

Raamovereenkomst

2021 – 2025



Definitief 30 november 2020

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Rol betrokken partijen	4
2.1	De rol van de woningcorporaties	4
2.2	De rol van de gemeente(n).....	5
2.3	De rol van de huurders of huurdersorganisatie.....	6
3	Werkwijze.....	6
3.1	Toelichting schema jaarschijf Prestatieafspraken	7
3.2	Organisatiestructuur	7
3.3	Jaarplanning.....	8
3.4	Aanvullende algemene werkafspraken	9
4	Gezamenlijke ambities	11
4.1	Ambities en doelstellingen (op inhoud en proces van samenwerking)	11
4.2	Werkgroep Betaalbaarheid en beschikbaarheid	11
4.3	Werkgroep Duurzaamheid.....	12
4.4	Werkgroep strategische ontwikkeling	12
4.5	Werkgroep Wonen en zorg.....	13
4.6	Werkgroep Leefbaarheid en omgeving.....	14

Bijlagen

1. Organisatie- en overlegstructuur prestatieafspraken
2. Uniforme afspraken projecten
3. AVG overeenkomst
4. Urgentieregeling huisvesting vergunninghouders
5. Plan van aanpak huisvesting vergunninghouders

1 Inleiding

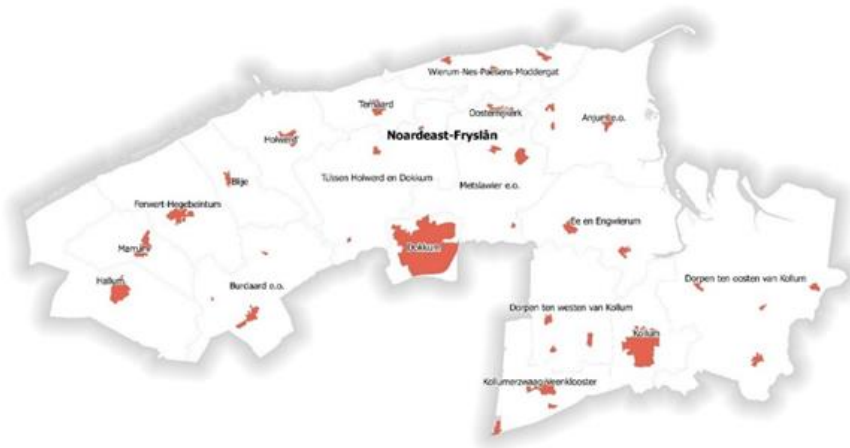
Deze Raamovereenkomst is tot stand gekomen in de samenwerking tussen vijf partijen, namelijk de gemeenten Noardeast-Fryslân en Dantumadiel, woningcorporaties Thús Wonen en Wonen Noordwest Friesland en Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland. Deze raamovereenkomst is een actualisatie van de Raamovereenkomst voor de periode 2016 – 2020 .

In deze Raamovereenkomst zijn de basisafspraken voor de lange termijn vastgelegd. Het gaat voornamelijk om de afspraken met betrekking tot de rol van de betrokken partijen en het proces van samenwerking. Daarnaast worden in het kort de gezamenlijke ambities verwoord.

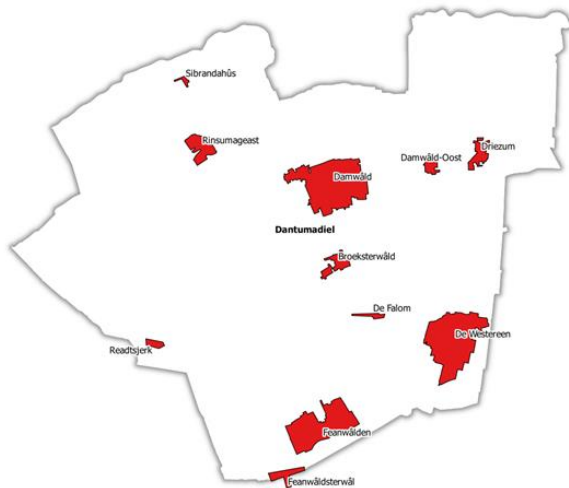
Corporaties, gemeenten en huurdersorganisatie maken jaarlijks gezamenlijk prestatieafspraken, zoals voorgeschreven in de Woningwet uit 2015, op basis van de raamovereenkomst en jaarlijkse separate biedingen. De nieuwe Woonvisie 2020 - 2025 is de onderlegger voor de nieuwe Raamovereenkomst. De oude raamovereenkomst Prestatieafspraken liep in 2020 af. De actualisatie van deze nieuwe Raamovereenkomst 2021-2025 is in gezamenlijkheid tussen genoemde partijen tot stand gekomen. Het werkgebied van de grootste woningbouwcorporatie Thús Wonen komt nagenoeg volledig overeen met het grondgebied van beide gemeenten. WNWF is de tweede corporatie die alleen werkzaam is binnen de gemeente Noardeast-Fryslân. De Bewonersraad is als huurdersorganisatie vertegenwoordiger van de huurders en komt op voor de belangen van de huurders in het werkgebied van de corporaties binnen beide gemeenten.

Werkgebied:

Het werkgebied waar deze Raamovereenkomst betrekking op heeft zijn de gemeenten Noardeast-Fryslân en Dantumadiel.



Figuur 1 Gemeente Noardeast-Fryslân



Figuur 2 Gemeente Dantumadiel

2 Rol betrokken partijen

Wat regelt de wet over de prestatieafspraken?

- Prestatieafspraken worden gemaakt tussen gemeente, woningcorporatie(s) en huurders op basis van wederkerigheid. Alle partijen committeren zich aan de afspraken en alle partijen kunnen elkaar op de naleving ervan aanspreken;
- Partijen dragen naar redelijkheid bij aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid van een gemeente. Dit wordt in de prestatieafspraken vastgelegd;
- Prestatieafspraken zijn pas verplicht als er een gemeentelijke of regionale woonvisie ligt;
- Bij geschillen stelt de minister een commissie in, die de minister adviseert.

Op basis van informatie van de Rijksoverheid en "De Woningwet in de praktijk: Prestatieafspraken" (Aedes, 2015).

Hieronder is de formele rol van de betrokken partijen alsmede een inhoudelijke toelichting op de betrokken partijen beschreven.

2.1 De rol van de woningcorporaties

Woningcorporaties zijn verplicht om een overzicht van voorgenomen activiteiten te verstrekken aan de gemeente(n) waarin ze actief zijn. Als er in de betreffende gemeente een woonvisie is, en (daarmee) prestatieafspraken verplicht zijn, dient dit overzicht van activiteiten als basis voor gezamenlijk overeen te komen prestatieafspraken. Dit doen de corporaties via het Bod.

In het bod maken de corporaties duidelijk welke bijdrage ze willen en kunnen leveren aan de realisatie van de Woonvisie van de gemeente Noardeast-Fryslân. Het bod is concreet voor het komende jaar en geeft een doorkijk voor de vier jaar daarna.

Het bod van de corporaties bevat informatie over de plannen ten aanzien van beschikbaarheid, betaalbaarheid, nieuwbouw, sloop, renovatie, verkoop, duurzaamheid en kwaliteit van de woningen. Ook worden de plannen op het gebied van leefbaarheid en sociaal domein uiteengezet.

Corporaties maken in hun bod ook hun financiële situatie inzichtelijk voor gemeenten en huurdersorganisaties, zodat die kunnen beoordelen wat de mogelijkheden van een corporatie financieel zijn.

Door krimp en overheidsbeleid, is de financiële slagkracht beperkt en moeten de corporaties scherpe keuzes maken en focussen op hun kerntaak.

Woningcorporatie Thús Wonen

Thús Wonen is de grootste sociale verhuurder in de twee gemeenten.

De Missie van Thús Wonen is: Zorgen voor een fijne woonplek waar mensen zich thuis voelen. Dit doet de corporatie:

- Voor ieder die dat nodig heeft en daar zelf niet in kan voorzien;
- Door sociale huurwoningen die passen bij de behoefte van haar huurders, nu en in de toekomst;
- Vanuit de verbondenheid met de regio Noordoost Fryslân.

Voor Thús Wonen zijn belangrijke kernwaarden: Eenvoudig verbonden en oplossingsgericht. Vanuit deze kernwaarden handelt de corporatie.

Thús Wonen gaat voor betaalbaar, prettig en duurzaam wonen, zodat de huidige maar ook de toekomstige huurder zich thuis voelt in Noord Oost Friesland.

Woningcorporatie Wonen Noordwest Friesland

In de voormalige gemeente Ferwerderadiel is woningcorporatie Wonen Noordwest Friesland de corporatie met de meeste sociale huurwoningen.

De missie van Wonen Noordwest Friesland is om een transparante en klantgerichte corporatie te zijn, die op actieve en innovatieve wijze invulling geeft aan haar volkshuisvestingstaken: goede en betaalbare woningen in een prettige woon- en leefomgeving.

Wonen Noordwest Friesland zorgt voor goede, betaalbare en energiezuinige woningen, passend voor de doelgroepen van haar beleid.

2.2 De rol van de gemeente(n)

De insteek van de wet is dat gemeenten een woonvisie opstellen, voor de eigen gemeente of in regionaal verband. In de woonvisie geeft een gemeente haar doelstellingen op het gebied van wonen weer. De vorm van de woonvisie ligt niet vast in de wet. Het kan een beknopt beleidsdocument zijn, een volkshuisvestelijke agenda die ingaat op de sociale huursector, of een brede(re) visie die ingaat op de fysieke, economische en sociale ontwikkeling van de gemeente en de functie van wonen daarbinnen. De woonvisie van een gemeente gaat in op de woningmarkt en volkshuisvestelijke vraagstukken die veelal op langere termijn spelen, zoals het realiseren van een evenwichtiger woningmarkt en het waarborgen dat alle doelgroepen over een passende woning kunnen beschikken.

De Woonvisie 2016 – 2020 van de DDFK gemeenten loopt in december 2020 af en wordt vervangen door de nieuwe Woonvisies 2020 – 2025 van de gemeenten Noardeast-Fryslân en Dantumadiel. De Woonvisies worden naar verwachting in januari 2021 vastgesteld door de raden van beide gemeenten.

De Woonvisies 2020 – 2025 vormen de leidraad voor beide gemeenten om toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen te bewaken en te faciliteren.

De Woonvisie wordt, volgens de bepalingen uit de nieuwe woningwet, afgestemd op de ontwikkelingen in de regio. De Woonvisies zijn ook leidend voor het maken van woningbouwafspraken met de provincie Fryslân en de regio Noordoost Fryslân.

Partijen hebben afgesproken in deze Raamovereenkomst te anticiperen op de concept Woonvisies van beide gemeenten. Formeel zijn prestatieafspraken verplicht als er een gemeentelijke of regionale Woonvisie is.

2.3 De rol van de huurders of huurdersorganisatie

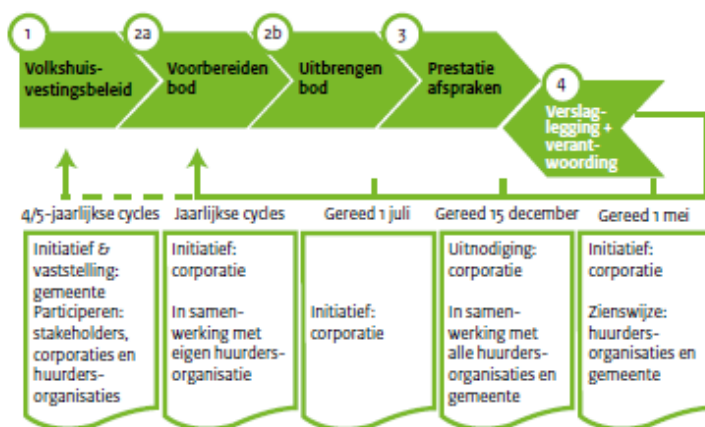
In de wet (artikel 44) is opgenomen dat bij het maken van prestatieafspraken huurdersorganisaties en bewonerscommissies worden betrokken. Huurders moeten via een vertegenwoordiging als volwaardige partij worden betrokken bij het maken van prestatieafspraken. Via de huurdersvereniging de Bewonersraad is deze betrokkenheid geborgd.

Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland

De Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland (De Bewonersraad) is het wettelijk orgaan voor de invloed en medezeggenschap van de huurders in de gemeenten Noardeast-Fryslân en Dantumadiel bij de verhuurder(s) van huurwoningen en bij het gemeentebestuur. De vereniging zet zich in voor de belangenbehartiging van de zittende en toekomstige huurders van verhuurders waar De Bewonersraad een overeenkomst mee heeft gesloten.

3 Werkwijze

De Woningwet 2015 geeft aan hoe de verhoudingen tussen gemeente, corporatie en huurderorganisatie zijn. Kern is dat maatschappelijke investeringen door de corporaties verankering krijgen in het volkshuisvestingbeleid, welke de gemeente vaststelt. In het onderstaande schema is het proces inzichtelijk gemaakt.



Figuur 3 Schema jaarschijf prestatieafspraken Gemeenten, Corporaties en huurdersorganisatie

3.1 Toelichting schema jaarschijf Prestatieafspraken

1. Gemeentelijke Woonvisie

De gemeenten Noardeast-Fryslân en Dantumadiel stellen naar verwachting in januari 2021 de Woonvisie 2020 – 2025 vast. In deze Woonvisie is het volkshuisvestingsbeleid van beide gemeenten aangegeven als kader voor deze Raamovereenkomst en de op basis hiervan jaarlijks te maken prestatieafspraken. In deze Raamovereenkomst is aangegeven welke bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgave van de corporaties verwacht wordt. Deze Raamovereenkomst vormt voor de komende vier jaar samen met de jaarlijkse biedingen de basis voor de te maken jaarlijkse prestatieafspraken. Indien nodig wordt de Woonvisie tussentijds geactualiseerd. De Woonvisie is een dynamisch gemeentelijk beleidsstuk.

2. Uitgeven en uitbrengen biedingen

Jaarlijks wordt in samenspraak met de huurdersvereniging door de woningcorporaties een bod voorbereid ten aanzien van de Woonvisie. Het wordt vóór 1 juli door de woningcorporaties uitgebracht en bekend gemaakt aan de gemeenten en de huurdersvereniging.

3. Prestatieafspraken

Vervolgens gaan de corporaties, de gemeenten en de huurdersvereniging De Bewonersraad aan de hand van de Raamovereenkomst en het bod van de beide corporaties en de Bewonersraad met elkaar in gesprek over de te maken prestatieafspraken. Het streven van de gemeenten, de corporaties en de huurdersvereniging is om jaarlijks voor 1 november een mooie gedragen en uitvoerbare set met prestatieafspraken te presenteren.

Vóór 15 december moeten de corporaties de prestatieafspraken publiceren op hun eigen website. Mocht onverhoopt de overeenstemming tussen partijen over de prestatieafspraken uitblijven, dan dienen partijen dit direct aan het ministerie van Wonen en Rijksdienst te melden.

4. Evaluatie van realisatie

In maart gaan de gemeenten, corporaties en huurdersvereniging met elkaar in gesprek over de uitvoering van de prestatieafspraken in het voorgaande jaar. Het gaat dan zowel om de uitvoering van jaarlijkse prestatieafspraken als de raamovereenkomst, de laatste wordt niet ieder jaar herzien maar is onderdeel van het gesprek. De corporaties bieden mede als basis voor de evaluatie in haar jaarverslag inzicht in de voortgang van de uitvoering.

De evaluatie doen we gezamenlijk. De evaluatie vindt plaats doordat partijen het gezamenlijk vastgestelde format invullen.

3.2 Organisatiestructuur

Partijen werken samen binnen de bestaande organisatiestructuur van stuurgroep, regiegroep en werkgroepen (zie bijlage 1). De vormgeving en uitvoering van de prestatieafspraken vindt plaats door middel van werkgroepen.

Hieronder is het organisatieschema van de werkgroepen weergegeven:

Wergroepindeling	Thema's prestatieafspraken	Trekker werkgroep	Betrokken partijen
Betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen. Portefeuille niveau	Betaalbaarheid Beschikbaarheid	De Bewonersraad	<ul style="list-style-type: none"> Gemeenten Thús Wonen Wonen Noordwest Friesland
Duurzaamheid	Duurzaamheid	Thús Wonen	<ul style="list-style-type: none"> Gemeenten Wonen Noordwest Friesland De Bewonersraad
Strategische ontwikkelingen: wonen en kwaliteit	Algemeen Beschikbaarheid Kwaliteit	Gemeenten	<ul style="list-style-type: none"> Gemeenten Thús Wonen Wonen Noordwest Friesland
Wonen, zorg & bijzondere doelgroepen* Sociaal domein en mensen	Wonen en zorg	Gemeenten	<ul style="list-style-type: none"> Gemeenten Thús Wonen Wonen Noordwest Friesland De Bewonersraad
Krimp & kwetsbare kernen	Leefbaarheid en omgeving Kwaliteit	Gemeenten	<ul style="list-style-type: none"> Gemeenten Thús Wonen Wonen Noordwest Friesland

3.3 Jaarplanning

	Wat	Wie	Wanneer actie
1.	Wergroepen evalueren uitvoering voorgaande jaar op basis van de prestatieafspraken en de raamovereenkomst en kijken vooruit naar het daaropvolgend jaar.	Gemeenten Corporaties De Bewonersraad	Maart (wettelijke termijn 1 mei)
2.	Stuurgroep overleg: evaluatie uitvoering prestatieafspraken en vooruitkijken volgend jaar.	Gemeenten Corporaties De Bewonersraad	April
3.	Uitbrengen bod en bekendmaken aan gemeenten en De Bewonersraad.	Corporaties	Vóór 1 juli (wettelijke termijn)
4.	Regiegroep overleg prestatieafspraken volgende jaar aan de hand van Woonvisie en biedingen.	Gemeenten Corporaties De Bewonersraad	Augustus
5.	Opstellen concept-prestatieafspraken door werkgroepen.	Gemeenten Corporaties De Bewonersraad	September

	Wat	Wie	Wanneer actie
6.	Stuurgroep overleg concept-prestatieafspraken volgende jaar	Gemeenten Corporaties De Bewonersraad	Vóór 15 oktober
7.	Regiegroep overeenstemming prestatieafspraken	Gemeenten Corporaties De Bewonersraad	Vóór 1 november
8.	Bestuurlijke Besluitvorming prestatieafspraken	Gemeenten (B&W) Corporaties De Bewonersraad	November
9.	Ondertekening prestatieafspraken	Gemeenten Corporaties De Bewonersraad	Vóór 10 december
10.	Publiceren prestatieafspraken op eigen website	Corporaties	Vóór 15 december (wettelijke termijn)

3.4 Aanvullende algemene werkafspraken

Naast bovengenoemde werkwijze ten aanzien van de jaarlijkse cyclus is er een aantal algemene procesafspraken tussen de partijen gemaakt.

Algemeen

De samenwerking tussen partijen moet ten dienste staan aan de uitgangspunten van deze Raamovereenkomst en de kwaliteit van de te realiseren projecten. De woningbouwopgave is al lang geen zaak meer van alleen gemeenten, corporaties en huurdersorganisatie, maar van alle betrokken partijen op de woningmarkt. Een integrale aanpak en betrokkenheid levert over het algemeen een betere slagingskans op voor projecten met een hogere kwaliteit.

Iedere partij heeft zijn eigen rol en verantwoordelijkheid en het streven is om vanuit een gezamenlijk besef een integrale samenwerking aan te gaan. We willen elkaar in de uitvoering van onze werkzaamheden ondersteunen en versterken. Het doel is om te werken vanuit de basishouding wat kan wel of hoe kunnen dingen anders of gemakkelijker. (zie passage ambities).

Partijen delen informatie ten behoeve van ontwikkelingen en kansen in de gemeenten en regio voor de bestaande voorraad en nieuwbouw en de verduurzaming en het levensloopbestendig maken hiervan. Tevens betrekken partijen elkaar bij het opstellen van documenten en beleidskaders ten behoeve hiervan. Ook zetten partijen gezamenlijk tijd en kennis in ten behoeve van de zoektocht gebiedsgerichte oplossingen voor een toekomstbestendige woningmarkt in samenhang met de energietransitie. Bij voorkeur in aansluiting op lokale initiatieven en in overleg met de direct belanghebbenden

De gemeente en corporaties delen over en weer gegevens overeenkomstig het gesloten, AVG convenant. Deze wordt uitgebreid waar nodig (politie, en zorg).

De gemeente, de corporaties en de huurdersvereniging delen de volgende informatie met elkaar:

1. Programma-begroting gemeenten
2. Woonprogramma gemeenten
3. Beleid Sociaal Domein gemeenten
4. Ondernemingsplan corporaties

5. Portefeuillestrategie corporaties
6. Jaarverslag corporaties
7. Verenigingsplan De Bewonersraad

Jaarlijks worden prestatieafspraken gemaakt voor het daaropvolgende jaar inclusief een activiteitenoverzicht.

1. De prestatieafspraken zijn per werkgroep in een tabel opgenomen. De afspraken zijn als acties concreet en meetbaar geformuleerd. Achter iedere actie is aangegeven welke partijen de actie uitvoeren (trekker staat eerst genoemd), wanneer deze wordt uitgevoerd en is deze indien nodig kort toegelicht.
2. De voortgang van de prestatieafspraken van het lopende jaar wordt gedurende het jaar in een overzicht ingevuld door de werkgroepen en besproken in de regiegroep. Het overzicht bestaat uit de prestatieafspraken met daarbij toegevoegd de kolommen stoplicht en toelichting. Door middel van stoplichten wordt de voortgang weergegeven, de betekenis van de icoontjes is als volgt:

Groen Realisatie actie ligt op schema.



Oranje Realisatie actie loopt vertraging op, maar wordt nog wel deels gehaald.



Rood Realisatie van de actie wordt niet gehaald.



Vinkje Activiteit is gerealiseerd.



3. Voor de jaarevaluatie van de prestatieafspraken wordt hetzelfde overzicht gebruikt zoals beschreven onder punt 2.
4. Verder stellen de woningcorporaties jaarlijks haar jaarverslag op. De gemeenten en de huurdersvereniging ontvangen hiervan een afschrift. Uit het jaarverslag wordt duidelijk welke bijdrage de corporaties geleverd hebben aan het gemeentelijke volkshuisvestelijke beleid en de gemaakte prestatieafspraken. De gemeenten en de huurdersvereniging worden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze op het jaarverslag van de corporaties te geven.

4 Gezamenlijke ambities

4.1 Ambities en doelstellingen (op inhoud en proces van samenwerking)

Voor het bereiken van onze ambities nemen alle partijen en betrokkenen een actieve, faciliterende en regisserende rol aan. Daarin staat samenwerking centraal. Samenwerking en draagvlak is dus essentieel. Voorbeelden hiervan zijn, we bellen, ontmoeten, helpen, ondersteunen, faciliteren elkaar daar waar nodig.

Dit om de gezamenlijke doelen beter en doeltreffender te behalen. Medewerkers vanuit de vijf organisaties werken vanuit de geest van deze raamovereenkomst.

Partijen erkennen dat de verhuurdersheffing en andere aanzienlijke belastingverzwaringen voor woningcorporaties zoals bijvoorbeeld de ATAD en VPB de benodigde slagkracht van corporaties in Friesland verminderen. Deze stapeling van belastingen (o.a. VPB, verhuurderheffing, ATAD) maar ook de huurkorting 2021 leidt tot een belastingdruk voor corporaties die aanzienlijk zwaarder is dan bij particuliere en commerciële partijen. Deze gelden kunnen niet worden benut voor de betaalbaarheid, de kwaliteit, verduurzaming en het aanbod van sociale woningen. Dit wordt dan ook ernstig bedreigd en hiermee komt de toegankelijkheid en beschikbaarheid van betaalbaar wonen voor mensen met een smalle beurs in gevaar. Partijen zullen zich daarom gezamenlijk sterk maken voor het verminderen en bij voorkeur afschaffen van de verhuurdersheffing en lastenverlichting en hiervoor gezamenlijk lobbyen. Dit met als doel dat de middelen die daaruit vrijkomen benut kunnen worden voor de sociale volkshuisvesting in Friesland.

In hoofdstuk 3.2. is de organisatiestructuur rondom de prestatieafspraken toegelicht. De werkgroepen zijn op deze wijze ingedeeld zodat optimale samenwerking ten aanzien van de voor partijen belangrijke thema's plaats kan vinden. In het onderstaande zijn per werkgroep de ambities op deze thema's beschreven.

4.2 Werkgroep Betaalbaarheid en beschikbaarheid

De werkgroep Betaalbaarheid & Beschikbaarheid richt zich op de thema's beschikbaarheid en de Betaalbaarheid van (huur)woningen in de gemeenten; betaalbaarheid van woonlasten en schuldenproblematiek valt onder de werkgroep wonen en zorg.

Het doel is om gezamenlijk te werken aan:

1. Het bewaken van voldoende beschikbare en betaalbare huurwoningen, afgestemd op het inkomensniveau van de huurders en de verwachte woningmarktontwikkelingen waarbij de (betaalbare) woonlasten in verhouding staan tot de kwaliteit van de woning.
2. Voor het beoordelen van de woonlasten(ontwikkeling) wordt ook gekeken naar de ontwikkeling van energielasten en gemeentelijke lasten.
3. Gemeente helpt de corporaties waar mogelijk binnen wettelijke en financiële kaders om vervanging en nieuwbouw mogelijk te maken: met sociale grondprijzen of andere middelen op maat.
4. Partijen hebben gezamenlijke ambitie om afspraken te maken om bijzondere doelgroepen te huisvesten vanuit ieders rol, positie en verantwoordelijkheid met het oog op beschikbaarheid (vergunninghouders en vanuit beschermd wonen/ intramurale instellingen). Uitgangspunt hierbij zijn de documenten in bijlagen 4 en 5.
5. Uitgangspunt voor partijen is een woningmarkt in balans. Samen met de gemeenten participeren de corporaties en De Bewonersraad in het monitoren van de ontwikkelingen op zowel de huur- als de koopmarkt.

4.3 Werkgroep Duurzaamheid

De werkgroep Duurzaamheid richt zich op het thema duurzaamheid.

Het doel is om gezamenlijk te werken aan:

1. Het verduurzamen van onze regio, naar een CO2-neutrale woonomgeving in 2050. Door kennisdeling, afstemming, onderzoek en investeringen zetten wij gezamenlijk eerste stappen naar duurzamere woningen en woonomgeving.
2. Via de werkgroep wordt daarbij gezamenlijk gewerkt aan het delen van ontwikkelingen en kansen in de regio. Waaronder de verkenning van subsidies en financieringsmogelijkheden.
3. Daarnaast wordt gezamenlijk gekeken naar de gebiedsgerichte oplossingen voor de warmtetransitie. Bij voorkeur in aansluiting op lokale initiatieven en in overleg met de direct belanghebbenden.

4.4 Werkgroep strategische ontwikkeling

De werkgroep Strategische ontwikkelingen richt zich op de thema's Wonen en Kwaliteit.

Het doel is om gezamenlijk te werken aan:

1. Strategische ontwikkelingen in het werkgebied op elkaar af te stemmen, zodat we elkaar kunnen versterken en iedere partij vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid goede toekomstbestendige keuzes kan maken.
2. We zoeken naar mogelijkheden om de sociale én fysieke leefomgeving gelijktijdig te verbeteren en willen intensiever samenwerken met onze dorpen en wijken bij het maken van plannen.
3. Partijen leveren een gezamenlijke inspanning om de kwalitatieve opgave in de woningvoorraad en openbaar gebied middels herstructurering te realiseren, conform Uniforme Afspraken Projecten (bijlage 2).
4. Hoewel er op dit moment op veel plekken veel vraag is naar zowel bestaande als nieuwe woningen, laten de demografische ontwikkelingen op lange termijn een stagnatie van de groei zien. Daarnaast onderkennen we ook dat binnen onze regio groei en krimp hand in hand gaan. Daarom is het belangrijk om de ontwikkelingen op de woningmarkt goed te blijven monitoren, zodat we tijdig kunnen inspelen op eventuele veranderingen en bouwen naar behoefte. Zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve vraag monitoren we periodiek in de gemeenten en regio. Door de woningbehoefte in de toekomst goed te blijven monitoren houden we continu zicht of we niet teveel of te weinig woningen bouwen.
5. Uitgangspunt voor de woningmarktontwikkeling op het gebied van groei en krimp in onze regio is de woningmarktanalyse zoals opgesteld door KAW (juli 2020). De woningmarktprognoses vanuit het KAW rapport worden met alle partijen die betrokken zijn bij het woonbeleid besproken en beoordeeld op de consequenties voor het woonprogramma. Het woonprogramma voor sociale huurwoningen wordt in gezamenlijk overleg opgesteld en bewaakt.
6. Op basis van de woningbouwafspraken, het afwegingskader en de monitor worden plannen opgenomen in het nieuwe flexibele woonprogramma van de gemeenten. Dit is een nadere uitwerking van de woonvisie, wat gericht is op uitvoering, waarbij het beleid kaderstellend is. Met de Mienskip zal het gesprek worden aangegaan wat er binnen die kaders in de dorpen mogelijk is. Hierbij blijft een balans in de regionale woningmarkt het uitgangspunt, conform het gestarte experiment.
7. We vinden dat inbreiding voor uitbreiding moet gaan en we hanteren de volgende volgorde:

- transformatie;
 - herstructurering;
 - binnendorps / binnenstedelijk bouwen;
 - buitendorps / buitenstedelijk bouwen.
8. Buitenstedelijk bouwen is alleen mogelijk als er binnen de kern geen (redelijke) ontwikkelmogelijkheden zijn. Ook zal hierbij nadrukkelijk moeten worden gekeken naar het aanbod van bestaande koopwoningen.
 9. De gemeente maakt samen met corporaties en de mienskip plannen om bestaand vastgoed toekomst te geven.

4.5 Werkgroep Wonen en zorg

De werkgroep Wonen en zorg richt zich op de thema's wonen en zorg.

Het doel is om gezamenlijk te werken aan:

1. Naast de samenwerking op gebied van volkshuisvesting (de 'stenen') zien partijen het belang en noodzaak van samenwerking met betrekking tot het brede sociale domein, waarbij ook integrale afstemming en samenwerking via gemeenten met zorgpartijen plaats moet vinden. In prestatieafspraken en andere werkafspraken/projecten wordt aandacht besteed aan de volgende onderwerpen:
 - Armoedebestrijding;
 - Schuldenproblematiek;
 - Beschermd wonen;
 - Vroegtijdig signaleren en gezamenlijke acties bij betalingsachterstanden;
 - Samenwerking tussen de corporaties en het gebiedsteam;
 - Wonen-Zorg;
 - Sociale energietransitie;
 - Overlast en drugsproblematiek.
2. Doel van de samenwerking is kennis delen, elkaar te versterken, waar mogelijk samen op te trekken (in projecten) en het optimaliseren van onze gezamenlijke dienstverlening aan inwoners in een kwetsbare positie.
3. We willen samenwerken met zorg- en welzijnsinstellingen, ondernemers, vrijwilligersorganisaties, werk- leerbedrijf NEF, niet-professionele partijen en andere maatschappelijke partners. Met al onze partners willen we invulling geven aan goed wonen, welzijn en goede zorg. Onderwerpen/doelgroepen waar we ons specifiek op richten zijn:
 - De projecten Langer Thuis, Weer Thuis;
 - Taskforce wonen en zorg;
 - Onconventioneel wonen;
 - Nieuwkomers en statushouders;
 - Jongeren in kwetsbare posities;
 - Samenwerking met het Gebiedsteam;
 - Inwoners met smalle beurs.
4. Er vindt minimaal 2x per jaar een bestuurlijk overleg plaats tussen de corporaties en de bestuurders sociaal domein van de gemeenten.
5. Vergunninghouders zijn één van onze doelgroepen die we passend willen huisvesten in de sociale huursector. De gemeente heeft een halfjaarlijkse taakstelling in het huisvesten van vergunninghouders. In de jaarlijkse prestatieafspraken leggen we vast hoe we aan de halfjaarlijkse taakstellingen kunnen voldoen. Ingeval van te hoge druk kijken we naar alternatieve huisvesting. Dit op basis van de documenten in bijlage 4 en 5.

6. Uitgangspunt is het bevorderen van maximale integratie van deze huishoudens in de samenleving door middel van spreiding over woonbuurten en uitvoering van een actief integratiebeleid.

4.6 Werkgroep Leefbaarheid en omgeving

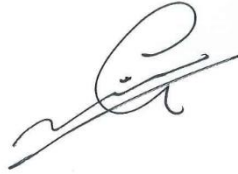
De werkgroep Krimp en kwetsbare kernen richt zich op de thema's Leefbaarheid, Krimp, Omgeving en Kwaliteit.

Het doel is om gezamenlijk te werken aan:

1. In overleg met dorpen, bij te dragen aan het bewaken van de leefbaarheid en het beperken van de negatieve gevolgen van de krimp in de dorpen.
2. Partijen voelen zich gezamenlijk verantwoordelijk voor de leefbaarheid en woonomgeving in de wijken, dorpen en straten. Het gaat dan om leefbaarheid in de zin van zowel fysiek als sociaal en ieder van de partijen vanuit haar eigen rol en verantwoordelijkheid.
3. Sociale huurwoningen in buurten en wijken worden steeds meer belast met bewoners met zorgvragen wat kan zorgen voor eventuele negatieve effecten op de leefbaarheid. Partijen werken aan de leefbaarheid in kernen door rekening te houden met de sociale draagkracht en draaglast van buurten met veel sociale huurwoningen .
4. Partijen streven naar een zo groot mogelijke kwaliteit van de fysieke en sociale leefomgeving met aandacht voor een toekomstbestendige voorzieningenstructuur.
5. We werken als partijen samen in het proces waarin we met de dorpen in gesprek blijven en plannen maken. Het is daarbij belangrijk om de mienskip mee te nemen in de bevolkingsontwikkelingen en met elkaar de reële perspectieven voor de toekomst te bespreken ten aanzien van woningbouw en het aanbod van sociale huurwoningen.
6. Partijen werken gebiedsgericht en er is ruimte voor de uitvoering van pilots.

Overeengekomen en getekend te 9 december 2020

Namens Gemeente Dantumadiel
De heer G. Wiersma
Wethouder Volkshuisvesting



Namens Gemeente Noardeast-Fryslân
Mevrouw E. Hanemaaijer
Wethouder Volkshuisvesting



Namens Stichting Thús Wonen
Mevrouw J. Dekker
Directeur-bestuurder



Namens Stichting Wonen Noordwest Friesland
Mevrouw M. Huizinga-Klaucke
Directeur-bestuurder



Namens Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland
De heer H.G.T. Brouwer
Algemeen directeur

