Meerjarenprestatieafspraken Sociale huur 2025-2029 gemeente Súdwest-Fryslân

Partners Súdwest-Fryslân





















12 december 2024

Definitief

DATUM	12 december 2024
TITEL	Meerjarenprestatieafspraken Sociale huur 2025-2029
OPDRACHTGEVER	Partners Súdwest-Fryslân
AUTEUR(S)	Volkshuisvestingpartners Súdwest-Fryslân
POJECTNUMMER	1900.107
STATUS	Definitief

Inhoud

	Ambities meerjarenafspraken	**4**
	Samenwerking	**8**
	Opzet afspraken	**9**
1	**Beschikbaarheid**	**10**
2	**Betaalbaarheid**	**12**
3	**Wonen, welzijn, zorg en aandachtsgroepen**	**14**
	a. Wonen, welzijn en zorg voor ouderen	14
	b. Huisvesting aandachtsgroepen	15
	c. Statushouders	17
4	**Verduurzaming en kwaliteit**	**19**
5	**Leefbaarheid**	**21**

Ambities meerjarenafspraken

De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties in Súdwest-Fryslân werken samen aan volkshuisvesting. Het vertrekpunt bij deze samenwerking zijn de gezamenlijke ambities vastgelegd in prestatieafspraken. In meerjarige afspraken leggen de partners met elkaar vast hoe de organisatie van de samenwerking is en wat de gedeelde ambities zijn.
De volkshuisvesting in Nederland is volop in beweging. Woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeente zien verschillende relevante ontwikkelingen in de samenleving die invloed hebben op de sociale huursector in Súdwest-Fryslân. Deze ontwikkelingen bieden de context voor de meerjarenprestatieafspraken.

Demografie: groei aantal huishoudens, ontgroening en vergrijzing

De provincie Fryslân heeft in maart 2024 een actuele bevolkings- en huishoudensprognose uitgebracht. Tot 2035 kunnen we uitgaan van een groeiende woningbehoefte in de gemeente Súdwest-Fryslân. De groei van de woningbehoefte na 2035 is onzekerder. Op basis van de demografische prognoses zou sprake zijn van een afvlakking van de groei. Vanuit bijvoorbeeld economische en werkgelegenheidsontwikkelingen, toenemende migratie, kansrijke woonmilieus, de komst van de Lelylijn en gemeentelijke ambities kan dit in de praktijk anders uitpakken.
Het aantal kleine huishoudens - voornamelijk eenpersoonshuishoudens – neemt toe. Deze verandering in huishoudenssamenstelling is voor een groot deel toe te schrijven aan de groei van het aantal ouderen. Zij wonen vaker alleen. Aan de andere kant neemt het aantal huishoudens van jongeren af. Hierdoor is er enerzijds op termijn meer behoefte aan woningen die aansluiten woonwensen op van oudere huishoudens en anderzijds minder behoefte aan jongerenwoningen.

Toenemende vraagdruk in de sociale huursector

Jaarlijks maken de Friese woningcorporaties de vraagdruk in de sociale huursector inzichtelijk. Voor de gemeente Súdwest-Fryslân blijkt dat woningzoekenden steeds langer op een woning moeten wachten, er steeds meer belangstellenden zijn, de kans van slagen op de sociale huurmarkt afneemt en dat er steeds minder woningen beschikbaar zijn voor de verhuur. Woningzoekenden hebben vooral belangstelling voor een woning in Sneek.

Woningbehoefte in kaart

Begin 2024 heeft bureau Companen een geactualiseerd woningmarktonderzoek opgeleverd, waarin de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte geschetst wordt. In het onderzoek wordt bevestigd dat de druk op de sociale huursector hoog is, vooral in Sneek en Bolsward. Met name jonge huishoudens vinden er moeilijk een woning. Dit zijn doorgaans kleine huishoudens. Daarnaast groeit de vraag van de groep ouderen. Zij zijn kritisch in hun woonwens. Ook voor hen is toevoeging van sociale huur gewenst, mits met voldoende kwaliteit.
Op basis van het woningmarktonderzoek gecombineerd met de recente bevolkingsprognoses van de provincie is de verwachte behoefte aan extra sociale huurwoningen ongeveer 650 in de periode 2022 tot en met 2030.

Betaalbaarheid onder druk

Bestaanszekerheid is een belangrijk thema. Nog altijd zijn er mensen die moeite hebben met rondkomen, waar schulden op de loer liggen. Vanuit het beleidskader bestaanszekerheid zet de

gemeente met partners in op bestrijden van armoede en voorkomen en oplossen van schulden. Eerder al werkten de gemeente, corporaties en huurdersorganisaties samen een instrumentenkoffer uit met diverse interventies die de betaalbaarheid van het wonen moeten ondersteunen.
Corporaties spannen zich daarnaast in om huishoudens met lage inkomens betaalbaar te laten wonen; enerzijds door bereikbare huren en anderzijds door woningen te isoleren en te verduurzamen, met een gunstig effect op de energielasten. Tegelijkertijd staan huurmatiging en energiemaatregelen onder druk. Door huurmatiging en zelfs -bevriezing in de afgelopen jaren is er minder geld beschikbaar voor noodzakelijke investeringen, zoals in nieuwbouw en verduurzaming van de woningen.

Verbetering kwaliteit en verduurzaming woningvoorraad

Verduurzaming van de gebouwde omgeving is van belang voor het halen van de klimaatdoelstellingen en om de energielasten beheersbaar te houden. Sociale huurwoningen worden de komende jaren verder verduurzaamd. Hier zijn hoge investeringen mee gemoeid. Aedes, Woonbond en VNG hebben in de Nationale Prestatieafspraken (NPA) afgesproken dat de sociale woningvoorraad in 2050 CO2 neutraal is. Eén van de NPA-afspraken is het verbeteren van sociale huurwoningen met energie labels E, F en G zo mogelijk label B of beter in 2028.
Bij de verduurzaming en verbetering van de kwaliteit spelen ook de ontwikkelingen van de warmtetransitie, de noodzaak van klimaatadaptatie en circulair bouwen.

Wonen en zorg: meer ouderen en zorgdoelgroepen wonen zelfstandig

Het aantal ouderen groeit. Bovendien wonen zij vaker zelfstandig door wijzigingen in het zorgstelsel (extramuralisering). Dit vraagt dat zowel de woning als de directe omgeving geschikt is voor het zelfstandig kunnen wonen. Er zijn in Súdwest-Fryslân de nodige geschikte woningen. De slaagkans voor ouderen bij woningtoewijzing neemt zelfs toe, waar andere groepen te maken hebben met een afnemende slaagkans. Het college stelde in februari 2023 het Omgevingsprogramma Wonen & Zorg vast. Op grond van dat programma werkt de gemeente met haar partners aan gebiedsgerichte uitvoeringsprogramma's voor de negen grote kernen.
Ook andere mensen die afhankelijk zijn van zorg, wonen vaker zelfstandig in een reguliere woning. Denk aan mensen met een verstandelijke beperking of met een psychische kwetsbaarheid. Ook voor hen is een geschikte woning en omgeving noodzakelijk. Het gaat hierbij niet alleen om de fysieke leefomgeving, maar ook om sociale aspecten zoals de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten en de bereikbaarheid van voorzieningen.

Huisvesting aandachtsgroepen en urgentieverordening

Het Rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen' beoogt dat er voldoende betaalbare woningen zijn voor bepaalde aandachtsgroepen, mensen die dakloos zijn, uitstromen uit instellingen, woonwagenbewoners, statushouders, arbeidsmigranten, etc. Uit dit programma vloeit de verplichte urgentieverordening voort. In de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt dit juridisch verankerd. In de urgentieverordening regelt de gemeente urgentie voor een aantal aandachtgroepen. Op dit moment werken de Friese gemeenten samen en in afstemming met de woningcorporaties en huurdersorganisaties aan een regionale (Fryske) urgentieverordening.

Leefbaarheid in buurten en wijken

Over het algemeen is het prettig leven in de kernen van de gemeente Súdwest-Fryslân. Toch staat in buurten waar een grote concentratie van huurwoningen is, de leefbaarheid onder druk. In die wijken komen vaker mensen te wonen die minder zelfredzaam zijn, bijvoorbeeld door uitstroom uit een instelling of met een lage sociaaleconomische-status. Daarbij kennen mensen elkaar minder en spreken elkaar minder aan. Dit alles zet de leefbaarheid onder druk en maakt sommige buurten en kernen kwetsbaarder.

Actualiteiten en ontwikkelingen

De komende jaren zijn zeker in het Rijksbeleid ontwikkelingen te verwachten. Eind 2024 moeten nieuwe Nationale Prestatieafspraken verschijnen. De komende maanden stelt de Tweede Kamer hoogstwaarschijnlijk de Wet versterking regie volkshuisvesting vast. Het nieuwe kabinet heeft maatregelen voorgesteld voor een stringenter beleid rond huisvesting van statushouders. Voorlopig lijkt de woningbehoefte vanuit deze groep groot. Door deze ontwikkeling verandert het beleidslandschap waarin gemeente, corporaties en huurdersorganisaties samenwerken. Ook wordt gewerkt aan een update van de woondeal en een Fryske urgentieverordening. Deze ontwikkelingen hebben mogelijk betekenis voor de gemaakte afspraken. Jaarlijks houden partijen met elkaar in de gaten wat dit betekent voor de gemaakte afspraken.

Gemeente Súdwest-Fryslân Dhr. M. Rietman Wethouder	Woningcorporatie Elkien Mevr. C. Droste Directeur-bestuurder
Woningcorporatie Accolade Mevr. E.B. Klinkhammer Directeur-bestuurder	Woningcorporatie Dynhus Mevr. A. Bouckaert Directeur bestuurder
Het Sociaal Verhuurbedrijf WoonFriesland Mevr. S.K. Hoekstra Directeur bestuurder	Woningcorporatie Woonzorg Nederland Dhr. Cees van Boven Directeur-bestuurder
Stichting Huurdersplatform Nieuw Elan Dhr. M. Kuipers Bestuurder	Huurdersvereniging Zuidwest Friesland Dhr. D. Bangma Voorzitter
Huurdersvereniging De Bewonersraad Dhr. G. Brouwer Algemeen directeur	Huurdersvereniging Sneek Dhr. M. van Oosten Voorzitter

Samenwerking

Om goede samenwerking te behouden is het nodig in elkaar te investeren. Om die investering vorm te geven hebben wij afspraken gemaakt over hoe we samenwerken.

Gezamenlijke ambitie

We zetten ons samen in voor betere volkshuisvesting in Súdwest-Fryslân. De complexiteit van de inzet vraagt intensieve samenwerking, waarin de wederzijdse afhankelijkheid en wederkerige inzet noodzakelijk is. Deze wederzijdse en wederkerige inzet is dan ook het uitgangspunt. Alle partijen investeren de komende jaren hierin. Dat doen zij vanuit het volgende gemeenschappelijke vertrekpunt:

- We brengen elkaar in positie om onze volkshuisvestingsambities waar te kunnen maken.
- We zijn transparant en open naar elkaar, ook over elkaars mogelijkheden qua inzet van menskracht en de beschikbare financiële middelen.
- We houden ons gemeenschappelijke doel in het oog en werken toe naar het bereiken van dit gemeenschappelijke doel binnen de kaders van de eigen organisatie.
- We respecteren elkaars positie en elkaars inbreng.
- We delen in een vroegtijdig stadium informatie, die betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken.
- We voeren onderzoek dat betrekking heeft op onderwerpen in deze prestatieafspraken, zoveel mogelijk gezamenlijk uit.
- We spreken elkaar aan op het moment dat er knelpunten zijn in de uitvoering van de prestatieafspraken of in de samenwerking.
- We stemmen onze plannen en intenties met en op elkaar af, en tonen lef door te doen wat nodig is.
- We monitoren samen de afspraken regelmatig en gaan met elkaar in gesprek als realisatie van afspraken in het gedrang lijkt te komen.

Samen ervaren we ook onzekerheid en belemmeringen in onze mogelijkheden om onze prestaties waar te kunnen maken. Zowel de gemeente als corporaties lopen tegen praktische en financiële belemmeringen aan bij het leveren van prestaties. We voeren als lokale partners samen de lobby richting provincie en rijk voor structurele oplossing van noodzakelijke randvoorwaarden. Dit doen we het liefst in Fries verband. Voor de financiering van investeringen door corporaties geldt de voorwaarde dat het WSW deze borgt en de corporatie werkt binnen de financiële normen van de Autoriteit Woningcorporaties.

Organisatie van de samenwerking

We hebben deze meerjarenafspraken gemaakt om in de samenwerking vooral bezig te kunnen zijn met de uitvoering van de prestatieafspraken. Jaarlijks vullen we deze afspraken aan met een beknopte jaarschijf. Woonzorg Nederland kan als landelijk werkende corporaties niet bij alle overleggen aanwezig zijn, maar schuift aan wanneer dat nodig of wenselijk is. Voor de juiste afspraken en monitoring van de uitvoering hebben we de volgende overleggen:

Bestuurlijk overleg prestatieafspraken:
Er vindt minimaal drie keer per jaar (maart, september, december) bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente, huurdersorganisaties en corporaties over (de uitvoering van) de prestatieafspraken.

- De gemeente is de uitnodigende partij en faciliteert het overleg.
- Het bestuurlijk overleg van maart staat in het teken van de evaluatie van de prestatieafspraken van het vorige jaar.
- Het bestuurlijk overleg van begin september staat in het teken van de stand van zaken van het lopende jaar, en bouwstenen en richtingen voor het komende jaar.
- In december worden de prestatieafspraken voor het volgende jaar ondertekend.

Regiegroep prestatieafspraken:
De regiegroep bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente en alle corporaties en huurdersorganisaties. De regiegroep overlegt circa zesmaal per jaar. Tweemaal per jaar (februari en oktober) nemen ook de trekkers van de werkgroepen (zie vervolg) deel aan de regiegroep.

- De gemeente is de uitnodigende partij en faciliteert het overleg.
- De regiegroep prestatieafspraken stelt de jaarschijf op en monitort/ evalueert de afspraken van het voorgaande jaar. Ook bereidt ze het bestuurlijk overleg voor. Zij voert besluiten van het bestuurlijk overleg uit.

Werkgroepen:
De concrete uitvoering van de prestatieafspraken wordt opgepakt door thematische werkgroepen. In deze werkgroepen zitten vakspecialisten van de partners rond de prestatieafspraken. De werkgroepen bepalen hun eigen agenda. Zij leveren jaarlijks input voor de jaarschijf en evalueren in het voorjaar de afspraken rond hun thema.

Opzet afspraken

In het vervolg werken we de inhoudelijke thema's voor de afspraken uit. Per thema geven we eerst een korte situatieschets vanuit de beleidsplannen en analyses. Daarna benoemen we de gezamenlijke ambities en strategische afspraken om aan deze ambities te werken.

1 Beschikbaarheid

De druk op de sociale huurwoningvoorraad is groot. De woningbouwproductie is de afgelopen jaren achtergebleven bij de groeiende vraag met als gevolg oplopende wachttijden en afnemende slaagkansen voor de doelgroepen van de woningcorporaties.
Begin 2024 heeft bureau Companen een geactualiseerd woningmarktonderzoek opgeleverd, waarin de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte geschetst wordt. In het onderzoek wordt bevestigd dat de druk op de sociale huursector hoog is, vooral in Sneek en Bolsward. Op basis van het woningmarktonderzoek gecombineerd met de recente provinciale bevolkingsprognose blijkt er een verwachte behoefte aan ongeveer 650 extra sociale huurwoningen in de periode 2022 tot en met 2030.

Rollen partijen

- Gemeente: evenwichtige toedeling van functies aan locaties, planologisch faciliteren van nieuwbouw en ontwikkelingen in bestaande voorraad, planvoorbereiding
- Corporaties: aanbieder sociale huurwoningen, investeerder.
- Huurdersorganisaties: informatievoorziening aan (nieuwe) huurders, ondersteuning huurders bij planontwikkeling.

Ambitie

In 2030 hebben we het aanbod sociale huurwoningen vergroot, op basis van de behoefte. In 2023 en 2024 zijn reeds 108 sociale huurwoningen gerealiseerd. De wens van de gemeente is om tot en met 2030 ruim 540 sociale huurwoningen extra toe te voegen: hiervan staan netto 314 woningen al gepland. Aanvullend zoeken partijen samen of en welke mogelijkheden er zijn voor circa 230 extra sociale huurwoningen. Dit kan door nieuwbouw, (kantoor)transformaties en het beter benutten van de bestaande voorraad.
Naast aantal richten we ons op de juiste woningen op de juiste locatie. We voegen met name voor 1- en 2-persoonshuishoudens woningen toe op locaties waar de behoefte het grootst is en blijft. Uitbreiding vindt daarom qua aantallen vooral plaats in Sneek, en in andere kernen op basis van initiatief van woningcorporaties. We houden ook oog voor de overige kernen. We richten ons op gemixte wijken met sociale huur- en (betaalbare) koopwoningen.
Nieuwbouw heeft (in combinatie met de verkoop of sloop van woningen) tevens betekenis voor transformatie van de sociale woningvoorraad, zodat die beter aansluit bij de behoefte.

Wat gaan we hiervoor samen doen

A. Inventariseren en concretiseren van ontwikkellocaties. Corporaties en gemeente voeren twee keer per jaar een locatieoverleg, waarbij gekeken wordt naar kansen om sociale huurwoningen toe te voegen:
    - Accolade heeft voor Harinxmaland fase 2A nieuwbouw van 28 sociale huurwoningen in de planning en heeft ruimte om meer te bouwen.
    - Elkien voegt 63 woning op Het Eiland en 26 woningen op Het Perk toe. Elkien heeft tot en met 2029 geen financiële ruimte voor bouwen op Harinxmaland. Voor de periode daarna worden de mogelijkheden onderzocht. Dit geldt ook voor de locatie Bolsward Oost, waarbij de herstructurering (aanbrengen van meer variatie in type woningen) van de portefeuille in Bolsward het uitgangspunt is.

- WoonFriesland heeft versneld (relatief) ruimschoots bijgedragen aan de behoefte aan sociale huur (tot en met 2024 ging het om bruto 141 en netto 73 woningen). Gemeente en WoonFriesland blijven in gesprek om eventuele extra kansen te verzilveren (bijv. met Buurblok of ten gevolge van vertraging of uitval elders in haar werkgebied).
- Dynhus heeft aangegeven graag sociale huurwoningen in Workum Zuid te realiseren. Dynhus en gemeente gaan met elkaar in gesprek over de uitwerking en voorwaarden. Dynhus onderzoekt tevens of zij sociale huurwoningen in Woudsend It Skar kan toevoegen.

B. Partijen zoeken samen financiële middelen en ruimte. Corporaties verkennen samen waar zij elkaar kunnen ondersteunen bij de realisatie van de opgave, inclusief mogelijkheden voor alternatieve financiering. Zo benutten zij optimaal de financiële ruimte bij corporaties. Daarnaast betrekt de gemeente corporaties vanaf de start bij (gemeentelijke) gebieds- of locatieontwikkeling, zoals bij Harinxmaland fase 2B. De gemeente brengt corporaties in positie bij grondeigenaren. Op eigen grond hanteert de gemeente sociale kavelprijzen. Corporaties participeren op hun beurt vanaf de start. Samen zetten gemeente en corporaties zich in om randvoorwaarden voor woningbouw op orde te brengen, door gezamenlijke lobby, innovaties en nadere afspraken rond woondeals.
C. Partijen zoeken out-of-the-box kansen voor woningbouwinvesteringen. Daarbij kijken we ook naar de bestaande voorraad en transformatiekansen. We kijken naar mogelijkheden om de bestaande woningvoorraad beter te benutten, zoals woningdelen en stimuleren van doorstroming.
D. Gemeente en corporaties versnellen woningbouw door efficiënte procedures, (faciliteren van) conceptueel en fabrieksmatig bouwen, beperken van stapeling van eisen.
E. De gemeente stuurt bij woningbouwplannen op toevoeging sociale huur, vanuit een gezamenlijke definitie van gevarieerde wijken; uitgaande van bijvoorbeeld verschillende inkomens- en doelgroepen en huurprijscategorieën.
F. De corporaties nemen ook zelf het initiatief door ruimtelijke kansen voor geschikte locaties te benutten en hierover afspraken te maken met marktpartijen.
G. De gemeente beschouwt de realisatie van sociale huurwoningen door corporaties als een maatschappelijke functie van Algemeen Economisch Belang, vanwege de duurzame betrokkenheid van corporaties bij de woning en de woonomgeving, en vanwege hun inzet voor doelgroepen die anders niet bediend worden. Daarmee is sociale huur in beginsel geen onderdeel van openbare aanbesteding (in relatie tot het Didam-arrest). De corporaties zullen de woningen ontwikkelen, realiseren en aanbieden aan hun doelgroep.
H. De corporaties zijn terughoudend met de verkoop van sociale huurwoningen. Verkoop kan ingezet worden om de transformatie van de sociale huurwoningvoorraad mogelijk te maken, waarbij we zorgen dat de totale sociale woningvoorraad toeneemt.
I. Corporaties mogen maximaal 15% van het sociale bezit toewijzen aan middeninkomens (eenpersoonshuishoudens met een inkomen van meer dan € 47.669 en meerpersoonshuishoudens met een inkomen hoger dan € 52.671, prijspeil 2024). Dit is belangrijk voor huurders die vanwege sloop een nieuwe woning betrekken. Het geldt ook voor een deel van de starters of voor urgent woningzoekenden. Dit zorgt bovendien voor gemengde buurten.

2 Betaalbaarheid

Inwoners die in armoede leven hebben vaak (ook) moeite om alle kosten die met wonen te maken hebben te betalen, hieronder zijn vaak huurders. Zij behoren vaak ook tot de doelgroep van de gemeentelijke minimaregelingen. De partners richten zich op het voorkomen van schulden bij huurders en daardoor voorkomen van woningontruimingen. Zij hebben samen een instrumentenkoffer uitgewerkt met mogelijke maatregelen rond preventie en schuldhulpverlening om de betaalbaarheid van het wonen te borgen. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over gezamenlijk inzet rondom huurprijs, energie- en lokale lasten.

Rollen partijen

- Gemeente: regievoerder, uitvoeren minimabeleid en beleid bestaanszekerheid, betaalbare gemeentelijke lasten voor de doelgroep
- Corporaties: huurbeleid, energiebesparende maatregelen aan woningen
- Huurdersorganisaties: informeren huurders over regelingen, voorkomen niet-gebruik van voorzieningen.

Ambitie

Om armoede zo veel mogelijk te voorkomen, te verminderen en in ieder geval vroeg te signaleren, trekken de partners samen op om mensen persoonlijk te bereiken (wijk- en straatgericht). De gemeente bereikt met de diverse gemeentelijke minimaregelingen minimaal 80% van de doelgroep en biedt de hulp die nodig is om weer zelfstandig, zonder ondersteuning, mee te kunnen doen. De corporaties en huurdersorganisaties dragen hieraan bij.
Het uitgangspunt is dat de huurprijzen aansluiten bij wat huurders kunnen betalen.
Woningcorporaties hanteren een gematigd huurbeleid. Op dit moment heeft 88 % van de sociale huurwoningen een huurprijs tot de 1^{e} aftoppingsgrens en 94 % tot de 2^{e} aftoppingsgrens. Hiermee is er in het algemeen sprake van een betaalbare huurwoningenvoorraad. Doel is dat de sociale huur voorraad betaalbaar blijft. Zij volgen daarbij de landelijke kaders, zoals de kaders die zijn overeengekomen in de Nationale Prestatieafspraken. De corporaties leggen aan de eigen huurdersorganisatie(s) bij de totstandkoming van hun (meerjaren)begroting de dilemma's (van opgaven en middelen) voor zodat de huurdersorganisaties al vanaf het begin invloed kunnen uitoefenen op het lokale huurbeleid van de woningcorporaties. Als corporaties een inkomensafhankelijke huurverhoging toepassen dan worden de extra inkomsten geïnvesteerd in de volkshuisvesting, wat zij verantwoorden in de jaarschijf.
Daarnaast spannen de corporaties zich in door woningen beter geïsoleerd en energiezuiniger te maken, onder andere om de energielasten te drukken. De gemeente spant zich in om de gemeentelijke lasten voor in ieder geval de doelgroep van sociale huurwoningen laag te houden.

Wat gaan we hiervoor samen doen

A. Partijen werken jaarlijks de instrumentenkoffer bij en selecteren gezamenlijk de acties waaraan gewerkt wordt.
B. Partijen optimaliseren het proces en de afspraken rondom vroegsignalering.
C. Bij alle medewerkers van gemeente, corporaties en huurdersorganisaties die achter de voordeur komen, vergroten we het bewustzijn van de waarde van vroegsignalering en hoe zij hierop kunnen acteren.

D. Gemeente bereikt minimaal 80% van de doelgroep minima. Ook door betere samenwerking met ander vroegsignaleerders, zoals het Wetterskip.
E. Partijen trekken samen op om mensen te bereiken die laaggeletterd zijn en maken (woon)armoede bespreekbaar. We maken hiervoor een communicatieplan en gaan samen de wijk in, waar we straatgesprekken voeren.
F. Partijen informeren mensen over armoede en de diverse regelingen. Elke partij helpt mensen door het oerwoud van regelingen heen, zodat zij weten waar zij met vragen terecht kunnen. Dat doen we ook richting werkgevers, ZZP'ers en scholen (voortgezet- en beroepsonderwijs).
G. Gemeente en corporaties delen noodzakelijke informatie om de huurder te helpen. Hiertoe kennen medewerkers elkaar en weten elkaar te vinden, en stemmen het hulpaanbod op elkaar af. Het is tevens de gezamenlijke ambitie om zorgaanbieders ook aan te laten sluiten. Hierbij is borging van gegevensuitwisseling van belang.
H. De corporaties voeren een gematigd huurbeleid. Partijen spreken af om de huuropbouw van de voorraad jaarlijks te monitoren, te bespreken en maatregelen te nemen als de betaalbaarheid in het geding komt. De gemeente zet zich in om kosten voor gemeentelijke heffingen en andere woonlasten, waar zij direct invloed op heeft, te beperken.
I. Huurdersorganisaties spelen een rol in de bewustwording bij huurders bij besparingsmogelijkheden, verwijzen huurders door naar instanties bij schulden en/of voorkomen van schulden etc.
J. De jaarlijkse huurverhoging volgt de wet- en regelgeving en de kaders van de NPA: binnen deze ruimte vult de corporatie de huurverhoging in en volgt hierin het traject met de huurdersorganisaties.
K. Partijen zetten in op integraal maatwerk als blijkt dat een huurder een te hoge huur heeft. De gemeente heeft regie op dit proces en doet hiervoor de analyse.

3 Wonen, welzijn, zorg en aandachtsgroepen

Een aantal mensen heeft extra ondersteuning nodig om zelfstandig te kunnen wonen. Het gaat om ouderen, mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking, mensen met een psychische kwetsbaarheid, mensen die om verschillende redenen in een opvangvoorziening wonen of die als vluchteling een verblijfsstatus hebben gekregen in Nederland. Voor al deze mensen ligt er een huisvestingsopgave waar gemeente, corporaties, huurdersorganisaties en vaak ook zorgpartners elkaar voor nodig hebben. Het gaat zeker niet alleen om huisvesting. Juist aandacht voor welzijn voorkomt een zorgvraag en draagt eraan bij dat mensen mee kunnen blijven doen in de mienskip. Ontmoeting en hulp voor mensen heeft een belangrijke rol in een gelukkig leven en werkt preventief. Via verschillende lijnen is er binnen Súdwest-Fryslân aandacht voor mensen die extra ondersteuning nodig hebben om zelfstandig te kunnen wonen.

Rollen partijen

- Gemeente: regie op aanbod wonen-welzijn-zorg, Wmo-diensten (incl. ondersteuning thuis wonen), welzijnsactiviteiten waaronder ontmoeting, coördinatie Weer Thuis, urgentieverordening.
- Corporaties: huisvester, aanbieder ontmoetingsruimten, woonmaatschappelijk werk, afstemming wonen en zorg (met zorgaanbieders).
- Huurdersorganisaties: bijdragen bewustwording, informatievoorziening

a. Wonen, welzijn en zorg voor ouderen

Het aantal ouderen groeit; dat geldt in het bijzonder voor het aantal oudere ouderen (85-plussers). Zij wonen relatief vaker zelfstandig, ook met een mindere gezondheid. Daarmee groeit de behoefte aan een woonsituatie waar zorg en ondersteuning mogelijk is. De gemeente heeft in 2023 haar omgevingsprogramma wonen en zorg voor ouderen vastgesteld. Uitgangspunt van dit programma is dat een inwoner in elk deelgebied van de gemeente een woon(zorg)carrière kan doorlopen. Dit vraagt geschikte huisvesting van nultreden-, geclusterde en zorggeschikte woningen. En voldoende aanbod van welzijns- en ontmoetingsvoorzieningen, ondersteuningsmogelijkheden en hulp of zorg aan huis. Belangrijker nog is het voorkomen van afhankelijkheid van hulp of zorg. Preventie door gezond gedrag, mogelijkheden van ontmoeting en voorkomen van eenzaamheid levert een belangrijke bijdrage aan prettig wonen in elk deelgebied. Om dit waar te kunnen maken is samenwerking tussen woningcorporaties, zorgaanbieders, Stichting Sociaal Collectief en de gemeente noodzakelijk. Behalve Woonzorg Nederland richten de corporaties zich niet op intramuraal vastgoed en in principe ook niet op zorggeschikte woningen, maar hebben dit deels (nog) wel in hun bezit. Dit valt echter buiten de scope van deze meerjarenafspraken, maar is wel onderdeel van het omgevingsprogramma.

Ambitie

Iedere oudere huurder is actief, gezond en zo veel mogelijk zelfstandig in verbinding met andere bewoners. Welzijn door ontmoeting is hierbij een belangrijk vertrekpunt. Zij kunnen in de negen grote kernen rekenen op bij de levensfase en/of type beperking passende huisvesting en complete ondersteuning, welzijn en zorg. In de overige kernen zal zorg en ondersteuning beperkter

beschikbaar zijn. Om dit naar de toekomst te kunnen borgen, is er voldoende aanbod van geclusterde woonvormen nodig. Als dat niet (meer) zelfstandig lukt, dan is er een intramurale plek. De samenwerking rond wonen en zorg is gebaat bij denken vanuit de gezamenlijkheid van de opgave in plaats van vanuit de schotten tussen financieringsstromen. We werken vanuit een optimale inzet van middelen per gebied, ware het één pot geld; uitgaande van preventie.

Wat gaan we hiervoor samen doen

A. Partijen werken samen aan bewustwording onder huurders en nemen ze (eerlijk) mee in toekomstige (on)mogelijkheden. Daarbij ondersteunen partijen hen bij hun zelf- en samenredzaamheid.
B. Inwoners, gemeente, corporaties, huurdersorganisaties en zorginstellingen maken samen gebiedsgerichte uitvoeringsprogramma's voor een sluitende structuur van wonen-welzijn-zorg voor de negen grote kernen. Daarbij brengen we de behoefte aan woningen, ondersteuning, etc. in beeld. We gaan na hoe we in de bestaande voorraad kunnen inspelen op de behoefte en waar nieuwbouw aanvullend nodig is. Daarbij besteden we niet alleen aandacht aan de woningen en hulpvoorzieningen, maar ook aan de mogelijkheden van preventie.
C. De gebiedsgerichte aanpak pakken de partijen zo veel mogelijk geïntegreerd op met de aanpak van kernvisies, zodat noodzakelijke verbindingen gelegd kunnen worden met leefbaarheid, de mienskip, en een aantrekkelijke en tot beweging uitnodigende woonomgeving. Bij de gebiedsgerichte aanpakken voor de negen gebieden betrekken we ook de vraagstukken die geagendeerd zijn vanuit de leefbaarheidsaanpak.
D. Corporaties maken langer zelfstandig wonen mogelijk door onder meer geclusterde woonvormen en voor senioren geschikte (waaronder nultreden-) woningen te beheren en waar nodig toe te voegen; door primair aanpassing in de bestaande woningvoorraad (toevoegen van welzijn - preventie en ontmoeting - en organiseren van zorg dichtbij) en secundair nieuwbouw (met ontmoetingsruimte). Deze woonvormen dragen ook bij aan onderlinge steun en betrokkenheid en bijv. voorkomen van eenzaamheid. Voor zorggeschikte woningen zoekt de gemeente primair samenwerking met Woonzorg Nederland, of een andere daarin gespecialiseerde (sociale) huisvester. De kwantitatieve en kwalitatieve behoefte daaraan en realisatie ervan vloeit voort uit het uitvoeringsprogramma Wonen en zorg, de woondeal, het woningmarktonderzoek 2024 en portefeuilleplannen van de corporaties.
E. Naast toevoeging is het belangrijk dat ouderen ook kunnen verhuizen naar deze woningen. De gemeente, huurdersorganisaties en corporaties ondersteunen doorstroming door hulp en advies.
F. De gemeente werkt aan een toegankelijke woonomgeving, in het bijzonder rondom de locaties waar veel mensen met een hulpvraag wonen. Bij de uitwerking van beheerplannen voor de openbare ruimte houdt zij rekening met de toegankelijkheid en ontmoetingsmogelijkheden in de openbare ruimte. Zij ondersteunt en stimuleert initiatieven die ontmoeting in kernen bevorderen. We stimuleren zo samen ontmoeten in alle kernen.

b. Huisvesting aandachtsgroepen

Naast ouderen zijn er ook andere mensen met een ondersteunings- of zorgvraag. In het rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen' zijn diverse groepen benoemd waar extra aandacht moet

zijn voor huisvesting, vaak in combinatie met ondersteuning. Het gaat dan om mensen die dak- en thuisloos zijn, die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling, statushouders en mensen met sociale of medische urgentie, waaronder slachtoffers van huiselijk geweld, arbeidsmigranten, studenten en woonwagenbewoners. Recent is daarbij aandacht gekomen voor mensen uit Oekraïne en slachtoffers van de Kinderopvang Toeslagaffaire. Vanuit het Friese Actieprogramma 'Weer Thuis' is de laatste jaren door gemeenten, corporaties en zorgorganisaties samengewerkt om uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang te verbeteren. In de samenwerking tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties binnen deze meerjarenafspraken ligt eerst de focus op een deel van deze aandachtsgroepen: mensen die onder de Friese urgentieverordening gaan vallen (wettelijke aangewezen urgenten en (voornemens) statushouders) en woonwagenbewoners. De urgentieverordening is een verplichting die straks voortkomt uit de Wet versterking regie volkshuisvesting.
Een specifieke aandachtsgroep buiten de urgentieverordening zijn de woonwagenbewoners.

Ambitie

Er komen voldoende betaalbare woningen beschikbaar voor mensen met een hulp en ondersteuningsvraag die weer zelfstandig gaan wonen. Zij kunnen op basis van urgentie (meestal via bemiddeling) binnen redelijke termijn van circa 3 tot 6 maanden een woonplek in Súdwest-Fryslân vinden; in alle deelgebieden. Daarbij is er voldoende Wmo-ondersteuning beschikbaar voor mensen die dit nodig hebben om (weer) mee te kunnen doen in de samenleving. Bij het verlenen van voorrang bij woningtoewijzing verdienen mensen die vanwege sloop of renovatie hun woning moeten verlaten absolute voorrang.
Woonwagenbewoners die (familiaal) gebonden zijn aan Súdwest-Fryslân vinden binnen een redelijke termijn een woonwagen.

Wat gaan we hiervoor samen doen

G. De gemeente Súdwest-Fryslân sluit zich aan bij de Friese urgentieverordening in ontwikkeling. Bij woningtoewijzing geven corporaties herstructureringskandidaten absoluut voorrang. Bij het huisvesten van urgent woningzoekenden en herstructureringskandidaten hebben de gemeente, corporaties en huurdersorganisaties aandacht voor de mogelijkheden van urgent woningzoekenden, herstructureringskandidaten en voor de slaagkans van reguliere woningzoekenden. Jaarlijks maken de partijen hiervoor samen een forecast, waarin zij aangeven hoeveel urgent woningzoekende kandidaten (incl. statushouders) en hoeveel herstructureringskandidaten zij verwachten, met een inschatting van het aantal vrijkomende woningen en de claim op deze woningen. Gedurende het jaar toetsen de partijen de toewijzingen aan deze forecast en stellen een voortgangsrapportage op. Mocht blijken dat sprake is van een duurzaam, substantiële achtergestelde positie voor andere woningzoekenden, dan onderzoeken gemeente en corporaties op welke wijze (tijdelijk) dit kan worden opgelost.
H. Partijen onderzoeken samen de mogelijkheden voor woningdelen en onzelfstandige verhuur voor aandachtsgroepen, zodat slaagkansen voor alle woningzoekenden verbeteren.
I. De gemeente geeft via haar Wmo-beleid invulling aan de integratie en begeleiding van deze groepen (werkwijze en aanbesteding ambulante zorg en welzijn) en werkt uit hoe de inrichting van de waakvlamfunctie vorm krijgt. Ze betrekken hierbij de corporaties.
J. De gemeente houdt vinger aan de pols wat betreft de positie van slachtoffers van de Kinderopvang Toeslagenaffaire.

K. Het tekort aan geschikte woningen voor aandachtsgroepen en statushouders kan aanleiding zijn om tijdelijke huisvesting en/ of huisvesting op basis van tijdelijke contracten te realiseren. Omdat bij tijdelijke contracten na afloop van het contract weer een nieuwe huisvestingsvraag ontstaat, is het belangrijk om al vooruitlopend op het aanbieden van de tijdelijke contracten afspraken te maken over doorstroming na afloop van het contract.
L. Naast regulier wonen kan onconventioneel wonen wenselijk zijn voor specifieke groepen. De gemeente zoekt (in 2025) naar de vorm waarin en locatie waar dat gestalte kan krijgen. Als dat lukt, is Elkien bereid om dat -in beginsel met een pilot- fysiek te faciliteren.
M. Accolade zet zich in voor passende huisvesting van woonwagenbewoners op de locaties Borndiep, Zonnedauw en Johan Willem Frisostraat in Sneek. Door toewijzing middels het afstammingsbeginsel zorgen zij ervoor dat de wagens/plekken op deze locaties bewoond worden door de doelgroep.
N. Partijen voorzien niet in specifieke studentenhuisvesting en huisvesting voor seizoensarbeiders en arbeidsmigranten (short- en midstay).

c. Statushouders

De gemeente krijgt halfjaarlijks een wettelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders. Naast huisvesting gaat het ook om begeleiding en inburgering. Daarbij hoort ook integratie in wijken. Doel van de partijen is het blijvend voldoen aan de taakstelling huisvesting vergunninghouders, en hun begeleiding en integratie. Aandachtspunten bij deze uitwerking zijn het gewenste voorzieningenniveau in dorpen/kernen, spreiding en kwetsbaarheid van wijken/kernen, opgave in relatie tot het beschikbare woningaanbod.
Het voornemen is om de doelgroep statushouders vanaf 2026 onder de (Friese) urgentieverordening te laten vallen.

Ambitie

Er is voldoende huisvesting voor statushouders beschikbaar, op basis van de halfjaarlijkse taakstelling. Dit kan reguliere huisvesting zijn, of specifieke woonvoorzieningen. Naast passende woningen is er een goede integratie met voldoende ondersteuning.

Wat gaan we hiervoor samen doen

O. Corporaties spannen zich ten volle in om maximaal bij te dragen aan de gemeentelijke taakstelling door met voorrang huisvesting via bemiddeling te bieden aan statushouders. Dit doen zij naar rato van hun bezit in de gemeente. En onder voorwaarde van het principe ‘maximaal geschikt’ (geschikt: huurprijs, grootte van de woning, binnen doelgroeplabel en leefbaarheid).
P. Minimaal elk half jaar vindt er onder regie van de gemeente een evaluatie van huisvesting statushouders plaats. Corporaties geven hierbij aan hoeveel woningen zij voor statushouders beschikbaar stelden. Zowel kwantitatieve zaken (voortgang en verwachting taakstelling, monitoring ‘naar rato bezit’) als kwalitatieve zaken (begeleiding, leefbaarheid, inzet alternatieve huisvestingsvormen) komen aan bod. Gemeente zorgt voor een goed monitoringssysteem t.b.v. de evaluatie en rapporteert per kwartaal aan de corporaties en organiseert hierover het overleg.

Q. Gemeente draagt zorg voor voldoende ondersteuning bij de integratie van statushouders. Huurdersorganisaties en corporaties dragen waar mogelijk bij aan een goede zachte landing in de wijk. De wijze waarop partijen deze bijdrage kunnen leveren vergt nader onderzoek.

R. Onder regie van de gemeente werken partijen aan het actieplan (op basis van het eerder opgestelde 'plan van aanpak huisvesting statushouders d.d. 9 juli 2024') voor inzet van alternatieve huisvestingsvormen (binnen en buiten de corporaties). Te denken is aan bijvoorbeeld aankoop/verbouw bestaand vastgoed, inzet tijdelijke huisvesting of woning delen/onzelfstandige verhuur van woningen.

4 Verduurzaming en kwaliteit

Zowel de gemeente als de woningcorporaties werken volop aan de energie- en warmtetransitie (aardgasvrij en isolatie van woningen en opwek van energie). De samenwerking richt zich op koppelkansen, afstemming van planningen en invullen van wettelijke verplichtingen rond verduurzamingsmaatregelen. De gemeentelijke transitievisie warmte (TVW) is vastgesteld in 2021. Woningcorporaties en huurdersverenigingen zijn meegenomen bij de totstandkoming. Via Uitvoeringplannen krijgt dit verder vorm. Hierin vindt op verschillende vlakken samenwerkingen plaats voor de ontwikkeling van Warm Heeg, Het Eiland in Sneek en Bolsward-Noord om deze in de toekomst van het aardgas af te halen. Op termijn, uiterlijk 2050, moeten volgens het klimaatakkoord alle woningen alternatief verwarmd worden dan met aardgas.
Overigens gaat het ook over natuur- en klimaatdoelstellingen; verlagen CO_2-uitstoot door energiebesparing en circulariteit en verminderen en voorkomen van wateroverlast, hittestress en biodiversiteitsverlies door vergroening. Afspraken rond verduurzaming richten zich op afstemming van ambities en werkzaamheden in gebieden en rond complexen, en gedragsbeïnvloeding.

Rollen partijen

- Gemeente: uitvoeren warmtetransitievisie, stimuleren energetische verbeteringen, ruimtelijke inrichting ten behoeve verduurzaming, inrichten klimaatbestendige en biodiverse openbare ruimte.
- Corporaties: beheer sociale huurwoningen, circulair, natuurinclusief en klimaatbestendige woningbouw.
- Huurdersorganisaties: adviseren en stimuleren van huurders tot energiezuinig gedrag.

Ambitie

Om een gezonde en klimaatbestendige woning en woonomgeving te realiseren en ook bij te dragen aan lagere woonlasten, werken we aan verlaging van uitstoot, hergebruik van materialen en vergroening van de woonomgeving volgens het 3-30-300 principe (3 bomen zichtbaar, 30% van de wijk is schaduwplek, op 300 meter een grotere groenvoorziening). Woningen hebben tenminste energielabel B[1]. Inwoners hebben duidelijkheid over de prioritering en planning van wijken m.b.t. een alternatieve, collectieve warmteoplossing. In 2030 is 50% van het bouwmateriaalgebruik van de woningcorporaties circulair (landelijke ambitie).

Wat gaan we hiervoor samen doen

A. Gemeente en woningcorporaties informeren huurders over energiezuinig gedrag. De gemeentelijke energiecoach stimuleert huurders om kleine besparende maatregelen te nemen en gedrag te veranderen. Huurdersorganisaties wijzen bewoners op aanbod.
B. Gemeente en woningcorporaties faciliteren, voor zover niet al gedaan, fix-acties voor (koop- en) huurwoningen.
C. Corporaties isoleren woningen en voorzien woningen van PV-installaties met extra focus op woningen met EFG-labels.

1 m.u.v. monumentale panden en te slopen woningen (Nationale Prestatieafspraken)

D. Gemeente stelt een warmteplan op met kansrijke locaties voor warmtenetten. Op basis daarvan en de complexanalyses van de woningcorporaties stelt de gemeente in afstemming met woningcorporaties uiterlijk 2026 het Warmteprogramma (TVW 2.0) op.
E. Corporaties onderzoeken waar biobased en circulair materiaalgebruik toegepast kan worden (bijvoorbeeld bij vervanging).
F. Gemeente en woningcorporaties onderzoeken samen hoe vrijkomende bouwmaterialen laagdrempelig onderling gedeeld kunnen worden en wat ervoor nodig is (bijv. digitale marktplaats, materialen-hub, bestaande logistieke stromen).
G. Gemeente en woningcorporaties werken samen aan een wijkgerichte groenaanpak. Er vindt afstemming plaats over klimaatadaptieve en biodiversiteit verhogende (natuurinclusieve) maatregelen in tuinen en in de openbare ruimte, met zo mogelijk bij- en vlindervriendelijke beplanting. Zij stemmen planningen op elkaar af en betrekken daarbij het Fryske Gea en de provincie.
H. Bij afwegingen wegen de woningcorporaties duurzaamheidskosten en betaalbaarheid tegen elkaar af. De woonlastenbenadering staat bovenaan. Duurzaamheidsmaatregelen leiden bij zittende huurders niet tot huurverhoging (Nationale Prestatieafspraken), voor zover corporaties daar invloed op hebben.

5 Leefbaarheid

De partners werken samen om de leefbaarheid in wijken en dorpen te verbeteren, zowel op sociaal als fysiek vlak. Ze richten zich op het versterken van netwerken tussen bewoners en pakken thema's aan zoals schoon, heel en veiligheid, mienskip, gezondheid, geld en armoede, sociaal beleid, jeugd en onderwijs. Werken aan deze onderwerpen heeft een preventieve betekenis voor prettig wonen, gezondheid en leefbaarheid. Daarbij maken zij waar mogelijk gebruik van bestaande overlegstructuren en hebben zij speciale aandacht voor goede communicatie. Het doel is om de samenwerking op het thema leefbaarheid te versterken. Bij voorkeur gaat het om een gebiedsgerichte en praktische aanpak.

Rollen partijen

- Gemeente: integrale leefbaarheidsaanpakken, beheer en onderhoud openbare ruimte, inzet voor veiligheid.
- Corporaties: woningtoewijzing, leefbaarheidsaanpak voor eigen huurders/ directe omgeving sociale huurwoningen.
- Huurdersorganisaties: meten veerkracht, ondersteunen huurders bij leefbaarheidsaanpakken.

Ambitie

Inwoners voelen zich thuis in de omgeving waar ze wonen. Ze zijn betrokken bij elkaar. Ze kunnen elkaar ontmoeten op een laagdrempelige manier. Onze inwoners wonen prettig en veilig.
Wijken en kernen zijn schoon, heel en veilig en de sociale cohesie is goed. Het gaat daarbij om de woon- en leefomgeving in brede zin.
Geen stad, dorp of wijk is daarbij hetzelfde. Verschillen waarderen we. In 2030 kent de gemeente Súdwest-Fryslân (nagenoeg) geen 'aandachtsgebieden'[2] meer.

Wat gaan we hiervoor samen doen

A. Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties werken samen vanuit een integrale gebiedsgerichte aanpak aan leefbaarheid. Waar nodig en mogelijk betrekken we ook anderen zoals maatschappelijke organisaties, ondernemers en scholen. Door gebiedsgericht te kijken naar de lokale situatie komen we achter onderwerpen die aandacht nodig hebben, kunnen we gerichte acties benoemen en werken we aan preventie. Samen en in overleg met bewoners bepalen we waar we ons op richten. Als eerste gaan we verder met de opgestarte aanpakken voor de Noorderhoek, Bolsward, Workum en Koudum.
B. Bij de gebiedsgerichte aanpakken voor de vier genoemde wijken/ kernen betrekken we waar mogelijk ook de vraagstukken die geagendeerd zijn vanuit de gebiedsgerichte aanpakken rond wonen en zorg.
C. We bouwen aan netwerken met actieve partijen in het gebied. Van daaruit plannen we gerichte acties. Zo onderzoeken we onder aanvoering van Accolade in de Noorderhoek hoe het breed platform-overleg weer kan worden opgestart. In Bolsward werken we onder leiding van Elkien met de methodiek buurtbabbels in Plan Noord 1 en 2. Vanuit Dynhus werken we in

[2] Aandachtsgebieden zijn geografische zones, zoals steden, dorpen en wijken, waar extra inzet nodig is om uitdagingen op het gebied van leefbaarheid, veiligheid, en sociale of economische ontwikkeling aan te pakken.

Workum met verschillende partners wijkgericht. En in Koudum kijken we met WoonFriesland hoe we nieuwe bewoners waar het gaat om leefbaarheid actief krijgen in een trekkersrol.

D. Bij de initiatieven maken we gebruik van beschikbare informatie. Er wordt aan de hand van beschikbare informatie van de deelnemende partijen een startpunt bepaald. Daarbij gaat het ook om informatie over waar we elkaar kunnen vinden om samen op te trekken. Belangrijk is bewoners goed te betrekken; niet voor bewoners denken, maar met bewoners aan de slag om de leefbaarheid te vergroten.
E. De partijen werken samen bij de aanpak van concrete probleem- en overlastsituaties rond leefbaarheid en veiligheid. Corporaties sluiten aan bij bestaande overleggen zoals het zorg- en veiligheidsoverleg. We maken aanvullende afspraken om de samenwerking te versterken, op basis van duidelijke wederzijdse wensen en verwachtingen. Ook zetten partijen zich samen in voor buurtbemiddeling. Gegevensuitwisseling moet geborgd zijn.
F. Gemeente en woningcorporaties werken samen bij het voorkomen, signaleren en bestrijden van criminele activiteiten die misbruik maken van legale structuren, zoals illegale hennepteelt, woonfraude, mensenhandel of drugslabs.