Meerjaren prestatieafspraken 2025 - 2028

gemeente Weststellingwerf



Ondertekening

Deze meerjaren prestatie afspraken zijn ondertekend op 9 december 2024 in Wolvega door:

Gemeente Weststellingwerf,
H. Zonderland, wethouder:



.....

Woningstichting Weststellingwerf,
S. Lageveen, directeur-bestuurder:

.....

WoonFriesland, het sociaal verhuurbedrijf,
S.K. Hoekstra, directeur-bestuurder:

.....

Huurdersvereniging De Bewonersraad,
H.G.T Brouwer, algemeen directeur:

.....

gemeente Weststellingwerf

woningstichting weststellingwerf

WoonFriesland
Het sociaal verhuurbedrijf

De Bewonersraad

Inhoudsopgave

1 | Over deze afspraken

2 | Samenwerking, procesafspraken en monitoring

3 | Betaalbaarheid

4 | Beschikbaarheid

5 | Kwaliteit en duurzaamheid

6 | Leefbaarheid

7 | Wonen, welzijn, zorg en aandachtsgroepen

1 | Over deze afspraken

"Goed kunnen wonen in alle dorpen en op het platteland in onze gemeente." **Dat staat voorop in de woonvisie Weststellingwerf 2024-2028.**

De gemeente Weststellingwerf werkt samen met Woningstichting Weststellingwerf, het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland en De Bewonersraad aan goed en betaalbaar wonen in de gemeente. Samen zetten wij ons in om de dorpen leefbaar en aantrekkelijk te houden. Dit draait om de juiste woning op de juiste plek maar ook om goed en veilig oud te kunnen worden, leefbare dorpen en samen werken aan een duurzame woning en prettige, gezonde en veilige woonomgeving.

Met deze meerjaren prestatieafspraken geven we uitvoering aan de woonvisie 2024-2028, woonzorgvisie van de gemeente Weststellingwerf.

Deze woonvisie vormt samen met de woonzorgvisie van de gemeente Weststellingwerf, en de portefeuillestrategieën van de beide corporaties de onderliggende basis. Daarnaast zijn we druk bezig met het vormgeven van de regionale woonzorgvisie (vaststelling Q1 2025).



De meerjaren afspraken vormen het kader voor de concrete uitvoeringsafspraken die we opschrijven in het jaarprogramma.

We gebruiken dit programma voor het plannen en prioriteren. Met deze afspraken werken we aan onze gezamenlijke doelen voor de sociale woningvoorraad.

<u>De vier centrale thema's van de woonvisie zijn:</u>
- Toekomstbestendige woningvoorraad
- Nieuwbouw als kwalitatieve aanvulling
- Betekenisvol leven: aandacht voor wonen welzijn en zorg
- Behouden van leefbaarheid in de woonomgeving.

<u>Deze centrale thema's vormen de basis voor de meerjaren afspraken en hebben we als volgt onderverdeeld:</u>
- Betaalbaarheid
- Beschikbaarheid
- Kwaliteit en duurzaamheid
- Leefbaarheid
- Wonen welzijn en zorg en aandachtsgroepen.

Actuele ontwikkelingen
Wat we vandaag opschrijven kan morgen achterhaald zijn. De thema's die we benoemen staan onder invloed van externe factoren. Factoren waar we soms enige invloed op uit kunnen oefenen, maar soms ook helemaal niet.

Een aantal van deze factoren; de oorlog in Oekraïne, de komst van ontheemden op de vlucht voor oorlog en geweld, politieke en maatschappelijke dynamiek en het (ver)schuiven van juridische kaders (bijv. de wet regie op de volkshuisvesting) en stijgende (bouw)kosten. Deze hebben allemaal invloed op de investeringsruimte van woningcorporaties. En leggen een extra druk op de beschikbaarheid van betaalbare (huur)woningen.

De knellende arbeidsmarkt raakt ons op tal van fronten. De beperkingen op het elektriciteitsnetwerk vormen een risico voor de uitvoering van onze verduurzamings- en nieuwbouwopgave.

Disclaimer: Deze meerjaren prestatieafspraken worden vastgesteld onder voorbehoud van de individuele begrotingen en de mogelijkheden tot financiering en borging. Mocht het noodzakelijk zijn, dan kunnen partijen in gezamenlijk overleg de plannen en afspraken bijstellen als gevolg van veranderde wetgeving, inzichten of bijzondere situaties.

Ook goed om te weten: hoe zien we het lange-termijn perspectief voor wonen in gemeente Weststellingwerf (2032 - 2040)?

Goed wonen voor zowel jong en oud staat voorop in de woonvisie. We zetten in op betaalbare, duurzame en toegankelijke huisvesting. Nieuwbouw in de gemeente is gericht op kwaliteit toevoegen, die bijdragen aan de toekomstbestendigheid van gemeente Weststellingwerf.

Demografische veranderingen, zoals de vergrijzing en afname van het aantal jongeren, vragen om een lange termijnperspectief dat gericht is op een flexibel en toekomstbestendig woningaanbod. Hierbij houden we rekening met de specifieke kenmerken van onze dorpen en de behoeften van verschillende doelgroepen.

Bouwen in het juiste dorp
Het uitgangspunt is om woningbouw strategisch te positioneren in de dorpen waar de behoefte het grootst is. De diversiteit van onze dorpen vraagt om maatwerk in woningbouw. Dorpen met een vergrijzende bevolking zullen prioriteit geven aan levensloopbestendige woningen en zorgvoorzieningen, terwijl in andere dorpen mogelijk meer behoefte is aan starterswoningen. Onze focus ligt op het versterken van de woonfunctie van de dorpen, waarbij we een evenwicht zoeken tussen bevolkingsverandering en de behoefte aan kwalitatief goede woningen.

Een doorkijk naar 2050 laat zien dat de bevolking nagenoeg gelijk blijft (+ 31 personen in 2050, in vergelijk met 2024 + 116 personen). Het aantal huishouden zal toenemen van ca. 11704 in 2024 naar 13.398 in 2050 (Bron: Planbureau Fryslan).

Levensloopbestendige dorpen
Met de toenemende vergrijzing is het belangrijk dat onze dorpen 'levensloopbestendig' worden gemaakt. Dit houdt in dat niet alleen woningen, maar ook voorzieningen en (zorg)faciliteiten mee moeten groeien met de behoeften van de bewoners. We zetten in op sterke gemeenschappen met een goede balans tussen wonen, welzijn en zorg.

Voorzieningen en mobiliteit
Gemeenschappelijke voorzieningen spelen ook een belangrijke rol in het sociale leven van de dorpen. We vinden het belangrijk dat inwoners mobiel blijven. We zetten ons in om bewoners te stimuleren langer zelfstandig te blijven wonen, zelfredzaam te zijn en te ondersteunen door (mantel)zorg op maat en slimme technologieën.

Ruimtelijke ordening en duurzaam bouwen
We zetten in op een duurzaam en toekomstbestendig woningaanbod. Dit betekent dat we niet alleen bouwen voor de huidige behoefte, maar ook rekening houden met de lange termijn. Het bouwproces wordt versneld om in te spelen op de veranderende woonbehoeften en de veranderende bouwopgave (woondeal). Daarnaast wordt rekening gehouden met de impact op de natuur, flora en fauna. Het doel is om te bouwen op een manier die niet alleen de leefbaarheid in dorpen verhoogt, maar ook bijdraagt aan een duurzame en gezonde leefomgeving.

Samenwerking en Initiatieven
De gemeente Weststellingwerf werkt nauw samen met woningcorporaties, De Bewonersraad, zorginstellingen en andere partners om te zorgen voor een integrale benadering van wonen, welzijn en zorg. Daarnaast worden initiatieven, vanuit de dorpen zelf, actief ondersteund. Denk hierbij aan burgerinitiatieven die bijdragen aan de leefbaarheid en de ontwikkeling van woningen en voorzieningen die aansluiten bij de behoeften van de gemeenschap.

Verwachte ontwikkeling huishoudens gemeente Weststellingwerf tot 2040

	2023	2033	Ontwikkeling 2023 - 2033	2040	Ontwikkeling 2023 - 2040
Alleenstaanden en stellen tot 35 jaar	905	780	-125 (-14%)	660	-245 (-27%)
Gezinnen	3860	3830	-30 (-1%)	3870	+10 (0%)
Alleenstaanden en stellen 35 - 65 jaar	2875	2830	-45 (-2%)	2755	-120 (-4%)
Alleenstaanden en stellen 65+	3970	4475	+805 (+20%)	5225	+1255 (+32%)
Eindtotaal	11615	12215	+600 (+5%)	12505	+890 (8%)

*Bron: Primos 2023. Bewerking Stec Groep (2023). Afgerond op vijftallen. *Exclusief overige huishoudens/overgenomen uit de woonvisie gemeente Weststellingwerf*

Conclusie
In de periode tot 2040 richten we ons op het bouwen van een leefbare, gezonde en toekomstbestendige woonomgeving in Weststellingwerf.

De focus ligt op het bouwen, met oog voor de demografische ontwikkelingen en de veranderende samenstelling van huishoudens. Door slim en duurzaam te bouwen, en door de samenwerking tussen de gemeente, corporaties, De Bewonersraad en inwoners te versterken, zorgen we ervoor dat iedereen – van jong tot oud – een passende plek vindt in onze gemeente.



2 | Samenwerking, procesafspraken en monitoring

Wij werken samen aan betaalbaar en goed wonen in de gemeente Weststellingwerf. Ieder vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid. Wederkerigheid is noodzakelijk zodat alle betrokken partijen hun bijdragen leveren aan het bereiken van dat wat we met elkaar hebben vastgelegd in deze meerjarige prestatie-afspraken. We houden elkaar op de hoogte van de voortgang en informeren elkaar tijdig bij nieuwe ontwikkelingen.

We hebben een gezamenlijke opgave in Weststellingwerf. Commitment van partijen is belangrijk om deze opgave zo goed mogelijk uit te voeren. Maar wat hebben we daarvoor nodig van elkaar?



Samenwerken: de relatie, heldere verwachtingen en gedeeld eigenaarschap
Voor een succesvolle samenwerking is het essentieel dat we vanaf het begin heldere verwachtingen scheppen. We zeggen wat we doen of gaan doen, maar ook wat we niet doen. We werken vanuit een realistische basis met een duidelijk doel voor ogen.

We kennen en respecteren elkaars organisaties en doelstellingen. Binnen onze eigen organisaties zorgen we ervoor dat mensen en middelen beschikbaar zijn om onze gezamenlijke opgaven en afspraken na te komen. We zetten ons in om continuïteit in de samenwerking te waarborgen, wat betekent dat we open en transparant werken, met korte lijnen tussen alle betrokkenen. Wanneer nodig spreken we elkaar aan, altijd op basis van wederzijds vertrouwen.

Het betrekken van derden en het benutten van elkaars kennis, kunde en capaciteit staan centraal in onze samenwerking. We omarmen een cultuur van proberen, leren van fouten en opnieuw proberen, terwijl we tegelijkertijd kritisch durven te zijn naar elkaar.

Om onze planning goed op elkaar af te stemmen, delen we tijdig de juiste informatie en nemen we elkaar zo vroeg mogelijk mee in de verschillende stadia van onze plannen. Heldere en duidelijke communicatie is hierbij van groot belang. Samen dragen we het eigenaarschap van de afspraken en zorgen we ervoor dat we gezamenlijk onze doelen bereiken.

Samenwerken: de inhoud en gezamenlijke doelen
Onze samenwerking is gericht op het bereiken van heldere en haalbare doelen. We delen niet alleen onze toekomstbeelden binnen de scope van de woonvisie en meerjarenafspraken, maar kijken verder vooruit. Door een gezamenlijke blik op de lange termijn te ontwikkelen, kunnen we duurzame oplossingen creëren die verder reiken dan de huidige (beleids)kaders.

Op het gebied van Wonen, Welzijn en Zorg (WWZ) zijn de zorgpartijen in Weststellingwerf belangrijke en gewaardeerde gesprekspartners. Het optimaliseren van de samenwerking met deze zorgpartijen is cruciaal voor het realiseren van integrale en effectieve oplossingen die aansluiten bij de behoeften van de inwoners van Weststellingwerf.

Dit betekent dat we niet vrijblijvend aan tafel zitten, maar gezamenlijk onze schouders zetten onder het thema WWZ. Met gemaakte afspraken geven we invulling aan de uitvoerings-agenda van de woon(zorg)visie en die van de regionale woonzorgvisie.

Samenwerken: het proces, efficiëntie, prioritering en mandaat
Om succesvol samen te werken hanteren we directe en korte lijnen, zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau. Dit betekent dat we snel en efficiënt kunnen schakelen wanneer nodig.

Onze communicatie en besluitvorming worden ondersteund door een mix van formele en informele momenten, waarbij een duidelijke cyclus van overlegmomenten wordt gehanteerd om continuïteit en voortgang te waarborgen.

We beseffen dat niet alles tegelijk kan worden aangepakt. Daarom ligt de nadruk op het gezamenlijk prioriteren van thema's.

Door in samenspraak een planning op te stellen en jaarlijks commitment te tonen aan de gekozen onderwerpen en planning, zorgen we ervoor dat we gericht en doelmatig te werk gaan.

Deze aanpak stelt ons in staat om met focus te werken aan de belangrijkste opgaven, terwijl we tegelijkertijd flexibel genoeg blijven om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen.

In de prestatieafspraken focussen we ons op wat we al doen en of we daar een schep boven op kunnen doen. Om de effectiviteit van de samenwerking te waarborgen, hebben alle deelnemers en uitvoerders het mandaat om beslissingen te nemen en actie te ondernemen. Dit zorgt ervoor dat de uitvoering van afspraken en plannen niet onnodig wordt vertraagd en dat we snel kunnen inspelen op wat nodig is.

Cyclus: structuur en regelmaat in overleg
Om een effectieve samenwerking te waarborgen, hebben we een duidelijke overlegcyclus ingesteld. Drie keer per jaar vindt er een tripartiet overleg plaats tussen de gemeente, woningcorporaties, en de huurdersvertegenwoordiging.

Tijdens deze bijeenkomsten worden de voortgang van de afspraken besproken, worden knelpunten aangepakt, en worden nieuwe stappen gezet om onze gezamenlijke doelen te realiseren.

Naast deze formele overlegmomenten is er ook regelmatig ambtelijk overleg tussen partijen. Deze overleggen zorgen ervoor dat de dagelijkse uitvoering soepel verloopt en dat eventuele issues tijdig kunnen worden besproken en opgelost.

Door deze regelmatige en gestructureerde communicatie blijven alle betrokken partijen goed op de hoogte van de ontwikkelingen en kan de samenwerking efficiënt worden voortgezet.

Type overleg	Timing	Doel
Bestuurlijk overleg 1	Q1/Q2	Terugblik op het afgelopen jaar en vooruitblik op het komende jaar (voortgangsrapportage).
Bestuurlijk overleg 2	Juli	Voortgangsbespreking en bieding voor het komende jaar.
Bestuurlijk overleg 3	Tweede helft Q4	Ondertekening van jaarprogramma.
Ambtelijk overleg	Eens in de twee maanden	Doorlopende communicatie en afstemming tussen gemeente, corporaties, en huurdersvertegenwoordiging. - jaarprogramma.



Toelichting

Bestuurlijk Overleg 1 (Q1/Q2):
Dit overleg biedt een strategische evaluatie van het afgelopen jaar en een vooruitblik op de plannen voor het komende jaar (voortgangsrapportage).

Bestuurlijk Overleg 2 (Juli):
Dit overleg richt zich op het beoordelen van de voortgang en het aanpassen van plannen indien nodig.

Bestuurlijk Overleg 3 (2e helft Q4):
Dit formele overleg is bedoeld voor de ondertekening van het jaarprogramma.

Ambtelijk Overleg (eens in de 2 maanden):
Deze overleggen zorgen voor regelmatige afstemming en operationele communicatie tussen de gemeente, corporaties, en huurdersvertegenwoordiging. Ze ondersteunen de continue voortgang en adresseren operationele kwesties tijdig.

3 | Betaalbaarheid

De betaalbaarheid van wonen is een groeiende zorg in de huidige woningmarkt, die onder druk staat door stijgende kosten en inflatie. Ook in de sociale huursector merken we de impact van verhoogde energieprijzen en andere kosten op de woonlasten. Het is dan ook belangrijk dat we ervoor zorgen dat huurprijzen en overige woonlasten binnen een beheersbaar kader blijven en dat inwoners effectief worden ondersteund bij financiële problemen.

In onze aanpak richten we ons op een integrale benadering van woonlasten om ervoor te zorgen dat huren betaalbaar blijven en dat inwoners proactief en preventief worden geholpen.

We benutten de aspecten waar we invloed op hebben. Naast huur en energielasten (isolatie, duurzame opwek maar ook gedrag) gaat het onder meer om gemeentelijke heffingen en belastingen, incl. de mogelijkheid tot kwijtschelding en verlaging voor minima en zo mogelijk bijzondere regelingen (bijv. energietoeslag witgoedregeling e.d.). Ook de hoogte en doorwerking (als factor in het woningwaarderingstelsel) van OZB heeft invloed op dit thema.

We streven ernaar om een heldere en toegankelijke communicatie over regelingen te waarborgen, en om de beleidsmaatregelen goed af te stemmen op de behoeften van onze inwoners.

Afspraken

- ✓ We zorgen ervoor dat bewoners in Weststellingwerf in woningen kunnen wonen die passen bij hun financiële situatie. We willen dat de woonlasten niet te hoog worden t.o.v. het inkomen van de doelgroep. Dit omvat het zorgvuldig afstemmen van huurprijzen en andere beïnvloedbare woonlasten op het besteedbare inkomen van onze inwoners.
- ✓ We leveren een extra inspanning om (financiële) regelingen voor het voetlicht te brengen. We informeren bewoners over beschikbare regelingen en vereenvoudigen de aanvraagprocedures om ervoor te zorgen dat hulp snel en efficiënt beschikbaar is. Het gebiedsteam kan hierin een ondersteunende rol spelen.
- ✓ We blijven voortdurend werken aan de optimalisatie van vroegsignalering. Hiermee willen we voorkomen dat er grote betaalachterstanden ontstaan.
- ✓ We reageren op landelijke wijzigingen die invloed hebben op woonlasten, zoals het afschaffen van de salderingsregeling voor zonnepanelen. We geven onze bewoners snel en adequaat informatie.
- ✓ We stimuleren samenwerking en zoeken slimme oplossingen om woonlasten te verlagen. Dit omvat het gezamenlijk organiseren van betaalbaar bouwen en het onderzoeken van de kosten en voordelen van alternatieve energievoorzieningen.
- ✓ We streven naar het voorkomen van huisuitzetting op basis van huurachterstand, mits de aangeboden regelingen/oplossingen worden geaccepteerd en nagekomen door huurders. Partijen stemmen de aanpak met elkaar af. We streven ernaar om de bijkomende kosten voor de bewoners en partijen zo laag mogelijk te houden. We hebben aandacht voor elkaars processen, en hebben er baat bij deze goed op elkaar aan te laten sluiten. Waar mogelijk en nodig voeren we aanpassingen door om zo tot procesoptimalisatie te komen.
- ✓ Bewoners worden aangemoedigd om hun eigen financiën goed in de gaten te houden. We ondersteunen dit door middel van woonlastenonderzoeken en het bieden van een voorzieningenwijzer. De voorzieningenwijzer helpt inwoners om eenvoudig alle lokale regelingen en landelijke toeslagen te vinden en aan te vragen.

Onze ambities

- ✓ Huurders kunnen een goede woning vinden binnen de huurprijsklasse passend bij hun inkomen, we hebben voldoende aanbod.
- ✓ Woonlasten zijn meer dan de huurprijs alleen. Partijen spannen zich in om deze woonlasten betaalbaar te houden.
- ✓ We hebben heldere afspraken op het gebied van armoedebestrijding en het bieden van ondersteuning.

4 | Beschikbaarheid

In Weststellingwerf staan we voor een uitdaging op het gebied van de beschikbaarheid van geschikte sociale huurwoningen. De vraag naar sociale huurwoningen is in de afgelopen jaren toegenomen.

Om te voldoen aan deze groeiende vraag en om te voldoen aan regionale en nationale afspraken, is het noodzakelijk om de voorraad sociale huurwoningen uit te breiden gedurende de looptijd van deze prestatie-afspraken en daarna.

Voor gemeente Weststellingwerf geldt een uitbreiding van in totaal 500 - 600 woningen. Gemeentebreed willen we 30% van de nieuwbouwopgave invullen met sociale huurwoningen.



Huurprijzentabel (indeling De Bewonersraad/ prijspeil 2024):

Categorie	Van	Tot en met
Goedkoop	-	€ 454,47
Betaalbaar laag 1	€ 454, 48	€ 518,63
Betaalbaar laag 2	€ 518,64	€ 586,27
Betaalbaar laag 3	€ 586,28	€ 650,43
Betaalbaar hoog	€ 650,44	€ 693,60
Bereikbaar	€ 693,61	€ 806,06
Vrije sector	>806,07	-

Er is een groep inwoners met een (laag) middeninkomen. Ze verdienen te veel voor een sociale huurwoning en hebben te weinig financiële middelen om in de huidige markt te kunnen kopen. Deze groep groeit en daarmee de behoefte voor middenhuur en goedkope koop. De landelijke norm voor 2024/2025 is als volgt:

Sociale huur (2024)	< € 879,66
Middenhuur: 144-186 punten (2024)	€ 978,67 - € 1165,81
Betaalbare koop (2025)	€ 405.000
Grens NHG (2025) **+ 6% bij extra energie-besparende maatregelen**	€ 450.000 € 477.000

Mogelijk hanteren we binnen de provincie Fryslan aangepaste grenzen in het herijken van de regionale woondeal. Deze zijn op dit moment nog niet vastgesteld.

Maar ook de huishoudenssamenstelling verandert. Van de gezinnen van weleer zien we nu steeds vaker één- of twee persoonhuishoudens. Dit vraagt ook om een kleiner type woning. En gezien de steeds ouder wordende bevolking is ook te verwachten dat de vraag naar levensloopgeschikt steeds verder zal toenemen.

Onze ambities

- ✓ We vinden de juiste balans tussen vraag en aanbod, in aantal, in huurprijs, in type, in grootte en kwaliteit.
- ✓ We zoeken naar de mogelijkheden in lopende projecten om sociale huurwoningen en betaalbare koop toe te voegen voor zover deze nog niet zijn meegenomen.
- ✓ We werken aan doorstroming binnen de sociale huurvoorraad.
- ✓ We stellen een woningbouwprogramma op waarin we kavels, typen woningen, doelgroepen en aantallen per dorp benoemen en vastleggen. In dit programma speelt de meerjaren begroting en het strategisch voorraadbeheer van de corporaties mede een rol. We houden rekening met de grootte van het dorp en de wensen van het dorp.
- ✓ We kijken verder vooruit daar waar het gaat om woningbouw. Partijen maken met elkaar een langere termijnplanning (2040) zodat helder is wat partijen van elkaar willen en verwachten.

Afspraken

✓ Bij nieuwe ontwikkellocaties van de gemeente worden de corporaties in de gelegenheid gesteld om sociale huurwoningen te bouwen.

De gemeente stelt de kavels/bouwgrond beschikbaar tegen een prijs van € 17.762,50 prijspeil 2025 excl. BTW per kavel (gewenste kavelafmeting tenminste 'breedte woning x 25 m' voor een tussenwoning en '[breedte woning + 3 m] x 25 m' voor een eindwoning. Partijen gaan aan het begin van ieder jaar met elkaar in gesprek over een indexering van de grondprijs, zodat verhandeling van gronden plaatsvindt op basis van een geactualiseerde grondprijs.

De grondprijs voor het realiseren van woningen in het middenhuursegment is niet gelijk aan de prijs voor een kavel voor een sociale huurwoning.

Nieuwbouw	2025	2026	2027 + 2028
Woning-stichting Weststellingwerf	51 (vertraging i.v.m. gebrek aan capaciteit netwerk Liander)	16	Nog niet bekend, komen terug in jaar-programma
Woon-Friesland	33 (investering € 9.262.000)		Nog niet bekend, komen terug in jaar-programma

Bouwen voor de juiste doelgroep
We zorgen ervoor dat nieuwe woningen passen bij de grootte en samenstelling van de huishoudens. Dit betekent dat we zowel compacte woningen voor kleinere huishoudens, levensloopbestendig/senioren woningen voor de ouder wordende mens, als grotere woningen voor gezinnen realiseren.

We onderzoeken met elkaar de mogelijkheid om bewoners te bewegen om te gaan verhuizen bij wijzigingen in de samenstelling van hun huishouden. Zo zorgen we voor passende huisvesting op de lange termijn. Partijen zetten in op bewustwording.

✓ **De vraag naar sociale huurwoningen is het grootst in de grote dorpen van onze gemeente:** Noordwolde en Wolvega. Bij het verdelen van de kavels voor sociale huurwoningen houden we rekening met de schaal van onze dorpen, bereikbaarheid en zorg. Het zwaartepunt ligt in deze dorpen. WoonFriesland richt zich primair op deze dorpen vanwege de hoge vraagdruk.

✓ Daarnaast zetten we in op **initiatieven uit de kleine dorpen**. Deze worden getoetst ophaalbaarheid en passendheid. Als zich hier een kans voordoet voor de bouw van sociale huurwoningen zal gemeente de corporatie betrekken.

✓ Ruim 90% van de bestaande voorraad van de corporaties in de gemeente Weststellingwerf heeft een betaalbare huur. Dat wil zeggen een huidige huurprijs onder de aftoppingsgrenzen, waardoor deze (ook) bereikbaar zijn voor huishoudens die afhankelijk zijn van huurtoeslag.

✓ Corporaties hanteren de principes van **passend toewijzen** en verhuren het grootste deel van de woningen aan huishoudens met een laag inkomen (DAEB-inkomensgrens) Binnen deze kaders is er 7,5% vrije toewijzingsruimte. Wij spreken af om deze vrije ruimte op te hogen naar maximaal 15%. Zo kunnen mensen met een relatief hoger inkomen gehuisvest worden in een (sociale) huurwoning op basis van bijvoorbeeld (herstructurerings)-urgentie. De gemeente stemt in met deze verruiming. Gedurende de looptijd van deze meerjarenafspraken monitoren partijen het effect van deze verruiming.

✓ **Woningtypen en woonvormen**
We sturen op de bouw van diverse woningtypen en woonvormen, waarbij we erkennen dat koopwoningen niet voor iedereen haalbaar zijn. Daarnaast worden randvoorwaarden zoals welzijn en zorg in acht genomen bij het plannen en ontwikkelen van nieuwe woningen. Woonvorm-initiatieven dienen uit de dorpen zelf te komen, we toetsen op haalbaarheid en gaan met elkaar in gesprek over een mogelijk vervolg.

✓ **Gezamenlijk beeld op en versnelling van nieuwbouw**
We streven naar een gedeeld beeld over de behoefte, mogelijkheden, en ambities met alle betrokken partijen. Dit helpt ons om het nieuwbouwproces te versnellen en om kansen eerder in beeld te brengen. We versnellen en verkorten ruimtelijke procedures waar we dit kunnen bijv. de stappen die noodzakelijk zijn m.b.t. flora en fauna.



✓ **Seniorenwoningen en levensloopbestendige woningen**
We erkennen dat levensloopbestendige woningen in de sociale huursector vaak hogere bouwkosten meebrengen voor woningcorporaties. Om in de behoefte te kunnen voorzien zoeken we naar mogelijkheden om de kosten zo goed mogelijk te kunnen beheersen.

Als er een regeling/subsidie mogelijk is, om tegemoet te komen aan deze extra investering, gaan we gebruik maken van deze mogelijkheid. Tegelijkertijd zijn we ons bewust dat de vraagdruk op seniorenwoningen niet hoog is.

Levensloopbestendige woningen krijgen dan ook niet per definitie het senioren label maar kunnen voor meerdere doelgroepen ingezet worden.

✓ **Inzetten op bewustwording en bevorderen van doorstroom:**
In het licht van de vergrijzing willen we ervoor zorgen dat ouderen in woningen kunnen blijven wonen die aansluiten bij hun behoeften.

Dit betekent dat we ouderen actief ondersteunen bij het vinden van passende, levensloopbestendige woningen en dat we tegelijkertijd inzetten op het bevorderen van doorstroming naar geschikte woningen voor jongere doelgroepen. Hierdoor zorgen we voor een gezonde balans in de bevolkingsopbouw van onze dorpen.

✓ **In samenspraak met zorgpartijen** bepalen we wat een geschikte woning is voor de betreffende doelgroep en wie de aangewezen partij is om te bouwen, te verhuren en te gebruiken. We gaan met zorgpartijen in gesprek en maken hierover afspraken. Ieder vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid.

✓ Als de situatie daarom vraagt kan de gemeente naast corporaties ook **commerciële partijen** opdragen tot de ontwikkeling van sociale huurwoningen (huurwoningen tot de eerste aftoppingsgrens).

Bij (grotere) ontwikkelingen bedingen we dat 30% sociale huur geleverd moet worden en dat de woningen langlopend sociale huur blijven (minimaal 25 jaar). Corporaties zijn voor de gemeente preferente partij in het bouwen en verhuren van sociale huurwoningen.

✓ We experimenteren met oplossingen, zoals het **delen van woningen** of andere benaderingen, om tegemoet te komen aan de behoefte aan huisvesting.

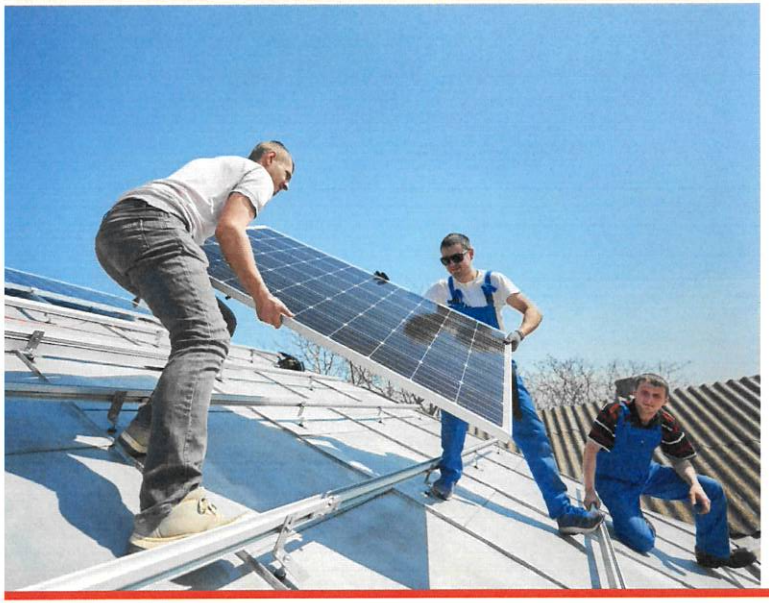


5 | Kwaliteit en duurzaamheid

Duurzaamheid en kwaliteit vormen de kern van het toekomstbestendig wonen in de gemeente Weststellingwerf.

Onze ambitie is om een gezonde, duurzame en hoogwaardige leefomgeving te creëren die niet alleen aansluit bij de wensen van vandaag, maar ook klaar is voor de generaties van morgen. Dit doen we door te investeren in energiezuinige woningen, circulair bouwen en het verduurzamen van zowel nieuwe als bestaande woningen en voorzieningen.

We werken toe naar een woningvoorraad die in 2050 volledig onafhankelijk van fossiele brandstoffen en CO_2 neutraal is.



Integrale aanpak
We kijken verder dan alleen de economische terugverdientijd van duurzame maatregelen. In plaats daarvan leggen we de focus op het creëren van waarde op lange termijn, waarbij milieu, gezondheid en leefbaarheid centraal staan. Dit betekent dat we materialen, waar mogelijk en betaalbaar, hergebruiken zonder kwaliteitsverlies, en dat grondstoffen volledig worden ingezet in nieuwe bouwprocessen. Hiermee minimaliseren we afval en zorgen we ervoor dat onze bouwwerken en projecten bijdragen aan een duurzame kringloop.

Energietransitie
De energietransitie speelt een belangrijke rol in onze duurzaamheidsvisie. We werken aan een energieneutrale gemeente, waarin woningen minder afhankelijk zijn van fossiele brandstoffen en de uitstoot van CO_2 drastisch wordt verminderd. Daarbij is de integratie van innovatieve technologieën en samenwerkingen met woningcorporaties, bedrijven en bewoners essentieel.

Kwaliteit leefomgeving
Naast de technische verduurzaming richten we ons op de algehele kwaliteit van de leefomgeving. Een duurzame wijk is niet alleen energiezuinig, maar ook sociaal en functioneel: woningen moeten toegankelijk zijn, de openbare ruimte moet gezond en groen zijn, en voorzieningen moeten aansluiten op de behoeften van de inwoners.

In dit hoofdstuk geven we een overzicht van onze doelen en ambities op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. We beschrijven de maatregelen die we nemen om woningen en wijken toekomstbestendig te maken, en hoe we door middel van samenwerking en innovatie onze duurzame visie voor Weststellingwerf realiseren.

Onze ambities

- ✓ Een energie neutrale woningvoorraad in 2050.
- ✓ Huurwoningen met een energielabel B (op basis energielabel 2024) of hoger uiterlijk 2030.
- ✓ Nieuwbouw en herstructurering staan niet op zich. We gaan voor een integrale benadering van een buurt of dorp. Ons doel? Een gezonde leefomgeving, die aansluit bij de behoefte van de inwoners.
- ✓ De woonomgeving is groener en is klaar en speelt zoveel mogelijk in op klimaat veranderde omstandigheden zoals hittestress, wateroverlast, droogte, etc.
- ✓ Duurzaamheid vormt een centraal thema in de ontwikkeling van onze gemeente en speelt een sleutelrol in de toekomst van de woningvoorraad. Wij willen woningen verduurzamen, met oog voor zowel milieu als betaalbaarheid voor onze inwoners. We willen onze gemeente stapsgewijs aardgasvrij maken, waarbij we inzetten op duurzame energieoplossingen en betrekken bewoners actief bij dit proces.

Afspraken

Kwaliteit van de woningen

- ✓ De kwaliteit van woningen is een essentieel onderdeel van onze visie op toekomstbestendig wonen in Weststellingwerf. Het gaat hierbij niet alleen om de technische staat van de woningen, maar ook om hun duurzaamheid, toegankelijkheid en geschiktheid voor de veranderende behoeften van bewoners. Onze focus ligt op het realiseren van circulaire, energiezuinige en klimaat adaptieve woningen die voorbereid zijn op de toekomst, met aandacht voor het comfort en de kwaliteit van leven van alle inwoners. Woningstichting Weststellingwerf bouwt volgens het principe 0-op-de-meter.

- ✓ We delen kennis, ervaring en oplossingen met elkaar, om van elkaar te kunnen leren.

- ✓ Bij het bouwen en renoveren van woningen zetten we, geleidelijk, in op circulair en klimaat adaptie. Dit betekent dat we materialen (her) gebruiken en bouwmethoden toepassen die de impact op het milieu minimaliseren. Maar ook over in de invulling van de woonomgeving. We houden rekening met de gevolgen van klimaat-verandering, zoals extreme weersomstandig-heden. Bodem- en water sturende oplossingen zijn hierbij cruciaal. Denk hierbij aan het voorkomen van wateroverlast en het inzetten van natuurlijke oplossingen om de leefomgeving veerkrachtig te maken tegen droogte en hevige regenval.

- ✓ Woningen moeten geschikt zijn voor bewoners van alle leeftijden en levensfasen. Toegankelijke en levensloopbestendige woningen zorgen ervoor dat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. WoonFriesland streeft naar een aandeel van 30% voor senioren geschikte woningen (geclusterd, gelijkvloers).

- ✓ Een belangrijk speerpunt in de verduurzaming van onze woningvoorraad is het Nationaal Isolatie Programma. Met elkaar brengen we in kaart waar er sprake is van versnippering. We zoeken de synergie tussen partijen voor het maximale resultaat. In de communicatie naar de bewoners trekken we gezamenlijk op.

- ✓ Het doel is om energiebesparing mogelijk te maken voor iedereen, ongeacht hun financiële situatie. We zorgen ervoor dat bewoners toegang hebben tot de juiste middelen, kennis en financieringsmogelijkheden om hun woningen energiezuinig te maken.

Duurzaamheid

- ✓ In de dorpen Wolvega en Noordwolde verkennen we de mogelijkheid van collectieve warmtenetten. Hierbij onderzoeken we of deze duurzame verwarmingssystemen, die vaak gebruik maken van restwarmte of geothermie, geschikt zijn voor grootschalige uitrol. Deze optie wordt grondig afgewogen op basis van kosten, effectiviteit en de haalbaarheid voor de betrokken dorpen. Grootschalige oplossingen kunnen efficiënt zijn, maar we kijken ook naar kleinschaligere lokale initiatieven als deze beter aansluiten op de behoeften van de bewoners.

- ✓ Betaalbare verduurzaming is één van onze prioriteiten. We willen ervoor zorgen dat de transitie naar een duurzame woonomgeving haalbaar is voor alle huishoudens. Onze focus ligt op 100% aardgasloze woningen in 2050. Daarbij maken we gebruik van innovatieve technieken en materialen om energieverbruik te verminderen zonder dat dit ten koste gaat van betaalbaarheid.

- ✓ De transitie naar een aardgasvrije gemeente is een lange termijn proces dat we zorgvuldig vormgeven. Ons doel is om uiterlijk in 2050 volledig aardgasvrij te zijn. Hiervoor werken we aan een stapsgewijze aanpak. We zetten duidelijke tussenstappen uit, zoals het gefaseerd verduurzamen van woningblokken, wijken en dorpen, waarbij we bewoners in elke stap actief betrekken. De nadruk ligt op haalbaarheid en continuïteit, zodat niemand achterblijft in deze transitie. Dit betekent dat we flexibel omgaan met het tempo en indien nodig aanpassingen doorvoeren om te zorgen dat de bewoners kunnen blijven meebewegen met de ontwikkelingen.

- ✓ De warmtetransitie vormt een essentieel onderdeel van onze duurzaamheidsagenda. Het is onze taak om de transitie van een visie naar concrete plannen te vertalen, waarbij we samen met woningcorporaties, De Bewonersraad, bedrijven en inwoners zorgen dat de overstap naar duurzame warmtebronnen realistisch en uitvoerbaar is. Dit vraagt om gerichte investeringen in infrastructuur en nieuwe technieken en een zorgvuldige planning die bewoners voorbereidt op de veranderingen.

- ✓ Een succesvolle warmtetransitie kan alleen worden gerealiseerd als bewoners actief betrokken worden bij de plannen en uitvoering. We vinden het belangrijk dat er voldoende ruimte is voor participatie van bewoners en dat zij inspraak hebben in het tempo waarin de veranderingen plaatsvinden. We zullen bewoners goed informeren en begeleiden, waarbij we luisteren naar hun zorgen en behoeften.



Uitdaging nieuwbouw- en verduurzamings-plannen
Bij de uitvoering van onze nieuwbouw- en verduurzamingsplannen, waaronder de overstap naar duurzame energie en aardgasloze woningen, kan de groeiende vraag naar elektriciteit een aanzienlijke impact hebben op de voortgang van deze projecten.

De capaciteit van het elektriciteitsnet staat onder druk door de toename van elektrische apparaten, warmtepompen en zonnepanelen, evenals de vraag naar grootschalige energieoplossingen zoals collectieve warmtenetten.

Hoewel wij ons maximaal inspannen om de plannen volgens schema te realiseren, worden we geconfronteerd met capaciteitsbeperkingen van het huidige elektriciteitsnet wat nu al leidt tot vertragingen in de uitvoering of zelfs tot het uitstellen van bepaalde projecten.

In gevallen waar de druk op het netwerk dusdanig groot is, kan het noodzakelijk zijn om bepaalde initiatieven on hold te zetten totdat er voldoende capaciteit beschikbaar is om aan de energiebehoefte te voldoen.

We blijven nauw samenwerken, en waar nodig en mogelijk pakken we de regie, met netbeheerders, energiebedrijven en andere betrokken partijen om deze uitdagingen het hoofd te bieden en duurzame oplossingen te vinden, maar kunnen op dit moment geen volledige garantie geven over de tijdigheid van de uitvoering van alle plannen.

Verduurzaming en bewoners: gedrag, bewustwording en communicatie
De verduurzaming van woningen en woonwijken vraagt niet alleen om technische aanpassingen, maar ook om een verandering in het gedrag van de bewoners. Het succes van onze duurzaamheidsambities hangt voor een groot deel af van hoe bewoners omgaan met energieverbruik en hun bereidheid om duurzame keuzes te maken. Dit betekent dat verduurzaming niet alleen gaat over het aanpassen van woningen maar ook over het stimuleren van **bewustwording** en gedragsverandering.

Bewustwording is een belangrijk aspect van verduurzaming. Bewoners moeten zich bewust worden van hun energieverbruik en de impact die dit heeft op zowel hun woonlasten als het milieu. Dit doen we door middel van voorlichting, inzicht te geven in het energieverbruik van huishoudens, en het aanbieden van hulpmiddelen. We streven naar een breed draagvlak voor verduurzaming door bewoners duidelijk te informeren over de voordelen van duurzame maatregelen en hoe deze hen kunnen helpen om op de lange termijn geld te besparen.

We zetten in op heldere, toegankelijke en regelmatige **communicatie** om bewoners bewust te maken van de stappen die ze kunnen nemen om hun huis en hun levensstijl te verduurzamen. Dit doen we via meerdere kanalen, zoals nieuwsbrieven, informatiebijeenkomsten en digitale platforms, waar bewoners terecht kunnen voor vragen, advies en ondersteuning.

Partijen trekken zoveel mogelijk samen op in de communicatie, stemmen af en laten dit op elkaar aansluiten. Ons doel: zo makkelijk en overzichtelijk mogelijk maken voor onze inwoners. En het benutten van koppelkansen.

We maken gebruik van **Energiecoaches**: zij geven voorlichting aan bewoners, hebben aandacht voor het binnenklimaat van de woning en worden meegenomen in het verduurzamings- en voorlichtingsproces van de corporatie.



6 | Leefbaarheid

Lokale betrokkenheid ofwel gemeenschapszin, vormt één van de kernen van onze woon(zorg) visie. We bevorderen actief initiatieven van inwoners die de gemeenschapszin versterken. Door bewoners te ondersteunen bij het opzetten van gezamenlijke activiteiten en projecten. Dit zorgt ervoor dat krachtige gemeenschappen niet alleen een ideaal blijft, maar een dagelijkse praktijk die toekomstbestendig wordt in onze dorpen en buurten.



We willen dat mensen plezierig wonen, en dat hun huurwoning voelt als een thuis. We werken al veel samen op het gebied van leefbaarheid.

Met deze prestatieafspraken zoeken we naar de plus op de samenwerking. We zien dat waarden en normen veranderen en worden overschreden. Draaglast en draagkracht komt hiermee onder druk te staan. We hebben oog voor deze ontwikkelingen en anticiperen hierop door bijv. het aanreiken van informatie. We kennen de partijen die actief zijn binnen onze gemeente en weten elkaar te vinden en weten wat te doen als het uit de hand dreigt te lopen.

Steeds meer mensen met bijzondere/extra ondersteuningsbehoeften vinden een woonplek in Weststellingwerf, soms met behulp van een urgentieregeling. Partijen werken met zorg aan **passende huisvesting en begeleiding**, hoewel de beschikbare opties beperkt zijn.

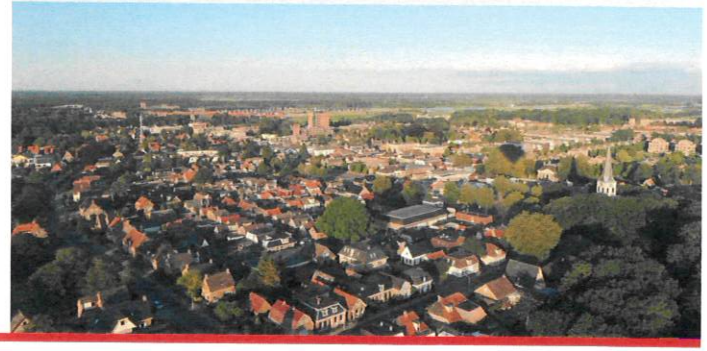
De vraag naar sociale huurwoningen met urgentie groeit gestaag, wat het belang benadrukt van ons gezamenlijke streven naar een inclusieve en toegankelijke woonomgeving voor iedereen. We stimuleren ontmoeting, signaleren eenzaamheid en bieden ondersteuning bij leefbaarheidsinitiatieven.

We zetten **veiligheid** hoog op de agenda en werken intensiever samen om overlast te voorkomen en aan te pakken. Door vroegtijdig signalen van ondermijning en criminaliteit op te vangen en samen te verwerken, versterken we een veilige leefomgeving.

We ontwikkelen (nieuwe) richtlijnen voor gegevensuitwisseling bij (woon)fraude en vermoedens van criminele activiteiten, zodat we effectief kunnen blijven optreden.

Onze ambities

- ✓ Behouden van krachtige gemeenschappen, aandacht voor alle dorpen.
- ✓ Een toegankelijke woonomgeving en openbare ruimte voor iedereen.
- ✓ De sociale basis is op orde met een breed en laagdrempelig aanbod.
- ✓ We bieden voldoende ondersteuning aan de mensen.
- ✓ Veilige, groene dorpen en buurten.



Afspraken

- ✓ Om de **sociale cohesie** in onze wijken te bevorderen, zetten we in op het creëren van ontmoetingsplekken die groen, speelvoorzieningen en collectieve ruimtes combineren.

  Deze plekken dienen als verzamelpunt waar bewoners van alle leeftijden elkaar kunnen ontmoeten, ontspannen en deelnemen aan activiteiten. We stimuleren samenwerkingen tussen de gemeente, corporaties, De Bewonersraad en bewoners om deze ruimtes te behouden, te ontwikkelen en te versterken, met als doel een levendige en verbonden gemeenschap te creëren. Met elkaar brengen we in beeld wat er nodig is een voorziening in de lucht te brengen en/of te houden.

- ✓ **We stimuleren en ondersteunen initiatieven vanuit bewoners**. Vrijwilligers vormen de ruggengraat van de gemeenschappen in de dorpen. Het behouden en stimuleren van vrijwilligers vinden wij belangrijk.

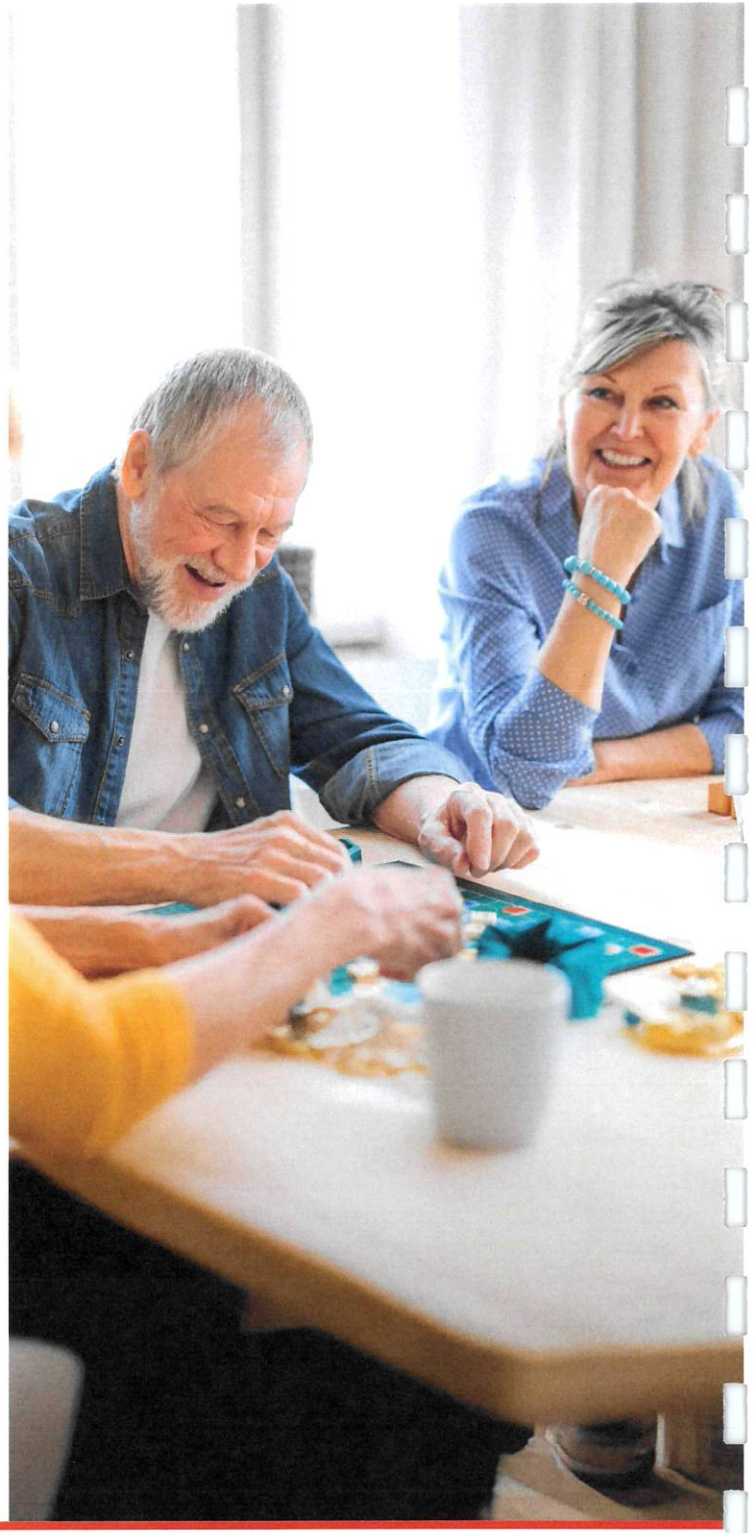
  We werken samen met plaatselijke organisaties, en we zorgen voor ondersteuning. Dit betekent dat we bestaande plannen ondersteunen en actief meewerken aan het realiseren van nieuwe initiatieven die bijdragen aan de vitaliteit van de dorpen. We monitoren en evalueren met elkaar, hiervoor hebben we een aantal instrumenten die we hiervoor in kunnen zetten waaronder de wijkschouw.

- ✓ **We zetten ons in voor vergroening en biodiversiteit**. Het goed onderhouden van tuinen en de openbare ruimte is belangrijk voor de algehele uitstraling en leefbaarheid van onze buurten en dorpen. We moedigen bewoners aan om hun tuin op een natuurvriendelijke manier te onderhouden. En tegels te vervangen voor planten. Meer planten en groen draagt bij aan biodiversiteit en kan helpen tegen wateroverlast en hittestress.

- ✓ We beseffen dat de openbare ruimte hierin een voorbeeldfunctie heeft. We staan open voor het afstemmen van de inrichting van de openbare ruimte op de privé tuinen van de bewoners. Samen maken we plannen en voeren we deze uit zodat er een harmonieuze, aantrekkelijke, klimaatadapatieve omgeving ontstaat. Partijen bieden daarbij ondersteuning en advies om deze afstemming te bevorderen.

- ✓ **We faciliteren buurtinitiatieven**. Buurtinitiatieven spelen een belangrijke rol in het versterken van de leefbaarheid. We vinden het belangrijk dat het enthousiasme en de energie van inwoners die betrokken zijn bij buurtinitiatieven behouden blijven.

  De gemeente faciliteert, in samenwerking met partijen, deze initiatieven door snel en effectief ondersteuning te bieden en te zorgen voor een heldere communicatie. Zo houden we het tempo hoog en zorgen we ervoor dat ideeën daadwerkelijk worden omgezet in acties. Dit houdt in dat we processen vereenvoudigen, financiële steun bieden waar nodig, en zorgen voor een soepele communicatie tussen initiatiefnemers en de gemeente.



7 | Wonen, welzijn, zorg en aandachtsgroepen

Wonen met (intensieve)zorg thuis komt steeds meer voor. We worden steeds ouder, de groep ouderen wordt steeds groter, woont langer thuis, en de zorgvraag wordt steeds groter en zwaarder. We zien dat het steeds lastiger is om de vacatures in de zorg ingevuld te krijgen. Een grotere groep hulpvragers en steeds minder zorgmedewerkers maakt ook dat we keuzes moeten maken.

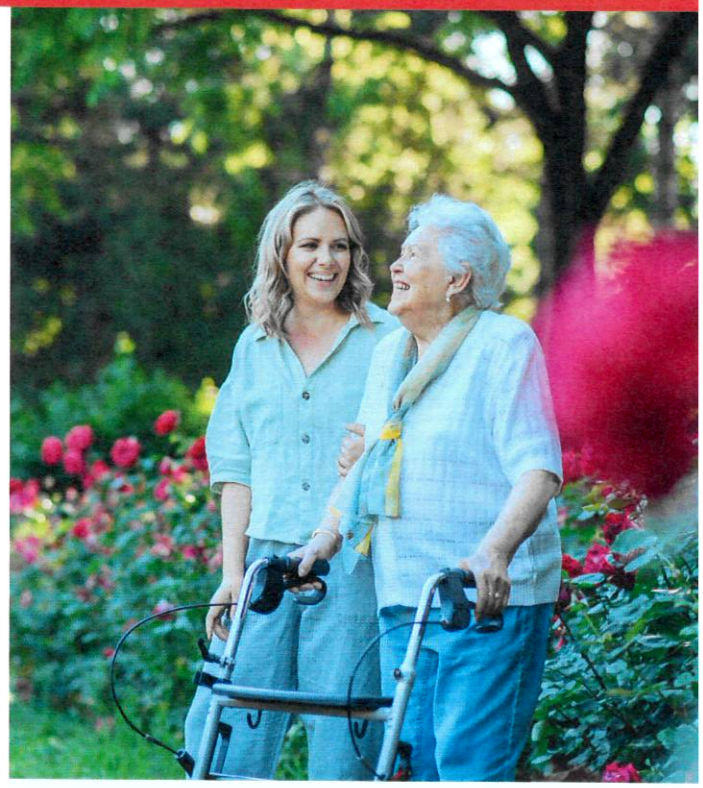


Als gemeente hebben we de ambitie om alle inwoners met een zorgvraag te kunnen ondersteunen en daar waar mogelijk hulp op maat te bieden. En mensen te laten wonen op de plek waar ze graag willen wonen. Of dit haalbaar is mede afhankelijk van **zelfredzaamheid en mantelzorg**.

We maken samen met corporaties en zorg en welzijn kernkeuzes in de driehoek **welzijn – zorg – gebouwen**. Gedurende de looptijd van dit meerjaren kader zoeken we als partijen regelmatig de afstemming met zorg- en welzijnspartijen over het opstellen en uitvoeren van de uitvoeringsagenda behorende bij de woonzorgvisie en dit meerjaren kader.

Soms is een inwoner met spoed op zoek naar woonruimte. Dit kan komen door een ingrijpende wijziging in de thuissituatie waardoor huidige woning niet meer voldoet of het ontbreken van woonruimte. **Urgente doelgroepen** worden vastgelegd in de provinciale urgentieverordening. Denk daarbij aan de uitstroom uit de maatschappelijk opvang en begeleid wonen en aan statushouders.

Partijen zetten zich met zorg- en welzijnsorganisaties in voor een duurzame toekomst binnen onze gemeenschappen. Waar mogelijk willen wij concrete locaties en samenwerkingsverbanden benutten om ruimte te geven aan innovatie en experimenten.



Onze ambities

- ✓ Voldoende en passend aanbod in woningen en woonvormen.
- ✓ Faciliteren langer thuis.
- ✓ Inwoners actief laten participeren in de samenleving – versterken van de eigen regie.
- ✓ Inrichten van de openbare ruimte t.b.v. een inclusieve en gezonde woonomgeving.

Afspraken

- ✓ We werken samen aan de **totstandkoming en uitvoering van de regionale urgentie-verordening** (vermoedelijke ingangsdatum 1-1-2026). We informeren elkaar over de voortgang.

  Partijen dragen zorg voor de implementatie van de verordening. We maken werkafspraken over hoe we vorm gaan geven aan de zachte landing voor de betrokken urgenten en de omgeving.

  We monitoren het benodigde aantal woningen en zoeken gezamenlijk alternatieven als de urgentie aantallen boven het afgesproken 30% uitstijgt.

- ✓ **Gemeente is als eerste partij verantwoordelijk voor een zachte landing in de buurt.** Corporaties worden tijdig betrokken en spelen een actieve rol in dit proces.

- ✓ **Zorg waar mogelijk en verwachtingen helder,** dit werken we uit als gemeente, De Bewonersraad, corporaties en zorg- en welzijnspartijen.

  We maken een uitvoeringsagenda met als basis de woonzorgvisie van Weststellingwerf en de nog vast te stellen regionale woonzorgvisie (regio Zuidoost Fryslan). We stemmen beleid en uitvoering zoveel mogelijk op elkaar af en benutten koppelkansen wanneer zich deze voordoen.

- ✓ **De gemeente is verantwoordelijk voor de taakstelling huisvesting statushouders**. Dit doen we door het inzetten van chalets voor de flexibel (nood)opvang van deze groep.

  De corporaties huisvesten statushouders met voorrang en spannen zich maximaal in om bij te dragen aan die taakstelling. Woningstichting Weststellingwerf stelt 10% van de vrij uitgeefbare woningen beschikbaar.

  Daarnaast wordt (in aantallen) 30% van de toevoegingsnieuwbouw beschikbaar gesteld. WoonFriesland stelt -naar rato van het aandeel in de sociale huurvoorraad- woningen beschikbaar afhankelijk van de taakstelling, gezinssamenstelling en mutatiegraad.

- ✓ **Herstructureringsurgenten** krijgen voorrang bij het zoeken naar alternatieve huisvesting. Hoewel deze groep buiten de urgentieverordening valt, erkennen wij het belang van hun situatie.

  Door hen prioriteit te bieden, kunnen we de voortgang van sloop- en nieuwbouwprojecten waarborgen. Dit draagt bij aan het toekomstbestendig maken van onze woningvoorraad.

