

# Prestatieafspraken 2021 Gemeente Ooststellingwerf

*Dit addendum bij de raamovereenkomst wordt met  
bijlagen als de prestatieafspraken 2021 beschouwd*



actium



## Inleiding

---

De Raamwerkovereenkomst Ooststellingwerf 2018-2022 biedt voor de periode 2018 t/m 2022 het kader op hoofdlijnen voor de bijdrage die partijen leveren aan de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Ooststellingwerf en bevat concrete ontwikkel- en werkafspraken. Het is de onderlegger voor de jaarlijkse activiteitenoverzichten en de jaarlijks te maken prestatieafspraken tussen de gemeente Ooststellingwerf, Actium, het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland, huurdersplatform MEVM en huurdersvereniging De Bewonersraad. Deze worden hier gezamenlijk betiteld als de **partijen**. De voorgenomen activiteiten zijn met elkaar besproken. Partijen zijn overeengekomen dat met deze voorgenomen activiteiten voldoende zal worden bijgedragen aan de overeengekomen afspraken/ambities in de raamovereenkomst 2018-2022. Op een aantal punten zal, met de kennis van nu, worden afgeweken van de afspraken in de raamovereenkomst. Afspraken die afwijkend dan wel aanvullend zijn, zijn in dit addendum opgenomen.

### Prestatieafspraken 2021

De prestatieafspraken 2021 fungeren als addendum op de raamovereenkomst 2018-2022 en de met elkaar gedeelde activiteitenoverzichten voor 2021 (met doorkijk tot en met 2025). Dit addendum dient daarom onlosmakelijk met de volgende bijlagen gelezen te worden:

1. Raamovereenkomst Ooststellingwerf 2018-2022
2. Activiteitenoverzicht 2021 Actium
3. Activiteitenoverzicht 2021 MEVM
4. Bieding 2021 WoonFriesland
5. Inzet 2021 De Bewonersraad

### Voorbehoud

- Partijen stellen de afspraken vast onder voorbehoud van financiering en borging.
- Partijen houden zich het recht voor om de afspraken, in gezamenlijk overleg, bij te stellen als gevolg van nieuwe of gewijzigde wetgeving.

## Addendum Prestatieafspraken 2021

---

### Prestatieafspraken 2021

1. **Partijen** spreken af dat de activiteitenoverzichten van Actium, gemeente Ooststellingwerf, huurdersplatform MEVM, het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland en huurdersvereniging De Bewonersraad voor het jaar 2021 (e.v.) wordt overgenomen als zijnde prestatieafspraken voor het jaar 2021.
2. **Partijen** zetten zich in, om daar waar mogelijk, intergemeentelijke en intercorporatieve samenwerking tot stand te brengen in het belang van harmonisatie en afstemming van beleid. Bijvoorbeeld rondom thema's zoals overlast (preventie en bestrijding), energietransitie en in- door en uitstroom van sociale huurders.

#### *Prestatieafspraken in tijden van corona...*

Op dit moment zitten we middenin de coronacrisis. Deze crisis heeft een grote impact op onze gezondheid, de wijze waarop onze maatschappij is ingericht en het economisch perspectief. Een periode van onzekerheid en onduidelijkheid. Wat dit voor 2021 en op de langere termijn zal betekenen voor huurders en onze organisaties weten we nog niet. Het beroep op sociale voorzieningen en zorg kan hierdoor worden versterkt. Gegeven ook de huidige druk op de voorzieningen (geld en menskracht) in het sociale domein houden we de vinger daar extra aan de pols. Het vraagt van partijen extra alertheid, flexibiliteit en samenwerking.

Waarschijnlijk is wel dat de crisis ook impact heeft op de werkprocessen van de partijen. In hoeverre uitvoering van de gestelde doelen van de partijen (binnen de gestelde termijn) haalbaar is, is daardoor onzeker. Wel weten we dat we onze activiteiten met evenveel betrokkenheid en inzet zullen doen als altijd.

### Samenwerking

1. **Partijen** erkennen dat de verhuurderheffing en andere aanzienlijke belastingverzwaringen voor woningcorporaties zoals bijvoorbeeld de ATAD (maatregel om belastingontwijking door multinationals te voorkomen) en VPB (vennootschapsbelasting) de benodigde slagkracht van corporaties verminderen. De stapeling van belastingen (o.a. VPB, verhuurderheffing, ATAD) leidt tot een belastingdruk voor corporaties die aanzienlijk zwaarder is dan bij commerciële partijen. Hierdoor staat de kwaliteit (inclusief verduurzaming) en het aanbod van sociale woningen onder druk en komt de toegankelijkheid en beschikbaarheid van betaalbaar wonen voor mensen met een bescheiden inkomen in gevaar. **Partijen** zullen zich daarom gezamenlijk sterk maken voor het afschaffen van de verhuurderheffing en gezamenlijk lobbyen om tot afschaffing van de verhuurderheffing te komen.

2. **Partijen** betrekken elkaar proactief bij visie- en strategietrajecten. In 2021 zijn in elk geval aan de orde:
  - De Omgevingsvisie, planning vaststelling raad halverwege 2021
  - De Woonvisie, planning vaststelling eind 2021
  - De Transitievisie Warmte, planning vaststelling raad eind 2021
  - Regionale Structuur Warmte, planning vaststelling eind 2021
  - De nieuwe strategische koers van Actium (vervolg op strategische koers 2018-2021), planning vaststelling eind 2021.
3. In 2021 wordt, in opdracht van de **gemeente**, een geactualiseerd woningmarktonderzoek opgeleverd door een extern adviesbureau. **Gemeente** betreft **partijen** actief bij het totstandkomingsproces en **partijen** nemen deel aan de projectgroep. Het programma van eisen voor het onderzoek, de te gebruiken gegevens en de conclusies worden in gezamenlijkheid vastgesteld. De projectgroep komt zo vaak als nodig bij elkaar om af te stemmen en (voorlopige) resultaten te bespreken. Over de frequentie worden nadere afspraken gemaakt.
4. De **gemeente** stelt in 2021 een nieuwe Woonvisie op en gebruikt daarbij het nieuwe woningmarktonderzoek als basis. Bij het opstellen van de Woonvisie worden de andere **partijen** door de **gemeente** proactief betrokken.
5. De **gemeente** informeert in 2021 de diverse **partijen** proactief over de implementatie van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en de veranderende rol van de gemeente in het nieuwe stelsel. Deze wet treedt gelijk met de Omgevingswet in per 1-1-2022. De gemeente zal in 2021 onderzoeken of de legeskosten verlaagd kunnen worden als gevolg van het wegvallen van taken binnen het nieuwe kwaliteitsborgingsstelsel. Dit onderzoekt de **gemeente** integraal met de legeskosten in het kader van de Omgevingswet. Daarnaast worden de **partijen** betrokken bij verschillende onderdelen van het participatietraject dat in het kader van de Omgevingswet wijzigt.
6. De stikstofproblematiek heeft grote invloed op de voortgang van woningbouw-ontwikkeling. **Partijen** informeren en betrekken elkaar zo veel mogelijk bij de eventuele oplossingsrichtingen van deze problematiek. Hetzelfde geldt voor eventuele tussentijdse (wijzigingen in) wet- en regelgeving die belemmerend kan werken voor het bouwen en exploiteren van woningen en de volkshuisvesting in het algemeen.

## Thema 1. Betaalbaarheid

---

1. **Actium** wil dat haar woningen betaalbaar en bereikbaar blijven, vooral voor huishoudens met een bescheiden inkomen. Betaalbaarheid gaat voor **Actium** verder dan alleen de hoogte van de huurprijzen. **Actium** maakt gebruik van een breed pakket aan maatregelen, gericht op het verlagen van de woonlasten, het vergroten van de inkomsten en het helpen van huurders om grip te krijgen op hun uitgaven. Voorbeelden van maatregelen zijn energiebesparende maatregelen, het inzetten van de Voorzieningenwijzer en een budgetcursus en het voeren van een gematigd huurprijsbeleid. Uit het grootschalige, Drentse woonlastenonderzoek naar betaalbaarheid in 2018, blijkt dat de groep huurders met een betaalbaarheidsrisico fors in omvang is afgenomen ten opzichte van 2014. De genomen maatregelen hebben gewerkt.
2. **Actium** zorgt met haar streefhuurbeleid voor een passende verdeling van de woningvoorraad in de gemeente Ooststellingwerf over de huurprijsklassen, zodat de woningvoorraad betaalbaar en bereikbaar is voor woningzoekenden in haar werkgebied. Conform de prestatieafspraken, zorgt Actium dat 92% van de woningvoorraad een huurprijs heeft tot de tweede aftoppingsgrens (lager dan € 663,41, prijspeil 2020) en daarmee betaalbaar en bereikbaar blijft voor de primaire doelgroep met een lager inkomen.
3. Ook in 2020 voerde **Actium** een gematigd huurbeleid. De gemiddelde huurverhoging in 2020 bleef met 2,1% ruim onder het inflatiepercentage van 2,6%, conform het [Sociaal Huurakkoord](#). **Actium** biedt huurders, conform het Sociaal Huurakkoord, ook de mogelijkheid om huurbevrozing aan te vragen (onder voorwaarden).
4. Betaalbaarheid was en blijft voor **WoonFriesland** de hoogste prioriteit en richt zich op betaalbare huur en (beïnvloedbare) energiekosten. Het huurprijsbeleid is aangepast. De streefhuren zijn verlaagd naar gemiddeld 68% van de maximale huur. Mede daardoor is de gemiddelde huurverhoging in 2020 onder het inflatiepercentage van 2,6% gebleven. Het verduurzamen van de woningvoorraad verhoogt het comfort en het financiële voordeel van aangebrachte zonnepanelen gaat rechtstreeks naar de huurder. Het standaardiseren van zowel woningen als werkprocessen beperkt de keuzevrijheid maar draagt bij aan lage woonlasten.
5. **WoonFriesland en Actium** hebben een pro-actief incassobeleid. Daarmee worden huurachterstanden veelal voorkomen. Indien en waar deze ontstaan, wordt zo mogelijk een betalingsregeling getroffen. **WoonFriesland** werkt hierbij samen met Humanitas. Op vrijwillige basis kan Humanitas een huurder bijstaan. Deze laagdrempelige hulp is kosteloos en helpt onder meer schuldenproblematiek te reduceren. Het betreft een aanvulling op vormen van professionele bijstand. Huurders worden ook naar het gebiedsteam geleid bij problemen waaronder betalingsachterstanden. **Actium** heeft met een pilot ervaring opgedaan met een gezamenlijk huisbezoek bij een betalingsachterstand van de huur. Een wijkconsulent van Actium en een sociaal werker van de gemeente gaan hierbij gezamenlijk

op huisbezoek om in een vroeg stadium toegang te krijgen tot de cliënt, en daarbij gelijk hulpverlening en begeleiding in te zetten om de problemen te beperken en deurwaarderskosten en een huissuitzetting te voorkomen. Na het succes van deze pilot wil **Actium** ook in Ooststellingwerf starten met een pilot.

6. **Partijen** zetten zich actief in om huurders te informeren over mogelijkheden binnen het armoedebeleid. Bijvoorbeeld door de mogelijkheden te benoemen via hun communicatiekanalen (bijvoorbeeld het magazine voor huurders). Een van de instrumenten is de VoorzieningenWijzer. De pilot die Actium en de gemeente hiermee gedaan hebben was succesvol. De **gemeente** onderzoekt hoe hier een vervolg aan kan worden gegeven.
7. **De Bewonersraad** onderzoekt steekproefsgewijs of de prijs- en kwaliteitverhouding van aangeboden woningen overeenkomt met het huurprijsbeleid van de corporatie en rapporteert hierover indien daar aanleiding toe is.
8. In 2020 ontwikkelt **De Bewonersraad** in samenwerking met diverse Friese corporaties een woninglastenspiegel. In 2021 gaan **partijen** in gesprek of de vigerende huurprijspiegel kan worden vervangen door de woninglastenspiegel. **Actium** werkt via Thuis Kompas samen.
9. Huurders met lagere inkomens zijn een relatief groter deel van hun totale besteedbare inkomen kwijt aan energielasten dan huurders met hogere inkomens. In 2021 zal **De Bewonersraad** in nauw overleg met de **corporaties** inzetten op verbetering van de algehele communicatie rondom verduurzaming. Daarnaast zal **De Bewonersraad** ook in 2021 het energielastenonderzoek onder haar leden uitvoeren en de resultaten daarvan met **partijen** delen.
10. **De Bewonersraad** neemt budget op in de begroting voor het bieden van extra diensten in het kader van het voorkomen van betaalbaarheidsproblematiek. In overleg met **WoonFriesland** kan dit bijvoorbeeld in de gemeente Ooststellingwerf ingezet worden ten behoeve van het (mede) mogelijk maken van de inzet van een budgetcoach. **Partijen** treden hiertoe in overleg.
11. Per 1 januari 2021 vindt een wijziging van de Wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening (WGS) plaats. De wijziging geeft gemeenten de mogelijkheid om gegevens van burgers met betalingsachterstanden in een vroeg stadium te ontvangen, bijvoorbeeld informatie over huurachterstanden van woningcorporaties. Hierdoor krijgen gemeenten mensen met schulden tijdig in beeld en kunnen zij schuldhulpverlening aanbieden, nog voordat mensen zelf aan de bel trekken. De **gemeente** betreft **Actium** en **WoonFriesland** (reeds in 2020) bij de implementatie van de WGS, waaronder bij het vaststellen van de beleidsdoelen en uitvoeringsafspraken.
12. Veel huurders ondervinden de gevolgen van de coronacrisis zowel financieel als lichamelijk. Financieel door het verlies van werk en lichamelijk als gevolg van een COVID-19 besmetting die vaak gepaard gaat met een langdurig revalidatieproces. Een

inkomensdaling is dan vaak het gevolg. De **partijen** zorgen voor adequate informatie over de hiervoor bestemde inkomensondersteunende maatregelen, Zowel op papier als via digitale media (o.a. [www.frieshuurderssteunpunt.nl](http://www.frieshuurderssteunpunt.nl)).

## Thema 2. Beschikbaarheid

---

1. In het in 2021 op te leveren woningmarktonderzoek voor de gemeente Ooststellingwerf wordt de behoefte naar woonwagens en standplaatsen in de gemeente Ooststellingwerf in relatie tot het beschikbare aanbod onderzocht. **Partijen** erkennen dat de uitkomsten van dit onderzoek aanleiding kunnen zijn voor het nemen van (aanvullende) maatregelen.
2. De **Gemeente, Actium** en **MEVM** blijven samen optrekken in de wijkontwikkeling van het Haerenkwartier. Het gaat hierbij om sloop, nieuwbouw, renovatie en inrichting van de openbare ruimte. Er worden 170 betaalbare, aardgasvrije en energiezuinige woningen gerealiseerd.
3. **WoonFriesland** handhaaft in beginsel haar woningportefeuille in Ooststellingwerf. Waar sprake is van gemengd eigendom en **WoonFriesland** nog maar een of enkele woningen in een Vereniging van Eigenaren in bezit heeft, zal **WoonFriesland** dat uit optimalisatieoverwegingen afbouwen. In voorkomende gevallen kan het ook betekenen dat **WoonFriesland** bezit heelt door juist een enkele woning aan te kopen.
4. Met de **corporaties** en **huurdersorganisaties** is gewerkt aan het verbeteren en opnieuw vaststellen van parameters die tot een beter inzicht leiden in de aan regio's in Friesland te koppelen maximaal redelijke zoekduur voor actief woningzoekenden. De verwachting is dat in de eerste helft van 2021 de herijkte parameters vastgesteld zijn en de monitoring operationeel is. Aansluitend gaan **partijen** in de tweede helft van 2021 met elkaar in gesprek om te komen tot het vaststellen van een maximale zoekduur voor actief woningzoekenden die past bij de regio om zo het woningaanbod hierop te kunnen monitoren en te sturen.
5. Actief woningzoekenden vinden in beginsel bij **WoonFriesland** binnen een jaar een woning. In urgentie crisissituaties levert **WoonFriesland** maatwerk binnen drie maanden. In haar totale werkgebied zijn daar (max.) 35 woningen voor beschikbaar. **WoonFriesland** monitort dit en deelt die resultaten. Bij afwijkende ontwikkelingen analyseert **WoonFriesland** met de overige **partijen** de oorzaken.
6. De Drentse corporaties en huurdersorganisaties, waaronder **Actium** en **MEVM**, hebben in april 2020 een gezamenlijk dienstverleningsconcept voor woonruimteverdeling gelanceerd, genaamd Thuis Kompas. Via dit platform kunnen woningzoekenden reageren op het complete aanbod van beschikbare sociale huurwoningen in Drenthe en een deel van Friesland en Groningen (circa 70.000). Bij Thuis Kompas geldt één inschrijving voor het hele gebied. Woningzoekenden betalen geen inschrijfgeld en kunnen kosteloos reageren. Dit maakt een woning zoeken goedkoper, transparanter en gemakkelijker.



7. Het Wetsvoorstel wijziging huurverhogingsmogelijkheden en inkomensgrenzen Woningwet bevat een voorstel voor het wijzigen van de bestaande DAEB-inkomsgrens (39.574 prijspeil 2020) naar nieuwe DAEB-inkomsgrenzen op basis van huishoudgrootte per 1 januari 2021. Ook het percentage dat een corporatie vrij mag toewijzen boven de wettelijke DAEB-inkomsgrens verandert van 10% naar 7,5%. In de prestatieafspraken kunnen woningcorporatie(s), huurdersorganisatie(s) en gemeente lokaal beleid maken op de vrije toewijzings-ruimte. Daarin kan worden afgesproken om de grens te verhogen naar 15%. **Partijen** spreken af om in 2021 de vrije toewijzingsruimte te monitoren en, indien nodig, eind 2021 prestatieafspraken voor een uitbreiding van de toewijzingsruimte te maken.
8. De **gemeente** en **Actium** onderzoeken de omvang en ontwikkeling van de huishoudens in de woningen van Actium om haar woningportefeuille nog beter te kunnen afstemmen op de behoefte. De **gemeente** en **Actium** koppelen hiervoor de benodigde beschikbare data, binnen de grenzen van de AVG.
9. De **gemeente** en **Actium** onderzoeken hoe de vraag door statushouders naar een sociale huurwoning zich verhoudt tot die van reguliere woningzoekenden, door inzichtelijk te maken hoe de instroom, woonduur, ontwikkeling huishoudensamenstelling en uitstroom verloopt, binnen de grenzen van de AVG.

## Thema 3. Kwaliteit woningvoorraad en duurzaamheid

---

1. De **Gemeente** werkt samen met andere gemeenten en de provincie aan de Regionale Energie Strategie (RES) van de RES-regio Fryslân. De concept RES is in 2020 gerealiseerd. Halverwege 2021 is de RES 1.0 klaar en bevat de volgende onderdelen:
  - Een regionale invulling van het op te stellen vermogen in MW (MegaWatt en verwachte MWh (MegaWatt-uur) voor hernieuwbare energie op land, de betekenis hiervan voor de energie-infrastructuur, met inachtneming van ruimtelijke kwaliteit en maatschappelijk draagvlak, afgewogen tegen andere (ruimtelijke) belangen.
  - Een heldere en herleidbare onderbouwing van het aanbod en keuzes voor potentiële zoekgebieden die benut kunnen worden, inclusief een beschrijving van het doorlopen proces.
  - Eind 2021 zal de RES 1.0 aangevuld worden met een Regionale Structuur Warmte, met daarin een gevalideerd overzicht van alle beschikbare (grootschalige) duurzame warmtebronnen binnen de regio, de totale warmtevraag binnen de regio, een overzicht van de bestaande en geprojecteerde infrastructuur voor warmte.
  - Daarnaast is in deze Regionale Structuur Warmte opgenomen welke relevante stakeholders (voor warmte transport, productie en afname) zijn betrokken in het proces en wordt een procesvoorstel opgeleverd hoe de regio beschikbare bronnen, warmtevraag en infrastructuur logisch efficiënt en betaalbaar wil gaan koppelen en hoe de stakeholders in het vervolg worden betrokken.
2. De **corporaties** streven naar een CO<sub>2</sub>-neutrale portefeuille in 2050. De **corporaties** en de **huurdersorganisaties** werken vanuit hun visie op duurzaamheid mee aan de plannen van de **gemeente** ten behoeve van de energietransitie. De **gemeente** betreft hen bij het werkproces. **Partijen** stemmen gezamenlijk de strategie en het ontwikkelen van plannen voor de toekomstige energietransitie af. Voor alle **partijen** staat bij de energietransitie betaalbaarheid centraal.
3. **Partijen** maken inzichtelijk welke stimulerende maatregelen zij inzetten ter ondersteuning van lokale en regionale energiedoelstellingen. Zij doen dit in relatie tot de Regionale Energiestrategie, het Programma Duurzaamheid en de transitievisie warmte van de gemeente Ooststellingwerf en de duurzaamheidsvisie van de corporaties (voor Actium inclusief het bijbehorende duurzaamheidsprogramma 2020-2025).
4. De **gemeente** maakt inzichtelijk hoe zij de verduurzamingsstrategie van de corporaties kan ondersteunen met de inzet van onder andere haar ruimtelijke ordeningsinstrumenten (welstandsbeleid, vergunningverlening, etc.).
5. **Actium** heeft de ambitie geformuleerd om haar woningen in 2050 volledig circulair te bouwen en te onderhouden. Om dit mogelijk te maken, scheidt de gemeente ruimte in regelgeving en kaders zoals beeld- en kwaliteitsplannen en welstandscriteria.

6. **Actium** heeft tot op heden gestuurd op energielabels en/of energie-index. Dit heeft ervoor gezorgd dat de algehele woningvoorraad in Ooststellingwerf een gemiddelde Energie-Index van 1,31 (gemiddeld energielabel B) heeft. Vanaf 2021 stuurt **Actium** op CO<sub>2</sub>-uitstoot en energielasten. **Actium** heeft de ambitie om in haar hele werkgebied de CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2025 met 25% te verlagen t.o.v. 2017. **Actium** zal hierop inzetten in de vorm van een stapsgewijze verduurzaming van haar woningen en no-regret maatregelen.
7. Bij de ontwikkeling van duurzame (collectieve/publieke) warmtevoorzieningen, met name warmtenetten, hanteren **WoonFriesland** en **De Bewonersraad** in ieder geval de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden:
  - Eenvoudig te begrijpen en gebruiksvriendelijke toepassingen van energieconcepten en techniek voor huurders.
  - Principe van woonlastenneutraliteit of voordeliger voor huurders (meerkosten voor aansluiting en levering niet hoger dan terugverdiend aan energiebesparing). Uitgangspunt bij keuzes in verduurzaming en met name de warmtetransitie is laagste kosten voor de eindgebruiker/huurder en het voorkomen van energiearmoede.
  - Aansluiting op duurzame (collectieve/publieke) warmtevoorzieningen, waaronder warmtenetten, is voor huurders goedkoper dan de redelijke alternatieven die voor warmte en warm tapwater worden aangeboden.
  - Om dat ook op langere termijn te garanderen, zijn **WoonFriesland** en **De Bewonersraad** kritisch op lockin-situaties; dat wil zeggen dat zij monopolie-posities op productie, distributie en levering willen vermijden, geen lange termijncontracten willen afsluiten als deze nadelig zijn voor huurders en contractueel altijd een exit-strategie opnemen.

**Partijen** zijn bereid deze uitgangspunten te respecteren.
8. Van 2021 tot en met 2025 verwacht **Actium** ongeveer 9 miljoen euro te investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad in Ooststellingwerf. Dit doet **Actium** met het treffen van energetische maatregelen en door het uitvoeren van renovatie en planmatig onderhoud. In 2021 voorziet **Actium** circa 40 woningen van zonnepanelen en voert **Actium** planmatig onderhoud uit aan ruim 700 woningen. Hieraan wordt circa 3 miljoen euro besteed in 2021.
9. **WoonFriesland** besteedt in 2021 in totaal € 1.831.000,- aan onderhoud en verbetering (€1.231.000,-) van de woningkwaliteit en energieprestatie (€ 600.000,-). **WoonFriesland** zal **partijen** actief informeren over de complexen die het betreft. Voorafgaand aan de verbetering wordt een plan per complex gemaakt. Dat bepaalt of en in welke mate de woningen worden verbeterd en dus de uitvoering en prioritering.
10. Ook bij de verduurzaming van de woningvoorraad van **WoonFriesland** staat betaalbaarheid voorop. **WoonFriesland** verbetert de energieprestatie van haar woningen dusdanig dat het totale woningbezit in 2021 gemiddeld ruim boven energielabel B uitkomt. In de bieding van **WoonFriesland** is de stand van zaken voor haar portefeuille in Ooststellingwerf exact vermeld.

11. De grootste uitdaging voor **WoonFriesland** is de volgende fase in het verduurzamen. Dat is een complexe opgave die vraagt om innovatie. Die moet leiden tot zowel betaalbare als eenvoudige en opschaalbare oplossingen. **WoonFriesland** doet dit met onder meer **De Bewonersraad** op een testlocatie in Delft. Ondernemers, marktpartijen en studenten worden op het regelluwe terrein van The Green Village uitgedaagd om het DreamHûs te ontwikkelen. Drie replica's van bewoonde rijtjeswoningen met verschillende energielabels bieden daar de juiste prikkels voor. In 2021 zullen de eerste innovaties uit dat experiment in Friese huurwoningen worden toegepast. De opgedane kennis wordt actief gedeeld met **partijen**.
12. **Partijen** verkennen de kansen en mogelijkheden om samen te werken op gebied van klimaatadaptatie en/of het stimuleren van biodiversiteit in de gemeente en starten hiervoor in 2021 met een eerste project.
13. De RREW is een landelijke subsidie die gemeenten kunnen aanvragen om zowel huurders als eigenaar-bewoners te stimuleren energie te besparen. **Partijen** onderzoeken in 2021 op initiatief van de **gemeente** of met gebruikmaking van de RREW aanvullende energiebesparingsmaatregelen voor huurder mogelijk zijn en geven hier uitvoering aan.

## Thema 4. Leefbaarheid en participatie

---

1. De **gemeente** inventariseert in 2021 welke leefbaarheidsprogramma's er per buurt en dorp zijn en uitgevoerd worden. Daarnaast maakt de **gemeente** inzichtelijk welke subsidiemogelijkheden er zijn voor leefbaarheidsinitiatieven. De **gemeente** informeert hierover de andere **partijen**. **Partijen** stemmen onderling de leefbaarheidsprogramma's af.
2. De uitvoeringsprogramma's op het gebied van leefbaarheid worden door **partijen** in samenwerking met welzijnsorganisatie Scala ontwikkeld en uitgevoerd. In 2021 zal de leefbaarheidsaanpak per dorp/per wijk en met de bewoners verder vormgegeven worden.
3. De **gemeente** handhaaft in straten met gemengd bezit als de openbare orde en veiligheid in het geding komt alleen bij particuliere woningen en niet bij sociale huurwoningen.
4. **Actium** vindt het belangrijk dat haar huurders prettig kunnen wonen en neemt daarom haar maatschappelijke verantwoordelijkheid op het gebied van leefbaarheid. **Actium** bepaalt heel gericht het niveau van inzet op leefbaarheid. Dit doet **Actium** aan de hand van een leefbaarheidsmonitor (Leefbaarometer). Aan de leefbaarheidsscores worden drie niveaus van inzet op leefbaarheid gekoppeld, respectievelijk plusplus, plus en basis. **Actium** zorgt in de basis-inzet dat de directe omgeving van haar woningen in het hele werkgebied schoon, heel en veilig blijft. In het geval van sociale problematiek zorgt **Actium** dat signalen bij de hulpverleningsinstanties terecht komen. **Actium** handelt en bemiddelt bij overlastmeldingen en faciliteert leefbaarheidsinitiatieven op verzoek van huurders. Bij de plus-inzet richt de extra inzet zich naast schoon, heel en veilig ook op leefbaarheidsprojecten. Bij plusplus-inzet is de inzet gebaseerd op wijkvisies met een uitvoeringsprogramma. In Ooststellingwerf kiest **Actium** voor de basis-inzet en een extra inzet in de vorm van een plus en plusplusprogramma. **Actium** werkt aan leefbaarheid vanuit een visie op de Aandachtsgebieden Stellingwerven. Concreet vindt wijkvernieuwing plaats in de wijk Haerenkwartier. In de rest van Oosterwolde, waar nog geen fysieke ingrepen plaatsvinden, wil **Actium** samen met de **gemeente** ook een visie formuleren op leefbaarheid en 2021 uitvoeren. Zo geeft **Actium** ook daar (waar nodig) uitvoering aan het plusplus programma.
5. **WoonFriesland** heeft € 79.000,- begroot voor uitgaven op het gebied van leefbaarheid. Primair gaat dat om de (extra) inzet van wijkconsulenten en buurtbeheerders. Zij staan dicht bij de huurders en dragen mede zorg voor een veilige, hele en schone leefomgeving. Bovendien bieden zij steun aan een toenemende groep kwetsbare huurders. Samenwerken op het gebied van leefbaarheid in buurten en wijken is belangrijk. Zowel met huurders als gemeente en zorg- en welzijnspartijen. Om het groeiend aandeel kwetsbare huurders te ondersteunen en de leefbaarheid in de woonomgeving op peil te houden staat **WoonFriesland** een integrale aanpak voor. Daarmee wordt voorkomen dat (eventuele) tekorten in het sociale domein worden afgewenteld op huurders. **De Bewonersraad** stimuleert regioraadsleden actief deel te nemen aan onder andere wijk-, dorp- en

buurtschouwen. Ook **corporaties** en de **gemeente** nemen daar aan deel. Op deze wijze worden kennis, ervaring en inzichten gedeeld en wordt een basis gelegd voor samenwerking en afstemming in de uitvoering.

6. De **gemeente** vindt de leefbaarheid en het welzijn van haar inwoners belangrijk en investeert daar in. Zelfredzaamheid en activering van inwoners zijn daarbij uitgangspunten. Om dit te stimuleren worden Plaatselijke Belangen en bewonerscommissies ondersteund met een reguliere jaarlijkse bijdrage uit het Dorps- en wijkbudget waaruit onkosten en activiteiten kunnen worden bekostigd. Voor grotere initiatieven kunnen verenigingen en stichtingen jaarlijks (tot en met 2021) een aanvraag doen uit Het Fonds. Dit fonds ondersteunt leefbaarheids- en sociale initiatieven met een maximale subsidie van €25.000,- per initiatief. Over de jaren 2018-2021 is hiervoor in totaal 1 miljoen euro uitgetrokken.
7. De **gemeente** geeft uitvoering aan de Visie op Samenleven. Hieraan voorafgaand was al een pilot extra opbouwwerk gestart. Twee ervaren opbouwwerkers ondersteunen en activeren inwoners bij de ontwikkeling van initiatieven in en voor hun omgeving. De uitvoering hiervan is in handen van Scala Welzijn. Ook de buurtsportcoaches van Scala spelen een belangrijke rol in de activering en verbinding van inwoners.
8. Waar zelfredzaamheid minder te verwachten is, zet de **gemeente** extra in onder het programma Aandachtsgebieden. In Haulerwijk wordt onder andere ingezet op verbetering van de ontmoetingsplekken en stage-/werkervaringsplekken bij lokale bedrijven/ ondernemers. Wijknet biedt ondersteuning in tuinonderhoud voor inwoners die hier fysiek en financieel niet zelf (meer) in kunnen voorzien en het Youngleaderz programma geeft jongeren een kans en handvaten om een positief rolmodel te worden.
9. In het Haerenkwartier investeert de **gemeente** in extra opbouwwerk, extra ondersteuning van bewoners en de ontwikkeling van een buurthuiskamer. De gemeente investeert daarnaast €2,65 miljoen in een klimaat adaptieve en biodiverse woonomgeving die uitnodigt tot ontmoeten en bewegen. Zo staat er straks een nieuwe duurzame wijk met trotse bewoners. Om deze samenwerking verder vervolg te geven formuleert de **gemeente** samen met **Actium** een visie voor heel Oosterwolde.
10. De **gemeente en corporaties** stemmen hun werkzaamheden op elkaar af.

## Thema 5. Wonen, Welzijn, Zorg en bijzondere doelgroepen

---

1. De opgaven en vraagstukken op het snijvlak van wonen, welzijn en zorg worden in de nieuwe woonvisie in beeld gebracht. **Partijen** onderzoeken in 2021 of het maken van gezamenlijke prestatieafspraken met betrokken partijen wenselijk en haalbaar is.
2. **Partijen** anticiperen op de decentralisatie van beschermd wonen en de uitstroom van intramuraal wonen naar wonen in de wijk, ingegeven vanuit het scheiden van wonen en zorg. Het verdelen van de uitstroom van bewoners die in een instelling wonen is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeenten in de centrumregio. De **gemeente** neemt gezamenlijk met de andere gemeenten in Fryslân deel aan het actieprogramma 'Weer thuis' vanuit het Rijk. Dit programma heeft als doelstelling dat er op bestuurlijk niveau regionale (prestatie)afspraken komen tussen gemeenten, zorginstellingen en corporaties om de beweging in de uitstroom uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen op gang te brengen en bestuurlijk te borgen. Onderdeel van dit actieprogramma is het sluiten van een convenant tussen gemeenten en corporaties om voldoende aanbod van woningen te creëren voor die cliënten die kunnen uitstromen uit een intramurale voorziening voor Beschermd Wonen, Medisch Verblijf en Maatschappelijke Opvang. Daarnaast wordt gewerkt aan geografische spreiding van cliënten die uitstromen, uitstroommonitoring en een Transferpunt. **Partijen** maken in 2021 afspraken over de invulling hiervan. Voor **Actium** is het uitgangspunt dat corporaties hiervoor 5% van hun vrijkomende woningen (binnen de 20% vrije beleidsruimte) ter beschikking stellen. **Actium** en de **gemeente** zetten in op het inrichten van een coördinatiepunt 'bijzondere doelgroepen' waar de match van woning en woningzoekende plaatsvindt.
3. **Actium** houdt haar sociale huurwoningen voldoende bereikbaar voor reguliere woningzoekenden. Actium heeft jaarlijks 20% vrije beleidsruimte voor toewijzingen die afwijken van de reguliere toewijzingsregels binnen het samenwerkingsverband Thuis Kompas. Onder de afwijkende toewijzingen vallen bijvoorbeeld de toewijzingen aan bijzondere doelgroepen, zoals slachtoffers van mensenhandel, mensen met ernstige psychische problemen en cliënten die uitstromen uit Beschermd Wonen, Medisch Verblijf en Maatschappelijke opvang. De huisvesting van statushouders gaat niet ten koste van de vrije beleidsruimte.
4. De **gemeente** borgt bij hun inkoop van zorg dat zorgorganisaties zich succesvol gaan inspannen voor een zachte landing in de wijk, voor zowel cliënten als de wijk.
5. **Partijen** onderschrijven aangaande statushouders de noodzaak om de betrokken aspecten, zoals beschikbaarheid van woningen, draagkracht van wijken, gezinshereniging, verdeling van verantwoordelijkheden, begeleiding, zoekduur van regulier woningzoekenden, et cetera, integraal te benaderen. **Partijen** constateren dat de taakstelling voor 2021 ongeveer verdubbelt ten opzichte van de huidige (2020). De consequenties daarvan worden betrokken in het gezamenlijk actualiseren van de

werkafspraken. In deze werkafspraken is vastgelegd hoe **partijen** op structurele wijze de huisvesting en integratie van statushouders willen vormgeven. Deze werkafspraken worden zo nodig aangevuld in verband met de verhoogde instroom op de (huur)woningmarkt.

6. **Partijen** werken in 2021 conform de in 2019 gemaakt praktische uitvoeringsafspraken over met Wmo-middelen aangepaste of aan te passen woningen. Een van de afspraken is ter voorkoming van kapitaalvernietiging, huurwoningen met grote aanpassingen zo mogelijk weer te verhuren aan huishoudens met een vergelijkbare behoefte aan die aangebrachte fysieke voorzieningen.
  7. Bij kwaliteitsverbetering en nieuwbouw voor senioren en mensen met een beperking hanteren **partijen** maatwerk per project. Doel hierbij is om zo efficiënt en doelmatig mogelijk in de gewenste behoefte te voorzien en hiermee (een) kwalitatief geschikte woning(en) voor deze doelgroep te realiseren.
  8. Bij (dreigende) escalatie van personen met verward en/of agressief gedrag is er één aanspreekpunt bij de **gemeente** die in dergelijke situaties voldoende regelkracht en verantwoordelijkheid heeft om dreigende situaties in goede banen te leiden. Mede hierdoor kunnen draagkracht en draaglast van complexen en buurten in balans blijven.
  9. In 2021 heeft **WoonFriesland** een geactualiseerde visie op leefbaarheid. Onder meer ten aanzien van de uitstroom (/verminderde instroom) uit beschermd wonen. Deze wordt met partijen gedeeld.
-



## Financiën

---

1. De volkshuisvestelijke investeringen door corporaties kunnen worden gefaciliteerd met de zogenoemde generieke WSW-achtervang door gemeenten. **Beide corporaties** doen ook op de **gemeente Ooststellingwerf** een beroep voor die borgingsfaciliteit. De VNG heeft een voorstel opgesteld om de huidige verdeling van het risico tussen gemeenten in het Waarborgfonds Sociale Woningbouw aan te passen. Dit voorstel zal worden verwerkt in een nieuwe standaardachtervangovereenkomst tussen WSW en gemeenten. De **gemeente** krijgt van het WSW een nieuwe achtervangovereenkomst ter ondertekening voorgelegd.

## Monitoring

---

1. **Partijen** doen jaarlijks voorafgaand aan de bieding voor het daarop volgende jaar verslag over de voortgang van hun prestaties en de gemaakte afspraken. Aanvullende onderzoeksvragen en of gegevensverstrekking geschiedt alleen nadat er gezamenlijke en specifieke afspraken zijn gemaakt.
2. Thuis Kompas genereert relevante managementinformatie over de woningtoewijzing en de druk op de woningmarkt in de gemeente. **Actium** verstrekt aan de **gemeente** en **MEVM** minimaal een keer per jaar:
  - inzicht in marktinformatie op gemeenteniveau uit Thuis Kompas
  - haar inhoudelijk en financieel jaarverslag



actium

