Onderwerp

bijdrage en inzet van De Bewonersraad ten behoeve van de prestatieafspraken 2024

1. Inleiding

Graag bieden wij u de bijdrage en de inzet van De Bewonersraad aan, ten behoeve van de prestatieafspraken voor het jaar 2024. Wij bouwen met name verder op de in de voorafgaande jaren geformuleerde inzet en de continuering daarvan.

In 2023 werkt De Bewonersraad aan het opstellen van een nieuw Strategisch beleidsplan. Bij het opstellen van dit beleidsplan zijn niet alleen de medewerkers en het bestuur van De Bewonersraad betrokken. Ook de leden van de Ledenraad, de Regioraden en de huurderscommissarissen van de aan ons gelieerde corporaties zijn betrokken bij de ontwikkeling van dit beleidsplan. Het Strategisch beleidsplan geeft richting aan waar wij ons de komende jaren als vereniging voor inzetten. Waar liggen de prioriteiten van De Bewonersraad voor onze achterban, waar is extra inzet op nodig om het beste voor onze leden te bereiken. Hiervoor zullen mensen en middelen beschikbaar gesteld worden.

2. Nieuwe ontwikkelingen

Het afgelopen jaar is De Bewonersraad ook op provinciaal niveau actief geweest voor onze leden. Zo zijn we goed aangehaakt bij het 'Wenjen Oerlis', het 'Energieteam Fryslân' en 'Weer Thuis'. We hebben daarin onze inbreng gehad en invloed kunnen uitoefenen op beleid en uitvoering, vanuit het perspectief van de huurders in Fryslân.
De Bewonersraad vertegenwoordigt huurders in vrijwel alle Friese gemeenten en behartigt de huurdersbelangen bij een groot aantal Friese woningcorporaties. Dit maakt ons tot een vanzelfsprekende gesprekspartner voor huisvestingsbeleid in Fryslân.

Het heeft ons daarom verbaasd dat de Provincie Fryslân De Bewonersraad niet van meet af aan actief heeft betrokken bij het traject rond de Regionale Woondeals. Net als de corporaties zijn wij op een later moment geïnformeerd en hebben wij minimale inbreng kunnen leveren. Dit doet geen recht aan onze positie in het maatschappelijk speelveld. De Bewonersraad heeft dit aanhangig gemaakt bij de provincie en de toezegging gekregen dat wij voortaan nauw betrokken zullen worden bij de ontwikkelingen rond (sociale) huisvesting in Fryslân. Wij zijn voornemens deze rol met verve op te pakken en in te vullen, zodat de belangen van de huurders in Fryslân - ook op provinciaal niveau - op professionele wijze behartigd gaan worden. Denk daarbij ook aan het traject aangaande het opstellen van een urgentieverordening en de gezamenlijke aanpak rond het maken van een woonzorgvisie.

Vorig jaar hebben we in onze inzet opgeschreven dat onze voorkeur uitgaat naar het opstellen van meerjarige prestatieafspraken. In steeds meer gemeenten zien we dat dit wordt opgepakt. Wij zijn voornemens om na het vaststellen van het Strategisch beleidsplan ook onze inzet vanuit een meerjarig perspectief te formuleren. Dit geeft ons de kans om benoemde prioriteiten in de prestatieafspraken een groeitraject te gunnen.

Voor het jaar 2024 hebben we diverse opgaven geformuleerd. Het betreft vertrouwde en nieuw te ontwikkelen onderdelen. Ook ziet u bij diverse onderwerpen dat een meerjarige ontwikkeling al zichtbaar is. Inspanningen van voorgaande jaren worden verder uitgebouwd. Hieronder delen wij onze inzet met u.

3.
Thema:
betaalbaarheid

Bij De Bewonersraad staat het onderwerp betaalbaarheid met stip bovenaan. Reeds vele jaren vragen we bij corporaties en gemeenten aandacht voor betaalbare woonlasten voor onze achterban. Met ingang van 2021 is in onze jaarlijkse begroting een budget opgenomen voor het bieden van extra diensten, die een relatie hebben met betaalbaarheidsproblematiek. Met een deel van dit budget zien we kansen om een impuls te geven aan de inzet van de energiecoach en de Voor-zieningenWijzer.



De VoorzieningenWijzer

De VoorzieningenWijzer heeft ook in 2024 een speciale plaats in ons ledenvoordeelprogramma. Hiermee kunnen leden zelf uitzoeken op welke financiële regelingen ze recht hebben, wat er past bij hun situatie en vervolgens kunnen ze dit ook eenvoudig zelf aanvragen. Omdat niet alle leden van De Bewonersraad even digitaal vaardig zijn, is hulp en ondersteuning geregeld. Dit kan via de chat en telefonisch, maar ook met een persoonlijk bezoek door getrainde consulenten.
We zien deze service als aanvulling op de lokale uitvoering van De VoorzieningenWijzer in gemeenten, die wij met name van harte ondersteunen. We kunnen samen inzet plegen op het ver-wijzen naar de VoorzieningenWijzer, als onderdeel van het armoedebeleid.
In 2024 gaan we de balans opmaken over de inzet van de VoorzieningenWijzer via De Bewonersraad. Het doel bij aanvang was dat De Bewonersraad als vliegwiel zou dienen bij de introductie van de VoorzieningenWijzer in Friesland. Dit om het als instrument van armoedebeleid te stimuleren, niet dat we het definitief overnemen van andere partijen. Graag willen we dat alle gemeenten de VoorzieningenWijzer onderdeel maken van het armoedebeleid; dit blijkt steeds vaker het geval.



Woonlastenonderzoek

Door oplopende huurprijzen - onder andere als gevolg van verduurzaming en door stijgende energielasten - worden de woonlasten voor een steeds groeiende groep huurders onbetaalbaar. In samenwerking met de overlegtafel van Friese Huurdersorganisaties, de Vereniging Friese Woningcorporaties en WoonFriesland heeft dit uiteindelijk geleid tot uitvoering van een gezamenlijk woonlastenonderzoek. De uitkomst van het Friese Woonlastenonderzoek kan aanleiding geven tot extra acties. Indien nodig zal De Bewonersraad in de 2e helft van 2023 acties voor de jaarschijf 2024 definiëren en partijen hierover informeren.



Energiecoach

De Bewonersraad doet een oproep aan leden, die belangstelling hebben om een opleiding te vol-gen tot energiecoach, om zich bij ons aan te melden. Wij bieden hun de mogelijkheid tot het vol-gen van een opleiding. Een eerste ervaring met dit traject heeft ons doen beseffen dat het niet eenvoudig is om 'onze' energiecoaches in te zetten voor de leden van onze vereniging. Voor het jaar 2024 gaan we op zoek naar samenwerkingsverbanden (bijvoorbeeld de Energiebank Fryslân) waardoor het voor De Bewonersraad eenvoudiger is om eigen energiecoaches goed geoutilleerd op pad te sturen.

Dreamhûs

De Bewonersraad vestigt in het kader van de Energietransitie onder zijn leden de aandacht op het onderwerp betaalbaarheid, door via diverse kanalen informatie te delen. Daartoe kan in 2023 ook het ambassadeurspanel 'Dreamhûs' worden gerekend. Dat panel is namens de 'WoonFriesland leden' van de huurdersvereniging betrokken bij het Dreamhûsproject op het terrein van The Green Village te Delft. Daar loopt, op initiatief van WoonFriesland en in samenwerking met aansprekende partners, de komende jaren de 'Challenge warmtetransitie bestaande voorraad'.
In 2024 gaan we de inzet van het Bewonerspanel intensiveren.

4.
Thema:
beschikbaarheid

Onderzoek beschikbaarheid

De Bewonersraad doet sinds 2016 periodiek onderzoek onder haar leden die in een kalenderjaar een woning hebben betrokken. Dit om de mate van beschikbaarheid van de sociale voorraad naar type en huurprijs in de gaten te houden. De resultaten van dit onderzoek worden gedeeld met de aan de huurdersvereniging gelieerde corporaties en gemeenten, en ingebracht in het overleg inzake prestatieafspraken, teneinde negatieve ontwikkelingen vroegtijdig te (doen) onderkennen c.q. te helpen voorkomen. Door deze inspanning ontstaat er meer inzicht in de (mis)matching tussen huishoudensamenstelling/huishoudeninkomen en huurprijsklasse/woningtype.

Vraagdruk

In 2021 werd door de overlegtafel van Friese Huurdersorganisaties, de Vereniging Friese Woningcorporaties en WoonFriesland, het 'Convenant monitoring vraagdruk sociale huurwoningen Fryslân' ondertekend. Monitoring van de vraagdruk in Fryslân vindt daardoor, middels onderzoek, periodiek en op uniforme wijze plaats, aan de hand van verschillende indicatoren, waaronder zoekduur. In samenwerking met het Planbureau Fryslân zijn in 2022 de eerste onderzoeksresultaten beschikbaar gekomen. Deze laten zien dat in het algemeen de vraagdruk oploopt, met name in de grotere kernen, hetgeen eerder ook naar voren kwam in het onderzoek naar beschikbaarheid van De Bewonersraad.

Wij vinden dit een zorgelijke ontwikkeling en willen daarom de uitkomsten van dit onderzoek aangrijpen voor het voeren van het gesprek met partijen over onder andere de maximaal redelijke zoekduur. Op basis van situationeel bepaalde lokale omstandigheden kan daarin mogelijk differentiatie optreden. Belangrijk is daarbij om gezamenlijk te bepalen op basis van welke criteria (bijsturing van) beleid zal worden vastgesteld. Door De Bewonersraad wordt daarmee beoogd dat voor woningzoekenden voldoende woningen, met voldoende variatie, in voldoende mate beschikbaar zijn, in verschillende huurprijsklassen.

De Bewonersraad deelt op basis van het prijspeil 2023 het begrip huurprijsklasse hierbij als volgt in:

goedkoop	:	tot en met			€ 452,20
betaalbaar laag I	:	van	€ 452,21	t/m	€ 516,04
betaalbaar laag II	:	van	€ 516,05	t/m	€ 583,35
betaalbaar laag III	:	van	€ 583,36	t/m	€ 647,18
betaalbaar hoog	:	van	€ 647,19	t/m	€ 693,60
bereikbaar	:	van	€ 693,61	t/m	€ 806,06
vrije sector	:	meer dan			€ 806,06.

Door de oplopende vraagdruk wordt de kans om snel een woning te bemachtigen steeds kleiner. Het is dan ook belangrijk om tijdig in te schrijven als woningzoekende. De Bewonersraad zal in 2024 meerdere malen de leden informeren over het belang van inschrijven als woningzoekende.

Woningruil



Met de gespreksnotitie 'Wachten of Ruilen?' heeft De Bewonersraad het onderwerp woningruil binnen de sociale volkshuisvesting in 2022 breder onder de aandacht gebracht. Tijdens een eerste verkenning met de corporaties medio 2023 is gebleken dat er samenhang kan worden aangebracht in de verschillende denk- en werkwijzen. Dit is een belangrijke succesfactor voor het ontwikkelen van uniformiteit in de werkwijze tussen corporaties en heldere informatieverstrekking richting huurders. We werken in 2024 verder aan de realisatie.

5.
**Thema:
kwaliteit**

Woonkwaliteit

De Bewonersraad zal in 2024 onder zijn digitaal panel weer een onderzoek wijden aan het optekenen van de ervaringen van leden die meer dan een jaar in een verduurzaamde woning wonen.
Doel is om inzicht te krijgen in hoeverre de verduurzaming al dan niet beantwoordt aan de opgewekte verwachtingen bij bewoners in termen van comfortverhoging, gebruiksgemak en invloed op de woninglasten. De uitkomsten worden in het 3de kwartaal van 2024 aan partijen aangeboden.

6.
**Thema:
leefbaarheid**

Bewonerscommissies

De Bewonersraad ziet het belang van de activiteiten van bewonerscommissies voor huurders in wooncomplexen en stimuleert hun inzet voor een kwalitatief goede en leefbare woonomgeving. De bewonerscommissies kunnen daarbij een beroep doen op de specifieke ondersteuning van onze adviseur bewonerscommissies.

Regioraden

De Bewonersraad heeft vijf regio's met in iedere regio een regioraad. De werkgroep regioraad heeft aangegeven dichter bij de leden van De Bewonersraad te willen staan en daarmee een meer actieve rol te zien voor de regioraadsleden. Eind 2023 starten we met de voorbereiding van de pilot 'inloopspreekuren', in een tweetal regio's. In 2024 gaan we deze pilot evalueren. Hierbij krijgen de regioraadsleden een actieve rol op basis van hun kennis en achtergrond.

Huurdersprojecten

De Bewonersraad wil zoveel mogelijk ruimte geven aan de inbreng en inzet van bewoners bij het vormgeven van hun eigen leefomgeving. Initiatieven van (groepen) huurders, bijvoorbeeld op het gebied van betaalbaarheid, leefbaarheid en verbeteren van de eigen woonomgeving, kunnen daarom op enthousiasme en ondersteuning rekenen van De Bewonersraad. We hebben een projectmedewerker aangesteld om voldoende slagkracht te leveren op dit onderwerp.
Deze ondersteuning kan bestaan uit het ter beschikking stellen van financiële middelen, maar bestaat ook uit personele inzet. Hierbij kan ook samengewerkt worden met andere partijen.

Integrale aanpak wonen, zorg en welzijn

Het beleid van de overheid is om mensen met een zorgvraag zoveel mogelijk in de eigen woning te laten verblijven en daar de nodige zorg en ondersteuning te bieden. Daarnaast worden woningen toegewezen aan mensen uit andere aandachtsgroepen, zoals statushouders, arbeidsmigranten en mensen die uitstromen uit de GGZ of maatschappelijke opvang. Een belangrijk deel van deze mensen heeft een laag inkomen en is daarbij aangewezen op sociale huurwoningen. Door bundeling van goedkope huurwoningen in bepaalde wijken en dorpen, wordt in de praktijk op deze wijken en dorpen een groter beroep gedaan om deze bewoners op te nemen. Dit heeft effect op de leefbaarheid van een wijk of dorp en hoe mensen met elkaar samenleven. De Bewonersraad bepleit een integrale aanpak van wonen, zorg en welzijn, om hierop in te spelen.

In 2023 dienen alle gemeenten over een actuele Woonzorgvisie te beschikken. De Bewonersraad wil betrokken zijn bij het opstellen van gemeentelijke woonzorgvisies en daarna ook de uitvoering daarvan monitoren. De gezamenlijke inzet van partijen wordt vastgelegd in de prestatieafspraken.

Draagkracht en draaglast van wijken
Zowel gemeenten, corporaties als huurdersorganisaties geven aan dat de draaglast en draagkracht in wijken en dorpen onder druk staan. In het najaar van 2021 organiseerde De Bewonersraad een minisymposium over dit onderwerp. De daar aanwezige deelnemers uit het werkveld lieten weten meer uitwisseling van kennis en ervaring en samenwerking op dit vraagstuk van belang te vinden. De Bewonersraad gaat samen met andere belanghebbende partijen - zoals DataFriesland en het Planbureau Fryslân - een gezamenlijk onderzoek uitvoeren. Doel is het in beeld brengen van de draagkracht en draaglast in Friesland op basis van uniforme indicatoren/parameters. Graag willen we gemeenten en corporaties verbinden aan dit onderzoek, voor zover deze nog niet betrokken zijn bij DataFriesland.

7.
Tot slot

Graag zetten wij het bovenstaande als bijdrage en inzet van De Bewonersraad voor de prestatieafspraken van 2024 in.

Met vriendelijke groet,
H.G.T. Brouwer
Algemeen directeur De Bewonersraad