

# Prestatieafspraken 2024

## ***Gemeente Súdwest-Fryslân en Woonzorg Nederland***



### **Ruimte op de woningmarkt**

***Meer ruimte voor de groeiende groep senioren. En via doorstroming tevens voor starters en gezinnen.***

Woonzorg Nederland staat ingeval er voldoende vraag is open voor uitbreiding in Sneek van haar sociale voorraad en midden huur voor haar specifieke doelgroep passend binnen haar acquisitiekaders. (b.v. locatie, voorzieningen in de buurt enz.). Gemeente Súdwest-Fryslân houdt Woonzorg Nederland op de hoogte van mogelijk passende ontwikkellocaties die aansluiten op het woonzorg concept.

Woonzorg Nederland heeft geen verkoopplannen.



### **Leefbare en zorgzame complexen en buurten**

***Aantrekkelijke woongebouwen en ondersteunende diensten die ruimte geven aan ontmoeting, zorg voor elkaar en contact met de buurt.***

Woonzorg Nederland heeft een eigen app die haar huurders faciliteert in het ontmoeten en het doen van reparatieverzoeken.

Woonzorg Nederland zet sterk in op participatie van haar huurders. Dit zal onder andere gedaan worden door het oprichten van bijvoorbeeld klankbordgroepen.

Partijen delen knelpunten op het gebied van leefbaarheid in een zo vroeg mogelijk stadium en stemmen acties hierop op af.

Woonzorg Nederland gaat nadrukkelijker werken vanuit het concept van positieve gezondheid. Hierin is gezondheid veel meer dan alleen niet ziek zijn. Ook zingeving, meedoen en bewegen maken mensen gezonder. Omdat we weten dat de inrichting en omgeving van onze gebouwen daaraan bijdragen, focussen we daarop. We stimuleren ontmoeting en zelfredzaamheid. En spelen in op verschillende woonwensen en zorgvragen van bewoners. Hiervoor werken we nauw samen met onze huurders en partners. Door co-makership realiseren wij onze ambities.

Woonzorg Nederland wil over op deel-scootmobielen in verband met de beperkte stallingsruimte en brandveiligheid.

Er is bij de gemeente geen deelscootmobielbeleid, maar de gemeente is bereid om dit te verkennen. Dit zal dan waarschijnlijk eerder in (grotere) appartementsgebouwen met meerdere gebruikers van de grond komen dan in woonwijken met rijtjeshuizen.

**Scootmobielstallingenbeleid**Aansluitend hierop is het staand beleid dat de gemeente in overleg treedt met woningbouwcorporaties als het gaat om scootmobielstallingen. De mogelijkheden hiervan zijn afhankelijk van de locatie waarom het gaat. Partijen gaan hierover met elkaar in gesprek.



## Duurzame leefomgeving

***Een gezond leefklimaat via verduurzaming van woningen en zorgvastgoed. Aandacht voor groen rond het gebouw die biodiversiteit verrijkt.***

Veranderingen aan het terrein rondom onze gebouwen doen wij zo groen mogelijk, zeker ook omdat we niet willen dat het grijs (bestrating) "prominent aanwezig is. Parkeerplaatsen worden bij voorkeur van graskeien (grasbetontegels) voorzien, en rondom proberen we extra beplanting aan te brengen.

In de gemeente Súdwest-Fryslân hebben de woningen in 2024 de onderstaandel labels.

64% label A, 46 woningen  
28% label B, 20 woningen  
8 % label C, 6 woningen

De duurzaamheidsscan van Huylickenstein is uitgevoerd. We zijn in overleg met de stichting welke aanpassingen er de komende jaren gedaan worden. De omvang en aard van de maatregelen is mede afhankelijk van de exploitatie- en contractsduur.

De 18 woningen It Uthof gaan we verduurzamen. We gaan esthetische aanpassingen aan de gevel doen en de entree wordt aangepast.

De komende tijd wordt onderzoek gedaan naar renovatie- en/of transformatie mogelijkheden van Huylickenstein.

Herontwikkeling Nij Stapert staat i.v.m. hoge bouwkosten "on Hold". Op dit moment zijn we aan het verkennen hoe we het project passend kunnen maken.

Gemeente zet energiecoaches in.

Partijen stemmen hun inzet rond energielasten ('energiearmoede') af, met als doel om koppelkansen te zoeken en efficiëntere/effectievere inzet van middelen en mensen te bereiken. Onderdeel hiervan is de inzet van energiecoaches. De gemeente neemt hierin het initiatief.



## Betaalbaar en toegankelijk woonaanbod

***Lage en deels ook middeninkomens kunnen bij WZN terecht, met passende woonlasten.***

Het vrije toewijzingspercentage laten we staan op 7,5 %. Op dit moment doet Elkien een pilot waar verruiming is toegestaan, omdat hier lokale woningzoekenden een woning toegewezen kunnen krijgen binnen de pilot. Bij het maken van de nieuwe prestatieafspraken zullen we opnieuw bekijken of het mogelijk is om het percentage te verhogen naar 15%.

Woonzorg Nederland zou dit percentage in de toekomst graag verruimen naar 15%. Dit kan nodig zijn om verschillende redenen. Deze redenen zijn; leefbaarheid in balans en om ouderen met een hoger inkomen toegang tot zorg en veiligheid te geven.

### **Leefbaarheid in balans**

Maar verruiming naar 15% is nodig om de leefbaarheid in balans te houden. De vitalere oudere met een hoger inkomen kan bijvoorbeeld de minder vitale ouderen helpen met activiteiten organiseren om eenzaamheid tegen te gaan en samenzijn en ontmoeten te stimuleren.

### **Ouderen met een hoger inkomen toegang tot zorg en veiligheid geven**

Woningen aan of nabij het verzorgingshuis met al zijn voorzieningen hebben vaak een lage huurprijs. Mensen met een wat hoger inkomen kunnen door de verruiming naar 15% ook kans krijgen om dichtbij deze voorzieningen en de zorg te wonen.

De huurprijzen zullen **gelijk en laag** blijven, die worden dus **niet** verhoogd.

Woonzorg Nederland wijst al haar beschikbare woningen toe via FrieslandHuurt. Voor het gebruik van FrieslandHuurt is een samenwerkingsovereenkomst opgesteld met Elkien, Accolade en Wonen Noordwest Fryslan. In deze samenwerkingsovereenkomst zijn gezamenlijke afspraken gemaakt over het convenant 'Weer Thuis'. In dit convenant 'Weer Thuis' zijn afspraken tussen gemeenten, corporaties en zorgorganisaties vastgelegd rondom uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Thema's als huisvesting, spreiding over de provincie, bieden van passende begeleiding, het creëren van een zachte landing en hoe we handelen bij zorgen/escalatie komen aan bod in het convenant.

### **Instrumentenkoffer**

Partijen hebben een integrale samenwerking rondom voorkomen, (vroeg)signaleren en oplossen (waar nodig door inzet van integraal maatwerk) van betalingsproblemen bij huurders. In 2020 is de 'Instrumentenkoffer Betaalbaarheid' ontwikkeld, waarin afgesproken maatregelen staan die we hiervoor (willen) inzetten met elkaar. Deze 'Instrumentenkoffer Betaalbaarheid' wordt ook voor de huurders van Woonzorg Nederland ingezet. De gemeente gaat Woonzorg Nederland verder informeren over de inzet.

**Vroegsignalering**

De gemeente borgt haar inzet rond 'vroegsignalering'. In de 1e helft van 2024 evalueert de gemeente, in samenwerking met alle partners de aanpak vroegsignalering. De conclusies deelt zij met alle corporaties, ook met Woonzorg Nederland. Vanuit de evaluatie optimaliseren we waar nodig de vroegsignaleringsafspraken.

Getekend op:

Woonzorg Nederland

Gemeente Súdwest-Fryslân

.....

.....

Cees van Boven Bestuursvoorzitter

Namens het college van B&W