

Prestatieafspraken

2021



Definitief 30 november 2020

Inleiding

Prestatieafspraken 2021

De prestatieafspraken worden ieder jaar gemaakt tussen genoemde partijen. De afspraken zijn als genummerde actiepunten opgenomen in een tabel. De afspraken zijn onderverdeeld in de volgende hoofdthema's, welke elk door een werkgroep worden opgepakt:

0. Algemeen
1. Betaalbaarheid en Beschikbaarheid
2. Verduurzaming
3. Kwaliteit & Strategische ontwikkeling
4. Wonen en Zorg
5. Leefbaarheid en Omgeving

Daarnaast wordt er jaarlijks een activiteitenoverzicht opgenomen met daarin de lopende werkzaamheden, deze worden separaat door partijen opgepakt. Per actiepunt is beschreven door welke partij(en), wanneer welke inzet wordt geleverd en wie de trekker is in de werkgroep.

Jaarplanning

In de raamovereenkomst is de jaarplanning ten aanzien van de cyclus rondom de prestatieafspraken opgenomen.

- De start is jaarlijks in maart wanneer de prestatieafspraken van het voorgaande jaar worden geëvalueerd. Ook wordt alvast vooruitgekeken naar het volgende jaar.
- Vóór 1 juli brengen de corporaties aan de gemeenten en de huurdersvereniging hun bod uit.
- Vervolgens gaan de corporaties, de gemeenten Noardeast-Fryslân en Dantumadiel en de huurdersvereniging de Bewoners Raad aan de hand van de concept-Woonvisie en het bod met elkaar in gesprek over de te maken prestatieafspraken.
- Het streven van de gemeenten, de corporaties en de huurdersvereniging is om voor 1 oktober tot een mooi, inhoudelijk afgestemd, realistisch en uitvoerbaar pakket prestatieafspraken te komen.
- Vóór 15 december moeten de corporaties de prestatieafspraken samen met de vastgestelde begroting naar de Minister versturen.

Voor een aantal onderwerpen in de prestatieafspraken geldt dat deze advies plichtig zijn op grond van de overlegovereenkomst tussen de woningcorporatie en De Bewonersraad. De prestatieafspraken zijn opgesteld met inachtneming van deze afspraken.

Bijlagen:

1. Raamovereenkomst d.d. 7 december 2020
2. Bod Thús Wonen 2021
3. Bod Wonen Noordwest Friesland 2021
4. Bod Bewonersraad 2021
5. Activiteitenoverzicht Thús en Wonen Noordwest Friesland
6. Tabel huurprijsgrenzen

Overeengekomen en getekend te Dokkum op 9 december 2020



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



Namens Gemeente Dantumadiel
De heer G. Wiersma
Wethouder Volkshuisvesting



Namens Gemeente Noardeast-Fryslân
Mevrouw E. Hanemaaijer
Wethouder Volkshuisvesting



Namens Stichting Thús Wonen
Mevrouw A.C. Dekker
Directeur-bestuurder



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

Nr.	Actie	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
0.	Algemeen			
	<p>De regiegroep richt zich op de werkgroep-overstijgende algemene thema's</p> <p>Wij hebben nadrukkelijk oog voor de integrale samenwerking en afstemming tussen de werkgroepen maar zeker ook tussen de partijen die deze prestatieafspraken ondertekenen, hier stellen wij ons gevraagd en ongevraagd faciliterend in op.</p> <p>Concreet betekent dat voor 2021:</p>			
0.1	Instellen structureel Platform met stakeholders (corporaties, makelaars, zorgpartijen, banken) om ontwikkelingen op de woningmarkt van Noardeast-Fryslân en Dantumadiel af te stemmen.	Gemeenten	Tweemaal in 2021	In verband met de prioritering van Woonvisie voor 2020 is verdere invulling van het Platform en het organiseren van bijeenkomsten Wonen doorgeschoven naar 2021. Dit wordt door gemeente opgepakt.
0.2	Partijen lopen een dagdeel mee met een andere partner uit de Prestatieafspraken.	Regiegroep	2021	Wij willen als organisaties van elkaar leren en meer begrip krijgen voor de mogelijkheden en onmogelijkheden van de ander. Om zo makkelijker elkaar te vinden op inhoud en samenwerkingsmogelijkheden.
0.3	Partijen betrekken elkaar bij het opstellen van documenten en beleidskaders.	Gemeenten Corporaties	Doorlopend	Dit punt komt ook terug in alle werkgroep afspraken.
0.4	Partijen stemmen het Woonprogramma af.	Gemeenten Corporaties	Doorlopend	Vaststelling van de Woonvisies zal naar verwachting plaatsvinden in januari 2021. Het uitvoeringsprogramma en Woonprogramma zullen in het eerste kwartaal van 2021 verder worden uitgewerkt.
0.5	Vaststellen Woonvisie	Gemeenten	1 ^e kwartaal 2021	Vaststelling van de Woonvisies zal naar verwachting plaatsvinden in januari 2021. Het uitvoeringsprogramma en Woonprogramma zullen in het eerste kwartaal van 2021 verder worden uitgewerkt.
0.6	Actiepunten uit het bod, die opgenomen zijn in de	Corporaties		Zie bijlage 5

Nr.	Actie	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
	bijlage 'activiteitenoverzicht' vormen een integraal onderdeel van de prestatieafspraken			

Nr.	Actie	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
1.	Betaalbaarheid en Beschikbaarheid	Anneke Broersma		
<p>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.</p> <p>Het doel is om gezamenlijk te werken aan : het bewaken van voldoende beschikbare en betaalbare huurwoningen, afgestemd op het inkomensniveau van de huurders en de verwachte woningmarktontwikkelingen (er wordt gewerkt met de kernenindeling van KAW en met de tabel huurprijsgrenzen van bijlage 6)</p> <p>Voor 2021 is ons doel: door kennisdeling, afstemming en datavergelijking inzicht krijgen in de betaalbaarheid en beschikbaarheid van huurwoningen in onze regio.</p> <p>Concreet betekent dit in 2021:</p>				
1.1	<p>Monitoren, bewaken evalueren en afstemmen van de (huur)woningvoorraad met als doel het vaststellen van de gewenste woningvoorraad en daarbij zo nodig bijsturen of ingrijpen. De uitkomsten van het KAW rapport vormen het uitgangspunt.</p>	Werkgroep	Doorlopend proces vanaf 2021	<p>In verband met ontwikkelingen rondom corona en prioritering is dit onderwerp door partijen doorgeschoven naar 2021. In het 1^e kwartaal 2021 wordt alsnog de matching besproken en zal dan vervolgens worden geëvalueerd om eventuele sturing te bespreken. Dit is een jaarlijks terugkerend onderwerp op de agenda.</p> <p>Vanuit de portefeuille plannen hebben de beide corporaties wel een beeld van hun bezit t.a.v. vraag(druk) en aanbod, beschikbaarheid, en kwaliteit. Dit wordt ook benut bij het vaststellen van de gewenste voorraad.</p>
1.2	Uitwerken huur en woonlastenquote t.b.v. vaststellen beleid en kaders	Werkgroep	2021	<p>Uniformeren uitgangspunten huur- en woonlastenquote op gemeentelijk niveau.</p> <p>Aanzet gegeven door De Bewonersraad, nog niet geleid tot actie. Partijen vinden dit een belangrijk onderwerp en loopt door naar 2021.</p> <p>In 2021 is de opdracht: formuleren van de gewenste huur- en woonlastenquote. Hierbij aandacht voor de invloed van huurders en partijen op de (streef)huur, energielasten en overige lasten en belastingen.</p>

Nr.	Actie	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
				Vanuit de werkgroep B&B plannen we een moment om de uitkomsten en daaruit volgende dwarsverbanden te bespreken met de overige werkgroepen.
1.3	Bespreken factsheets van Partoer met dorp/wijkbelangen	Gemeente	1 ^e helft 2021	In 2021 wordt de geactualiseerde informatie gebruikt bij overleggen met wijken en dorpen. Dit tezamen met het bespreken van dorpsvisies.
1.4	Bespreken factsheets met dorp/wijkbelangen en huurders bij herstructurering (2)	Corporaties	doorlopend	Stappenplan vervolg communicatie met stad en dorpen over huidige en toekomstige woningvoorraad. Ja doorlopend, zie ook 1.1. en 1.3.
1.5	Ontwikkeling monitoren en evalueren geüniformeerde definities: wachttijd, reactiegraad, mutatiegraad en slagingskans.	Corporaties	2 ^e kwartaal 2021	Er is gewerkt aan de uniformering zoekduur en overeenstemming over de rekenmethodiek. Dit is inmiddels akkoord. In het voorjaar 2021 worden op basis van de rapportage over 2019 en 2020 afspraken gemaakt over een passende zoekduur voor onze regio.
1.6	Ontwikkeling monitoren met betrekking tot vraagdruk door doelgroepen in het sociaal domein; escalatie wonen en zorg.	Allen	Doorlopend	Indien grote vraagdruk zich voordoet in doelgroepen dan wordt in de werkgroep wonen en zorg actie ondernomen. Het Plan van Aanpak: Huisvesting vergunninghouders bij verhoogde taakstelling wordt gehanteerd voor vergunninghouders.
1.7	Partijen betrekken elkaar bij het opstellen van documenten en beleidskaders, betreffende de relevante onderwerpen van de werkgroep.	Werkgroep	Doorlopend	Doel is met elkaar optrekken en elkaar versterken.
1.8	Ontwikkelen woonlastenspiegel	Bewonersraad	4 ^e kwartaal	Inzet van de Bewonersraad is het ontwikkelen van een woonlastenspiegel. Met behulp van deze spiegel willen wij eraan bijdragen dat inzichtelijk blijft of en, zo ja, in welke mate duurzame verduurzamingsmaatregelen daadwerkelijk bijdragen aan beheersing van de kosten van wonen.
1.9	Manifest onder de aandacht	Bewonersraad	Doorlopend	De Bewonersraad brengt de gevolgen voor huurprijzen / betaalbaarheid, als gevolg van hogere WOZ waarde en labelstijging voor het voetlicht bij stakeholders om rollen en verantwoordelijkheid te laten zijn bij het betaalbaar houden van huren en woonlasten.

Nr.	Actie	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
2.	Thema: Verduurzaming Werkgroep Duurzaamheid	Wim de Vries		
De werkgroep kwaliteit en duurzaamheid richt zich voornamelijk op het thema Duurzaamheid				
Het doel is om gezamenlijk te werken aan het verduurzamen van onze regio, naar een CO2-neutrale woonomgeving in 2050. Voor 2021 is ons doel om door kennisdeling, afstemming, onderzoek en investeringen gezamenlijk eerste stappen te zetten naar duurzamere woningen en woonomgeving.				
Concreet betekent dit in 2021:				
2.1	Delen ontwikkelingen en kansen in de regio door middel van platformoverleg verduurzaming NOF, waaronder verkenning subsidies en financieringsmogelijkheden.	Werkgroep	Doorlopend	Samen met netbeheerders en overige betrokken partijen worden actualiteiten, ontwikkelingen, de haalbaarheid van initiatieven besproken en op elkaar afgestemd. Voor 2021 is het doel om minimaal 3 maal een breed platformoverleg te organiseren en 5 maal een regulier werkgroep overleg.
2.2	Partijen betrekken elkaar bij het opstellen van documenten en beleidskaders, betreffende de relevante onderwerpen van de werkgroep	Werkgroep	Doorlopend	Zie ook punt 0.4. Voor 2021 geldt dat partijen elkaar betrekken bij de nadere uitwerking van visie tot uitvoering. Hierbij gaat het vooral om met elkaar na te denken over welke bijdrage we kunnen leveren aan de reductie van de CO2 uitstoot en welke doelstellingen (2030) en concrete maatregelen kunnen we hieraan koppelen.
2.3	Gemeente betreft de bij de prestatieafspraken betrokken partijen bij de ontwikkeling van de transitievisie warmte	Gemeente Allen betrokken	Doorlopend gehele jaar, uiterlijk eind 2021 gereed	Deze dient richting te geven op welke wijze en welke termijn wordt overgegaan van aardgas naar duurzame warmte. Via wijkuitvoeringsplannen wordt deze vervolgens vertaald in concrete plannen. De inhoudelijke afstemming met de stakeholders bij het opstellen van de Transitie Visie Warmte volgt in de 1e helft van 2021. Onder begeleiding van een extern adviesbureau zal de inhoudelijk afstemming over de TVW met de stakeholders worden opgepakt.
2.4	Inzet van tijd en kennis in zoektocht naar gebiedsgerichte	Thús Wonen	Doorlopend vanaf 2021	Van groot belang voor betaalbare gebiedsgerichte oplossingen is draagvlak bij alle betrokken partijen.

Nr.	Actie	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
	oplossingen voor het duurzaamheidsvraagstuk in onze regio. Bij voorkeur in aansluiting op lokale initiatieven en in overleg met de direct belanghebbenden.			I.s.m. bewoners, Liander, en corporatie wordt door de gemeente de mogelijkheid voor een aanvraag proeftuin aardgasvrije wijken onderzocht. Daarnaast wordt i.s.m. Stedin en Gasunie e.a. de mogelijkheden onderzocht voor groengas als duurzame warmtebron.
2.5	Partijen werken samen draagvlak, bewustwording en gedragsverandering bij huurders (zie 4.2)	Allen	Doorlopend	Er worden mogelijkheden onderzocht voor onder meer RREW subsidies, inzet van energiecoaches en tools.
2.6	Middels digitale panels zullen we onze leden bevragen naar hun ervaringen met energiebesparende maatregelen.	Bewonersraad	Doorlopend	De uitkomsten worden gecommuniceerd binnen de werkgroep, zodat kan worden bijgedragen aan communicatie en verwachtingsmanagement bij verduurzaming.
2.7	Delen informatie betaalbaarheid en energietransitie	Bewonersraad	Doorlopend	In het kader van de Energietransitie wordt onder de leden aandacht gevestigd op het onderwerp betaalbaarheid door via diverse kanalen informatie te delen. Daartoe kan in 2021 ook het ambassadeurspanel 'Dreamhûs' worden gerekend, dat namens de 'WoonFriesland leden' van de huurdersvereniging betrokken is bij het Dreamhûsproject op het terrein van The Green Village te Delft, waar op initiatief van WoonFriesland en in samenwerking met aansprekende partners de komende jaren de 'Challenge warmtetransitie bestaande voorraad' loopt.
2.8	Onderzoek onder leden bewonersraad en delen uitkomsten	Bewonersraad	3 ^e kwartaal	In 2021 zal een onderzoek plaatsvinden naar het optekenen van de ervaringen van leden die meer dan een jaar in een verduurzaamde woning wonen. Doel is om inzicht te krijgen in hoeverre de verduurzaming al dan niet beantwoordt aan de opgewekte verwachtingen bij bewoners in termen van comfortverhoging, gebruiksgemak en invloed op de woninglasten. De uitkomsten worden in het 3e kwartaal van 2021 gedeeld.

Nr.	Actie	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
3	Thema: Kwaliteit Werkgroep: Kwaliteit & strategische ontwikkeling	Geert v/d Wijk		
<p>De werkgroep Strategische ontwikkelingen richt zich op de thema's Wonen en Kwaliteit.</p> <p>Het doel is om gezamenlijk (gemeente, corporaties en De Bewonersraad) af te stemmen en kennis te delen over strategische ontwikkelingen in het werkgebied, zodat we elkaar kunnen versterken en iedere partij vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid goede toekomstbestendige keuzes kan maken.</p> <p>Voor 2021 is ons doel om voor de kernen waar de corporaties een opgave hebben, een beeld te hebben van de kansen en bedreigingen op basis van onderzoeksgegevens en actuele monitoringsresultaten. We delen beleidsplannen en betrekken elkaar bij het opstellen en herijken van beleid. Voor gemeenten betreft het actualiseren van de Beleidsvisie Wonen en voor de corporaties het herijken van Strategisch voorraadbeleid.</p> <p>Concreet betekent dit in 2021:</p>				
3.1	Gezamenlijke analyse van de monitoringsresultaten woningmarkt.	Gemeenten Corporaties Bewonersraad	1 ^e en 2 ^e kwartaal 2021	<p>We werken met de KAW monitor als input voor beleid. De gemeente zal de resultaten o.a. gebruiken als input voor de nieuwe woningbouwprogrammering.</p> <p>De vaststelling van de Woonvisies Noardeast-Fryslân en Dantumadiel zal naar verwachting in januari 2021 plaatsvinden. De concrete de uitwerking in een uitvoerings- en woonprogramma zal naar verwachting in het tweede eerste kwartaal van 2021 plaatsvinden.</p>
3.2	Opstellen van een overzicht van kernen waar corporaties een opgave hebben en het inventariseren van kansen en bedreigingen in die kernen. Op basis daarvan "focus" kernen benoemen en de ontwikkelingen in die kernen bespreken en afstemmen in de werkgroep.	Gemeenten Corporaties	1 ^e en 2 ^e kwartaal 2021	In verband met traject Woonvisie en de i.v.m. de ontwikkelingen rondom Corona later geplande dorpenronde (laatste kwartaal 2020) zal dit in 2021 verder worden opgepakt. Resultaten meenemen bij opstellen Uitvoeringsprogramma Woonvisie en nieuw flexibel woonprogramma Q1/Q2 2021.

Nr.	Actie	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
3.3	Partijen betrekken elkaar bij het opstellen van documenten en beleidskaders, betreffende de relevante onderwerpen van de werkgroep	Gemeenten Corporaties Bewonersraad	Doorlopend	Zie punt 0.4
3.4	Gezamenlijk een locatie bepalen in Dokkum voor de ontwikkeling van een appartementencomplex voor ongeveer 20 woningen. En of beschut wonen/hofjes etc.	Gemeente Noardeast-Fryslân Thús Wonen	2 ^e kwartaal 2021	Gezamenlijke werkgroep is bezig met een analyse. Verwachting is dat hier 2 ^e kwartaal 2021 een definitieve locatie uitrolt
3.5	Bij nieuwbouw hebben we aandacht voor diversiteit in woningtype, huurprijs, uitstraling en kleur. In 2020 ontwikkelen we hier een visie op in samenwerking met de gemeente.	Thús Wonen Gemeenten	Doorlopend	In verband met het opstellen van de Woonvisie en de langere doorlooptijd hiervan door o.a. ontwikkelingen rondom Corona is dit onderwerp doorgeschoven naar 2021.

Nr.	Actie	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
4.	Wonen en zorg	Arjen Strampel		
	<p>De werkgroep wonen en zorg richt zich op de thema's Wonen en zorg.</p> <p>Het doel is om met alle partijen (gemeenten, corporaties en De Bewonersraad) af te stemmen, kennis te delen en samen te werken op het gebied van Wmo, voorkomen schulden, langer thuis wonen, beschermd wonen, verwarde personen problematiek, vergunninghouders en specifieke projecten om elkaar te versterken en goede producten te maken.</p> <p>Voor 2021 hebben we concrete afspraken gemaakt waardoor we onze dienstverlening, zorg en leefklimaat voor inwoners/huurders verbeteren. De WMO-afspraken zijn onderdeel van de reguliere bedrijfsvoering en zijn daarom niet opgenomen als concreet doel. Signalen die voortkomen uit de werkgroep wonen en zorg, worden wel gebruikt voor de evaluatie van de afspraken.</p> <p>Doelen zijn vertaald en specifiek gemaakt in onderstaande acties voor 2021:</p>			
4.1	Specifieke projecten: Inzet ervaringsdeskundigen	Gemeenten Corporaties Bewonersraad Samen met het platform bestrijding armoede en sociale uitsluiting	Geheel 2021	Door ervaringsdeskundigen in te zetten op de keuze van communicatiemiddelen, met aandacht voor laaggeletterdheid en het toegankelijker maken van voorzieningen, wordt een groter deel van onze doelgroep bereikt. Wanneer 'wij' beter luisteren en onze boodschap beter aansluit, kunnen we in gezamenlijkheid meer bereiken.
4.2	Introductie energiecoaches (zie 2.5)	Gemeenten Corporaties Bewonersraad	3 ^e kwartaal 2021	Gezamenlijke aanvraag RREW subsidie voor de inzet van energiecoaches, zodat ook mensen met een smalle beurs mee kunnen in de energietransitie. Energiecoaches koppelen aan het voorkomen van 'energiearmoede'.
4.3	Voorkomen schulden: Partijen leggen in een overeenkomst de werkwijze vast waarop eigen instrumenten, op een toegankelijke manier ingezet kunnen worden om schuldenproblematiek vroegtijdig en preventief aan te pakken. Het doel is om huurachterstand te	Gemeenten Corporaties Bewonersraad	2 ^e kwartaal 2021	Partijen willen gezamenlijk een aanpak ontwikkelen om schuldenproblematiek te voorkomen en aan te pakken. Een integrale werkwijze maakt hier onderdeel van uit. De input van ervaringsdeskundigen en het netwerkoverleg tussen medewerkers van de corporaties en gemeenten wordt gebruikt om huidige en toekomstige doelen te bespreken. Signalen kunnen gebruikt worden om de werkwijze aan te passen. Ook de uitkomsten uit het project Sociale Bouwmarkt worden gebruikt.

Nr.	Actie	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
	<p>voorkomen en maatwerk aan te kunnen bieden. Het gezamenlijk afleggen van huisbezoeken is hiervan onderdeel.</p> <p>Deze prestatieafpraak zal projectmatig worden opgepakt.</p>			
4.4	Vroegtijdige signalering van schulden (project)	Gemeenten Corporaties Bewonersraad	2 ^e kwartaal 2021	De gemeente is verantwoordelijk voor de implementatie van vroegsignalering van schulden op grond van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs). Vroegsignalering maakt onderdeel uit van de overeenkomst.
4.5	Vervolg pilot De Voorzieningenwijzer	Gemeente Noardeast-Fryslân Corporaties Bewonersraad	1 ^e kwartaal 2021	De pilot is afgerond en de resultaten zijn geëvalueerd in een bestuurlijk overleg. De intentie is om een vervolg te geven aan de pilot Voorzieningenwijzer. In 2021 zal de werkgroep VoorzieningenWijzer een advies uitbrengen aan de bestuurders van gemeenten en woningcorporaties over waar/wie (organisatie/ functionaris) de taak belegd dient te worden, hoe de aansturing plaatsvindt en hoe het instrument opgenomen wordt in de betrokken organisaties. Tevens wordt geadviseerd over inbedding van het instrument in de werkprocessen en monitoring van resultaten bij zowel de woningcorporaties, als beide gemeenten. Bij een definitief JA op het vervolg van de VoorzieningenWijzer, zal de voortgang ervan belegd worden bij de werkgroep Wonen&Zorg en wordt de werkgroep VoorzieningenWijzer opgeheven. De gemeente Dantumadiel heeft aangegeven vooralsnog niet te participeren in het vervolg. Medio 2021 gaan zij opnieuw onderzoeken of zij kunnen participeren.
4.6	Langer thuis wonen: Partijen zetten in op gezamenlijke communicatie over het onderwerp "bewustwording langer thuis wonen". De communicatiemiddelen bestaan in ieder geval uit	Gemeenten Corporaties Bewonersraad	Doorlopend	Partijen vinden het belangrijk dat inwoners/huurders zich bewust zijn van hun woonsituatie. Met inzet op bewustwording willen partijen voorkomen dat inwoners/huurders niet tijdig anticiperen op een veranderende woonbehoefte, bijvoorbeeld door ouderdom.

Nr.	Actie	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
	een (digitale) folder en eenduidige informatie op de eigen website en is passend bij de doelgroep.			
4.7	Jaarlijkse evalueren van signalen met betrekking tot het onderwerp langer thuis wonen	Gemeenten Corporaties Bewonersraad	Najaar 2021	Signalen over het onderwerp langer thuis wonen, worden gebruikt worden om vroegtijdig doelgericht instrumenten in te kunnen zetten. Bijvoorbeeld bij een toename van het toekennen van een specifiek zorgmiddel, zoals trapliften.
4.8	Aanpak problematiek verwarde personen: In het kader van het actieprogramma 'Weer Thuis!', wordt ingezet op het vaststellen van een convenant tussen corporaties, zorgaanbieders en gemeenten. Dit convenant moet partijen in staat stellen om, in het belang van de inwoner, integraal te kunnen werken door, persoonsgegevens te kunnen delen. (zie 1.6)	Gemeenten Corporaties Zorgaanbieders Beschermd Wonen	Geheel 2021	Partijen maken de problematiek inzichtelijk en maken vervolgens afspraken omtrent het verbeteren van de organisatie van de uitstroom uit de opvang, beschermd wonen en de GGZ. Inclusief het huisvesten van bijzondere doelgroepen en de verantwoordelijkheden hierin van diverse partijen Deze afspraken moeten worden vastgelegd in een convenant. Het is noodzakelijk om samen te werken en gegevens te delen met zorgpartijen en gemeente, om deze specifieke doelgroep een goed thuis in de wijk te geven. De uitwerking van dit convenant willen we concreet maken in 2021/2022. Dit gaat over twee convenanten: <ol style="list-style-type: none"> 1. Weer Thuis convenant provinciaal 2. AVG convenant tussen corporaties, zorgpartijen en gemeenten onderling (los van Weer Thuis) Daarnaast wordt gewerkt aan een Convenant met politie, dit gaat via team Veiligheid.
4.9	Partijen zetten zich in om integratie van bijzondere doelgroepen en statushouders in de wijk te bevorderen. Er wordt een plan gemaakt waarbij samen met betrokken partijen wordt afgestemd, wie en welke instrumenten	Gemeenten Corporaties Bewonersraad	Geheel 2021	De decentralisatie van de zorg vindt reeds enkele jaren plaats. Bewoners met een zorgvraag worden – gezien hun lage inkomens - veelal voorzien van een sociale huurwoning. Zowel gemeenten, corporaties als huurdersorganisaties geven aan dat draagvlak en draagkracht in complexen en wijken en dorpen onder druk staan. Gezamenlijk onderzoeken en monitoren we de huisvesting van de bijzondere doelgroepen en statushouders in 2021. Dit om te komen tot een definiëring draagkracht en draaglast in buurten en wijken. Hiermee

Nr.	Actie	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
	kunnen worden ingezet. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de ervaringen die Wonen Noordwest Friesland heeft opgedaan.			<p>kan de verdeling van genoemde doelgroepen worden gestuurd. Zo nodig, bij toenemende druk wordt ook gezamenlijk gezocht naar alternatieven buiten de corporatie sector, om zo sociale huurwijken te ontlasten.</p> <p>De Bewonersraad is op zoek naar de invulling van het begrip draagkracht en draaglast in complexen, wijken en dorpen. De Bewonersraad zal in 2021 een mini-symposium organiseren om deze zoektocht te delen.</p>
4.10	Partijen betrekken elkaar bij het opstellen van documenten en beleidskaders, betreffende de relevante onderwerpen van de werkgroep	Gemeenten Corporaties Bewonersraad	Doorlopend	Zie punt 0.4
4.11	De Taskforce Wonen en Zorg is een gezamenlijk initiatief van de VNG, Aedes, ActiZ en de ministeries van VWS en BZK. De komende twee jaar wil de Taskforce gemeenten, woningcorporaties en zorgorganisaties stimuleren en ondersteunen bij het aanpakken van de lokale/regionale opgaven op het gebied van wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid voor ouderen en mensen met een ondersteunings- of zorgvraag.	Allen	Doorlopend	Concrete acties die hier uit voortvloeien zullen worden opgepakt in de werkgroep wonen en zorg.

Nr.	Actie	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
5	Leefbaarheid en omgeving	Jacoba Talma		
<p>De werkgroep Krimp en kwetsbare kernen richt zich op de thema's Leefbaarheid, Krimp, Omgeving en Kwaliteit.</p> <p>Het doel is om gezamenlijk (gemeente, corporaties en De Bewonersraad) 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.</p> <p>In 2020 richten de maatregelen zich op 6 kernen, waar de urgentie het hoogst is, te weten Ee, Engwierum, Nes, Paesens-Moddergat, Wierum en Blije. Dit levert praktische ervaring op, wat als voorbeeld en inspiratie voor andere kernen kan dienen.</p> <p>Concreet betekent dit in 2021:</p>				
5.1	Er is/wordt een overzicht per kern/cluster gemaakt waarin wordt bijgehouden welke ontwikkelingen er spelen in de kernen. Deze wordt het hele jaar bijgehouden.	Gemeenten Corporaties	Gedurende gehele jaar	Doel is kennis delen en afstemmen van elkaars ontwikkelingen en activiteiten in de kwetsbare kernen. We werken door op de inzet van 2020 en actualiseren waar nodig.
5.2	Inventariseren van sociale en maatschappelijke aandachtspunten in de 6 kwetsbare kernen aan de hand van de twee vragen: <ul style="list-style-type: none"> • Welke aandachtspunten zijn er? • Welke ontwikkelingen verwachten we? 	Gemeenten Corporaties	2021	Per dorp wordt een korte notitie opgesteld met daarin benoemd de aandachtspunten voor: Ee, Engwierum, Nes, Paesens-Moddergat, Wierum en Blije.
5.3	Overleg voeren met de betreffende dorpen om antwoord te geven op de vraag: <ul style="list-style-type: none"> • Wat is er concreet nodig? • Welke prioriteiten kunnen we stellen? 	Gemeenten Corporaties	doorlopend 2021	Voor contact met het dorp proberen we zo veel mogelijk aan te sluiten bij de natuurlijke momenten, zoals bv. vernieuwing riolering of herstructurering. We streven ernaar om de eerste gesprekken met de dorpen uit te voeren in 2020, de overige gesprekken volgen in 2021 (afhankelijk van de mogelijkheden ivm Corona).

Nr.	Actie	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
	<ul style="list-style-type: none"> • Waar kunnen we vanuit de werkgroep met voorrang acties op zetten? • Welke koppelkansen zijn er? 			
5.4	Verkenning van de mogelijkheden van het transitiefonds (provincie) voor de activiteiten van de werkgroep.	Gemeenten Corporaties	Gedurende gehele jaar	<p>Een eerste verkennend overleg is gestart in 2019. Mogelijkheden, doel en voorwaarden moeten nog nader bepaald worden. Het zou mooi zijn als doelstelling van de werkgroep en het transitiefonds zijn te verenigen.</p> <p>In 2021 wordt verder gesproken met de provincie over de inzet van het transitiefonds bij de methodiekontwikkeling van de GKK/DOP naam nog nader te bepalen.</p>
5.5	Onderzoeken of we de systematiek van de DOM1 voor de 6 kernen (eventueel in aangepaste vorm) kunnen toepassen.	Gemeenten	Gedurende gehele jaar	<p>De methodiek van de DOM 1 werkte goed, en is eind 2019 afgerond. Niet alle kwetsbare kernen waren aangewezen als DOM-dorp.</p> <p>We gaan samen met de provincie de GKK/DOP methodiek toepassen op 2 (Engwierum en Blije) van de 6 kernen, waarbij we proberen aan te sluiten bij de DOM organisatie.</p> <p>Op basis van de resultaten wordt gekeken of de methodiek kan worden toegepast op de overige kwetsbare kernen.</p>
5.6	Partijen betrekken elkaar bij het opstellen van documenten en beleidskaders, zoals Woonvisie en Strategisch Voorraadbeleid.	Gemeenten Corporaties	Gedurende gehele jaar	<p>Zie punt 0.4</p> <p>Voor 2021 gaan we bezig met de vertaling van de visie naar uitvoering en samenwerking.</p>
5.7	Krimp weer meer op de landelijke politieke agenda krijgen (samen de noordelijke corporaties). Het doel: lobby om subsidie voor krimpregio.	Gemeenten Corporaties	Gedurende gehele jaar	In de werkgroep gaan we hier verder over in gesprek. Hoe kunnen we hier positieve invloed op krijgen?

Nr.	Actie	Verantwoordelijke /trekker	Datum/periode uitvoering	Toelichting
	Onderzoeken hoe het krimpgebed voor de regio benut kan worden.			

Bijlage 5

Activiteiten overzicht 2021:

Nr	Actie	Wie	Wanneer	Toelichting
1	Verduurzamen woningvoorraad, door verder isoleren van 300 woningen	Thús Wonen	Gedurende gehele jaar	Bij uitvoering van een deel van planmatig onderhoud worden de woningen ook energetisch verbeterd.
2	Wonen NWF brengt bij 14 woningen energetische verbeteringen aan. Dit gebeurt voornamelijk in de schil van de woning. De verwachting is dat deze woningen daarmee op energielabel A uitkomen	Wonen Noordwest Friesland	Gedurende gehele jaar	
3	Wonen NWF voert planmatig periodiek buitenonderhoud in een cyclus van 7 jaar. Hierbij vindt deels ook energetische verbetering plaats. WNWf voert renovatie (inclusief energetische verbeteringen) aan de binnenzijde van de woningen alleen uit bij mutatie en op verzoek huurders.	Wonen Noordwest Friesland	Gedurende gehele jaar	
4	Thús Wonen koerst op gemiddeld label B per eind 2021. Dit komt neer op ongeveer 80% afgemelde groene energielabels eind 2021 (labelklasse C/1,40 – 1,80 of beter) en 50% afgemelde energielabels in labelklasse B/E.I 1,20 – 1,40 of beter	Thús Wonen	Eind 2021	
5	Opwekken duurzame energie door plaatsen zonnepanelen bij 1000 woningen	Thús Wonen	Gedurende gehele jaar	Aantallen uit te voeren woningen is afhankelijk van deelname bewoners.
6	Eind 2021 heeft het woningbezit van Wonen NWF gemiddeld een label B. Op de middellange termijn stuurt Wonen NWF op gemiddeld label A in 2030. Er worden in 2021 zonnepanelen(6 of 8) aangebracht bij 210 huurders (in gehele werkgebied) van de door te exploiteren woningen	Wonen Noordwest Friesland	Eind 2021 Geheel 2021	

Nr	Actie	Wie	Wanneer	Toelichting
	met een slechtere energie index dan 1,2 (= oude label B).			
7	In uitvoering van 98 gasloze en energiezuinige woningen in 2021. Verwachte opleving van 64 woningen in 2021.	Thús Wonen	Gedurende gehele jaar	In 2021 wordt verder gewerkt aan een grote sloop- en nieuwbouwpoging. Doordat deze projecten jaar-overschrijdend zijn, vindt de oplevering deels na 2021 plaats. In afwijking van het bod, zijn de reeds in 2020 opgeleverde woningen aan de Salomon Levystrijte hier niet in meegenomen.
8	Bouw en oplevering van 10 gasloze en energiezuinige woningen	Wonen Noordwest Friesland	1 ^e helft 2021	
9	Groot onderhoud 200 woningen (b.k.t. en veiligheid)	Thús Wonen	Gedurende gehele jaar	In afwijking van het bod verwachten we in 2021 bij ongeveer 200 woningen groot onderhoud aan de binnenzijde uit te voeren.
10	Regulier planmatig onderhoud ca. 900 woningen	Thús Wonen	Gedurende gehele jaar	In afwijking van het bod verwachten we in 2021 bij ongeveer 900 woningen regulier planmatig onderhoud aan de binnenzijde uit te voeren.
11	Leefbaarheidsactiviteiten van Thús Wonen richten zich op: <ul style="list-style-type: none"> • De fysieke kwaliteit van de directe woonomgeving • Het leefklimaat in de buurt • De sociale samenhang in buurten en wijken • Inspelen op krimp • Stimuleren van initiatieven vanuit de bevolking. • Samen met gemeente en provincie zoeken naar oplossingen voor het behoud van leefbaarheid. • Hiervoor stelt Thús Wonen geld en middelen beschikbaar. • We geven invulling aan de uitkomsten van het woonbelevingsonderzoek. 	Thús Wonen/Gemeente/ Bewonersraad	Gedurende gehele jaar	De krimpende en kwetsbare kernen vragen de komende jaren de nodige aandacht ten aanzien van de aanwezige voorraad en de verwachte vraagontwikkeling. In 2021 stelt Thús wonen menskracht en financiële middelen beschikbaar voor de procesbegeleiding van lokale maatwerk initiatieven.
12	WNWF faciliteert op het gebied van leefbaarheid in de dorpen huurdersgroepen, dorpsbelangen en	Wonen NWF	Gedurende gehele jaar	

Nr	Actie	Wie	Wanneer	Toelichting
	andere lokale samenwerkingsverbanden door middel van: <ul style="list-style-type: none"> • Inzet gebiedsregisseurs en medewerkers voor bewonerszaken; • Dorpsschouwen, plannen voor verbetering leefbaarheid, straatpraat, gezamenlijke tuinenaanpak, overlastzaken, bemiddeling bij problemen, etc. • Bijdragen in directe nabijheid huurwoningen aan: woonomgevings/groenplannen, speeltuinen voor jong en oud, versterking sociale structuur, losse fearren, etc. (conform vastgesteld beleid; zie website www.wonennwf.nl). 			
13	Thús om hús	Thús Wonen	2e en 3e kwartaal	Bij de jaarlijkse actie “Thús-om-hús” gaat Thús Wonen samen met, vertegenwoordigers uit het dorp of wijk, de Bewonersraad en met de dorpscoördinator van de gemeente tuinen inspecteren. Indien nodig zoeken we naar een andere invulling, mocht dit ivm corona niet mogelijk/wenselijk zijn.
14	Buurtbemiddeling	Thús Wonen	Gedurende gehele jaar	Thús Wonen kan afhankelijk van evaluatieresultaten (Bolwerk, 2019) gericht buurtbemiddeling inzetten bij casuïstiek.
15	Uitwerking Woonvisie	Gemeente	Gedurende gehele jaar	I.v.m. Corona en gewijzigde planning Woonvisie en gespreksronde Wonen met dorpen en wijken start concrete uitwerking Q1/Q2 2021. Het uitvoeringsprogramma en Woonprogramma zullen in het eerste kwartaal van 2021 verder worden uitgewerkt. Vaststelling hiervan is mede afhankelijk van het tempo de voortgang van het proces i.r.t. verdere ontwikkelingen rondom Corona.

Nr	Actie	Wie	Wanneer	Toelichting
16	Huurontwikkeling	Thús Wonen	1e kwartaal	We behouden ons het recht voor om boven inflatie huuraanpassing te vragen, max 1 % boven inflatie. Dit doen wij omdat we deze gelden nodig hebben om onze investeringen te kunnen blijven doen in het vastgoed
17	Organiseren minisymposium draagkracht en draaglast	Bewonersraad	3 ^e kwartaal	<p>De decentralisatie van de zorg vindt reeds enkele jaren plaats. Bewoners met een zorgvraag worden – gezien hun lage inkomen - veelal voorzien van een sociale huurwoning. Zowel gemeenten, corporaties als huurdersorganisaties geven aan dat draagvlak en draagkracht in complexen en wijken en dorpen onder druk staan.</p> <p>De Bewonersraad is op zoek naar de invulling van het begrip draagkracht en draaglast in complexen, wijken en dorpen. De Bewonersraad zal in 2021 een mini-symposium organiseren om deze zoektocht te delen.</p>

Bij actienummers 9 en 10 is het portefeuilleplan Thús Wonen leidend.

Bijlage 6:**Tabel 1 Huurprijsgrenzen 2014 t/m 2020**

Huurgrenzen (t/m)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1 Goedkoop	389,05	403,06	409,92	414,02	417,34	424,44	432,51
2 Betaalbaar laag I	444,02	460	467,82	472,5	476,28	484,38	493,58
3 Betaalbaar laag II	501,93	520	528,84	534,13	538,4	547,56	557,96
4 Betaalbaar laag III	556,82	576,87	586,68	592,55	597,3	607,46	619,01
5 Betaalbaar hoog	596,75	618,24	628,76	635,05	640,14	651,03	663,40
6 Bereikbaar	699,48	710,68	710,68	710,68	710,68	720,42	737,14
7 Vrije sector							