	Eerste helft 2023	
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 voert vanaf oktober 2020 een pilot uit. In 2021 is deze geëvalueerd. Afgesproken is dat de pilot wordt verlengd en dat deze in 2023 opnieuw wordt geëvalueerd.	Accolade	Eind Q4 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 2023	
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 542 woningen planmatig onderhoud uit.	Accolade	2023	
3.2	Accolade voert bij 194 woningen energetische verbetering door. Doelstelling is CO2 neutraal in 2050. Deze woningen krijgen minimaal label B en worden voorzien van zonnepanelen. Tevens gaat Accolade vanaf 2023 cv-installaties waterzijdig inregelen op het moment dat deze projectmatig moeten worden vervangen. Accolade maakt in het eerste kwartaal van 2023 de (verduurzamings)aanpak met planning bekend voor de woningen met een energielabel E, F en G. Tevens gaan we deze winter bij deze woningen langs met onze Bespaarbuzz. We bieden kleine energetische maatregelen/producten aan en helpen waar nodig met installatie hiervan. We zetten in op een goede communicatiecampagne om zoveel mogelijk huurders te bereiken. Hierin werken we zoveel mogelijk samen met de gemeente en andere betrokken partijen.	Accolade	2023	
3.3.	Accolade gaat 245 woningen planmatig verbeteren.	Accolade	2023	
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	2023	
3.5	Verduurzaming van 78 woningen, voornamelijk aan de buitenschil. De verwachting is dat deze woningen daarmee op energielabel A uitkomen.	Wonen Noordwest Friesland	2023	
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 zonnepanelen(6 of 8) aangebracht bij 333 woningen (in gehele werkgebied) van de door te exploiteren woningen met een slechtere energie index dan 1,2 (= oude label B).	Wonen Noordwest Friesland	2023 2030 2023	
3.7	De Nationale Prestatieafspraken hebben tot gevolg dat Wonen NWF de komende jaren nog extra inzet op verduurzaming. Dit gaat in het gehele werkgebied ongeveer om:	Wonen Noordwest Friesland	2023-2030	Dit is een voorlopige aanname. In 2023 gaan we onderzoeken welke woningen hiervoor in

Nr.	Afspraak	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
	<ul style="list-style-type: none"> - 700 woningen aardgasvrij maken - 770 woningen 'toekomstklaar' isoleren - 960 woning voorzien van een hybride warmtepomp in periode 2024 - 2030. - 100 extra woningen met EFG label verduurzamen voor 2028. 			aanmerking komen en wat er organisatorisch en financieel haalbaar is. Op basis hiervan maken we een definitieve planning voor de periode 2024-2030.
3.8	Partijen werken in de werkgroep duurzaamheid samen naar uitvoeringsplannen in het kader van de in 2021 vastgestelde Transitievisie warmte. Partijen spreken af om elkaar actief te informeren over de eigen acties en activiteiten op het gebied van verduurzaming. De gemeente neemt het initiatief om, zo vaak als nodig en minimaal 1 of 2 keer per jaar, de werkgroep duurzaamheid uit te nodigen voor overleg en verzorgt de agenda voor dit overleg.	Gemeente	2023	
3.9	Op initiatief van de gemeente hebben partijen periodiek overleg over de aanpak van energiearmoede. Hierbij gaat het om ondersteuning van huishoudens die een laag inkomen hebben in combinatie met hoge energielasten dan wel een woning die minder goed geïsoleerd is. 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..	Gemeente	2023	
	Sloop/nieuwbouw			
3.10	Wonen NWF gaat conform de planning in 2023 in totaal 22 woningen slopen en 17 nieuwe woningen opleveren in Waadhoeke.	Wonen NWF	2023	
3.11	Wonen NWF wil in gesprek blijven met de gemeente over de mogelijkheid tot het realiseren van kleine rijwoningen in de dorpen.	Wonen NWF	2023	
4.	Wonen en zorg en aandachtsgroepen			
4.1	<p>Ontwikkelen integrale Woonzorgvisie</p> <p>De Nationale programma's 'Een thuis voor iedereen' en 'Wonen en zorg voor ouderen' (onderdeel van Nationale Woon- en bouwagenda) gaan over de huisvesting en ondersteuning van aandachtsgroepen (o.a. ouderen, vergunninghouders, mensen met sociale en/of medische urgentie onder wie mensen die dak- en thuisloos dreigen te worden, mensen die uitstromen uit intramurale instellingen, arbeidsmigranten en jongeren).</p> <p>Deze aandachtsgroepen hebben vaak meer nodig dan alleen een woning van de corporatie. Zij hebben veelal 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 vindt het Rijk. We maken daarom de volgende afspraken:</p> <p>De gemeente stelt in 2023 een integrale Woonzorgvisie op voor <u>alle aandachtsgroepen</u>. In de woonzorgvisie maakt de gemeente zichtbaar wat de behoefte is aan huisvesting en ondersteuning van aandachtsgroepen. De eventuele woonbehoefte krijgt een vertaling in de woningbouwprogrammering. De lokale prestatieafspraken worden verbreed zodat naast afspraken over wonen ook in de levering van zorg en ondersteuning wordt voorzien.</p> <p>Op grond van het landelijk uitgangspunt en de zal in de Woonzorgvisie aandacht zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kwantitatieve en kwalitatieve opgave; - de woon-, zorg- en ondersteuningsbehoefte; - eventuele urgentieverlening aan bepaalde aandachtsgroepen (verordening); - leefbaarheid (balans draagkracht/draaglast, brede evaluatie/monitoring en samenwerking partijen); - betaalbaarheid. <p>Er zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van input vanuit bestaande werkgroepen rondom de diverse aandachtsgroepen. Eind 2023 is de woonzorgvisie gereed.</p> <p>Plan van aanpak</p> <p>De gemeente werkt bij het ontwikkelen van de Woonzorgvisie in ieder geval samen met de woningcorporaties, de huurdersorganisaties, zorg- en welzijnsorganisaties. Waar passend wordt aansluiting gezocht bij provinciale of regionale projecten of ontwikkelingen in het kader van de woonzorgvisie. Uiterlijk in Q1 van 2023 legt de gemeente aan partijen een concreet plan van aanpak voor. De geformuleerde uitgangspunten vanuit de Friese Taskforce Wonen en Zorg (uitgangspuntennotitie) zijn hierbij richtinggevend voor de doelgroep ouderen.</p>	<p>Gemeente</p> <p>Gemeente</p>	<p>2023</p> <p>Q1 2023</p>	

Nr.	Afspraak	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
	Van visie naar prestatieafspraken Na vaststelling van de Woonzorgvisie zullen betrokken partijen op basis hiervan concrete prestatieafspraken maken rondom het wonen en ondersteunen van aandachtsgroepen. De gemeente neemt de regie hierop.	Gemeente	2023	
4.2	Convenant Weer Thuis In 2022 werd het Friese convenant 'Weer Thuis' ondertekend. In het convenant legden gemeenten, corporaties en zorgorganisaties afspraken vast rondom de uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang. De gemaakte regionale afspraken worden in Q1 2023 vertaald naar lokale afspraken. Verder zullen in 2023 ook monitoring, evaluatie en bijsturing van het convenant lokaal en regionaal op de agenda staan. Regie ligt bij gemeente.	Gemeente	2023	
4.3	Statushouders De taakstelling voor de huisvesting van statushouders is in 2023 is fors hoger dan de afgelopen jaren. De gemeente is primair verantwoordelijk voor deze taakstelling. Corporaties willen hieraan zeker een bijdrage leveren, maar kunnen niet de gehele taakstelling op zich nemen. Partijen stelden hiervoor daarom in 2021 al een Plan van aanpak Statushouders vast. Dit plan is in 2022 geïmplementeerd. Onder regie van de gemeente wordt het Plan van aanpak Statushouders tweejaarlijks geëvalueerd met alle betrokken partijen. Vanuit daar zullen er in Q1 2023 concretere afspraken gemaakt worden over de bijdrage van de corporaties t.a.v. de taakstelling. Daarnaast zal de invulling van de monitoring richting corporaties aan de orde komen. Verder onderzoekt de gemeente in het kader van de gemaakte afspraken in het Plan van aanpak momenteel een tweetal initiatieven. Gemeente informeert partijen doorlopend over de status hiervan.	Gemeente	Q1 2023 Q3 2023	
4.4	Arbeidsmigranten Het plan van aanpak dat is vastgesteld rondom de huisvesting van arbeidsmigranten wordt in 2023 geëvalueerd.	Gemeente	Q1 2023	
4.5	Woningen t.b.v. crisissituaties Voor 2023 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.	Accolade	2023	
4.6	In 2021 organiseerde De Bewonersraad een mini-symposium over het onderwerp 'draagkracht en draaglast'. Zowel gemeenten, corporaties als huurdersorganisaties gaven daar aan dat de draaglast en draagkracht in complexen en wijken en dorpen onder druk staat en dat men daar gezamenlijke mee verder wil. In 2023 wil De Bewonersraad, in samenwerking met externe partijen waaronder het FSP, onderzoek naar draagkracht en draaglast van wijken en dorpen ontwikkelen en uitvoeren in de vorm van een pilot. In vervolg daarop wordt opnieuw een mini-symposium georganiseerd.	Bewonersraad	2023	
5.	Leefbaarheid en omgeving Woonplan: Uitgangspunt voor leefbaarheid van wijken en dorpen is de eigen kracht van de bewoners			
5.1	Gemiddeld besteed Accolade € 85 per woning aan leefbaarheid in de gemeente Waadhoeke. Accolade staat open voor initiatieven van andere partijen.	Accolade	2023	
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 2023 samen met het opbouwwerk in de buurt aanwezig zijn via 'straatpraat' en andere gesprekken met onze huurders; We gaan verder met de 'losse fearren' en andere projecten om de leefbaarheid en sociale cohesie te verbeteren. Gemiddeld besteedt Wonen NWF €110 per vhe aan leefbaarheid in Waadhoeke. 	Wonen NWF	2023	
5.3	HVF draagt waar nodig jaarlijks financieel bij aan de leefbaarheid in wijken en buurten in de stad Franeker.	HVF	2023	
5.4	Partijen ondertekenden eind 2019 een convenant Eenzaamheid. In 2023 zorgen partijen dat de gemaakte afspraken concreet gemaakt worden en vertaald worden richting de praktijk, waarna periodiek evaluatie plaats zal vinden hierop.	Gemeente	2023	De uitvoering van Eén tegen Eenzaamheid ligt middels een subsidie bij de Skûle. De gemeente is als subsidieverstrekker opdrachtgever hiervan. De Skûle is, in samenwerking met alle partijen

Nr.	Afspraak	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
				die het convenant hebben ondertekend, bezig met concrete acties tegen eenzaamheid.
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 2023. Gemeente neemt het initiatief hiertoe.	Gemeente	2023	Uitvoering ligt bij de Skule.
5.6	Partijen willen intensiever samenwerken bij de preventie van eventuele leefbaarheidsproblematiek. In Q1 2023 maken we, onder regie van de gemeente, afspraken over de invulling van het gezamenlijk volgen van ontwikkelingen in wijken/dorpen. Ook wordt bepaald welke andere partijen eventueel nog betrokken worden, denk aan welzijn, politie en zorgorganisaties. Een keer per jaar wisselen de betrokken partijen informatie uit over de leefbaarheid op wijk/dorpsniveau. Wanneer ongewenste ontwikkelingen geconstateerd worden zal er een plan ontwikkeld worden om deze ontwikkelingen preventief aan te pakken. Hierin werken partijen goed samen en worden bewoners nadrukkelijk betrokken.	Allen	2023 Q1 2023 aanpak ontwikkelen	

Bijlage 1 Tabel Huurprijsgrenzen

	2022	2023
Goedkoop	442,46	452,20
Betaalbaar laag I	504,93	516,04
Betaalbaar laag II	570,79	583,35
Betaalbaar laag III	633,25	647,18
Betaalbaar hoog	678,66	693,60
Bereikbaar	763,47	808,06
Vrije sector	>763,47	>808,06

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 in principe 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 Nationale Prestatieafspraken tussen Rijk en Aedes uit 2022. Dit moet nog wel definitief in wetgeving worden vastgelegd. Hoe de jaarlijkse huurverhoging daadwerkelijk wordt vormgegeven is onderwerp van gesprek tussen corporatie en eigen huurdersvertegenwoordiging, op basis van de samenwerkingsovereenkomsten.

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 overlastmolders 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.

De bovenstaande 'Going Concern zaken' zijn niet geactualiseerd in deze prestatieafspraken, omdat deze onderdelen een plaats krijgen in de meerjarenafspraken in het nog vast te stellen nieuwe lokaal akkoord.