

Raamovereenkomst 2023 – 2028 en jaarschijf prestatieafspraken 2024 Gemeente Leeuwarden - Woonzorg Nederland



1 Inleiding

Deze afspraken worden gemaakt in turbulente en onzekere tijden. Dat maakt het belang om voor meerdere jaren afspraken te maken alleen maar meer noodzakelijk, want juist nu is het nodig om samen stappen te zetten. De onzekerheid in de wereld raakt de mensen die afhankelijk zijn van de corporaties het meest, en precies daarom is investeren in een sterke volkshuisvesting juist nu cruciaal. De samenleving verandert snel. En misschien wel steeds sneller. Dit vraagt wendbaarheid in de uitvoering van de volkshuisvestelijke opgave. Veel maatschappelijke opgaven vragen tegelijkertijd aandacht. Dit terwijl menskracht schaars is en materiaal- en bouwkosten stijgen. Dat stelt ons voor uitdagingen de komende jaren. Aan de andere kant is de verhuurderheffing afgeschaft. Daardoor ontstaan er nieuwe mogelijkheden voor investeringen.

We kijken nu vijf jaar vooruit met deze raamovereenkomst, terwijl de toekomst onzeker is. Dat geldt niet alleen voor ontwikkelingen op het woondomein, maar in samenhang zeker ook op andere terreinen. Onzekerheid op al deze terreinen raakt ons werk. Inspelen hierop is ook ons werk.

De vraag naar woonruimte blijft harder stijgen dan het aantal nieuw gebouwde woningen. Om die reden heeft het kabinet vorig jaar een Nationale Woon- en Bouw Agenda gelanceerd, bestaande uit zes programma's. Over nieuwbouw zijn afspraken gemaakt in Regionale Woondeals. De Regionale Woondeal gaat uit van 30% sociale huur in het totale nieuwbouwprogramma in gemeente Leeuwarden.

Ook zijn er op landelijk niveau tussen BZK, Aedes en de Woonbond Nationale Prestatieafspraken gemaakt over tal van thema's, waaronder eenmalige huurverlaging voor minima met een te hoge huur. Partijen bespreken deze ontwikkelingen jaarlijks en geven ze zo goed als mogelijk een plek in de nieuwe jaarschijf.

De volkshuisvestingspartners in de gemeente Leeuwarden werken samen aan een goed woon- en leefklimaat in de wijken en dorpen van Leeuwarden. Een gezamenlijke inzet is noodzakelijk en urgent gelet op de grote volkshuisvestelijke opgave in de stad en de dorpen. Samen zetten de gemeente, huurdersorganisaties en corporaties zich in voor voldoende woningen, die betaalbaar, passend bij de woonwensen en kwalitatief duurzaam zijn. Dit krijgt vorm in een steeds meer ongedeelde stad en vitale dorpen.

Om de samenwerking adequaat vorm te geven, maken de partijen prestatieafspraken. Dat doen zij al meerdere jaren vanuit de bedoeling van de Woningwet. Belangrijker is de intrinsieke motivatie dat de ene partij niet optimaal kan presteren zonder de inzet van de ander. Dan is het waardevol om vanuit gemeenschappelijke doelen te werken aan dat goede woon- en leefklimaat. In deze raamovereenkomst stemmen de corporatie Woonzorg Nederland en de gemeente hun doelen en strategieën op elkaar af. Daarmee vormt deze raamovereenkomst het strategische kader voor de jaarlijkse concrete afspraken.

De gemeenteraad heeft de volkshuisvestingsvisie 'Leeuwarden: ongedeeld en vitaal!' op 17 februari 2021 vastgesteld. Met deze visie ligt er een vertrekpunt voor de doelstellingen in deze raamovereenkomst. Realisatie van deze visie is alleen mogelijk in samenwerking met onder andere Woonzorg Nederland. Woonzorg Nederland heeft haar eigen ambities en verantwoordelijkheden. In deze raamovereenkomst komen de verschillende visies samen tot gezamenlijke doelen, ambities en strategische afspraken. Het gaat in de raamovereenkomst niet alleen over de inhoudelijke ambities, maar ook over de realisatie hiervan. De afspraken moeten dan ook een uitnodiging en uitdaging zijn om hier in samenwerking invulling aan te geven.

Ook de komende tijd is onzeker. Er zijn eind november 2023 nieuwe verkiezingen, waarna er een nieuw kabinet komt en een nieuwe minister. Mogelijk gaat dat opnieuw leiden tot nieuwe eisen aan de lokale partijen.

1.1 Gezamenlijk ouderenhuisvesting naar een hoger plan brengen

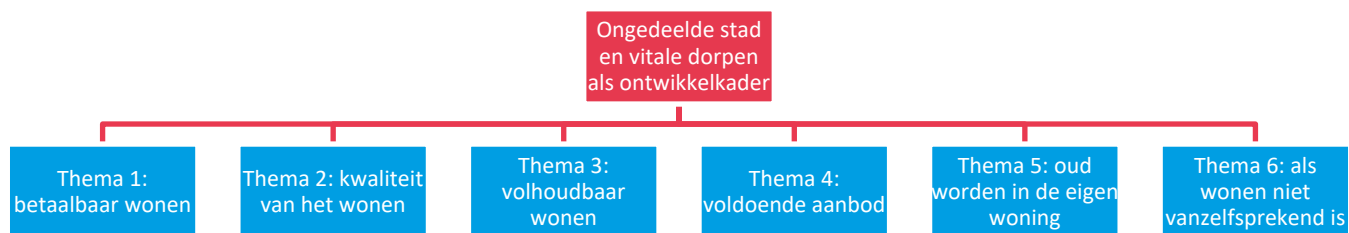
Woonzorg Nederland wil samen met partners in wonen, zorg- en dienstverlening en met gemeenten de seniorenhuisvesting in Nederland op een hoger plan brengen. Dat houdt in: prettig leven in zorgzame wijken. En het mogelijk maken dat mensen thuis kunnen blijven wonen, ook bij een grotere zorgvraag. Daarbij richten wij ons in het bijzonder op: uitbreiden samen zelfstandig wonen in nieuwe woonvormen, uitbreiden en moderniseren zorgvastgoed en het bijdragen aan zorgzame wijken.

Het aantal senioren in Nederland neemt in de komende jaren heel snel toe. Omdat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig wonen, is de vraag relevant hoe deze mensen dat willen doen. Woonzorg Nederland ziet een groeiende behoefte aan collectieve woonvormen, aan kleine gemeenschappen waar senioren elkaar kunnen helpen en samen activiteiten kunnen ondernemen.

Woonzorg Nederland investeert dan ook in die nieuwe collectieve woonvormen, in de relatie met de (zorgzame) buurt en in het moderniseren en uitbreiden van zorgvastgoed. Het is ook absoluut noodzakelijk dat er op korte termijn meer plekken voor zwaardere zorg bijkomen, waarbij de uitbreiding in de vorm van VPT zal plaatsvinden. Om het totale zorgvastgoed in Nederland beter aan te sluiten op de vraag, is samenwerking cruciaal. Gemeente Leeuwarden omarmt deze strategie en gaat hier samen met Woonzorg Nederland graag mee aan de slag.

Ongedeelde stad en vitale dorpen: een gezamenlijk ontwikkelkader

De raamovereenkomst richt zich op onderwerpen die de komende vijf jaar concrete uitwerking vragen. We werken daarbij vanuit een gezamenlijke doelstelling, ambities en strategieën. Het motto van de volkshuisvestingsvisie is ons ontwikkelkader: "de ongedeelde stad en vitale dorpen". Dit motto geven we handen en voeten via een aantal thema's; ook afgeleid van de volkshuisvestingsvisie.



Ongedeeld is de inclusieve stad, gericht op gemeenschapszin, ontmoeten, keuze in woonplek voor kansrijk én kansarm om eenzijdige buurten te voorkomen en met extra aandacht voor kwetsbare personen en huishoudens. Daarmee is een ongedeelde stad veel breder dan enkel het 'wonen'. Een woning is daarbij wel een basisbehoefte. Vitale dorpen kennen een samenleving waarin iedereen erbij hoort en waar iedereen daadwerkelijk deel van kan uitmaken. Dit vraagt dat de dorpen toegankelijk zijn voor alle mensen, en dat het woonaanbod hierop is afgestemd.

In de Volkshuisvestingsvisie onder Thema 5 is onder andere de volgende tekst specifiek over sociale ouderenhuisvesting opgenomen:

Ambitie vergrijzing

Huurders in de sociale woningvoorraad moeten op fijne en waardige wijze oud kunnen worden in hun eigen woning of buurt. Wanneer het niet wenselijk is om in de eigen woning te blijven, moeten bewoners in staat zijn te verhuizen naar een passende woning in een passende woonomgeving.

We gaan ervan uit dat de specifieke ouderencorporaties hun woningaanbod moderniseren, uitbreiden en ruimtelijk spreiden zodat het bijdraagt aan gemengde buurten. Voorwaarden voor langer thuis wonen zijn voldoende voorzieningen in de buurt en dat deze voor de oudere bewoner goed toegankelijk zijn of wanneer voorzieningen op afstand liggen, de bereikbaarheid hiervan goed georganiseerd is.

In de raamovereenkomst nemen we bij alle thema's de ongedeelde stad en vitale dorpen als vertrekpunt. Daarmee komt deze ambitie bij de verschillende thema's impliciet of meer expliciet aan bod. De doelgroep ouderen is specifiek opgenomen in hoofdstuk 7 Thema 5: Prettig oud worden in de eigen woning en woonomgeving.

Beleidskader wonen en zorg

Gemeente Leeuwarden werkt momenteel samen met de in de gemeente actieve woningcorporaties, waaronder Woonzorg Nederland, huurdersbelangenorganisaties en zorgpartijen aan een beleidskader wonen en zorg (woonzorgvisie). Het beleidskader zal uit twee delen bestaan, één gericht op ouderen en één gericht op

aandachtsgroepen. Het streven is om het beleidskader begin 2024 vast te stellen in de gemeenteraad. De inhoud van het beleidskader en de daarop volgende uitvoeringsagenda heeft directe raakvlakken met de samenwerkingsafspraken tussen gemeente en Woonzorg Nederland. In 2024 wordt de uitvoeringsagenda wonen en zorg opgesteld, hierbij wordt Woonzorg Nederland direct betrokken.

Prognoses en opgaven

De bevolkingsprognose laat een verdubbeling van het aantal 80-plussers zien in de komende 20 jaar. Hiermee neemt ook de vraag naar zorggeschikte woningen toe. Er zijn verschillen tussen de dorpen en de stad, dat zien we terug in de opgaven die er spelen:

Dorp:

- Inzet op behoud.
- Is vaak meer een regionale voorziening, als het wegvalt valt voor een heel gebied deze specifieke woonvorm met zorg/ontmoetingsfunctie weg, waardoor leefbaarheid onder druk komt te staan.
- Er moet aandacht zijn voor bereikbaarheid/bereikbare voorzieningen,
- Benutten mogelijkheden voor activiteiten en ontmoeting, wooncomplex is vaak drager voor bepaalde voorzieningen in het dorp.

We voelen een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de dorpen en spannen ons in om voorzieningen in de benen te houden. Vaak hangt de instandhouding van voorzieningen samen met de aanwezigheid van een zorgpartij.

Stad:

- Kansen voor uitbreiding op locaties op loopafstand van voorzieningen zoals supermarkt, apotheek, OV.
- Meer kwetsbare ouderen,
- In bepaalde wijken is er minder sociale cohesie en onderlinge betrokkenheid, waardoor eenzaamheid op de loer ligt.
- Bereikbaarheid en toegankelijkheid publieke ruimte als mobiliteit afneemt.
- Benodigde schaalgrootte van complexen vanuit de markt versus voldoende spreiding over de stad/blijven wonen in de eigen wijk.

Verscheidenheid in aanbod: Het aanbod in zogeheten tussenvormen tussen het zelfstandig wonen en wonen in een verpleeghuis is schaars. De stap van een eengezinswoning naar een verpleeghuis wordt nu vaak pas laat en soms noodgedwongen plotseling gemaakt, omdat de stap voor velen zo groot is. Dit zorgt voor meer gezondheids- en veiligheidsrisico's, met name bij 75-plussers.

Vanuit de Volkshuisvestingsvisie en de filosofie Ongedeelde stad is het gewenst om goede spreiding van ouderenhuisvesting te hebben. In alle wijken is het gewenst om specifiek aanbod in sociale ouderenhuisvesting te hebben. De gemeente en Woonzorg Nederland gaan samen onderzoeken welke locaties geschikt zijn om aanbod toe te voegen.

Regionale woondeal

Op 20 april 2023 is de regionale woondeal Leeuwarden getekend. Om iedereen passend onderdak te kunnen bieden heeft Nederland in 2030 ongeveer 900.000 extra woningen nodig. Dat lukt alleen als snel met de bouw kan worden begonnen. Om helder te krijgen hoeveel woningen provincies kunnen bouwen, heeft het Rijk aan elke provincie gevraagd een reële inschatting te maken. Samen met de gemeente heeft de provincie een inventarisatie gedaan en een 'reality check' uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in een bod aan het Rijk. In Fryslân kunnen de komende 8 jaar zo'n 17.500 woningen worden gebouwd. Waaronder ongeveer 2.900 nultredenwoningen, 1.400 geclusterde woningen en 1.800 woningen met verpleegzorg. De gemeente Leeuwarden zet zich in voor de realisatie van ca. 5675 woningen. Partijen zetten zich samen met de corporaties in voor de realisatie van ca. 1680 nieuwe corporatiewoningen in Leeuwarden tot en met 2030.

Woningen voor verschillende doelgroepen

De nieuw te bouwen woningen moeten passen bij de huidige en toekomstige behoefte. Dat betekent dat provincie en gemeenten regie moeten voeren op voldoende woningen voor ouderen, op betaalbaarheid en voldoende woningen die door corporaties worden gebouwd.

Wonen en zorg

De provincie heeft een inventarisatie uitgevoerd naar de woonzorgopgave onder de Friese gemeenten. De woonzorgopgave maakt onderdeel uit van de woondeals en heeft nauwe relatie met het nationale programma 'Wonen en zorg voor iedereen'. Elke gemeente heeft de taak om een evenredige bijdrage te leveren aan de huisvesting van mensen, met name ouderen, met een zorgbehoefte. Verder is de ondersteuningsbehoefte van gemeenten nader onderzocht bij het maken van de woonzorganalyses. Uit dit onderzoek blijkt dat de gemeenten met name behoefte hebben aan coördinatiekracht als het gaat om de bovengemeentelijke afstemming en verbinding van vraagstukken op het gebied van wonen en zorg.

Samenhang met ander beleid

We zien dat het taakveld van de volkshuisvesting zich verbreedt. Het gaat steeds meer om bijvoorbeeld de samenhang tussen betaalbaarheid, voorkomen van schulden en armoede, mee kunnen doen in de samenleving, leefbare wijken en dorpen, energiezuinigheid, klimaatbestendigheid, langer en weer thuis wonen. Op verschillende plekken is dit uitgewerkt, zoals in de aanpak voor Leeuwarden-Oost, Portefeuillestrategieën, Leefbaarheidsaanpakken, Deltaplan van het Noorden, Warmtetransitievisie, Omgevingsvisie, Programma Weer Thuis en Woonzorgvisie. Dit overzicht is niet uitputtend. De samenhang heeft ook zijn weerslag gekregen in volkshuisvestingsvisie, en zal dus ook in deze raamovereenkomst terugkomen.

2 Samenwerking vormgeven

Gemeente Leeuwarden en Woonzorg Nederland brengen de ambities benoemd in hoofdstuk 1 tot uitvoering via deze raamovereenkomst en daarop aanvullend jaarlijks een nieuwe jaarschijf prestatieafspraken. De samenwerking wordt middels een aantal natuurlijke momenten vormgegeven.

Voor de uitvoering van de afspraken is er contact op projectmatig niveau.

Vanzelfsprekend wordt tussen de relatiemanagers van gemeente Leeuwarden en Woonzorg Nederland contact gezocht indien er problemen ondervonden worden bij uitvoering van de prestatieafspraken.

Opstellen jaarschijf:

- Voor deze jaarschijf brengt Woonzorg Nederland jaarlijks in juli een nieuw bod uit voor het volgende jaar.
- In september/oktober wordt in gezamenlijk overleg het bod uitgewerkt tot een nieuwe jaarschijf

Bestuurlijk overleg.

De nieuwe jaarschijf wordt bestuurlijk besproken in een bestuurlijk overleg tussen gemeente Leeuwarden en Woonzorg Nederland (eind oktober/begin november).

Vervolgens wordt de jaarschijf uiterlijk 15 december bestuurlijk akkoord bevonden.

Jaarlijks wordt in april/mei de jaarrapportage van het voorgaande jaar door Woonzorg Nederland gedeeld met gemeente Leeuwarden. Aanvullend daarop vindt een evaluatie van de uitvoering van de prestatieafspraken plaats.

Samenwerking met huurdersvertegenwoordiging.

Het Landelijk Huurders Platform (LHP) vertegenwoordigt alle huurders van Woonzorg Nederland. Zij wil graag regionaliseren, voor de gemeente Leeuwarden zijn de eerste stappen hierin gezet. Woonzorg Nederland zal het LHP informeren over de bestaande lokale huurdersvertegenwoordigers De Bewonersraad en Nieuw-Elan.

[Partijen zijn in gesprek met elkaar over hoe deze samenwerking precies kan worden vormgegeven..](#)

Uitvoering beleidskader wonen en zorg, nieuwe vorm prestatieafspraken.

In 2024 gaan partijen in gesprek over een nieuwe vorm van samenwerking voor de prestatieafspraken, dit als één van de onderdelen van de uitvoeringsagenda beleidskader wonen en zorg én de gewenste betrokkenheid van zorgpartijen bij de prestatieafspraken. Eén van de vraagstukken daarbij is: op welke manier schuiven we de afspraken vanuit de woonzorgagenda en de prestatieafspraken in elkaar? Gezamenlijk met de andere in Leeuwarden actieve woningcorporaties (Habion, Elkien en WoonFriesland) en huurdersbelangenorganisaties (De Bewonersraad en Nieuw-Elan) wordt een proces ingezet om tot nieuwe samenwerking te komen met name op het thema: Prettig oud worden in de eigen woning en woonomgeving.

3 Thema 1: betaalbaar wonen

Gewaagd doel: Voor iedereen die in Leeuwarden een woning wil huren is er in de sociale of particuliere huur een naar huurprijs passende woning beschikbaar. Er zijn in 2026 geen huisuitzettingen op grond van huurachterstanden, mits de huurder beschikbare hulp benut (administratie, betalingsregeling, schuldsanering). Van huisuitzetting kan wel sprake zijn wanneer de cliënt onacceptabele overlast veroorzaakt voor de andere bewoners.

Meerjarige afspraak

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Ambitie	We werken aan een ongedeelde samenleving, waarin iedereen kan meedoen en meekomen. Het wonen moet daarvoor toegankelijk zijn, ook financieel. Wonen is een van de primaire levensbehoeften, evenals voeding, kleding en veiligheid. Het dient voor iedereen, ook voor huishoudens met een smallere beurs, mogelijk te zijn om in Leeuwarden een goede woning te huren en tegelijkertijd voldoende geld over te houden voor de overige primaire levensbehoeften. Er zijn in 2023 geen huisuitzettingen meer op grond van huurachterstanden, mits de huurder beschikbare hulp benut en tenzij de inwoner onacceptabele overlast veroorzaakt (inbreuk op privacy, in leefomgeving overige bewoners) of met de noorderzon vertrokken is.	Gemeente en Woonzorg Nederland
Nationale prestatieafspraken	De huren worden gematigd door een lagere verhoging dan de gemiddelde loonontwikkeling. Voor huurders met een inkomen tot 120% van het minimumloon komt er een algemene huurverlaging naar € 550 (prijspeil 2020, door vertaald naar 2022 komt dit neer op € 563).	Woonzorg Nederland
Variatie in aanbod	Behoud van de voorraad sociale huurwoningen die naar huur en energielasten betaalbaar zijn is randvoorwaardelijk, dit vraagt variatie in aanbod voor verschillende inkomensgroepen. We zorgen ervoor dat huurders zoveel mogelijk een woning hebben die past bij de huishoudenssituatie en het inkomen. Woonzorg Nederland draagt hier aan bij door het beschikbaar stellen van sociale huurwoningen en de huurprijzen af te stemmen op de doelgroep die is aangewezen op een sociale huurwoning.	Woonzorg Nederland
VoorzieningenWijzer	Ter ondersteuning van (een beter inzicht in) betaalbaar wonen is er de VoorzieningenWijzer, waarbij met behulp van een slimme applicatie een consultant in kaart brengt waar iemand recht op heeft en direct kan aanvragen. De gemeente is trekker van het instrument. Woonzorg Nederland wil graag aansluiten en zal naar rato bijdragen.	Gemeente
Armoedebeleid	De gemeente neemt betaalrisico vanuit de huurder en betaalbaarheid van woonlasten als uitgangspunt in het vormgeven van haar armoede- en schuldhulpbeleid. Zij zet gericht	Gemeente

	instrumenten in om schulden te voorkomen: waaronder toeleiding naar werk, gerichte inkomensondersteuning vanuit de bijzonder bijstand en kwijtscheldingsbeleid. Daarnaast werkt zij vanuit haar schuldhulpbeleid aan vroegsignalering en hulp bij problematische schulden. Zij betreft hierbij Woonzorg Nederland die hieraan vanuit signalering en incassobeleid de gemeentelijke schuldhulpverlening ondersteunt.	
Huurprijsbeleid	Woonzorg Nederland voert een terughoudend maximaal inflatievolgend huurprijsbeleid waarbij betaalbaarheid het uitgangspunt is. Inkomensafhankelijke huurverhoging is aan de orde als de benodigde investeringsruimte hierom vraagt. Zij vertalen dit naar een gevarieerde huurprijsopbouw, ook in het goedkoopste segment.	Woonzorg Nederland
Voorlichting	Gemeente en Woonzorg Nederland zetten zich samen in voor voorlichting aan bewoners door de inzet van bijvoorbeeld energiecoaches, budgetprogramma's, etc.	Gemeente en Woonzorg Nederland
Toewijzing	Bij toewijzing van sociale huurwoningen bieden de corporaties ook ruimte aan lage middeninkomens, mits de slaagkansen voor de doelgroep voldoende is geborgd (binnen 12 maanden een woning kunnen vinden). Hiervoor benut Woonzorg de maximale 15% wettelijke toewijzingsruimte, omdat hun mogelijkheden voor een betaalbare woning schaars zijn.	Woonzorg Nederland

Jaarschijf 2024

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Woonlastenonderzoek	De resultaten van het woonlastenonderzoek (uitgevoerd in opdracht van de huurdersbelangen-organisaties) worden gedeeld met Woonzorg Nederland. Afhankelijk van de uitkomsten kan er een vervolg aan gegeven worden waarbij Woonzorg Nederland wordt betrokken.	Gemeente en Woonzorg Nederland
Vroegsignalering	Woonzorg Nederland wordt betrokken bij versterking instrument Vroegsignalering	Gemeente
VoorzieningenWijzer	Per 1 september 2023 is de implementatie van de VoorzieningenWijzer in gemeente Leeuwarden gestart. De doorverwijzing van huurders van Woonzorg Nederland wordt in het proces geïntegreerd door gemeente Leeuwarden.	Gemeente

Going concern

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Energielasten verlagen	Inzet energiecoaches	Gemeente
Gemengde complexen	De gemengde complexen (voor zowel de primaire als secundaire doelgroep) van Woonzorg Nederland zijn toegankelijk voor alle doelgroepen met een inkomen binnen de huurtoeslaggrens.	Woonzorg Nederland

Huurprijs	Inzet is dat alle sociale huurwoningen een huurprijs hebben onder 1 ^e aftoppingsgrens (€ 647,1 p.p. 2022) Bij mutatie wordt de huurprijs aangepast. Momenteel is 86% van het aanbod onder de 1 ^e aftoppingsgrens en 14% daar boven maar onder de huurtoeslaggrens. Na mutatie zijn alle woningen onder de 1 ^e aftoppingsgrens van € 647,19. Middenhuurwoningen vallen niet onder de huurtoeslaggrens, bovenstaande is enkel van toepassing op de voorraad sociale huurwoningen.	Woonzorg Nederland
Vroegsignalering	Woonzorg Nederland heeft in 2021 het convenant vroegsignalering ondertekend.	Woonzorg Nederland
Voorlichting	Gemeente en Woonzorg Nederland zetten zich samen in voor voorlichting aan bewoners door de inzet van bijvoorbeeld energiecoaches, budgetprogramma's, etc	Gemeente en Woonzorg Nederland

4 Thema 2: Kwaliteit van het wonen en woonomgeving

Gewaagd doel Mensen kunnen in alle wijken en dorpen prettig leven op de plek waar zij wonen. Daarmee zijn alle wijken en dorpen in de gemeente Leeuwarden leefbaar en veerkrachtig, waarbij er geen buurten zijn die 'onvoldoende' scoren in monitors (te denken is aan wijkanalyses, leefbaarometer, veerkrachtkarten Aedes). Er is geen clustering van (niet zelfredzame) kwetsbare groepen in die mate dat het de leefbaarheid in buurten onder druk zet.

Meerjarige afspraak

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Ambitie	Elk huishouden, ook met een smalle beurs, heeft recht op een goede woning. Dit betekent dat elk huishouden een woning kan vinden die past bij de samenstelling van het huishouden, kwalitatief goed is en in een prettige woonomgeving staat.	Gemeente en Woonzorg Nederland
Variatie woningaanbod	In wijken waar keuzemogelijkheden te eenzijdig zijn, benutten partijen mogelijkheden om meer variatie aan te brengen in het woningaanbod. De gemeente beoordeelt voor vrijkomende plekken in wijken wat de gewenste invulling is voor meer variatie in de wijk. Daarover neemt zij contact op met Woonzorg Nederland.	Gemeente
Kwaliteit woonomgeving	De gemeente is primair verantwoordelijk voor de kwaliteit en inrichting van de publieke woonomgeving. Vanuit beheer van de openbare ruimte zet zij zich in voor schoon-heel-veilig in de woonomgeving. De woningcorporatie richt zich hierbij op haar wooncomplexen, waarbij de woning en tuin het domein van de huurder is, de tussenruimten van galerijen, portieken en binnentuinen het domein van de corporatie. Extra aandacht heeft de corporatie hierbij voor goed bewonersgedrag. Partijen informeren elkaar over elkaars inzet en signalen van eventuele achterstanden in beheer en onderhoud.	Gemeente en Woonzorg Nederland
Leeuwarden-Oost	Programma Leeuwarden Oost. Dit is een langjarig programma om de kloof tussen de kansrijke en kansarme wijken in de stad te verkleinen. Hiervoor werken we dit najaar aan een plan waarin we aangeven hoe we ons als coalitie de komende twintig jaar willen inzetten in de wijken Oud-Oost, Bilgaard, de Vrijheidswijk, Heechterp-Schieringen en Camminghaburen. Dit doen we door: - o te werken aan meer zekerheid over basisbehoeften - o de kansengelijkheid te vergroten - o de leefbaarheid in de wijken te vergroten - o vertrouwen in het systeem en organisaties te versterken (we doen het samen) Prettig wonen is daarbij een fundament voor een goede kwaliteit van leven. Het is belangrijk dat bewoners van Leeuwarden Oost zich thuis voelen in hun woning en in hun woonomgeving. Dat ze	Gemeente Leeuwarden

	zekerheid hebben over de betaalbaarheid van hun woning, dat ze zich veilig en prettig voelen in hun buurt en dat ze zich uitgenodigd voelen om naar buiten te gaan, mensen te ontmoeten en samen zorg te dragen voor de buurt.	
Welzijn	We bevorderen leefbaarheid, participatie, samenredzaamheid en onderlinge ontmoeting van onze huurders. Dit is cruciaal voor prettig wonen, om eenzaamheid tegen te gaan en om onderlinge hulp te bevorderen. Voor de leefbaarheid zijn de bewonersconsulenten cruciaal. Zij zetten zich in voor een schone, hele en veilige leefomgeving. Zij kennen de huurders en gaan het gesprek aan met huurders, bijvoorbeeld ter bevordering van netwerken en activiteiten door huurders zelf. Onze bewonersconsulenten signaleren (zorg) vragen en verwijzen door. Komende jaren zet Woonzorg Nederland sterk in op de participatie van onze huurders. Met als gevolg dat we beter weten wat er speelt bij onze huurders en wat ze nodig hebben. Het is mooi om in het participatietraject ook gezamenlijk met de gemeente op te trekken, op onderwerpen die voor beide partijen belangrijk zijn. Een van de manieren waarop wij ontmoeten willen faciliteren is door middel van de Woonzorg Thuisapp. Deze verlaagt de drempel voor onderling contact, ontmoeting en activiteiten. Daarnaast hebben de meeste van onze gebouwen ontmoetingsruimten.	Woonzorg Nederland
Positieve gezondheid	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.	Gemeente en Woonzorg Nederland

Jaarschijf 2024

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Urgentieregeling	Gemeente Leeuwarden werkt samen met de andere Friese gemeenten aan een regionale urgentieverordening. Woonzorg is bij het proces betrokken en levert input waar nodig. Gepland is dat de urgentieverordening medio 2024 wordt vastgesteld, de inwerkingtreding zal naar verwachting per 1 jan. '25 zijn.	Gemeente

Leeuwarden-Oost	Woonzorg Nederland wordt geïnformeerd over het programma Leeuwarden-Oost, en in het bijzonder bij de pijler 'wonen'. In gezamenlijkheid bekijken of Woonzorg Nederland actief betrokken kan worden bij een of meerdere projecten. Onder andere in het project Wonen waar je wilt.	Gemeente
Buurt- en dorpskamers	Gemeente betreft Woonzorg bij ontwikkeling buurt- en dorpskamers, gezamenlijk onderzoeken waar samenwerking mogelijk is.	Gemeente en woonzorg
Formule dorpen	Wooncomplex Weidum onderzoeken mogelijkheden doorontwikkeling naar Formule dorpsveteraan (groeimodel). Toegankelijk voor dorp, dorp kan gebruik maken van voorzieningen in het complex. Clusteren om voorzieningen bestaansrecht te houden.	Woonzorg
Zorgzame wijken	Woonzorg Nederland stelt de ontmoetingsruimten in haar complexen open voor bewoners in het dorp/de wijk. Woonzorg vindt ontmoeting belangrijk voor haar bewoners, en wil de samenwerking met de gemeente daarop versterken. In de Schepenbuurt onderzoeken we of we buurthuis It Skipphûs mee kunnen nemen in de herontwikkeling van Greunshiem.	Woonzorg

Going concern

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Overlast	Gemeente en Woonzorg Nederland werken samen als het gaat om de aanpak van overlast en andere thema's op het gebied van leefbaarheid en veiligheid. Hiervoor zoekt Woonzorg Nederland samenwerking met de wijk- en dorpensteams.	Gemeente en Woonzorg Nederland
Toegankelijkheid	Bij herinrichtingsplannen in de openbare ruimte nabij wooncomplexen van Woonzorg Nederland, heeft gemeente Leeuwarden aandacht voor de toegankelijkheid van de voorzieningen voor de bewoners. (ontsluiting/looplijnen naar voorzieningen: o.a. plaatsen bankjes, veiligheid)	Gemeente
Samenwerking	In de dorpen leggen de bewonersconsulenten contact met de consulenten van de andere aanwezige corporatie(s). Woonzorg Nederland onderzoekt waar gezamenlijke activiteiten op het gebied van leefbaarheid en welzijn kunnen worden opgepakt.	Woonzorg Nederland
Woonomgeving	Een schone woonomgeving, ter voorkoming van overlast en ter bevordering van de veiligheid (incl. bewonersactiviteiten ten bevordering hiervan). De aanleg en het onderhoud van kleinschalige infrastructuur zoals een binnentuin.	Woonzorg Nederland
Functieverbreiding	Bij alle complexen koppelkansen benutten voor bredere functie in buurt/dorp, maken van verbinding.	Woonzorg Nederland

Woonkwaliteit	Woonzorg Nederland heeft aandacht voor complexen, waaronder Skilhiem in Stiens, dat deze passend zijn bij de woonwensen van de (toekomstige) bewoners.	Woonzorg Nederland
---------------	--	--------------------

5 Thema 3: Duurzaamheid (volhoudbaar)

Gewaagd doel Leeuwarden is in 2050 CO2-neutraal. Doel is in 2030 49% reductie in de CO2-uitstoot ten opzichte van het (rekenkundige) niveau in 1990, met voor de woningbouw een stap voor stap aanpak naar aardgasvrij. De gebouwde omgeving in wijken en dorpen is klimaatbestendig en waterrobuust als bijdrage aan een klimaatadaptieve gemeente in 2035. We hebben grote stappen gezet in circulair materiaalgebruik.

Meerjarige afspraak

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Energieneutraal	De verduurzaming van de totale woningvoorraad is een belangrijke opgave voor de komende jaren. De ambitie is dat we zo snel mogelijk, maar uiterlijk in 2050 als gemeente energieneutraal zijn. Dit vraagt zowel om het omlaag brengen van het energieverbruik, als om het zoeken naar nieuwe, duurzame bronnen van warmte en energie. Woonzorg Nederland streeft ernaar dat alle gebouwen in 2050 energieneutraal zijn, maar dat de totale woonlasten van onze huurders door duurzaamheidsinvesteringen niet stijgen.	Gemeente en Woonzorg
Warmtenet	De gemeentelijke Transitievisie Warmte biedt een strategie om wijken/ dorpen te ontkoppelen van het aardgasnet, met inzet van alternatieve warmtebronnen. Woonzorg Nederland wil aanhaken bij warmtenetten daar waar deze worden gerealiseerd. Gemeente Leeuwarden informeert Woonzorg Nederland over voortgang.	Gemeente
Klimaataanpassing	De gemeente heeft een uitvoeringsagenda klimaataanpassing en beoordeelt samen met Woonzorg Nederland waar gezamenlijk kan worden opgetrokken. Bij beheer en (her)inrichting van de openbare ruimte zet de gemeente zich in voor maatregelen die bijdragen aan voorkomen van hittestress en wateroverlast, en bijdragen aan biodiversiteit. In haar uitvoeringsagenda klimaatadaptatie is aangegeven hoe meer waterberging wordt gerealiseerd door regenwater op te slaan, maar ook door regenwater te gebruiken in plaats van drinkwater. Zij realiseert meer groen ten behoeve van schaduw. Daarnaast onderzoekt de gemeente de gevolgen van droogte op de infrastructuur en woningen (funderingsschade).	Gemeente
Greendream	Woonzorg Nederland heeft haar duurzaamheidsambities vertaald in het programma Greendream. In dit programma staan drie ambities centraal: Gemiddeld label B, waar mogelijk het energieopwekking via zonnepanelen en bij (her)bouw streven naar circulariteit (met o.a. modulair bouwen, materiaal hergebruiken).	Woonzorg Nederland

Jaarschijf 2024

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Geothermie/warmtenet	Woonzorg Nederland wordt geïnformeerd over de vorderingen in het onderzoek geothermie. De gemeente gaat bezig met een onderzoek naar de gemeentelijke rol bij toekomstige warmtenetten in verband met de ontwikkelingen met de nieuwe wetgeving. Hoofdvraag daarbij is welke rol het beste ons de meeste mogelijkheid geeft om de maatschappelijke belangen te borgen, binnen de kaders van onze organisatorische, financiële en juridische mogelijkheden. Woonzorg wordt als stakeholder hierin geconsulteerd.	Gemeente
Aardgasvrij	Voor locatie Skilhiem met elkaar in gesprek over de ambitie om Stiens in 2030 aardgasvrij te maken. Op complex niveau bespreken hoe van het aardgas af kan worden gegaan.	Gemeente

Going concern

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Aanpassingen woningen en wooncomplexen	Versneld aanbrengen van een aansluiting voor elektrisch koken in onze woningen, zonder kosten voor de bewoners. Versneld vervangen van gasgestookte cv-ketels in centrale ketelhuizen door hybride warmtepompen.	Woonzorg Nederland
Zonnepanelen	Daar waar het kan, worden daken voorzien van zonnepanelen.	Woonzorg Nederland
Nieuwbouw	Bij nieuwbouw wordt gewerkt met (hybride) warmtepompen. Alle nieuwe wooncomplexen worden aardgasvrij opgeleverd. In de nieuwe woongebouwen is aandacht voor circulair materiaalgebruik/biobased materialen.	Woonzorg Nederland
Renovatie en verduurzaming	Totaal aanpak complexen en woningen: Natuurlijke momenten voor renovatie worden aangegrepen om duurzaamheidsingrepen per object in een keer te doen (in plaats per onderdeel), zodat er efficiënter kan worden gewerkt en bewoners minder overlast ervaren.	Woonzorg Nederland
Energielabel	Alle complexen en woningen van Woonzorg Nederland in gemeente Leeuwarden zijn reeds voorzien van energielabels A 40%, B 51% of C 9%.	Woonzorg

6 Thema 4: Voldoende aanbod

Gewaagd doel: Woningzoekers voor een sociale huurwoningen in de stad of dorpen in de gemeente Leeuwarden kunnen binnen een actieve zoekduur van gemiddeld 6 tot 12 maanden een woning vinden, die in grote mate aansluit bij de gewenste plek, type en prijsklasse. Er is altijd woningaanbod beschikbaar voor woningzoekers die met spoed een woning nodig hebben (binnen de gestelde 6 maanden, voor statushouders binnen 13 weken), maar niet voor urgentie in aanmerking komen.

Meerjarige afspraken

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Ambitie	We willen dat de stad en de dorpen toegankelijk blijven voor alle doelgroepen, inclusief de ouderen. Realisatie van buurten met een mix aan sociale huur, middeldure huur en koop vinden we daarbij essentieel, zodat alle wijken in de stad en de dorpen aantrekkelijk blijven voor een brede mix van inkomensgroepen. Hiermee vergroten we niet alleen keuzevrijheid voor de lagere inkomens, maar dragen we actief bij aan een ongedeelde samenleving. Momenteel is het aanbod van sociale huur ongelijk verdeeld over de stad. Daar waar de woningvoorraad uit minder dan 30% sociale huurwoningen bestaat, faciliteren we de corporaties bij de uitbreiding van de woningvoorraad. Andersom, in buurten met meer dan 50% van de woningvoorraad in de sociale huur zijn er geen mogelijkheden voor uitbreiding. Wanneer een specifieke sociale woonvorm bijvoorbeeld voor ouderen wordt toegevoegd of aangepast, dan kan dit juist een gewenste ontwikkeling zijn. Dan vindt per saldo een verbetering van de bestaande situatie plaats. Gemeente Leeuwarden stuurt op 30% sociale huurwoningen in haar totale nieuwbouwprogramma.	Gemeente
Woonruimteverdeling	Woonruimteverdeling gebeurt op basis van inkomen en huurprijs. De zichtbaarheid (welke woningen zijn beschikbaar) en transparantie (hoe wijzen we deze toe) is voor onze (toekomstige) bewoners erg belangrijk. Ook hebben we aandacht voor het tegengaan van overlast door rekening te houden met de samenstelling van de gemeenschappen in onze gebouwen of met zorgvraag of zorgaanbod.	Woonzorg
Doelgroep	Woonzorg Nederland richt zich op de huisvesting van (kwetsbare) ouderen. Deze doelgroep bestaat voornamelijk uit 1- en 2-persoonshuishoudens. Partijen zetten zich in om de beschikbare voorraad voor deze doelgroep te behouden.	Gemeente en Woonzorg Nederland

	We willen voorkomen dat huurders door spoed gedwongen zijn om woningen te huren (van particuliere verhuurders) met een slechte kwaliteit en een in relatie tot die kwaliteit (te) hoge prijs.	
Uitbreiding aanbod	We maken een gezamenlijke afspraak over toevoeging van extra wooneenheden van Woonzorg Nederland in gemeente Leeuwarden. Het streven is dat Woonzorg tot 2030 400 eenheden toevoegt aan haar bezit in gemeente Leeuwarden, daar waar dit past binnen de portefeuillestrategie. Onderdeel van deze aantallen zijn locaties Greunshiem en Nieuw Oud Oost. Woonzorg staat open voor extra kansen in de stad, locaties moeten passen zijn bij voorwaarden zoals voorzieningen. De nieuwe locaties voldoen in principe aan het acquisitiekader van Woonzorg Nederland: • Locatie: Voorzieningen (huisarts, apotheek, supermarkt en openbaar vervoer) binnen 500 meter • Doelgroep: Primair bestemd voor sociale huursegment en deels midden huur • Woningen: 2- en 3-kamers, bij voorkeur levensloopbestendige (portiek-) appartementen • Aantal: min. 40 woningen van 45¹ – 80 m² GO per complex • Voorzieningen: in de woning geen trap, parkeren (minimale parkeernorm 0,4 per woning), scootmobielruimte, 2 liften, ruimte voor ontmoeting in / nabij gebouw • Wens: zorggeschikt met zorgaanbieder nabij • Kwaliteit: voldoet aan P.v.E. Woonzorg Nederland	Gemeente en Woonzorg Nederland
Instroom Woonzorg	Stimuleringsprogramma instroom ouderen naar Woonzorg Nederland complexen opzetten, kan onderdeel zijn van de woonzorgvisie.	Gemeente en Woonzorg Nederland
Statushouders	Woonzorg Nederland staat positief tegenover het huisvesten van statushouders, mits in lijn met de doelgroep van Woonzorg Nederland.	Gemeente en Woonzorg Nederland
Verbreiding doelgroep	Gemeente ziet graag dat Woonzorg ook haar aanbod in het middenhuur segment uitbreidt. Dit zorgt onder andere voor leefbaarheid, ouderenhuisvesting in een segment waar wij een tekort voorzien. Gemeente ziet graag een mix tussen sociale en middenhuur, waardoor een meer gemengd complex/gebied tot stand komt.	Woonzorg Nederland

¹ Dit zijn landelijke kaders van Woonzorg Nederland, er is nuance aan te brengen op de 45m² GO. Zeker gezien de doelgroep en vooral als de woningen een relatie met zorg hebben (vpt) dan is een grote woning niet per definitie een beter passend product. Dus in algemene zin streven naar 65 m² BVO, maar wel kijken naar de doelgroep die je gaat bedienen. Er zijn extra vierkante meters ontmoeten in het complex, buiten de woning om, die hebben ook een relatie met de oppervlakte van de woning zelf.

Jaarschijf 2024

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Nieuwbouw	Gemeente en Woonzorg Nederland werken verder aan de uitbreiding van het bezit met sociale huureenheden (ca. 36) en middenhuureenheden (ca. 49) in gemeente Leeuwarden in het nieuwbouwproject Nieuw Oud Oost.	Gemeente en Woonzorg Nederland
Nieuwbouw	Gemeente en Woonzorg Nederland maken een plan van aanpak op welke wijze de 400 extra wooneenheden in de tijd gerealiseerd gaan worden. Dit plan van aanpak is op 1 juli 2024 gereed.	Gemeente
Projecten	Beide partijen leveren voldoende personele capaciteit om stappen te zetten in de nieuwbouw en herstructureringsprojecten.	Gemeente en Woonzorg Nederland
Herontwikkeling Greunshiem	Gemeente en Woonzorg Nederland werken samen aan een herstructureringsplan voor het gebied Greunshiem. In Q1 is er duidelijkheid over technische en functionele mogelijkheden en financiële haalbaarheid van de bestaande gebouwen. Afhankelijk van deze uitkomsten wordt een alternatieve locatie overwogen.	Gemeente en Woonzorg Nederland
Renovatie/transformatie Skilhiem	Woonzorg Nederland is in gesprek met de Kwadrantgroep over mogelijke renovatie en/of transformatie van Skilhiem. De gemeente wordt betrokken bij deze gesprekken en wil meedenken met de verschillende mogelijkheden in relatie tot andere ontwikkelingen in Stiens.	Woonzorg Nederland
Instroom/doorstroom	Gemeente en Woonzorg Nederland werken samen met andere in gemeente Leeuwarden actieve corporaties aan een plan voor doorstroom van senioren, hiermee wordt passend wonen van senioren bevordert. Dit maakt onderdeel uit van de uitvoering van het beleidskader wonen en zorg.	Gemeente en Woonzorg Nederland

Going concern

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Toegankelijkheid	Aanbod wordt aangeboden via Friesland Huurt, waardoor het aanbod een groter publiek bereikt.	Woonzorg Nederland
Aankoop	Woonzorg staat open voor aankoop van andere woongebouwen, bijvoorbeeld overname bezit van andere woningcorporaties.	Woonzorg Nederland
Statushouders	De gemeente informeert Woonzorg Nederland tijdig over nieuwe ontwikkelingen die betrekking hebben op het huisvesten van statushouders en betrekking hebben op de doelgroep van Woonzorg Nederland.	Gemeente

7 Thema 5: Prettig oud worden in de eigen woning en woonomgeving

Gewaagd doel: Mensen kunnen prettig oud worden in een zelfstandige, veilige thuissituatie, met in de nabije omgeving voldoende voorzieningen die bereikbaar en goed toegankelijk zijn.

Meerjarige afspraken

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Ambitie	Iedereen in de sociale woningvoorraad kan op fijne en waardige wijze oud worden in hun eigen woning of buurt. Wanneer het niet wenselijk is om in de eigen woning te blijven, moeten ouderen in staat zijn te verhuizen naar een passende woning in een passende woonomgeving.	
Zelfstandig wonen	De vergrijzing loopt op. Een groot deel van de huurders is inmiddels te kenmerken als 'senior'. Dat geldt in het bijzonder voor de oudere ouderen, de 80-plussers. Zij wonen langer zelfstandig thuis. Niet per se in de huidige woning, maar wel zelfstandig. De toegankelijkheid van die woning maakt het makkelijker om zelfstandig te blijven wonen. Het is daarom nodig dat ouderen tijdig hun woning aanpassen of kunnen verhuizen naar een aangepaste woning, liefst in de wijk of het dorp waar zij hun sociale netwerk hebben, in verband met de mogelijkheid van mantelzorg.	Woonzorg Nederland
Tussenvoorzieningen	Voor ouderen die een zekere mate van zorg of beschutting zoeken, is aanbod van tussenvoorzieningen gewenst: geclusterde woonvorm met andere woningen, zodat mensen op elkaar terug kunnen vallen. Hier is ook de mogelijkheid van zorg.	Woonzorg Nederland
Instroming/ Doorstroming	We stimuleren doorstroming van (kwetsbare) ouderen naar een bij de (toekomstige) levensfase passende woning en (sociale) omgeving. Hierbij kan bijvoorbeeld sprake zijn van doorstroom van een reguliere sociale huurwoning naar een senioren huurwoning van Woonzorg Nederland. We willen ouderen in staat stellen – en soms verleiden – om tijdig de stap te zetten naar een betere woning en woonomgeving. Woonzorg besteedt aandacht aan de zichtbaarheid van haar bezit en geeft hier voorlichting over.	Gemeente en Woonzorg Nederland
Geschikte woonomgeving	Naast de woning is ook een toegankelijke en geschikte woonomgeving belangrijk. Dit betekent dat de omgeving mensen niet belemmert om deel te nemen aan de samenleving. Toegankelijke routes en bereikbare voorzieningen nabij de woning zijn hierbij belangrijk.	Gemeente

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Veiligheid	Veiligheid bevordert het gezond en prettig wonen. Alle woningen en gebouwen van Woonzorg Nederland voldoen tenminste aan de wettelijke eisen voor brandveiligheid, legionella en asbest. Daarnaast biedt Woonzorg Nederland, vanwege onze doelgroep, op een aantal gebieden wat extra's. Wij noemen dit veiligheid met een plus. Deze veiligheid met een plus gaat over brandveiligheid, valpreventie, sociale veiligheid en inbraakpreventie, liften, legionella en asbest. Extra sterke verlichting in de gangen bijvoorbeeld, op bewegingsmelder, stroeve vloeren in de algemene ruimten, videofooninstallaties plaatsen enz. Daarnaast besteden wij gezien onze doelgroep extra aandacht aan toegankelijkheid.	Woonzorg Nederland
Ondersteuning	Woonzorg Nederland zorgt voor passende woonvormen. Gemeente zorgt dat er voldoende zorg en ondersteuning beschikbaar is voor ouderen die dit nodig hebben, zowel bij nieuwe als zittende huurders. Gemeente en Woonzorg Nederland zoeken de samenwerking op met zorgpartijen om te zorgen dat wonen en zorg goed op elkaar is afgestemd.	Woonzorg Nederland
Passende woning en woonomgeving	We spreken in gezamenlijkheid af waar we het aanbod van passende woningen willen uitbreiden. In gebieden waar het voorzieningenniveau onvoldoende is, zetten we ons in om of en hoe we de omgeving meer geschikt en/of toegankelijker kunnen maken.	Gemeente en Woonzorg Nederland
Ondersteuning	Als gemeente zijn we in hoofdzaak verantwoordelijk voor de ondersteuning van ouderen. Het betreft huishoudelijke hulp en maatschappelijke ondersteuning. Door de groei van het aantal ouderen is het noodzakelijk dat we de organisatie toekomstbestendig maken, zodat elke oudere toegang heeft en we tegelijkertijd hoogwaardige ondersteuning en hulp kunnen bieden.	Gemeente
Woonzorgvisie	Woonzorg Nederland is deelnemende partij in de prestatieafspraken die tot stand komen uit de Woonzorgvisie wat betreft ouderen.	Gemeente en Woonzorg Nederland

Jaarschijf 2024

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Uitvoeringsagenda wonen en zorg	Woonzorg Nederland neemt deel aan het proces tot opstelling van de uitvoeringsagenda wonen en zorg. Onderdeel daarvan is de kwalitatieve en kwantitatieve opgave wonen met zorg in gemeente Leeuwarden.	Gemeente
Geclusterde woonvormen	Gemeente wil sturen op geclusterd wonen (scheiding wonen-zorg) en maakt daarover afspraken met woonzorg NL.	Gemeente
Samenwerking zorgorganisaties	Samen met zorgorganisaties kijken waar (toekomstige) behoefte is aan meer zorg van huurders om met elkaar invulling te geven aan onze formule Goud Geregeld (24-uurszorg beschikbaar). Ook kan	Gemeente

	gezamenlijk worden gekeken naar hoe bijvoorbeeld VPT (Volledig Pakket Thuis) in de wijk goed kan worden georganiseerd.	
--	--	--

Going concern

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Samenwerking zorgpartijen	Woonzorg Nederland werkt samen met zorgpartijen om zelfstandig wonen met zorg nu en in de toekomst goed te organiseren.	Woonzorg Nederland
Kwetsbare situaties	Indien kwetsbare situaties gesignaleerd worden, wordt contact opgenomen met de sociale wijken- en dorpen teams.	Woonzorg Nederland
WMO	De gemeente biedt wmo-ondersteuning in het aanpassen van de eigen woning, ook wanneer dit een woning van een corporatie is.	Gemeente
Woonvormen	De gemeente biedt ruimte om het aantal specifieke woonvormen voor ouderen verder te laten groeien.	Gemeente

8 Thema 6: Als wonen niet vanzelfsprekend is

Gewaagd doel: Met het streven naar een ongedeelde stad is het gewenst dat alle kwetsbare huishoudens volwaardig kunnen meedoen in de samenleving. Dit betekent dat kwetsbare huishoudens net als ieder ander in principe zelfstandig wonen, en wanneer nodig, tijdig (tijdelijke of permanente) ondersteuning thuis ontvangen.

Gewaagd doel: De verwachting is dat de groep kwetsbare huishoudens in de sociale huur toeneemt. We willen voorkomen dat in bepaalde buurten of complexen de sociale draagkracht overschreden wordt; de woonomgeving moet in staat zijn om kwetsbare huishoudens goed op te vangen. Samen met zorg- en welzijnsinstellingen zorgen we ervoor dat kwetsbare huishoudens zich voldoende ondersteunt voelen bij het zelfstandig wonen en de buurt voldoende draagkracht behoudt.

Raamovereenkomst

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Ambitie	Iedereen moet prettig kunnen wonen in gemeente Leeuwarden, ook als iemand een zorg en/of ondersteuningsvraag heeft. Dat vraagt om voldoende geschikte woningen en woonvormen. Een geschikte woning is echter niet voldoende. Minstens zo belangrijk is dat iemand zich thuis voelt in de woning, de woonomgeving en dat alle benodigde zorg en ondersteuning aanwezig is. Hiervoor is een meer integrale samenwerking tussen wonen, zorg en welzijn nodig. Gewoon wonen is voor iedereen het uitgangspunt. Afhankelijk van de persoonlijke situatie is een bijzondere woonvorm of zorg aan huis nodig; de huurder als 'mens' en niet als 'zorgvrager'. Om ook in deze situatie het leven naar eigen inzicht in te richten, vraagt dit om adequate woonvoorzieningen soms met zorg in nabijheid of aanwezigheid; vaak met de mogelijkheid van ontmoeting. Voor hen is een variatie aan woonvormen gewenst, liefst zo zelfstandig mogelijk. Variatie van bewonersgroepen (en niet enkel mensen met een zorgvraag) is hierbij een van de oplossingsrichtingen, zodat in wooncomplexen dragende en vragende groepen samen wonen.	
Inleiding	Woonzorg Nederland zorgt voor passende woonvormen. Gemeente zorgt dat er voldoende zorg en ondersteuning beschikbaar is voor huurders die dit nodig hebben, zowel bij nieuwe als zittende huurders. Gemeente en Woonzorg Nederland zoeken de samenwerking op met zorgpartijen om te zorgen dat wonen en zorg goed op elkaar is afgestemd. Partijen zetten zich samen in voor kwetsbare huishoudens/cliënten om wanneer ze door omstandigheden niet meer in de eigen woning kunnen blijven om passend ander aanbod te vinden.	Gemeente en Woonzorg Nederland
Langer en Weer thuis	We maken bij wonen met zorg onderscheid tussen de tendens van <i>langer thuis</i> , die vooral geldt voor ouderen die in het verleden naar een zorginstelling verhuisden, en <i>weer thuis</i> (uitstroom uit een beschermd wonen instelling). Voor langer en weer thuis zijn deels passende woonvormen nodig. In de Woonzorgvisie werkt de gemeente een analyse uit van de behoefte aan deze woonvormen. Hierbij kijkt zij ook naar nieuwe woonvormen om mensen huisvesting te kunnen bieden, passend bij hun persoonlijke situatie.	Gemeente

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Prestatieafspraken en Woonzorgvisie	Woonzorg Nederland is deelnemende partij in de prestatieafspraken die tot stand komen uit de Woonzorgvisie wat betreft aandachtsgroepen binnen de oudere doelgroep.	Gemeente en Woonzorg Nederland
Samenwerking sociale teams	Woonzorg Nederland versterkt de samenwerking met sociale teams om adequaat te anticiperen op de toename van kwetsbare ouderen.	Woonzorg Nederland
Zelfstandig wonen	Gemeente en Woonzorg Nederland faciliteren ieder vanuit hun eigen verantwoordelijkheid dat huurders zelfstandig kunnen blijven wonen, ook als er zorg en ondersteuning nodig is. We denken mee met de bewoners wat nodig is om thuis te blijven wonen.	Gemeente en Woonzorg Nederland

Jaarschijf 2024

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Uitvoeringsagenda wonen en zorg	Woonzorg Nederland neemt deel aan het proces tot opstelling van de uitvoeringsagenda wonen en zorg. Onderdeel daarvan is de kwalitatieve en kwantitatieve opgave wonen met zorg in gemeente Leeuwarden.	Gemeente

Going concern

Onderdeel	Wat gaan we doen	Initiatiefnemer
Inzet leefbaarheid	Continue inzet leefbaarheid en welzijn in complexen en bewoners	Woonzorg Nederland
Signalen	Indien kwetsbare situaties gesignaleerd worden, wordt contact opgenomen met de sociale wijken- en dorpensteams.	Woonzorg Nederland
Eenzaamheid	Woonzorg Nederland stimuleert dat bewoners en gebruikers reuring creëren en creatief omgaan met het gebruik van de algemene ruimten binnen het complex om eenzaamheid onder ouderen tegen te gaan. Dit doen zij onder andere door het faciliteren van een bewonerscommissie, die activiteiten binnen het complex organiseert.	Woonzorg Nederland
Aanbesteding WMO	De gemeente consulteert bij de periodieke aanbesteding van de Wmo de corporatie bij het definiëren van de aanbestedingsvoorwaarden.	Gemeente
Huisvestingsvoorzieningen	Woonzorg Nederland is huisvester. In de samenwerking rond wonen en zorg richten zij zich dan ook op adequate huisvestingsvoorzieningen. Zij bieden op basis van de uitgangspunten uit de op te stellen Woonzorgvisie passende woonvormen: toegankelijke woningen, geclusterde woningen, tussenvoorzieningen, etc. Voor faciliteiten, zorg en ondersteuning werken zij samen met zorgorganisaties en de gemeente. Dat geldt bijvoorbeeld voor domotica, omklapconstructies en gemeenschappelijke (ontmoetings)voorzieningen.	Woonzorg Nederland

Aldus ondertekend te Leeuwarden d.d.

Voor de afspraken in de gemeente Leeuwarden



Gemeente Leeuwarden

Bestuurder
Cees van Boven

Burgemeester
Mr. Sybrand Buma