

Prestatieafspraken 2024 gemeente Smallingerland, Accolade, WoonFriesland en De Bewonersraad

Accolade, WoonFriesland, De Bewonersraad en de gemeente Smallingerland hebben prestatieafspraken voor het jaar 2024 opgesteld. Deze prestatieafspraken zijn gebaseerd op de 'Meerjarige afspraken 2020-2025 over de sociale huurvoorraad in de gemeente Smallingerland'.

Voor 1 juli hebben Accolade en WoonFriesland hun biedingen voor 2024 uitgebracht. De Bewonersraad heeft in een brief haar bijdrage en inzet uiteengezet. Na de zomer zijn gesprekken gevoerd om te komen tot passende afspraken voor het volgend jaar.






De gezamenlijke opgave is om voldoende betaalbare en kwalitatief goede woningen in leefbare wijken en buurten in de gemeente te bieden. Er wordt middels deze prestatieafspraken 2024 ingezet op de volgende vijf aandachtsgebieden:

- o Betaalbaarheid
- o Beschikbaarheid
- o Kwaliteit van de bestaande voorraad en verduurzaming
- o Wonen, welzijn, zorg en aandachtsgroepen
- o Leefbaarheid






Voor 2024 zijn er actuele en urgente thema's waar we met een gezamenlijke focus op samenwerken en waar we hoge prioriteit aan toekennen. Er zijn gelet op de hoge vraagdruk en de lage doorstroming meer betaalbare huurwoningen nodig. Het op korte termijn verruimen van de beschikbaarheid heeft een hoge prioriteit. Woningcorporaties en gemeente werken daarom aan het versnellen van plannen voor permanente nieuwbouw.





Door hoge inflatie en energielasten kunnen bewoners in de knel komen. De partijen zetten zich in om de woonlasten betaalbaar te houden en de energiearmoede te beperken. Prioriteit heeft het versnellen van de verduurzaming om woonlasten betaalbaar te houden en het optimaliseren van de vroeg signalering om hoge schulden te voorkomen. Verder gaat er extra aandacht uit naar de huisvesting van aandachtsgroepen zoals de statushouders. Tot slot werken de partijen gezamenlijk aan verbetering van de leefbaarheid van wijken.




Allerlei ontwikkelingen in binnen- en buitenland zorgen voor onzekerheid op de woningmarkt en in de sociale huursector, bijvoorbeeld de hoge inflatie, oplopende rentes, stijging van bouwkosten, onzekerheid in levering van grondstoffen en materialen, leveringonzekerheid in met name gas, gebrek aan capaciteit door tekorten op de arbeidsmarkt. De uitwerking van de Nationale Prestatieafspraken kan effect hebben op de benodigde slagkracht van corporaties. De mate waarin de prestatieafspraken gerealiseerd kunnen worden, zal mede afhankelijk zijn van de impact van verschillende maatregelen en ontwikkelingen. Partijen blijven zich gezamenlijk inzetten voor betaalbare huurwoningen in de gemeente Smallingerland. Bij onvoorziene omstandigheden, die van invloed zijn op de gemaakte afspraken, gaan we met elkaar in gesprek om gezamenlijk oplossingen te zoeken.

<p>In juni 2021 is de visie Sociaal Domein De Kracht van Smallingerland vastgesteld. In deze visie wordt beschreven wat gemeente Smallingerland belangrijk vindt voor leven in Smallingerland: dat iedereen in Smallingerland kan en wil meedoen. Om dit te realiseren wordt ingezet op vier ambities (Koersplan september 2022) waaraan per ambities twee thema's gekoppeld zijn. Per prestatieafspraken wordt, indien mogelijk, de koppeling getoond met de ambities benoemd in de Sociale Koers. Ook wordt de koppeling met de Omgevingsvisie benoemd. Het gaat daarbij om opgave 3 'Versterken van levendige, aantrekkelijke wijken en dorpen'.</p>		
	Rondkomen en wonen zijn gekoppeld aan de ambitie ZEKER BESTAAN.	
	De ambitie ERBIJ HOREN bestaat uit de thema's inclusie en samen leven.	
	De ambitie GOED VOELLEN wordt gevormd door de thema's gezonde leefstijl en veilige & gezonde leefomgeving.	
	Bij de ambitie ERTOE DOEN horen de thema's opgroeien & ontwikkelen en werk & maatschappelijke participatie.	
	Bij opgave 3 van de Omgevingsvisie VERSTERKEN VAN LEVENDIGE, AANTREKKELIJKE WIJKEN EN DORPEN horen de thema's leefbaarheid, woningen voor iedereen en duurzaamheid.	
Uitvoeringsprogramma voor het jaar 2024		Trekker
In de groene kaders staan de belangrijkste uitgangspunten uit de gemeentelijke Visie op Sociaal Wonen in Smallingerland en de Woonvisie 2020-2025 Smallingerland.		
Betaalbaarheid	In de gemeente Smallingerland staat de betaalbaarheid van de sociale huurvoorraad voorop.	
1	Accolade hanteert een gematigd huurprijsbeleid. Accolade gaat haar huurbeleid evalueren en herijken. Hierbij zijn de huurdersorganisaties betrokken.	Accolade
2	WoonFriesland past een gematigd huurbeleid toe. Het betaalbaar houden van de woningen nu en in de toekomst én eerlijke en transparante huurprijzen (gelijke woning = gelijke huurprijs) is hierbij uitgangspunt. Het huurbeleid is erop gericht dat minimaal 80% van de woningen betaalbaar is voor huishoudens die aangewezen zijn op huurtoeslag. Door huurbevriezing en huurverlaging zijn de huren zeer gering gestegen. WoonFriesland maakt afspraken over het huurbeleid met de huurdersorganisaties.	WoonFriesland

	WoonFriesland versnelt de verduurzaming zodat de woonlasten voor haar bewoners beheersbaar blijven of zelfs verbeteren. In een verduurzaamde woning lopen bewoners minder risico bij prijsfluctuaties van energie.	
3 	<p>Vanuit het oogpunt van betaalbaarheid voor lage middeninkomens (net geen doelgroep van de woningcorporaties) wordt de maximale wettelijke toewijzingsruimte van 15% benut. Huishoudens met een middeninkomen (1 persoonshuishoudens > € 44.035,-, meerpersoonshuishoudens > € 48.625,-, beiden prijspeil 2023) kunnen in toenemende mate niet/niet eenvoudig toetreden of doorstromen in de (koop en vrije huursector)woningmarkt. Deze wettelijke toewijzingsruimte (nu 7,5%) wordt in Smallerland vooral benut voor wettelijke (medisch/herstructurering) urgenten; dit zijn huishoudens met problemen rond gezondheid, veiligheid, sociale factoren, overmacht of calamiteiten en huishoudens vanuit een herstructureringsproject.</p> <p>De verhoging van de uitzondering vormt geen doel op zich. De primaire doelgroep is en blijft de belangrijkste. De verhoging van 7,5% naar 15% is een vangnet als de praktijk daar toe noopt.</p> <p>Partijen monitoren de mate waarin het zich voordoet en de effecten daarvan. Tenminste tweemaal per jaar wordt dit expliciet in de Werkgroep Prestatieafspraken besproken.</p>	WoonFriesland
4 	Door de ontwikkelingen van onder andere hoge inflatie en wisselende energieprijzen is de urgentie groot om betalingsproblemen bij huurders te voorkomen. In 2024 willen we onze integrale samenwerking rondom voorkomen, (vroeg)signaleren en oplossen van betalingsproblemen bij huurders in beleid en werkprocessen verder optimaliseren. Dit om een effectief pakket aan maatregelen te treffen en beschikbare middelen zo gericht mogelijk in te zetten en samenwerking, bijvoorbeeld de aanpak energiearmoede, te borgen. Verder is er blijvend aandacht voor het afstemmen van communicatie uitingen tussen de drie partijen.	Gemeente Corporaties
5 	<p>De Friese Huurdersorganisaties, de Vereniging Friese Woningcorporaties en WoonFriesland werken aan de uitvoering van een gezamenlijk woonlastenonderzoek. De uitkomsten van dit onderzoek worden eind 2023 verwacht. Partijen bespreken in het 1e kwartaal 2024 het rapport en bepalen gezamenlijk of het noodzakelijk is gezamenlijk maatregelen te treffen.</p> <p>De werkgroep Betaalbaarheid zal deze uitkomsten meenemen in de al lopende integrale samenwerking rondom voorkomen, vroeg signaleren en oplossen van betalingsproblemen bij huurders, eventueel door middel van inzet van maatwerk. Het bereiken van de doelgroep speelt daarbij een belangrijke rol.</p>	De Bewonersraad Corporaties Gemeente
6 	De Bewonersraad biedt de online module van de Voorzieningenwijzer aan, waarbij inwoners zelf kunnen uitzoeken welke regelingen er voor hen zijn, waar ze recht op hebben en wat past bij hun situatie. Vervolgens kunnen ze dit ook zelf eenvoudig aanvragen. De Bewonersraad organiseert hulp en ondersteuning voor leden die digitaal minder vaardig zijn.	De Bewonersraad

Beschikbaarheid	De focus bij sociale huur ligt op Drachten in verband met de grote vraagdruk die partijen zien bij de doelgroep van corporaties voor de grotere kernen. Voor de korte termijn wordt uitgegaan van uitbreidingsnieuwbouw in Drachten om de verwachte huishoudensgroei hier op te vangen. Voldoende vraag/marktperspectief is voorwaarde voor (vervangende) nieuwbouw in de dorpen door woningcorporaties.	
7 	Op 20 april 2023 is de Regionale woondeal Zuidoost Fryslân ondertekend. De gemeente Smallingerland heeft in de woondeal afgesproken minimaal 1230 woningen te realiseren in de periode 2022 tot en met 2030, waarvan zo'n 370 sociale huurwoningen. De woningcorporaties dragen bij aan de realisering van het afgesproken aantal sociale huurwoningen.	Gemeente
8 	Op 19 mei 2022 tekenden Accolade, WoonFriesland en de gemeente Smallingerland het convenant 'Nieuwbouw sociale huur gemeente Smallingerland'. Hierin staan afspraken over samenwerking om tot 2030 in totaal 300 sociale huurwoningen aan de voorraad toe te voegen. De gemeente levert locaties uit de Ontwikkelstrategie, de corporaties zullen op deze locaties de woningen gaan ontwikkelen en realiseren en aanbieden aan hun doelgroep. Partijen stemmen de plannings met elkaar af, zodat de bijbehorende trajecten tijdig in gang gezet kunnen worden. In 2024 wordt verder gewerkt aan de voorbereidingen van een aantal nieuwbouwprojecten. Locatie De Tuinen wordt in 2024 gerealiseerd door Accolade. Gemeente neemt initiatief om locaties voor de 2e periode in beeld te brengen tot 2032. Zodra locaties bekend zijn, wordt de Ontwikkelstrategie gezamenlijk verder uitgewerkt. Naast de afspraken in het convenant gaan gemeente en corporaties in gesprek over de nieuwbouw van sociale huurwoningen op nieuwe locaties. Het streven van de gemeente Smallingerland is daarbij behoud van 31% sociale huur in de totale woningvoorraad.	Gemeente Corporaties
9 	In 2024 realiseert Accolade in Drachten 45 nieuwe huurwoningen. Dit zijn woningen aan de Stationsweg (8), De Tuinen (17) en in Vrijburgh fase 2 (20).	Accolade
10 	WoonFriesland realiseert 3 woonwagenvoningen op de locatie Wetterwille in 2024.	WoonFriesland
11 	Accolade verkoopt geen betaalbare huurwoningen. Tenzij het om woningen gaat die in een dorp liggen en waar Accolade krimp of een slechtere verhuurbaarheid verwacht. Accolade zal in 2024 naar verwachting 1 sociale huurwoning verkopen.	Accolade



	<p>Corporaties beperken de verkoop van sociale huurwoningen de komende jaren tot een minimum. Dit om de beschikbaarheid van grondgebonden woningen niet verder onder druk te zetten. Corporaties gaan de komende jaren 300 nieuwbouwwoningen realiseren in de gemeente Smallingerland. Het realiseren van meer nieuwbouw kan voor Accolade om financiële redenen niet mogelijk zijn. Nieuwbouw draagt echter wel bij aan verschillende doelstellingen zoals meer beschikbare woningen voor verhuur, gemengde wijken of een hogere kwaliteit van de woningvoorraad. Als er zich de komende jaren mogelijkheden voor gaan doen voor meer nieuwbouw en de financiële middelen zijn beperkt, dan overweegt Accolade nieuwbouw financieel toch mogelijk te maken door de verkoop van huurwoningen. Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties gaan hiertoe gezamenlijk een of meerdere uitgangspunten benoemen die voor de verkoop van huurwoningen dan van toepassing zijn.</p>	
<p>12</p> 	<p>WoonFriesland verkoopt in 2024 in principe geen woningen, tenzij deze deel uitmaken van een complex met gemengd eigendom waarin WoonFriesland haar aandeel wil afbouwen of als het een van de laatste woningen in een zeer versnipperd complex betreft. In deze bijzondere gevallen zal WoonFriesland incidenteel overgaan tot verkoop. WoonFriesland koopt incidenteel woningen aan om versnippering van woningen te herstellen.</p>	WoonFriesland
<p>13</p> 	<p>In samenwerking met het Planbureau Fryslân monitoren Friese huurdersorganisaties en woningcorporaties de vraagdruk van sociale huurwoningen. De vraagdruk loopt op, met name in de grotere kernen. Partijen spreken af jaarlijks de ontwikkeling van de vraagdruk aan de hand van de cijfers van het Planbureau Fryslân te bespreken en waar mogelijk maatregelen te benoemen die bijdragen aan een afname van de (hoge) vraagdruk. Het streven is, dat er voor woningzoekenden voldoende woningen, met voldoende variatie, in voldoende mate beschikbaar zijn, in verschillende huurklassen.</p>	De Bewonersraad Corporaties
<p>14</p> 	<p>Partijen spreken af het stimuleren van de doorstroming verder met elkaar te verkennen. Doorstroming heeft hierbij als doel dat meer woningen voor verhuur beschikbaar komen en/of dat huurders passender kunnen wonen.</p>	Partijen
<p>15</p> 	<p>Accolade verhuurt haar nieuwbouwwoningen met voorrang aan huurders uit haar werkgebied. Accolade heeft in elke gemeente een wooncoach senioren aangesteld. Deze wooncoach gaat in gesprek met (oudere) huurders over hun woonsituatie en informeert hen hierbij over eventuele mogelijkheden t.b.v. een passende woonsituatie. Accolade onderzoekt de mogelijkheden om bestaande huurwoningen met voorrang te verkopen aan huurders. Accolade geeft in Q1 van 2024 aan of en hoe er vervolg wordt gegeven aan de pilot 'voorrang gezinnen'.</p>	Accolade

16 	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 en woningtype. De resultaten van dit onderzoek worden gedeeld met corporaties en gemeente.	De Bewonersraad
17 	Met de gespreksnotitie 'Wachten of Ruilen?' heeft De Bewonersraad het onderwerp woningruil binnen de sociale volkshuisvesting breder onder de aandacht gebracht. In 2024 gaat De Bewonersraad werken aan de realisatie van meer uniformiteit in de werkwijze tussen corporaties en heldere informatieverstrekking richting huurders.	De Bewonersraad
Kwaliteit	Goed evenwicht tussen betaalbaarheid en uitvoering van noodzakelijke verbeteringen. Focus ligt op betaalbaarheid.	
18 	Accolade streeft naar CO2 neutraal in 2050. Op 1 januari 2023 had 53% van het woningbezit van Accolade in Smalingerland energielabel B of hoger. Door diverse ingrepen verbetert de energieprestatie en de kwaliteit van woningen in 2024. Het gaat om planmatig verduurzamen van 370 woningen, investering € 6.100.000, planmatig verbeteren van 306 woningen, investering € 1.000.000. Zie voor definities het bod van Accolade.	Accolade
19 	Accolade verwacht aan 900 woningen planmatig onderhoud uit te voeren. Naar verwachting is dit een uitgave van € 7.500.000.	Accolade
20 	Accolade verwacht in 2024 circa € 1.900.000 uit te geven aan niet-planmatig onderhoud in Smalingerland.	Accolade
21 	<p>Wat betreft het verduurzamen van de woningvoorraad legt Accolade de komende jaren de nadruk op het isoleren van de woning naar label B en het installeren van pv-panelen. Accolade zal daarnaast op kleine schaal een aantal woningen 'toekomst-klaar' gaan maken.</p> <p>Accolade heeft een plan van aanpak voor het uitfaseren van de 219 woningen met E, F en G labels. Het doel is dat voor eind 2028 al deze woningen minimaal naar label D worden gebracht. In een situatie dat de kosten om de woningen naar een beter label te brengen te hoog zijn, zullen de woningen niet versneld aangepakt worden en dit in de huur in lijn met de wettelijke regels worden gecompenseerd. Het thema energiearmoede houdt ook de aandacht van Accolade.</p>	Accolade

<p>22</p> 	<p>WoonFriesland verwacht een besteding van circa € 5.441.000 aan onderhoud van haar woningbezit in Smallingerland.</p>	<p>WoonFriesland</p>
<p>23</p> 	<p>WoonFriesland verwacht een besteding van circa € 5.131.000 aan de verbetering van kwaliteit en energieprestatie van haar woningbezit in Smallingerland. De exacte toedeling naar woningen van de investeringen door WoonFriesland is afhankelijk van inventarisatie/conditiemetingen en aansluitend prioriteitstelling door WoonFriesland.</p>	<p>WoonFriesland</p>
<p>24</p> 	<p>WoonFriesland versnelt de betaalbare verduurzaming van haar woningbezit en draagt daarmee fors bij aan de CO2 reductie. Meer dan driekwart van WoonFriesland haar woningbezit in Smallingerland heeft reeds een energielabel C of beter. In het kader van de energie-armoede en het beheersen van de woonlasten gaat WoonFriesland in 2024 circa 180 woningen met een energielabel slechter dan C, verduurzamen. Deze woningen liggen alle in Drachten. Tegelijkertijd versnelt WoonFriesland in het plaatsen van zonnepanelen in samenwerking met Wocozon. Naar verwachting heeft de gehele woningvoorraad van WoonFriesland label C of beter in 2025. Via het 'DreamHûs' project blijft WoonFriesland inzetten op opschaalbare en betaalbare innovaties die bijdragen aan betaalbaar, energiezuinig wonen en ons klimaat. Deze innovaties zullen wij waar technisch mogelijk toepassen in Smallingerland.</p>	<p>WoonFriesland</p>
<p>25</p> 	<p>De gemeente, woningcorporaties en Bewonersraad gaan samenwerken op het gebied van klimaatadaptatie. Zij verkennen de mogelijkheden om tuinen, daken en terreinen van de corporaties te vergroenen, de biodiversiteit op deze terreinen te verbeteren, de terreinen extensiever te beheren en regenwater voor o.a. toiletspoeling te benutten.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>26</p> 	<p>WoonFriesland wil in samenwerking met de gemeente ten behoeve van klimaatadaptatie pilots doen in bestaande wijken en nieuwbouwprojecten van concrete groenplannen voorzien. Bij bestaand bezit onderzoekt WoonFriesland samen met bewoners hoe versterking aangepakt kan worden in tuinen en straten. Ook wordt het eigen groenbeheer onder de loep genomen, waarbij overtollig water vlot wordt afgevoerd, de warmte van gebouwen afneemt en de biodiversiteit toeneemt. In 2023/2024 wordt een pilot in De Trisken uitgevoerd. De aanpak is gericht op vergroening van versteende tuinen in samenwerking met bewoners, gemeente en MOS. Gemeente en WoonFriesland maken in de pilot concrete afspraken over inzet van (financiële)middelen voor de pilot. Gezamenlijk werken zij op basis van de pilot een handelingskader uit voor vervolgprojecten bij bestaand bezit.</p>	<p>WoonFriesland</p>

	Bij nieuwbouw wordt door zowel WoonFriesland als de gemeente ingezet op een groenplan. Gemeente is hierbij bereid middelen in te zetten voor vergroening van de woonomgeving in het kader van klimaatadaptatie en biodiversiteit.	
27 	De Bewonersraad zal in 2024 onder zijn digitaal panel weer 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 derde kwartaal van 2024 gedeeld met partijen.	De Bewonersraad
28 	Voor de startwijken uit de Transitievisie Warmte gemeente Smallingerland worden wijkuitvoeringsplannen (WUP's) opgesteld met als doel om woningen en gebouwen in deze wijken voor 2030 van het aardgas af te krijgen. De nadruk ligt op het WUP voor de startwijk geothermie (Drachten Zuid-Oost). Aangezien daar veel corporatiebezit is, worden de woningcorporaties betrokken bij het opstellen van de WUP. De gemeente heeft de ambitie om in het eerste kwartaal van 2024 gezamenlijk met de betrokken partijen het proces, ambities en randvoorwaarden voor de WUP's vast te stellen. De gemeente vraagt de corporaties om hieraan een actieve bijdrage te leveren zodat in de aanpak wensen, behoeften en doelen van de corporaties zo goed mogelijk kunnen worden meegenomen.	Gemeente
29 	De gemeente streeft ernaar om in de eerste helft van 2024 inzicht te geven in de haalbaarheid van de warmtenetten en het warmtebedrijf en de planning waarbinnen de eventuele warmtenetten gerealiseerd kunnen worden.	Gemeente
30 	Accolade geeft in Q4 2024 duidelijkheid aan de gemeente over het haalbaarheidsonderzoek naar restwarmte voor een project in de wijk De Swetten. Dit is als één van de startwijken benoemd in de Transitievisie Warmte gemeente Smallingerland.	Accolade
31 	Partijen blijven in overleg over de stappen die zowel gemeente als corporaties zetten richting een aardgasvrije toekomst en over de voortgang en ontwikkeling van de warmtetransitie. Op ambtelijk niveau vindt periodiek overleg plaats en er is minimaal één keer per jaar een bestuurlijk overleg. Daarbij worden de belangen en doelstellingen van alle partijen ten aanzien van de warmtetransitie besproken. Voor de corporaties en huurders is de betaalbaarheid een belangrijk onderwerp in de overleggen.	Allen
32 	Bij grotere werkzaamheden in de wijken (zoals vervanging riolering, herinrichting openbare ruimte, sloop-nieuwbouw), overleggen gemeente en woningcorporaties vroegtijdig over de plannen en de fasering, zodat werkzaamheden en opgaves eventueel gecombineerd en afgestemd kunnen worden.	

<p>33</p> 	<p>Bij nieuwbouw geeft Accolade meer betekenis aan bio-based bouwen en zet in Drachten een project in de markt waarbij bio-based bouwen als voorwaarde geldt. Ook gaat Accolade meer waarde hechten aan circulariteit. Bij de beoordeling van nieuwbouwprojecten laat Accolade dit meewegen. De ervaringen met bio-based en circulair bouwen zullen worden gedeeld.</p>	<p>Accolade</p>
<p>34</p> 	<p>Bij nieuwbouw wordt door WoonFriesland bio-based bouwen en circulariteit nadrukkelijk meegewogen en indien dit betaalbaar kan, toegepast. Bij de kwaliteitsverbetering van bestaand bezit wordt circulariteit eveneens meegewogen. Het automatisch vervangen van de uitrusting van de woning, zoals veelal opgenomen in het MJOP, wordt tegen het circulariteitsbeginsel afgewogen.</p>	<p>WoonFriesland</p>
<p>Wonen, welzijn, zorg en aandachtsgroepen</p>	<p>Voldoende woonzorgproducten met een functionele kwaliteit om doelgroepen passend te kunnen huisvesten. Maatwerk voor specifieke doelgroepen.</p>	
<p>35</p> 	<p>In 2024 wordt gewerkt aan het uitvoeringsprogramma Sociale Koers. Corporaties en de Bewonersraad worden hierbij actief betrokken. Het doel is het realiseren van een duidelijke koppeling tussen prestatieafspraken en Sociale Koers.</p>	
<p>36</p> 	<p>In 2024 wordt een regionale visie voor wonen, welzijn en zorg in de regio Zuidoost Friesland vastgesteld voor ouderen en andere aandachtsgroepen. De visie heeft een regionale insteek, met ruimte voor de lokale situatie in Smallingerland. Daarnaast wordt een regionale uitvoeringsagenda opgesteld met een vertaling naar lokale concrete projecten, die ervoor zorgt dat de visie versneld wordt gerealiseerd. Gedurende dit proces wordt input opgehaald bij belangrijke stakeholders. Naast het thema wonen zijn een passende woonomgeving, voldoende ondersteuning en welzijn onderwerpen van gesprek. Vervolgens worden afspraken geborgd middels gezamenlijke prestatieafspraken: de ambitie is om de prestatieafspraken tussen gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties integraal op te pakken samen met de aanbieders van zorg, welzijn en ondersteuning.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>37</p> 	<p>De gemeente is na vaststelling van de Wet versterking regie volkshuisvesting verplicht om een urgentieverordening in te voeren volgens de Huisvestingswet. De gemeente Smallingerland sluit zich aan bij de regionale uniforme urgentieverordening in ontwikkeling voor de provincie Friesland De gemeente betreft WoonFriesland/Accolade en De Bewonersraad bij het opstellen van de gemeentelijke urgentieverordening. Bij het huisvesten van urgenten/aandachtsgroepen hebben partijen aandacht voor de slaagkans van reguliere woningzoekenden. Huisvesten van aandachtsgroepen vindt plaats in balans met het</p>	<p>Gemeente</p>

	<p>huisvesten van regulier woningzoekenden. Bij geconstateerde disbalans in passende huisvesting inventariseren partijen gezamenlijk de in te zetten instrumenten om deze disbalans op te heffen. WoonFriesland/Accolade en De Bewonersraad hechten sterk aan goede begeleiding van de aandachtsgroepen, die vallen onder de urgentieverordening. De gemeente geeft helder aan hoe de integratie en begeleiding van deze groepen zal plaats vinden (werkwijze en aanbesteding ambulante zorg en welzijn) en hoe inrichting van de waakvlamfunctie vorm krijgt. Partijen maken hier in 2024 afspraken over.</p>	
<p>38</p> 	<p>Voor senioren die langer zelfstandig thuis wonen, voert Accolade haar beleid 'Langer je eigen plek' uit. Daarbij focust Accolade zich op 'zelfstandig wonen', met de mogelijkheid voor lichte ambulante zorg. Het beleid is gericht op: voldoende geschikte sociale huurwoningen voor ouderen, meer bewustwording onder huurders van 65 jaar en ouder, aantrekkelijke en heldere informatievoorziening van geschikte woningen, gericht toewijzen van de gelabelde geschikte woningen en inzet van een 'Accolade Wooncoach Senioren'. Samenwerking met de gemeente en zorg/welzijn partners zal via het traject van de woonzorgvisie verder ingevuld gaan worden. Een passende woonomgeving, voldoende ondersteuning en welzijn zijn onderwerpen van gesprek. Ook wordt gestreefd naar concrete afspraken over de samenwerking rondom bewustwording, bekostigen van woningaanpassingen, scootmobielbeleid en ontmoetingsmogelijkheden.</p>	<p>Accolade Gemeente</p>
<p>39</p> 	<p>In 2023 is een projectplan <i>Onconventioneel wonen Smallerland</i> geschreven. Het projectplan kent verschillende fasen met een tweetal formele go/ no go momenten: de definitieve locatiekeuze en vervolgens de afspraken met betrekking tot taken, verantwoordelijkheden en kostenverdeling. De beschreven fasen worden in 2024, in afstemming met betrokken partners Accolade en Wender, verder doorlopen.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>40</p> 	<p>Accolade stelt, in afwachting van de urgentieverordening, voor een Housing First traject ook in 2024 weer een woning aan de gemeente beschikbaar. De gemeente draagt een kandidaat aan en financiert de ondersteuning. Samen met betrokken partijen beslissen we wat een goede plek is voor de kandidaat.</p>	<p>Accolade</p>
<p>41</p> 	<p>De woningen die Accolade eerder beschikbaar stelde voor het project Kamers met Kansen kunnen ook in 2024 hiervoor ingezet worden. Binnen de woningen kunnen bewoners doorstromen.</p>	<p>Accolade</p>
<p>42</p> 	<p>Net als in voorgaande jaren stelt Accolade in 2024 drie woningen aan de gemeente beschikbaar die in te zetten zijn voor crisissituaties.</p>	<p>Accolade</p>

<p>43</p> 	<p>WoonFriesland stelt jaarlijks in haar werkgebied in Friesland enkele woningen beschikbaar voor huisvesting van cliënten uit zorg- en crisisopvang, waarbij sprake is van een zeer urgente crisissituatie/noodsituatie. Deze woningen worden alleen ingezet als deze cliënten door bijzondere omstandigheden niet via de reguliere weg gehuisvest kunnen worden en de woning een belangrijke doorbraak vormt in deze situatie.</p>	<p>WoonFriesland</p>
<p>44</p> 	<p>WoonFriesland draagt bij aan het zo lang mogelijk zelfstandig wonen van senioren. WoonFriesland labelt woningen voor senioren en zet haar wijkconsulenten in om de doorstroming van ouderen naar een passende woning te bevorderen en ontzorgt indien nodig bij de verhuizing. In de nieuwbouw streeft WoonFriesland (op portefeuilleniveau) naar het toevoegen van 30% geschikt voor senioren.</p>	<p>WoonFriesland</p>
<p>45</p> 	<p>Het proces van woningaanpassingen geïndiceerd vanuit de Wmo in (centrale ruimtes van) reguliere wooncomplexen, complexen specifiek bedoeld voor ouderen of gehandicapten en toewijzing van aangepaste woningen wordt geoptimaliseerd. Er moet duidelijk zijn wie welke aanpassing aanbrengt, wie verantwoordelijk is voor het onderhoud en voor financiering. Onderdeel van deze afspraken is ook de afstemming over stallingsmogelijkheden van scootmobielen (geïndiceerd vanuit Wmo). Partijen monitoren jaarlijks of (nieuwe) procesafspraken helder zijn en geen ruis (meer) veroorzaken.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>46</p> 	<p>De taakstelling om statushouders te huisvesten, wordt waarschijnlijk fors hoger. Corporaties zien op dit moment onvoldoende mogelijkheden om deze aantallen te huisvesten. Er wordt daarom een traject ingericht om alternatieve vormen van huisvesting met elkaar te verkennen om vervolgens, via een zorgvuldig participatie- en besluitvormingstraject, over te gaan tot uitvoering. De gemeente heeft de regie in dit proces en stelt hiervoor een projectleider aan. In Q1 gaan partijen met elkaar in overleg hoe aan de jaarlijkse taakstelling voor de huisvesting van statushouders voldaan kan worden. De gemeente is bij de huisvesting van statushouders verantwoordelijk voor het organiseren van voldoende goede ondersteuning bij de integratie.</p>	<p>Gemeente</p>
<p>47</p> 	<p>In het convenant 'Weer Thuis' legden gemeenten, corporaties en zorgorganisaties afspraken vast rondom de uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang. De in 2023 gemaakte en vastgelegde lokale afspraken worden in 2024 gemonitord, geëvalueerd en indien nodig bijgesteld. De ontwikkeling van de urgentieverordening, waarin de Weer Thuis doelgroep ook opgenomen zal worden, zal hierbij betrokken worden.</p>	<p>Gemeente Corporaties</p>
<p>48</p> 	<p>De gemeente startte in 2023 met het project Thuisloze jongeren. Op dit moment zijn er naar schatting tussen de 40 en 60 thuisloze jongeren in Smallingerland. Het doel van dit project is om de omvang én de oorzaken van het probleem beter in beeld te krijgen, jongeren te begeleiden naar de juiste ondersteuning en waar nodig een passende woonoplossing te bieden. Als duidelijk is wat de omvang van het probleem is en wat de oorzaken zijn, wordt dit gedeeld met corporaties. Mogelijke oplossingen worden met elkaar besproken. Waar nodig wordt de verbinding gelegd met de woonzorgvisie.</p>	<p>Gemeente</p>

Leefbaarheid	Behoud en versterking vitale wijken en dorpen. Principes schoon, heel en veilig zijn leidend.	
49 	In 2024 investeert Accolade € 521.257 in leefbare wijken en buurten voor haar huurders in de gemeente Smallingerland.	Accolade
50 	WoonFriesland investeert in 2024 € 421.000 in leefbaarheid in Smallingerland.	WoonFriesland
51 	Op basis van beschikbare data, signalen, kennis en ervaring monitort de Werkgroep Leefbaarheid jaarlijks de leefbaarheid in wijken en dorpen. De in 2023 gestarte aanpak n.a.v. de uitkomsten van de themabijeenkomst over draagkracht en draaglast in De Wiken (in november 2022), namelijk de doorontwikkeling van de Treft't netwerkoverleggen en de (her) start van diverse activiteiten zoals de Treftpunt koffietafels, wordt in 2024 gevolgd. Wat levert het op? Is dit voldoende? Hoe wordt de aanpak gevolgd en vervolgd? Is de aanpak geschikt om in te zetten in andere buurten, wijken of dorpen? De cijfers uit de Wijkatlas 2024 kunnen bij een vervolg als input dienen evenals signalen van partners dat een interventie, zoals bijvoorbeeld in de Wiken is georganiseerd, wenselijk is.	Gemeente Corporaties
52 	In 2024 wordt bij overlastmeldingen gewerkt volgens de afgestemde 'aanpak woonoverlast van de gemeente Smallingerland' welke in het najaar van 2023 wordt vastgesteld door het college. Iedere ketenpartner is hierbij verantwoordelijk voor het doorlopen van de stappen en het zoeken van afstemming. Wanneer de regie houdende partij niet verder komt in het proces (escalatieladder/AVE methodiek) leggen ze dit voor aan de ketenpartners om een nieuwe route en eventueel nieuwe regiehouder aan te wijzen. De betrokkenen worden hier vooraf over geïnformeerd. Er wordt gestreefd naar één aanspreekpunt per ketenpartner. Omdat het landschap van woonoverlast aan verandering onderhevig is, ontstaat er een behoefte de overlastmeldingen meer te stroomlijnen waardoor er een beter zicht ontstaat op het gehele proces. Het gehele proces omvat de enkelvoudige meldingen die in beginsel niet groot lijken tot aan de extreme vormen van overlast. Door meer zicht te krijgen op het gehele proces, zal er in het laatste stadium sprake zijn van een sluitend dossier waarmee eventuele zwaarste middelen ingezet kunnen worden.	Gemeente
53 	De Bewonersraad gaat samen met andere belanghebbende partijen - zoals DataFriesland en het Planbureau Fryslân - een gezamenlijk onderzoek naar draagkracht en draaglast in de wijken uitvoeren. Doel is het in beeld brengen van de draagkracht en draaglast in Friesland op basis van uniforme indicatoren/parameters.	De Bewonersraad

Aldus overeengekomen en digitaal ondertekend, op 12-12-2023