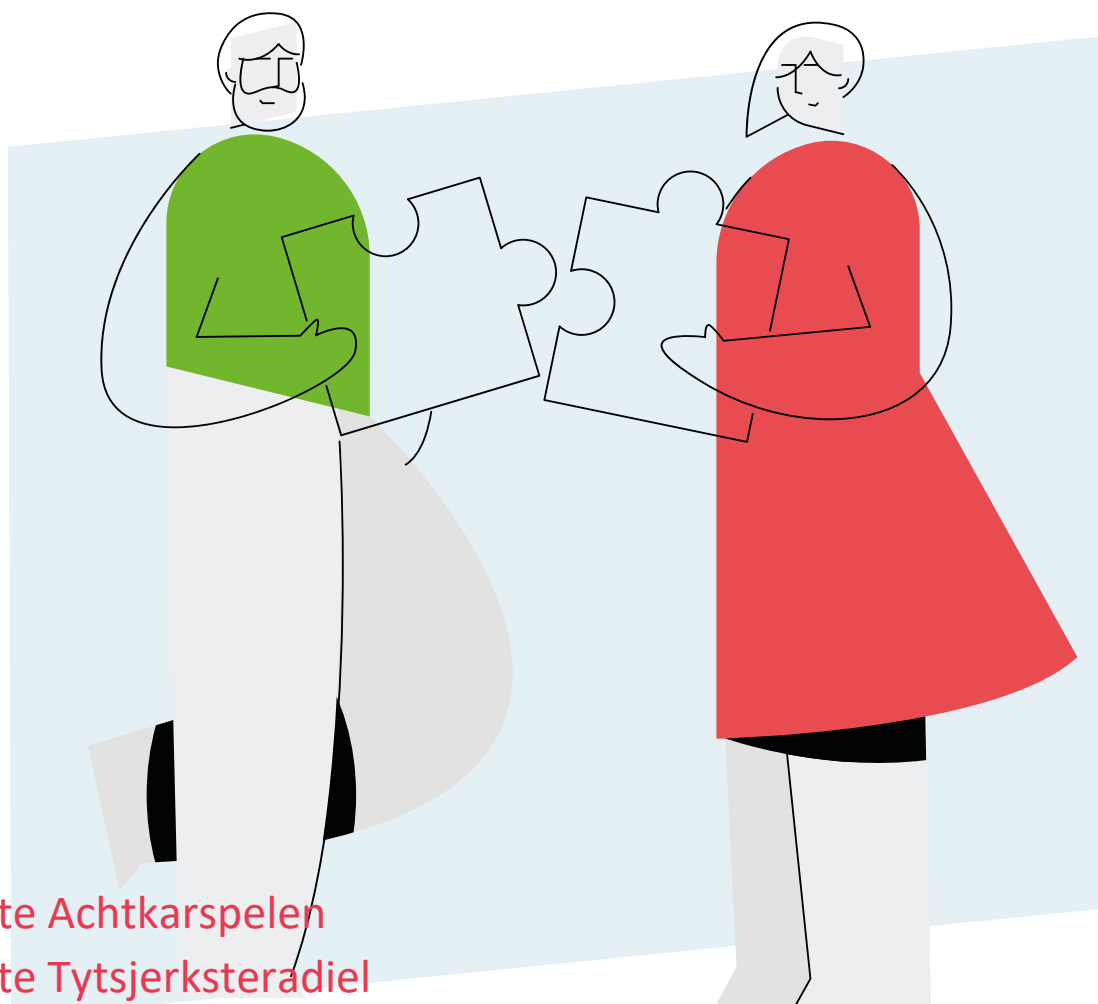


Meerjarig kader prestatieafspraken 2024 - 2028



Gemeente Achtkarspelen
Gemeente Tytsjerksteradiel
WoonFriesland
De Bewonersraad

27 november 2023
definitief

Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

DATUM	27 november 2023
TITEL	Meerjarige kaderafspraken 2024-2028
OPDRACHTGEVER	Gemeente Achtkarspelen Gemeente Tytsjerksteradiel WoonFriesland, De Bewonersraad
AUTEUR(S)	Ellen Ootes Bram Klouwen
PROJECTNUMMER	737.103/G
STATUS	definitief

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Inhoud

Over dit meerjarig kader	4
1 Samenwerking	5
2 Betaalbaarheid	7
3 Voldoende woningen en een passend thuis	8
4 Kwaliteit van de bestaande voorraad en duurzaamheid	10
5 Welzijn en zorg voor wie dat nodig heeft	12
6 Leefbaarheid	15

Over dit meerjarig kader

De volkshuisvestingspartners in de gemeente Achtkarspelen en Tytsjerksteradiel werken aan een goed woon- en leefklimaat in de dorpen die de gemeenten rijk zijn. Samen zetten de gemeente, huurdersorganisaties en corporaties zich in om het wonen in de kernen aantrekkelijk te houden. Dat draait niet alleen om de juiste woningen op de juiste plek, het draait ook om fijn oud te kunnen worden in de dorpen, leefbare en levendige kernen en samen optrekken naar een duurzame woonomgeving. In dit meerjarig kader spreken gemeenten, WoonFriesland en de Bewonersraad met elkaar af welke doelen er nagestreefd worden en wat de komende jaren gebeurt om deze doelen te bereiken.

In dit afsprakenkader geven gemeente Achtkarspelen, gemeente Tytsjerksteradiel, WoonFriesland en de Bewonersraad de samenwerking vorm en maken zij concreet wat hun visie is op de prestatieafspraken voor de komende jaren. Met deze meerjarenafspraken stemmen zij hun doelen en strategieën op elkaar af. Dit document is daarmee het strategische kader voor de jaarlijkse concrete afspraken. In de bijlage is het uitwerkingsprogramma te vinden voor komend jaar, deze wordt gedurende het jaar gebruikt als prioriteiten- en actielijst.

1 Samenwerking

De volkshuisvestingspartners werken samen aan betaalbaar en goed wonen in de gemeenten Achtkarspelen en Tytsjerksteradiel. Ieder geeft hier, binnen de eigen verantwoordelijkheden en mogelijkheden, richting aan. Dit betekent wederzijdse inspanningen, het geven van vertrouwen en onderlinge aanspreekbaarheid om de doelen uit deze meerjarenafspraken te halen.

Hier werken de partijen aan

- **Gemeenten, WoonFriesland en De Bewonersraad zijn transparant en open naar elkaar:** In alle fasen van de samenwerking delen zij informatie en achtergronden van belang voor de uitvoering van de meerjarenafspraken en prestatieafspraken. Dit betekent dat allen zich inzetten om anderen gevraagd en ongevraagd mee te nemen in activiteiten. Partijen informeren elkaar ook over mogelijkheden van inzet van menskracht en de beschikbare financiële middelen.
- In de meerjarenafspraken benoemen de partijen hun **gezamenlijke prioriteitstelling**. Passend bij deze prioriteitstelling zijn van alle partijen mensen en middelen beschikbaar. Afspraken moeten niet een papieren werkelijkheid zijn. Daarom maken partijen zich samen hard om de afspraken tot uitvoering te brengen. Bij het maken van de afspraken houden partijen daarom rekening met de capaciteit, investering en tijd die de uitvoering vraagt.
- **Elkaars positie en elkaars inbreng respecteren.**
- **Elkaar aanspreken:** Op het moment dat er knelpunten zijn in de uitvoering van de afspraken of in de samenwerking heeft ieder de verantwoordelijkheid om anderen hierop aan te spreken. Dit gebeurt via monitoring en evaluatie, maar ook tussentijds in de samenwerking.
- **Wederkerigheid:** Wederkerigheid betekent voor ons dat de activiteiten van de verschillende partijen elkaar aanvullen en versterken. Ieder draagt naar mogelijkheden bij aan het bereiken van hetzelfde doel. De gemeenten, WoonFriesland en De Bewonersraad maken de wederkerigheid concreet door per thema aan te geven hoe de wederzijdse inzet nodig is om doelen te bereiken. Het gaat niet om de inzet van één solitaire partij, maar om de gezamenlijke inspanning. Dat gaat de afgelopen jaren middels een prettig proces in goede samenwerking. Zij waarderen ieders inbreng en zorgen dat de belangen tot zijn recht komen.
- **De hele organisatie is aangehaakt:** Om ervoor te zorgen dat de afspraken tot uitvoering komen is het van belang dat alle disciplines binnen de verschillende organisaties aangehaakt zijn. Partijen zorgen er allemaal voor dat de afspraken niet alleen gedragen worden door degene die ze ondertekenen,
- **Iedereen aan tafel:** Het liefst zijn de prestatieafspraken van alle volkshuisvestingpartners in de beide gemeenten. Om het beste resultaat te bereiken voor de inwoners in beide gemeenten is het wenselijk om de aanpakken op elkaar aan te laten sluiten en daarin samen op te trekken. De gemeente, WoonFriesland en De Bewonersraad zien Stichting Woningbouw Achtkarspelen en de Contactraad als logische partner in dit proces.

Vormgeven aan de samenwerking

Bestuurlijk overleg prestatieafspraken: Er vindt minimaal drie keer per jaar (maart, juli, november) bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeenten, De Bewonersraad en WoonFriesland over (de uitvoering van) de prestatieafspraken. Het uitnodigen en faciliteren van deze overleggen doet de gemeente in 2024 en 2025, WoonFriesland doet dit in 2026 en 2027.

- Het bestuurlijk overleg van maart staat in het teken van de evaluatie van de prestatieafspraken van het vorige jaar.
- Het bestuurlijk overleg van begin juli staat in het teken van het bod voor het komende jaar.

- Eind november worden de prestatieafspraken voor het volgende jaar in finale zin besproken.

De voortgang van de afspraken is een vast agendapunt voor het bestuurlijk overleg prestatieafspraken. Indien nodig kan het bestuurlijk overleg besluiten om bij te sturen.

Regiegroep prestatieafspraken: De regiegroep prestatieafspraken werkt jaarlijks de jaarschijf prestatieafspraken uit. Daarnaast evalueert de regiegroep de prestatieafspraken van het vorige jaar en wordt de voortgang van de prestatieafspraken uit het lopende jaar gemonitord. Ook bereidt ze het bestuurlijk overleg voor. Zij voert besluiten van het bestuurlijk overleg uit. De regiegroep overlegt minimaal eens per twee maanden. Het uitnodigen en faciliteren van deze overleggen doet de gemeente in 2024 en 2025, WoonFriesland doet dit in 2026 en 2027. In deze regiegroep zijn de gemeenten (zowel ruimtelijk als sociaal domein), WoonFriesland en De Bewonersraad vertegenwoordigd.

Voor de praktische uitwerking van de afspraken werkt de regiegroep samen met lopende werkgroepen, zoals de werkgroep woonzorgvisie. Jaarlijks bepaalt de stuurgroep de prioriteiten en stelt welke activiteiten en organisatie nodig is voor de uitvoering. Voor de eerste periode ligt op deze wijze prioriteit bij de uitwerking van de bouwopgave en wonen met welzijn en zorg.

2 Betaalbaarheid

De inflatie stijgt. Steeds meer mensen komen door de oplopende kosten voor levensonderhoud en energie in betalingsproblemen. Dat zijn niet alleen huurders met de laagste inkomens, maar ook andere huurders. Armoede komt in steeds meer gezinnen voor. Voorziene veranderingen rond huurbeleid en huurtoeslag maakt de toekomstige situatie voor huurders onzeker. Corporaties en de gemeente hebben invloed op de betaalbaarheid van het wonen: via de huurprijs, lokale lasten, indirect door de energetische kwaliteit van woningen (warmte en stroom), en via hulp bij of ter voorkoming van schulden. De invloed op het inkomen als belangrijkste factor in armoede is beperkt.

Onze ambitie

- Huurders kunnen een woning vinden in de huurprijsklasse die zij kunnen betalen volgens de passendheidsnorm. Wij gaan dan ook uit van variatie in de huurprijsofbouw.
- De complete woonlasten in plaats van huurprijzen zijn het uitgangspunt voor betaalbaarheid. Partijen vinden een derde van het netto-inkomen als vaste woonlasten het streven.
- De huurprijs, energielast en servicekosten van een woning staan in een logische verhouding tot elkaar. Bij dezelfde woning met een slechtere energieprestatie is de huurprijs navenant lager.
- Partijen hebben samen goed zicht op armoede onder huurders in Achtkarspelen en Tytsjerksteradiel en nemen op basis daarvan gerichte maatregelen.

Gezamenlijke inzet

- 2.1 Woonlasten zijn een breed begrip: huur, energielasten en lokale lasten. De gezamenlijke Friese corporaties voeren in 2023 een onderzoek uit naar woonlasten in de provincie Fryslân. **WoonFriesland** informeert partijen over dit onderzoek. De uitkomsten daarvan geven een indicatie voor Tytsjerksteradiel en Achtkarspelen. Op basis van dit onderzoek benoemen de **gemeenten, WoonFriesland en De Bewonersraad** de risicogroepen en benodigde vervolgstappen.
- 2.2 De **gemeenten** hebben de eerste verantwoordelijkheid bij vroegsignalering en bestrijding van armoede. Zij trekken daarbij samen op met **WoonFriesland** en de **Bewonersraad**, zodat regelingen voor armoedebestrijding complementair zijn en elkaar versterken. Ze stemmen onderling data en acties op elkaar af en bespreken de voortgang in de regiegroep prestatieafspraken.
- 2.3 De **gemeenten en WoonFriesland** werken samen aan de optimalisatie van de vroegsignalering om te voorkomen dat betaalachterstanden ontstaan of mensen tussen wal en schip vallen. Corporaties, waterbedrijven en ziektekostenverzekeraars melden een betalingsachterstand van maximaal drie maanden aan de gemeenten. Om meer te bereiken overleggen de **gemeenten** met de andere partners om betalingsachterstanden eerder te melden dan de maximale drie maanden. De **gemeenten** zorgen voor regie op dit proces, monitoring en opvolging, conform het convenant vroegsignalering.
- 2.4 De **gemeenten** onderzoeken de instelling van één laagdrempelig informatiepunt voor energie-, betalings- en toeslagregelingen voor inwoners: met informatie over onder andere energietoeslag, energieplafond, tijdelijke huurverlaging. Van hieruit is adequate doorverwijzing geregeld naar andere partners in het (zorg)netwerk. **WoonFriesland** en **De Bewonersraad** zorgen zo nodig voor doorverwijzing vanuit woonconsultanten. De **gemeenten, WoonFriesland en De Bewonersraad** informeren elkaar over huidige en toekomstige regelingen omtrent (energie)armoede en betaalbaarheid.

3 Voldoende woningen en een passend thuis

De druk op de woningmarkt is groter dan de afgelopen jaren de norm was in de gemeenten. Dat geldt ook voor de sociale huursector. Voor zowel Achtkarspelen als Tytsjerksteradiel geldt dat er na jaren van behoudend beleid werk kan worden gemaakt van nieuwbouwplannen. De gemeenten willen bouwen naar behoefte. De landelijke sturing wordt sterker op het gebied van wonen, zoals blijkt uit de Nationale Woon- en Bouwagenda, bijbehorende programma's en de voorgenomen Wet versterking regie volkshuisvesting. De nationale prestatieafspraken en de woondeals zijn hier een gevolg van. Zo zijn afspraken gemaakt over een beoogde groei van het aantal sociale huurwoningen tot 30% van de totale woningvoorraad. In de gemeente Tytsjerksteradiel is dit nu 19% terwijl het in Achtkarspelen 31% is. Woningbouw van sociale huurwoningen is nodig, daarnaast verandert de behoefte ook van samenstelling. De doelgroep voor sociale huurwoningen zijn steeds vaker kleine huishoudens. De woningvoorraad van corporaties bestaat echter merendeels uit (grotere) gezinswoningen. Ook is er een groep mensen met een laag middeninkomen die te veel verdienen voor een sociale huurwoning, maar te weinig voor een koopwoning. Hierdoor groeit de behoefte aan betaalbare koopwoningen en aan middenhuur. Naast groei is dan ook vooral een omslag nodig in de aard van het aanbod: meer voor kleine huishoudens, meer levensloopgeschikte woningen. Deze bouwopgave is complex en moet van de grond komen ondanks sterk stijgende bouwkosten, schaarste aan bouwmaterialen en schaarste aan menskracht. Om aan deze opgave te kunnen voldoen hebben partijen elkaar nodig.

Onze ambitie

- Een gezonde balans tussen vraag en aanbod van woningen, in aantallen en kwaliteit. Een woningzoekende dient met actief zoeken binnen een jaar een woning te kunnen vinden.
- De partijen helpen elkaar om de bouwopgave in te kunnen vullen en zo in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen.
- Nieuwbouw zorgt voor noodzakelijke verandering in de sociale huurvoorraad door nieuwe kwaliteit toe te voegen. Doel is daarmee de doorstroming op gang te brengen.

Gezamenlijke inzet

Nieuwbouw op peil

- 3.1 **Gemeenten** en **WoonFriesland** werken in samenspraak met **De Bewonersraad** toe naar een gezonde balans tussen vraag en aanbod op de sociale huurwoningmarkt. Dit betekent voor Tytsjerksteradiel een groter aandeel sociale huurwoningen in de woningbouwplanning dan het aandeel in de huidige woningvoorraad (19%), met als richting uit de woondeal een aandeel van 30% in het woningbouwprogramma. Elke **gemeente neemt** het initiatief om te komen tot een plan van aanpak sociale woningbouw voor het respectievelijke grondgebied, met als doel om deze in 2024 af te ronden. **WoonFriesland** levert hieraan haar bijdrage door inzichtelijk te maken wat de investeringswensen en -mogelijkheden zijn voor beide gemeenten. Elementen in dit plan van aanpak zijn:
 - 3.1.1 Een gezonde balans waarin voor verschillende woningzoekenden binnen afzienbare tijd passend woningaanbod beschikbaar is, waar geen leegstand dreigt en waarbij geen sprake is van aanzuigende werking op woningzoekenden enkel vanwege snelle beschikbaarheid van woningen.
 - 3.1.2 Verdeling van de woningbouw over de kernen rekening houdend met de schaal van de kernen, de bereikbaarheid en de aanwezige welzijns- en zorgvoorzieningen per kern. Dit zijn

- immers belangrijke voorzieningen voor de doelgroep van sociale huurwoningen. Dit betekent dat het zwaartepunt van de nieuwbouw ligt in de voorzieningenkernen.
- 3.1.3 Haalbaarheid op basis van voldoende personele inzet, ruimte door beschikbare locaties en financiële haalbaarheid gelet op stijgende bouwkosten.
 - 3.1.4 Bouwmogelijkheden door aanbod van gemeenteground met sociale grondprijzen.
 - 3.2 De **gemeenten, WoonFriesland** en **De Bewonersraad** delen de urgentie dat zij samen het woningtekort op zo kort mogelijke termijn moeten verminderen. Samen zoeken de partijen snelle vernieuwende oplossingen rond investeringen, beheer en alternatieve woonvormen, zoals optoppen via het SUM-concept waar mogelijk met een versnelde procedure. **WoonFriesland** hanteert hierbij als uitgangspunt dat zij enkel investeert in permanente woningbouw.
 - 3.3 De **gemeenten** geven de voorkeur aan toegelaten instellingen, primair WoonFriesland, om sociale huur te realiseren. Daarvoor hanteren zij de landelijke definitie van sociale huur. Dat betekent dat een sociale huurwoning:
 - 3.3.1 Bij mutatie verhuurd wordt met een aanvangshuurprijs tot de liberalisatiegrens.
 - 3.3.2 Wordt bij voorkeur toegewezen aan huurders met een inkomen binnen de DAEB-inkomensgrens.
 - 3.3.3 Een nieuwbouwwoning is waarvoor op grond van een omgevingsplan, voorschriften bij een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit of een doelgroepenverordening een instandhoudingstermijn van 25 jaar geldt, of waarvoor die instandhoudingstermijn anderszins is verzekerd.
 - 3.4 In afstemming met WoonFriesland wijzen de **gemeenten** locaties aan die mogelijk geschikt zijn voor het concept Buurblok. **WoonFriesland** wil woningen ontwikkelen conform dit concept voor de lage middenhuur. Daarbij willen ze het huidige concept voor jonge gezinnen eventueel ook inzetten als seniorenhofje of voor een mix van doelgroepen. Ook bij dit concept is een sociale grondprijs randvoorwaardelijk.
 - 3.5 Mocht versnelling in woningbouw niet lukken, dan onderzoeken **WoonFriesland** en de **gemeenten** de mogelijkheden van toevoeging van woningen door bijvoorbeeld aanpassingen in de bestaande woningvoorraad.
 - 3.6 Bij toevoegingen van **WoonFriesland** hebben woningen voor kleine huishoudens (voornamelijk een- en tweepersoonshuishoudens) de voorkeur.
 - 3.7 Beide **gemeenten** werken hun actief grondbeleid uit en stemmen dit af met **WoonFriesland** en **De Bewonersraad**. Daarin staat hoe de gemeenten WoonFriesland in positie kunnen brengen om woningen te bouwen en tegen welke sociale grondprijs. Momenteel voeren beide gemeenten situationeel grondbeleid.
 - 3.8 **WoonFriesland** doet uit oogpunt van circulair grondstoffengebruik in principe niet aan sloop en herbouw, tenzij het in kwalitatief opzicht verouderde, niet te verduurzamen complexen zijn.
 - 3.9 **Gemeenten** en **WoonFriesland** helpen mensen op weg met hun eventuele verhuiswens of verhuizing. De **gemeenten** onderzoeken de inzet van een seniorencoach om doorstroming te bevorderen. In de **regiegroep prestatieafspraken** spreken partijen af hoe ze deze ondersteuning vormgeven, waarbij zij ook de inzet van De Bewonersraad rond woningruil en de inzet van wijkconsulenten van **WoonFriesland** betrekken vanwege hun contact met huurders.
 - 3.10 De vorderingen van het beleid en de plannen worden doorgenomen in de **regiegroep prestatieafspraken**. Als lijkt dat de geambieerde aantallen niet gehaald gaan worden, meldt zij dit aan het bestuurlijk overleg zodat acties genomen kunnen worden.

4 Kwaliteit van de bestaande voorraad en duurzaamheid

Vanuit het Klimaatakkoord ligt een opgave om toe te werken naar CO₂-neutraliteit, verkleinen van de afhankelijkheid van aardgas en meer circulair gebruik van materialen. Energiezuiniger maken van (bestaande) woningen is hierbij een belangrijke stap. De afspraak is dat in 2030 circa 20% van het (bestaande) corporatiebezit aardgasvrij is. Uiterlijk in 2028 hebben alle corporatiewoningen een beter label dan E, F of G. WoonFriesland loopt met haar plannen voor op deze landelijke ambities.

Rondom deze maatregelen geeft de wet de kaders voor huuraanpassing. De stijgende energielasten zijn voor veel huurders een groeiend knelpunt. Zij kunnen hun lasten moeilijker betalen. Energiebesparing door een energiezuiniger voorraad helpt huurders met betaalproblemen. Overigens speelt dit niet alleen bij huurders maar zeker ook bij woningeigenaren. Deze laatste groep heeft lang niet altijd de middelen om woningen tijdig aan te passen. Bij verduurzaming van de woning is goede begeleiding en communicatie met bewoners cruciaal. Dat geldt voor zowel fysieke ingrepen als gedragsveranderingen. De partijen willen voorkomen dat inwoners de weg kwijt raken in de (on)mogelijkheden van verduurzaming.

Naast de woningen werken de partijen ook aan de woonomgeving om deze klimaatbestendig te maken. Door een groene woonomgeving moet wateroverlast, hittestress en gevolgen van droogte voorkomen worden. Deze brede opgaven maken dat zowel de corporatie als de gemeenten hard werken om deze doelen te bereiken.

Onze ambitie

- Alle sociale huurwoningen hebben in 2025 in ieder geval label C of beter, in 2030 hebben alle sociale huurwoningen label B of beter.
- De partijen trekken samen op in de aanpak voor de totale volkshuisvestingsdoelgroep: huurders en woningeigenaren. Daarbij ligt de primaire verantwoordelijkheid van woningcorporaties bij haar huurders.
- De woonomgeving is groen en klimaatbestendig, de versterking vermindert.

Gezamenlijke inzet

Beleid en uitvoering sluiten op elkaar aan

- 4.1 De **gemeenten**, **WoonFriesland** en **De Bewonersraad** sluiten hun verduurzamingsaanpak en communicatie beter op elkaar aan. Bij campagnes, acties en aanpakken trekken de partijen waar mogelijk samen op zodat het voor inwoners makkelijker en overzichtelijker wordt. Ze brengen elkaar op de hoogte over hun geplande aanpak voordat ze deze extern communiceren. Daarnaast wordt deze aanpak periodiek onderling besproken. Om zo dubbel werk te voorkomen en koppelkansen te benutten.
- 4.2 De transitievisie warmte van de **gemeenten** en het beleid van **WoonFriesland** dienen qua aanpak op elkaar aan te sluiten. In verband met wijkuitvoeringsplannen en de eventuele collectieve oplossingen is het essentieel om van elkaar op tijd te weten wat de gekozen verduurzamingsstrategie is. Zodra de **gemeenten** of **WoonFriesland** meer weten over de stappen die ze gaan zetten, zoeken ze afstemming.
- 4.3 De **gemeenten** sluiten in hun aanpak, volgend uit het Nationaal Isolatieprogramma, aan op de planning van WoonFriesland. Door deze afstemming in planning kunnen de gemeenten tijdig geld aanvragen vanuit het Nationaal Isolatieprogramma voor het verduurzamen van (particuliere)

woningen in gespikkeld bezit. Daarnaast is dit efficiënt in verband met de noodzakelijke biodiversiteitsonderzoeken voor sociale huur- en koopwoningen.

- 4.4 **WoonFriesland** informeert hiertoe de gemeenten over haar voorgenomen grootschalige onderhouds- en verbeterplannen voor de komende jaren (onder voorbehoud van vertragingen of wijziging).
- 4.5 Garyp is eind 2018 aangewezen als Proeftuin Aardgasvrije Wijken (PAW) door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK). Doel is om 80 tot 90% van de woningen in dit dorp aardgasvrij of ten minste aardgasarm te maken. Dat geldt dus niet alleen voor de particuliere voorraad. **WoonFriesland** en de **gemeente Tytsjerksteradiel** voeren het gesprek hoe de woningvoorraad in Garyp kan worden aangepakt. Zij maken hier onderling nadere concrete afspraken over.

Vergroenen tegen verstening

De meest versteende wijken en buurten zijn die met sociale huur. Het zijn niet specifieke dorpen waar dit speelt, maar het speelt meer op buurt- en straatniveau.

- 4.5 **WoonFriesland** maakt werk van vergroening, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Ze maken onder andere nieuw beleid voor tuinaanleg en het beperken van (bestaande) verharding. Tegelijkertijd werkt de **gemeente Tytsjerksteradiel** aan het biodiversiteitsplan, daarbij betreft zij WoonFriesland. **Achtkarspelen** heeft niet een dergelijk plan. Wanneer een wijk of buurt wordt aangepakt, stemt de **gemeente Achtkarspelen** de aanpak af op die van WoonFriesland.
- 4.6 Bij nieuwe beplanting houden de **gemeenten** en **WoonFriesland** rekening met het bodemleven en wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van inheemse soorten.
- 4.7 De **gemeenten, WoonFriesland** en **De Bewonersraad** maken nadere afspraken over het ontzorgen van inwoners bij het ontsteden van hun tuin. Hierbij wordt gedacht aan het kosteloos ophalen van bestrating waar groen voor in de plaats komt.
- 4.8 **Gemeenten** en **WoonFriesland** houden rekening met gebouw-bewonende diersoorten, conform Natuurwetgeving. Bij nieuwbouw en bestaande woningen worden maatregelen getroffen om hun plaats te bieden.

Circulair bouwen en slopen

Circulair slopen is het dermate slopen, demonteren en remonteren dat vrijgekomen materialen in andere projecten optimaal hergebruikt kunnen worden. De gemeenten en WoonFriesland zien dat dit onderwerp steeds belangrijker wordt en willen verantwoordelijkheid nemen in het circulair verwerken als zij projecten doen waarbij materialen vrijkomen:

- 4.9 De **gemeenten** nemen het initiatief om in samenspraak met WoonFriesland en het initiatief Circulair Fryslân te bepalen hoe zij circulaire bouwprincipes bij nieuwbouw kunnen inzetten. Daarbij wordt uitgegaan van een gelijk speelveld voor de corporatie en andere investeerders.

5 Welzijn en zorg voor wie dat nodig heeft

Welzijn en zorg worden steeds urgenter en goede samenwerking is hierin cruciaal. Het bejaardenhuis van vroeger bestaat niet meer: er wonen steeds meer mensen met een zorgvraag langer thuis. Tegelijkertijd is het lastig vacatures in de zorg gevuld te krijgen en neemt de vergrijzing verder toe. In niet iedere zorgvraag kan voorzien worden met het zorgaanbod. De grote vraag is wat je daarmee doet als samenleving en welke keuzes je maakt. Daarbij zijn niet alleen gemeenten en corporaties aan zet, goede samenwerking met zorgpartijen is daarin cruciaal. Vanaf volgend jaar nodigen de gemeenten, in afstemming met WoonFriesland en De Bewonersraad, zorg- en welzijnspartijen uit voor participatie in het proces (nader te bepalen op basis van de woonzorgvisie).

Een deel van de woningzoekenden is met spoed op zoek naar een passende woning. Vaak komt dit doordat de huidige huisvestingssituatie niet passend is. Belangrijk daarbij zijn uitstroom uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang. Deze uitstroom is ook noodzakelijk om voldoende opvangmogelijkheden te houden voor mensen die zijn aangewezen op deze opvangvoorzieningen. Ook vluchtelingen met een verblijfsstatus zoeken met spoed een woning. In het programma “Een thuis voor iedereen” bepleit het Ministerie van Binnenlandse Zaken voorrang voor verschillende doelgroepen bij huisvesting en voor passende woonvormen binnen de sociale huursector.

Woonzorgvisie

Bij het opstellen van dit meerjarig kader is de woonzorgvisie in zowel de gemeente Achtkarspelen als Tytsjerksteradiel nog niet gereed. In deze visies wordt de richting bepaald van de gemeenten en de keuzes die gemaakt worden op het gebied van wonen en zorg. De regie voor deze visie van beide gemeenten ligt nu regionaal en zal in de loop van 2023 concreet worden. In deze visies worden zaken opgenomen als:

- Een goed beeld van de opgave, die ontbreekt tot nu toe waardoor er geen goed beeld is van wat er nu op je afkomt.
- De samenwerking voor de kwetsbare groepen moet op orde zijn.
- Het huidige niveau van voorzieningen en zorg is niet aan te houden, welke keuzes maak je daarin.
- Inwoners goed betrekken bij de uitvoering.
- Voor langer thuis wonen zijn de sociale partners ook ontzettend belangrijk voor het aanbieden van sport en ontmoeting. Welzijnsorganisaties hebben daar dus ook een rol in.

In het rijksprogramma “Een thuis voor iedereen” zijn de volgende aandachtsgroepen benoemd die in de lokale woonzorgvisie aandacht moeten krijgen: (dreigend) dak en thuislozen, sociaal en/of medisch urgenten, uitstromers uit intramurale instellingen, arbeidsmigranten, woonwagengewoners, studenten en statushouders (via taakstelling). De gemeenten werken in 2024 aan hun woonzorgvisie. In die visie geven zij aan op welke wijze zij wonen en zorg in elke gemeente in samenhang wil organiseren. Deze zal dan ook aansluiten bij de huidige uitgesproken ambitie om dementievriendelijke gemeente te worden en de Lokale inclusieve agenda van Tytsjerksteradiel.

Op basis van die woonzorgvisie maken de **partijen verdiepende prestatieafspraken wonen en zorg**. **Hierbij zijn ook zorg- en welzijnspartners en cliëntenorganisaties** betrokken. Partijen willen hierbij niet vooruit lopen op de woonzorgvisies, maar willen zeker ook niet onnodig wachten. De ambitie en keuzes in dit hoofdstuk zijn daarom gemaakt op basis van waar partijen nu staan en wat zij nu weten.

Onze ambitie

- Er zijn voldoende woonvormen voor bijzondere doelgroepen zodat zij tijdig kunnen uitstromen naar een passende woonsituatie.
- Mensen kunnen functioneren in hun buurt of dorp en worden opgevangen of krijgen zorg als het niet lukt. Het beleid en de uitvoering stemmen partijen daarom goed op elkaar af.
- Buurten en dorpen blijven leefbaar door een goede balans tussen dragende en vragende groepen, die voor elkaar in kunnen staan.

Gezamenlijke inzet

Goede samenwerking

- 5.1 De uitwerking van de verplichte urgentieverordening wordt regionaal - vanuit de gemeente Leeuwarden - opgepakt. Bij eventuele ruimte en wensen om het lokaal in te kleuren, nemen de **gemeenten** de regie waarbij zij WoonFriesland en De Bewonersraad nauw betrekken.
- 5.2 De uitstroomafspraken 'Weer thuis' zijn opgesteld. **WoonFriesland** biedt op basis van de afspraken uit het convenant voldoende beschikbaar woningaanbod. Periodieke monitoring, evaluatie en doorontwikkeling vindt plaats vanuit de **regiegroep prestatieafspraken**.
- 5.3 De **gemeenten** nemen de regie rond de samenwerking tussen de partijen die betrokken zijn bij de 'zachte landing' in een sociale huurwoning. Dat zijn naast gemeenten en corporatie ook zorg-welzijnspartijen en vrijwilligersorganisaties. De stand van zaken en verbeteringen worden onderling besproken in de regiegroep prestatieafspraken.

Zorg waar mogelijk, heldere verwachtingen zijn nodig

Een deel van de ouderen houdt vast aan het wonen in de eigen vertrouwde kern. Zolang dat goed gaat is dat vanzelfsprekend wenselijk, mensen blijven daarmee langer zelfstandig in hun eigen sociale kring en netwerk. Het is van groot belang dat mensen een weloverwogen woonkeuze maken en weten wat ze kunnen verwachten qua zorg.

- 5.4 Zorgwoningen en voorzieningen centreren **WoonFriesland** en de **gemeenten** in de grotere voorzieningskernen. Voor kleinere kernen geldt dat daar in de toekomst niet alle (intensieve) zorg gegarandeerd kan worden. Door investeringen in welzijn en aansluiting bij de sociale infrastructuur (mensch) in de dorpen kunnen mensen lang zelfstandig wonen in de dorpen. In haar woonzorgvisie werken de **gemeenten** uit hoe mogelijkheden voor zelfstandig wonen in de kleine kernen mogelijk blijft.
- 5.5 **Gemeenten, WoonFriesland en De Bewonersraad** communiceren duidelijk en vroegtijdig naar inwoners dat niet alle ondersteuning en zorg overal beschikbaar is en blijft. Dit krijgt verdere uitwerking in de woonzorgvisie.

Statushouders

- 5.6 De **gemeenten** hebben de verantwoordelijkheid voor het huisvesten van statushouders. Voor de uitvoering werkt zij nauw samen met de corporaties. WoonFriesland neemt haar rol naar rato van het bezit in de gemeente. Dit lukt mede door nauwe contacten tussen WoonFriesland, het COA en de gemeenten.
- 5.7 De **gemeenten** zoeken alternatieven die verder reiken dan enkel de corporatiewoningen bij een structureel grote instroom van statushouders. Een structureel grote instroom is bij de signaalwaarde van een verdubbeling van de taakstelling ten opzichte van de aantallen uit 2020 (20 in Achtkarspelen en 22 in Tytsjerksteradiel). De **regiegroep prestatieafspraken** monitort dit. De voortgang van de huisvesting en de grootte van de opgave wordt eens per kwartaal besproken, in het begin eens in de twee maanden.

- 5.8 Voor de zachte landing en begeleiding statushouders doet Vluchtelingenwerk de begeleiding. Zij werken in de uitvoering met vrijwilligers. Dat maakt opschalen en continuïteit lastig. Ook wanneer na verloop van tijd statushouders niet meer begeleid worden, is het nodig om te blijven volgen hoe het gaat (waakvlam). De **gemeenten** nemen het initiatief om nadere afspraken hierover te maken en betreft daarbij Vluchtelingenwerk.

Uitstroom jeugdzorg

- 5.9 De **gemeenten** krijgen signalen van jongeren die geen plek vinden na uitstroom, dit speelt met name in Achtkarspelen. De **gemeenten** zullen deze signalen delen met WoonFriesland zodat er een gedeeld beeld is van de problematiek. Hoe groot de vraag is en of er behoefte is aan extra beschikbare woonruimte, wordt besproken in de regiegroep prestatieafspraken. Afhankelijk hiervan maken de **gemeenten, WoonFriesland** en **De Bewonersraad** nadere afspraken over eventuele directe bemiddeling van jongeren en begeleiding bij zelfstandig wonen.

6 Leefbaarheid

De samenleving verandert en daarmee verandert ook hoe mensen met elkaar samenleven in een straat of in het dorp. Individualisering, vergrijzing, groeiende culturele diversiteit zijn enkele ontwikkelingen die daarin spelen. Daarnaast kunnen niet alle voorzieningen standhouden in de verschillende kernen. Niet ieder dorp heeft nog een winkel, sportzaal of basisschool. Hierdoor kan leefbaarheid onder druk komen te staan. Daarnaast veranderen daarmee de sociale structuren in dorpen. Deze voorzieningen zorgden voor contact en sociale structuren, wat ontzettend belangrijk is voor de gemeenschap en de leefbaarheid. Dit kan ervoor zorgen dat mensen zich ontheemd voelen in hun eigen buurt of dorp. Zij ervaren de plek waar ze wonen minder als een thuis. Sommige buurten en dorpen blijven goed functioneren bij veranderingen. Andere gebieden krijgen te maken met verschraling en verlies aan samenhang. Versterking van de leefbaarheid vraagt daarom in de verschillende buurten en dorpen extra aandacht. Omdat een groene leefomgeving bijdraagt aan het welbevinden in een buurt wordt hier ook expliciet aandacht aan besteed. Daarnaast kijken partijen samen hoe een gezonde fysieke leefomgeving kan uitnodigen tot bewegen en ontmoeten, een gezonde leefstijl en het versterken van de mentale weerbaarheid en mentale gezondheid.

Onze ambitie

- Verschillende aspecten bepalen dat je je thuis voelt in je buurt en deze als leefbaar ervaart: het gaat in elk geval om schone, groene en veilige wijken waar bewoners zich thuis kunnen voelen. Fysieke en sociale inzet gaan hierbij hand in hand.
- Een sociale, betrokken leefomgeving die uitnodigt tot beweging zodat mensen elkaar kunnen ontmoeten, en waar integratie van verschillende bevolkingsgroepen mogelijk is.
- Ondersteunen en versterken van bestaande sociale structuren en voorzieningen.

Gezamenlijke inzet

Schone, groene en levendige wijken waar je je thuis kan voelen

- 6.1 Partijen bespreken op initiatief van de **gemeenten** periodiek signalen vanuit de buurten en spreken vervolgacties af. Waar mogelijk nodigen zij de inwoners, wijkconsulenten of andere betrokkenen uit om aan te sluiten en hun ervaringen en signalen te delen. Speciaal aandacht hierbij heeft het contact tussen burens en aanspreken op ongewenst gedrag.
- 6.2 Bij **WoonFriesland** maakt vergroening deel uit van de leefbaarheidsaanpak. Ze stimuleert bewoners om hun tuin groen te houden en gaat na hoe bij mutatie groen kan worden terug gebracht/behouden. Bij nieuwbouw worden tuinen en woonomgeving zoveel als mogelijk groen ingericht met inheemse beplanting en wordt rekening gehouden met het bevorderen van biodiversiteit en klimaatadaptatie. Ook de **gemeenten** kiezen voor minder stenen en meer groen. Bij nieuwbouw stemmen **gemeente** en **corporatie** de inrichtingsplannen voor de openbare ruimte goed op elkaar af.

Een warm welkom in de gemeente

Huurders die via reguliere wachtlijst een woning moeten vinden, kunnen het lastig vinden dat andere woningzoekenden met een bepaalde problematiek voorrang krijgen. Dit zorgt soms voor wrijving en belemmert een open houding naar nieuwkomers in een buurt.

- 6.4 **WoonFriesland** licht jaarlijks bij de gemeenteraden toe hoe het ervoor staat met de volkshuisvestelijke opgaven in beide gemeenten. De gemeenten, WoonFriesland en De

Bewonersraad zijn samen verantwoordelijk voor draagvlak onder de bevolking en kijken samen hoe zij daarmee aan de slag gaan.

De buurt en het dorp als plek van ontmoeting en beweging

- 6.5 In de **werkgroep woonzorgvisie** werken partijen uit in welke kernen kansen zijn voor het realiseren van plekken voor ontmoeting en beweging, aansluitend bij bestaande sociale structuren, organisaties en voorzieningen. De werkgroep gaat na met welke partijen samenwerking daarvoor nodig is.
- 6.6 Door participatie op het niveau van een buurt of straat (laag schaalniveau) betrekken **gemeenten, WoonFriesland en De Bewonersraad** groepen en bewoners die nu vaak hun stem niet laten horen. **De Bewonersraad** heeft vanaf medio 2023 een projectleider in dienst die zich bezighoudt met het betrekken van huurders.

Deze overeenkomst is ondertekend op 7 december 2023, te Buitenpost.

Gemeente Tytsjerksteradiel

Mw. B. van Zandbergen

Wethouder Wonen

Mw. C. de Pee

Wethouder Sociaal Domein

Gemeente Achtkarspelen

Mw. L. van der Tuin

Wethouder Wonen

Dhr. T.O. Brinkman

Wethouder Sociaal Domein

WoonFriesland

Mw. S. K. Hoekstra

Directeur-bestuurder

De Bewonersraad

Dhr. G. Brouwer

Algemeen directeur