Prestatieafspraken 2023

Woningstichting Weststellingwerf
De Bewonersraad
Gemeente Weststellingwerf

gemeente Weststellingwerf

woningstichting weststellingwerf

De Bewonersraad

Inhoud

1. Inleiding 5

2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid 7
   2.1 Woningstichting Weststellingwerf 7
   2.2 De Bewonersraad 8
   2.3 Gemeente 9

3. Bestaande voorraad (kwaliteit) 10
   3.1 Woningstichting Weststellingwerf 10
   3.2 De Bewonersraad 11
   3.3 Gemeente 11

4. Nieuwbouw 13
   4.1 Woningstichting Weststellingwerf 13
   4.2 Gemeente 13

5. Wonen, welzijn, zorg: senioren en bijzondere doelgroepen 15
   5.1 Woningstichting Weststellingwerf 15
   5.2 De Bewonersraad 17
   5.3 Gemeente 17

6. Leefbaarheid 18
   6.1 Woningstichting Weststellingwerf 18
   6.2 De Bewonersraad 18
   6.3 Gemeente 19

7. Monitoring 20

8. Jaarplanning en overlegcyclus 21
   8.1 Jaarplanning 21
   8.2 Bestuurlijk overleg 21

9. Ondertekening 22

1. Inleiding

De gemeente Weststellingwerf, Woningstichting Weststellingwerf, het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland, PSBwonen en de huurdersvereniging De Bewonersraad hebben samengewerkt aan de gemeentelijke woonvisie voor de periode 2017-2021. Deze visie is door de gemeenteraad vastgesteld op 27 februari 2017. Alhoewel een actuele woonvisie noodzakelijk is voor het maken van nieuwe prestatieafspraken heeft de gemeente Weststellingwerf nog geen nieuwe woonvisie voor 2022-2026 opgesteld. De woonvisie uit 2017 is daarom gehanteerd voor de prestatieafspraken voor 2023.

In de Woningwet is aan de huurdersorganisaties een volwaardige positie toegekend in het proces om te komen tot prestatieafspraken; zij zitten als gelijkwaardige partij aan tafel bij het maken van de afspraken. Om de Bewonersraad deze rol goed te kunnen laten invullen, waren zij ook betrokken bij het opstellen van de huidige woonvisie.

In de woonvisie 2017-2021 zijn 4 speerpunten geduid.

- bestaande woningvoorraad: inspelen op de (kwalitatieve) vraag;
- nieuwbouw: maatwerk en flexibiliteit;
- wonen, welzijn, zorg: senioren en bijzondere doelgroepen;
- betaalbaarheid en beschikbaarheid.

In het bod van de Woningstichting Weststellingwerf om tot prestatieafspraken te komen is specifiek ingegaan op de genoemde speerpunten. Woningstichting Weststellingwerf geeft daarbij de prioriteit, zoals ook afgesproken met de partijen, aan betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit. Daaraan is toegevoegd het overkoepelende vraagstuk van leefbaarheid. Bij het bod op de uitvoering van het volkshuisvestelijke beleid heeft de woningstichting rekening gehouden met haar financiële situatie en draagkracht voor de komende jaren. Het bod heeft daardoor een reëel karakter.

Partijen vinden het belangrijk om duidelijke afspraken te maken over het realiseren van de doelstellingen en acties welke voortkomen uit de hierboven genoemde speerpunten. Doordat er geen nieuwe woonvisie is opgesteld, zijn de prestatieafspraken voor 2023 concreet geformuleerd op basis van de woonvisie 2017-2021. De afspraken zijn voor zover die betrekking hebben op latere jaren richtinggevend ingevuld. Als blijkt dat de afspraken voor 2023 niet haalbaar zijn, dan zullen partijen daarover in overleg gaan waarbij het de intentie is dat de gemaakte afspraken zoveel mogelijk in tact blijven.

Nieuwe woonvisie aanstaande

Voor de prestatieafspraken voor 2024 en verder moet een nieuwe Woonvisie worden opgesteld. Ook zal naast een nieuwe woonvisie een woonzorgvisie worden opgesteld die nadrukkelijker aandacht zal geven voor het onderwerp Zorg. We zien dat het aantal vraagstukken op dit vakgebied toeneemt en ook steeds ingewikkelder en meer integraal wordt. Te denken valt aan bovengemiddelde dubbele (en meer senioren waarvan een groot aandeel 80+) vergrijzing in Weststellingwerf, flinke toename van aantal dementerenden, uitstroom personen vanuit maatschappelijke opvang en beschermd wonen en eenzaamheid. Daarnaast staan budgetten voor o.a. WMO en jeugdzorg onder druk.

We onderzoeken de mogelijkheid om voor de prestatieafspraken voor het jaar 2024 en verder, gebruik te gaan maken van tweejaarlijkse prestatieafspraken, met jaarlijkse monitoring en bijstelling. Dit heeft als voordeel dat binnen de looptijd van de woonvisie niet 4x het traject van het opstellen van afspraken met alle bestuurlijke vaststellingen die daarmee annex zijn behoeft te worden doorlopen, maar slechts twee keer. Bovendien wordt dan minder spanning ervaren met betrekking tot het net niet

binnen een jaar realiseren van gestelde doelen. Vanzelfsprekend moeten tweejaarlijkse afspraken wel worden gemonitord en moeten aanvullingen worden vastgelegd voor zover geanticipeerd moet worden op wijziging in omstandigheden.

Nb:
Bij het schrijven van deze prestatieafspraken 2023 is er nog onduidelijkheid over de concrete plannen voor de komende jaren. Dit heeft met name te maken met de nieuwe Nationale Woon- en Bouwagenda van het Rijk, waarin het bouwen van 1 miljoen woningen in Nederland tot 2030 een grote opgave is voor gemeenten en woningcorporaties. Wat gevolgen heeft gehad dat de concrete programmeringen voor de komende jaren nog aangepast dienen te worden aan deze opgaven. Sinds begin 2022 is daarnaast de oorlog in Oekraïne uitgebroken met mondiale gevolgen die door de gehele samenleving worden gevoeld. Stijgende voedsel- en energieprijzen hebben daarbij gevolgen voor de bestedingsmogelijkheden van bewoners. Ook bouwmogelijkheden worden beperkt door hogere kosten van materiaal en de stikstof-gerelateerde beperkingen. Verder zijn op landelijk niveau personeelstekorten bij verschillende instanties, organisaties en ondernemingen. Kortom er is veel dynamiek in de maatschappij die het lastig maakt voor het opstellen van concrete prestatieafspraken.

Tot slot
Partijen houden elkaar op de hoogte en informeren elkaar. Nieuwe ontwikkelingen worden geëvalueerd in de werkgroep.

Het bod van woningstichting Weststellingwerf is een bijlage bij deze afspraken.
De inzet van De Bewonersraad is een bijlage bij deze afspraken.

2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

In de woonvisie is door partijen vastgelegd dat voor de komende jaren betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen de belangrijkste aandachtspunten zijn. Door de steeds strengere eisen aan toewijzing is het noodzakelijk dat er voldoende betaalbare woningen beschikbaar zijn en blijven voor de primaire doelgroep aangewezen op sociale volkshuisvesting.

2.1 Woningstichting Weststellingwerf

Concreet voor 2023:

Betaalbaarheid

- De Woningstichting zal in 2023 een huurverhoging doorvoering conform het landelijke verhogingsgetal.
  - Aan woningen, waarvan de huurprijs alsdan door de vastgestelde plafonds dreigt te schieten, wordt een lager huurverhogingspercentage gehangen.
  - Huurders van woningen, die op korte termijn worden gesloopt, krijgen geen huurverhoging.
- Er worden geen inkomensafhankelijke huurverhogingen doorgevoerd.
- Voor huishoudens die in de problemen komen door de huurverhoging zal de Woningstichting situatieafhankelijk maatwerkoplossingen zoeken.
- Bij mutaties wordt de huur verhoogd tot 65% of 70% van maximaal redelijk, tenzij daarmee een gedefinieerd plafond wordt doorbroken. Dan wordt de huur op dat plafond bepaald.
- Einde jaar heeft:
  - Tenminste 22,5% van de voorraad heeft een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens.
  - Tenminste 80,0% van de voorraad heeft een huurprijs onder de 1e aftoppingsgrens.
  - Tenminste 90,0% van de voorraad heeft een huurprijs onder de 2e aftoppingsgrens.
  - Tenminste 99,9% van de voorraad heeft een huurprijs onder de huurtoeslaggrens.

Beschikbaarheid

- Tenminste 92,5% van de voor verhuur beschikbare woningen zal worden toegewezen aan éénpersoons huishoudens met een inkomen tot € 40.765,- of meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot € 45.055,- (grenswaarde inkomen 2022).
- In tenminste 95% van de gevallen dat een huishouden recht heeft op huurtoeslag zal een woning worden toegewezen met een huurprijs onder de voor dat huishouden geldende aftoppingsgrens.
- Voorrang bij woningtoewijzing is alleen van toepassing bij een medische urgentie en een herstructureringsurgentie.

Richtinggevend 2024 – 2027:

- De huurverhogingen voor de jaren 2024 en 2025 zullen conform de verhogingen voor 2023 worden doorgevoerd. Voor de jaren daarna geldt dat eerst zicht moet worden verkregen op het alsdan geldende ministeriële beleid.
- De redelijkheid van de zoek-/wachtduur, alsmede van de ontwikkeling daarin, wordt beoordeeld aan de hand van de door Friese woningcorporaties gehanteerde gemeenschappelijke definitie en berekeningswijze van die zoek-/wachtduur. De vraagdruk in de provincie wordt nauwlettend gevolgd.
- Uitgangspunt is dat de zoekduur in Weststellingwerf in relatie tot die van het gemiddelde van alle andere gemeenten in de provincie gelijk blijft (dus een absolute stijging kan, mits die stijging zich procentueel overeenkomstig op andere plekken voordoet).

2.2 De Bewonersraad

Betaalbaarheid

- De Bewonersraad neemt met ingang van 2021 budget op in de begroting voor het bieden van extra diensten in het kader van het voorkomen van betaalbaarheidsproblematiek. Een deel van dit budget kan ingezet worden om impuls te geven aan de inzet van de energiecoach en de VoorzieningenWijzer.
- De Bewonersraad doet oproep aan leden die belangstelling hebben voor het volgen van een opleiding tot energiecoach en consulent/adviseur voor De VoorzieningenWijzer.
- De Bewonersraad biedt vanaf 2023 onlinemodules in het ledenvoordeelprogramma voor de VoorzieningenWijzer, omdat een dekkend netwerk van organisaties met vrijwilligers momenteel onvoldoende in te vullen is in Friesland. De onlinemodules bieden inwoners de mogelijkheid om zelf uit te zoeken welke regelingen er voor hen gelden en kunnen vervolgens zelf aanvragen doen. De Bewonersraad biedt aansluitend ondersteuning voor leden via chats, telefonisch (via Zorgweb) en persoonlijke bezoeken.
- De Friese huurdersorganisaties hebben een gezamenlijk portaal (website: frieshuurderssteunpunt.nl) voor huurders. Dit portaal bevat relevante informatie over huren en inkomen en wijst de weg naar manieren om lasten te verlichten. De Bewonersraad zal in 2023 onderzoeken of het portaal aansluit bij de wensen en behoeften van de huurders.
- De Bewonersraad vestigt in het kader van de energietransitie aandacht op het onderwerp betaalbaarheid. In 2023 kan daartoe het ambassadeurspanel Dreamhûs worden gerekend, dat betrokken is bij dit project van WoonFriesland in Delft.
- Door oplopende huurprijzen als gevolg van onder andere verduurzaming en stijgende energielasten worden de woonlasten voor groeiende groep huurders onbetaalbaar. De Bewonersraad werkt samen met de overlegtafel van Friese Huurdersorganisaties, de Vereniging Friese Woningcorporaties en WoonFriesland aan een gezamenlijk woonlastenonderzoek. Met het onderzoek worden de woonlasten in Friesland in beeld gebracht, waarop passende maatregelen genomen kunnen worden. De eerste uitkomsten worden begin 2023 verwacht.
- De Bewonersraad wijst leden gemeenten en corporaties actief op het bestaan en de rol van gespecialiseerde organisaties ten behoeve van hulp bij budgettering.

Beschikbaarheid

- De Bewonersraad doet 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 te monitoren. De resultaten worden met partijen gedeeld.
- In 2021 is door de overlegtafel van Friese Huurdersorganisaties, de Vereniging Friese Woningcorporaties en WoonFriesland het 'Convenant monitoring vraagdruk sociale huurwoningen Fryslân' ondertekend. Hierdoor vindt monitoring van de vraagdruk in Fryslân middels onderzoek periodiek en op uniforme wijze plaats. In samenwerking met Fries Sociaal Planbureau zijn 2022 de eerste onderzoeksresultaten behaald, waaruit is gebleken dat in het algemeen de vraagdruk oploopt. De Bewonersraad vindt dit een zorgelijke ontwikkeling en wil de uitkomsten van dit onderzoek in 2023 als basis gebruiken in gesprekken met partijen over de maximaal redelijke zoekduur.
- De Bewonersraad heeft met de gespreksnotitie 'Wachten of Ruilen?' in 2022 het onderwerp binnen de sociale volkshuisvesting breder onder de aandacht gebracht. In 2023 wil de Bewonersraad verkennen welke mogelijkheden bestaan om tot een uniforme regionale aanpak te komen voor woningruil. Woningruil zal mogelijk actief ingezet kunnen worden als instrument voor doorstroming.
- De Bewonersraad verdeelt het begrip huurprijsklasse hierbij als volgt (peiljaar 2023):
  - goedkoop: tot € 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 € 808,06
- vrije sector meer dan € 808,06.

2.3 Gemeente

- De gemeente zet ook in 2023 extra in op een integrale aanpak van laaggeletterdheid, armoede en schulden. Hiertoe worden extra middelen vanuit het armoedebeleid ingezet. Met een integrale aanpak wordt het bereik van de verschillende minimaregelingen en de zelfredzaamheid van inwoners vergroot. Signalering van problematiek door de gebiedsteams is hierbij van groot belang. In het visiedocument en de uitvoeringsagenda zal meer aandacht zijn voor:
  - Sociale basis: Het welzijnswerk verder versterken als onderdeel van de sociale basis. Denk bijvoorbeeld aan opbouwwerk, mantelzorg, vrijwilligers, jongeren- en ouderenwerk.
  - Het versterken van het voorliggend veld: Samen met inwoners onderzoeken we hoe we hulp binnen het eigen netwerk kunnen versterken. Dit om het zolang mogelijk zelfstandig en met hulp van anderen te redden.
  - Preventie op het gebied van gezondheid: Vanuit de positieve gezondheidsgedachte ondersteunen wij het kunnen omgaan met fysieke, emotionele en sociale uitdagingen. Met hierin zoveel mogelijk eigen regie.
  - Een kansrijke start voor ieder kind: Het bieden van ondersteuning aan ouders bij het opvoeden en stimuleren van de gezondheid van het kind. Ieder kind moet kunnen opgroeien in een kansrijke omgeving. Om dit te bereiken werken wij vanuit onderwijs, cultuur en sport samen aan een passend onderwijs- en naschools aanbod.
  - Lezen en schrijven: Het verbeteren van de lees- en schrijfvaardigheid van inwoners, van jong tot oud. Streven naar afname van laaggeletterden en toename van digitaal vaardige inwoners.
- In het tweede kwartaal 2023 het opstellen van een plan om extra in te zetten op arbeidsdeelname en participatie. Tevens intensivering van de aanpak van armoede en schuldhulpverlening. Door vroegsignalering, het tijdig inzetten van een budgetcoach en extra aandacht voor nazorg, ondersteunen we inwoners om niet (opnieuw) in de financiële problemen te komen. We sluiten aan bij wensen van partijen zoals stichting Leergeld, het Volwassenenfonds, de Voedselbank en Kledingbank om de groeiende groep kwetsbare inwoners te helpen. We communiceren gerichter om de doelgroep eerder te bereiken.
- De gemeente heeft in het collegeprogramma 2022-2026 extra aandacht voor het toevoegen van betaalbare starters- en seniorenwoningen.

3. Bestaande voorraad (kwaliteit)

Momenteel is nog een lichte toename van het aantal inwoners in Weststellingwerf zichtbaar. Volgens de laatste prognoses van de provincie van 2022, zal het aantal huishoudens vanaf 2035 afnemen. Een van de gevolgen hiervan is dat de focus komt te liggen op de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Echter zal de komende jaren een toename van de vraag naar het woningaanbod geanticipeerd dienen te worden. Ook met oog op de opgaven vanuit het Rijk voor 1 miljoen woningen tot 2030 en een landelijk percentage van 30% voor het toevoegen van sociale huurwoningen aan de woningvoorraad. Partijen zullen daarom de komende jaren minder terughoudend zijn voor het toevoegen van woningen. De woningcorporaties nemen hun verantwoordelijkheid in het toevoegen van sociale huurwoningen, waarbij de vraag leidend zal zijn. Het maken van afspraken hierover met elkaar achten wij zeker gewenst. Verder wordt er geconstateerd dat de geprognotiseerde huishoudensdaling verder in de tijd naar achteren schuift waardoor voor de komende jaren een toename van het totale aanbod gewenst is. In de nieuwe woonvisie van 2023 zal hier aandacht voor zijn.

Verder ontstaat er ook een andere samenstelling van de bevolking (vergrijzing en ontgroening). De groep ouderen neemt fors in aantal toe. Deze groep heeft mogelijk andere woonwensen en dat zal een andere kwalitatieve vraag tot gevolg hebben. Het kan noodzakelijk zijn dat de bestaande voorraad dan moet worden aangepast aan deze gewijzigde woonwensen. Daarnaast lijkt de veronderstelde zeer sterke groei van het aantal dementerenden in Weststellingwerf misschien wel het grootste aandachtspunt. Dat aantal verdubbelt tussen nu en 2050 van 550 naar 1100 personen (bron Alzheimer Nederland).

Bovenstaande leidt tot de volgende concrete afspraken voor 2023 en richtinggevende afspraken voor de periode 2024-2026.

3.1 Woningstichting Weststellingwerf

Concreet voor 2023:

- In 2023 worden 65 woningen in de Martiniwijk aardgasvrij op basis van vrijwillige deelname van huurders met toepassing van HT warmtepompen. Voor die toepassing moeten woningen tenminste een energielabel D hebben.
- In 2023 zal ca € 4,5 mln worden geïnvesteerd in onderhoud (inclusief asbestsaneringen).
- Voor nieuwbouwwoningen die worden opgeleverd zal gelden dat het aardgasvrije 'nul op de meter'-woningen betreft.
- Verkoop van maximaal 5 woningen in 2023 vanuit het voor verkoop aangewezen programma.
- Herstructurering op de locatie die nu wordt bepaald door woningen (28) met de huisnummers Pitrietstaat 1 t/m 27 en Nieuwstraat 56 t/m 82 in Noordwolde. Deze woningen worden eind 2022 of begin 2023 gesloopt. Er worden 24 nieuwe woningen gebouwd. Oplevering per eind 3e kwartaal 2023.
- In 2023 worden ook de huidige woningen Nieuwstraat 1, 1a en 1b in Noordwolde vervangen door nieuwbouw.
- In 2022 starten gesprekken met de bewoners van de woningen aan de Emmastraat in Wolvega. Het gaat daarbij om het bespreken van de toekomst van betreffende woningen (renovatie, of sloop en nieuwbouw). Inspanningen zullen erop gericht zijn om halverwege 2023 overeenstemming te hebben bereikt en het sociaal pakket van toepassing te hebben verklaard. In geval van sloop/nieuwbouw start daarmee dan ook het traject van uitplaatsing (looptijd maximaal 1 jaar, start nieuwbouw dan eind 2024; tussen einde uitplaatsing en start nieuwbouw sanering, uitvoering flora- en faunaverplichtingen en sloop).

- In het Ondernemingsplan 2021-2025 staat hoe de woningstichting haar huurvoorraad in 2050 CO2-neutraal denkt te maken. Dit plan kan gebruikt worden in het gesprek met de gemeente over het gasloos maken van straten/wijken.
- Begin 2022 zijn er 125 woningen met E-, F- of G-labels die resteren, enkele van deze woningen voldoen aan de verduurzamingsopgave door de isolatiestandaard.
- Begin 2022 voldoen 372 woningen aan de isolatiestandaard.

Richtinggevend voor 2024 – 2025 (en verder):

- Er staan in 2023 nog geen verbeteracties gepland. In de Nationale Woon- en Bouw-Agenda is opgetekend dat corporaties sector-breed jaarlijks € 200 mln. beschikbaar moeten houden voor woningverbetering. Nagegaan moet worden hoe dit voor onze corporatie en de voor de gemeente uit moet werken.
- Na 2023 zorgen voor een groei van het aantal woningen dat past bij de sectorale opgave volgens de Nationale Woon- en Bouw-agenda.
- Ieder jaar verkoop van, gesaldeerd, maximaal 5 woningen vanuit het voor verkoop aangewezen programma (gesaldeerd = saldo van verkopen minus terug-aankopen).
- Voor investeringen in onderhoud is jaarlijks een bedrag van maximaal € 4,0 mln beschikbaar.
- Nieuwbouwwoningen die worden opgeleverd zullen energieneutraal zijn.
- Herstructureringen starten met collectieve overleggen met huidige huurders
- Woningen die niet voor 2050 zijn gesloopt of verkocht, moeten zodanig worden aangepast dat zo goed als mogelijk per 2050 een CO2-neutrale woningvoorraad wordt bereikt.
- Landelijke opgave: eind 2028 zijn de slechte energie-labels (E-, F- en G-labels) uit het woningbezit van de corporatiesector verdwenen, uitgezonderd monumenten en woningen die op korte termijn worden gesloopt. Daar gaat de woningstichting aan voldoen.
- Het 'aan de isolatiestandaard laten voldoen' is een nieuwe opgave voor de Woningstichting. Naast de gerichte actie in de bestaande voorraad en de vervangingsnieuwbouw. Dan volstaat het upgraden van 70 bestaande woningen per jaar vanaf en met inbegrip van 2024.
- In het 'Ondernemingsplan 2021 – 2025' wordt een 'lange termijn vastgoed-strategie' herbevestigd. Deze route voorziet in 2 sporen naar 2050:
  - Spoor 1 betreft de herstructurering van ongeveer 750 woningen uit de voorraad die tussen 1950 en 1980 werd gebouwd. Herstructurering betekent: óf renovatie, óf sloop en nieuwbouw. De gerenoveerde of nieuw gebouwde woningen moeten aardgasvrij en CO2-neutraal zijn
  - Spoor 2: wat niet wordt herstructureerd of verkocht zo goed mogelijk aardgasvrij en CO2-neutraal maken. Bij voorkeur op een manier waarbij we geen huuraanpassing van de huurder vragen.

3.2 De Bewonersraad

- De Bewonersraad doet in 2023 onder zijn digitaal panel, onderzoek naar de ervaring van leden die meer dan een jaar in een verduurzaamde woning wonen. De uitkomst van dit onderzoek wordt in het derde kwartaal met partijen gedeeld.
- De Bewonersraad ziet het belang van bewonerscommissies voor huurders in wooncomplexen en stimuleert hun inzet.

3.3 Gemeente

- De gemeente zal in 2023 met de woningcorporaties, de bewonersraad en andere partijen aan tafel gaan voor het uitvoeringsprogramma van de Warmtevisie. Daarbij wordt gezocht naar mogelijkheden om aan te sluiten op ingrepen in de gebouwde omgeving en investeringsplannen van deze partijen met elkaar af te stemmen, verwachtingen te managen,

vroegtijdig in te spelen op duurzame warmtealternatieven in wijken en dorpen en koppelkansen te identificeren.

- Communicatie speelt een cruciale rol in de energietransitie en meer algemeen in duurzaamheid in en rond de woning. Samenwerking van de bij de prestatieafspraken betrokken partijen op dit onderwerp, in het bijzonder bij het uitvoeren van de warmtevisie, is een voorwaarde voor een geslaagde communicatie rond de energietransitie. Dit behoeft voor 2023 extra aandacht mede vanwege de noodzaak tot snelle aandacht voor de warmte-plannen. De gemeente neemt hiertoe het initiatief.
- De gemeente neemt het initiatief om tot een communicatiestrategie te komen waardoor wijken en inwoners tijdig worden geïnformeerd over en betrokken bij ontwikkelingen in het kader van de energietransitie. Inwoners moeten toegang hebben tot kennis en informatie, zodat ze ook goed geïnformeerd zijn over de beschikbare mogelijkheden van faciliteren en subsidiëren van duurzaamheidsmaatregelen. De gemeente is gestart met de eerste verkenning voor een communicatiestrategie.
- De gemeente zal de opbrengsten uit de zonneparken Wolvega en Noordwolde op gemeentegrond ten gunste laten komen aan het versnellen van de energietransitie in de dorpen in Weststellingwerf.
- De gemeente heeft de klimaatstresstest (wateroverlast/hitte/droogte) uitgevoerd in 2021. Op basis daarvan zijn "probleemlocaties" gesignaleerd en er wordt eind 2023 hiervoor een klimaatmaatregelenplan opgesteld. De corporaties zullen betrokken worden in het proces waar nodig.
- Ook in 2023 zal de gemeente het Duurzaam Bouwloket inzetten. Het ligt in de lijn der verwachting, dat de diensten van het Duurzaam Bouwloket in 2023 uitgebreid worden. Ook huurders kunnen dan bij het loket terecht om het energieverbruik te verlagen.
- Gemeente sluit, daar waar mogelijk, aan bij kwaliteitsverbeteringsprojecten met het optimaliseren van de openbare ruimte (grijs en groen). Partijen treden daartoe in overleg met elkaar. Doel is het op elkaar afstemmen en gelijktijdig te doen plaatsvinden van werkzaamheden, zodat de gemeente plannen, budgetten en werkzaamheden in de openbare ruimte tijdig kan opstellen, reserveren en uitvoeren.
- Gemeente voorkomt verkrotting in de particuliere voorraad door o.a. het aanschrijven van eigenaren.
- De gemeente wil begin 2023 de Funderingsaanpak voorleggen aan de gemeenteraad, waarbij bewoners ondersteuning krijgen in de gebieden waar funderingsproblematiek is. Het Funderingsloket wordt ingezet om de bewoners te begeleiden naar een oplossing. Bij het instellen van het Funderingsloket zien we een gezamenlijke rol weggelegd voor het waterschap, de provincie en de andere zes veenweidegemeenten.

4. Nieuwbouw

De woonvisie uit 2017-2021 toont aan dat geen behoefte bestaat aan grootschalige nieuwbouwplannen voor de sociale huursector, echter is dit een verouderde conclusie. In de huidige tijdstelling wordt de behoefte voor grootschalige nieuwbouwplannen gevoeld naar de aard en schaal van Weststellingwerf. Kleinschalige nieuwbouw in deze sector is een rechtstreeks gevolg van herstructureringsprojecten (sloop en vervangende nieuwbouw), inspelen op lokale verschillen in vraagdruk (die is hoger bij een compleet voorzieningenniveau) of een specifiek huisvestingsvraagstuk.

Het maken van afspraken over grootschalige uitbreiding nieuwbouwprojecten betreffende sociale woningbouw wordt gestimuleerd door de provincie Friesland. Zo zijn bij de nieuwe regionale woningbouwafspraken de kernen Wolvega en Noordwolde als vrij bouwen zones aangewezen, waardoor er sneller grootschalige woningbouwprojecten uitgevoerd kunnen worden. Vanuit het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is het streven opgelegd naar een woningvoorraad tot 2030 waarvan 30% uit sociale huurwoningen bestaat. Dit zal met marktpartijen in samenwerking met woningcorporaties en partijen dienen te worden opgepakt.

4.1 Woningstichting Weststellingwerf

Concreet voor 2023:

- Uiterste inspanning om eind 2023 10 grondgebonden seniorenwoningen in een hofjesachtige setting op te leveren in fase II van de Lindewijk in Wolvega
- Eveneens inspannen om eind 2023 tussen 14 en 20 grondgebonden woningen op te leveren op 'Caparis-terrein'. Zeer afhankelijk van de snelheid van de bestemmingsplanprocedure en van de financiële medewerking van de gemeente inzake de onder- en bovengrondse infrastructuur.

Richtinggevend voor 2024 t/m 2027:

- In het 'Ondernemingsplan 2021 – 2025' is naast een 'lange termijn vastgoed-strategie' ook een beperkte 'toevoegingsopgave' gedefinieerd. Er wordt ingezet op de toevoeging van 77 woningen in de periode 2021-2025 aan de eigen voorraad op locaties waar nu nog geen woningen staan. Daarvan zijn al 10 woningen gerealiseerd en mogelijk worden in 2023 nog ca. 27 opgeleverd.
- Toedeling van 30% (sociale) huurwoningen betekent voor Weststellingwerf dat er tot en met 2030 zo'n 235 nieuwe huurwoningen moeten worden gebouwd. Kijkend naar de getalsmatige bezitsverhouding in Weststellingwerf tussen de beide daar werkzame corporaties, dan ligt het voor de hand dat de Woonstichting zo'n 190 voor rekening dient te nemen. Van die 190 gelden er 63 als toevoegingsnieuwbouw en 127 als plaatsvervangende nieuwbouw in herstructureringsprojecten.

4.2 Gemeente

- Het toevoegen van nieuwe woningen zal met name plaatsvinden in de grotere kernen Wolvega en Noordwolde, vanwege de verwachte bevolkingsontwikkeling maar ook de nieuwe regionale woningbouwafspraken in regio Zuidoost Friesland voor vrij bouwen in deze kernen.
- In de andere kernen ligt de focus met name op herstructureringslocaties. Toevoeging van veel woningen vergroot de kans op toekomstige leegstand. Er is enkele ruimte voor bouwen binnen de kwaliteitscontouren als gevolg van herbestemming en herstructurering t.b.v. de woonkwaliteit. De gemeente stuurt aan op ontwikkelingen die gedragen worden door het dorp. Indien er sprake is van waardevermeerdering bij nieuwbouw zal worden gekeken naar het maatschappelijk meerwaarde, bijvoorbeeld door het oprichten van een dorpenfonds.
- Het opstellen van een woningbouwtoolkit voor dorpen. Dit hulpmiddel, een soort symbolische gereedschapskist, ondersteunt dorpen in het te doorlopen stappenproces bij

woningbouwinitiatieven. De toolkit geeft de initiatiefnemers informatie over de procedure, ruimtelijke afwegingen, kosten en advisering. Op deze manier kunnen dorpen eenvoudiger kwalitatieve woningbouwplannen opstarten. Begin 2023 worden in een beleidsnotitie de gemeentelijke uitgangspunten opgenomen voor het behandelen van woningbouwinitiatieven vanuit dorpen.

- Indien op een nieuwe locatie sociale huurwoningen moeten worden toegevoegd, dan stelt de gemeente bouwrijpe grond beschikbaar tegen een prijs van € 15.000,- excl. BTW per kavel (kavelafmeting tenminste 'breedte woning x 25 m' voor een tussenwoning en '[breedte woning + 3 m] x 25 m' voor een eindwoning. Partijen gaan begin 2023 met elkaar in gesprek over een eventuele indexering van deze grondprijs, zodat verhandeling van gronden in 2023 plaatsvindt op basis van een geactualiseerde grondprijs.
- Als de gemeente nieuwbouwplannen heeft die invloed kunnen hebben op de sociale woningvoorraad, zoals de bouw van goedkope koop, dan meldt de gemeente dit tijdig bij de corporatie.

5. Wonen, welzijn, zorg: senioren en bijzondere doelgroepen

De demografische ontwikkelingen, gewijzigde regelgeving in de zorg en de trend van langer zelfstandig thuis wonen maakt dat er een andere kwalitatieve vraag ontstaat. Woningen zullen meer levensloopbestendig moeten worden gemaakt. De corporaties hebben gezamenlijk ca 850 woningen in bezit die geschikt zijn voor de huisvesting van ouderen. Uit de meest recente Woonzorgatlas (versie 3.0) blijkt dat er kwantitatief afdoende levensloopbestendige huurwoningen zijn. Het aanpassen van de bestaande voorraad en dan vooral in de particuliere voorraad is voldoende om aan de vraag te voldoen.

Noot: in de nieuwe woonvisie zal onderzocht worden of het kwantitatieve en met name het kwalitatieve aanbod nog passend is, mogelijk leidt dat tot andere inzichten.

5.1 Woningstichting Weststellingwerf

Concreet voor 2023:

- Aantal voor senioren geschikte woningen is van 2016 – 2020 gegroeid van 24,7 naar 25,9 % Via verkoop, sloop en nieuwbouw blijft deze voorraad in absolute zin en verhoudingsgewijs groeien.
- De bestaande woonruimte c.q. zorgkamers die beschikbaar is voor de huisvesting van ouderen met een zorgindicatie blijft gehandhaafd.
- De exploitatie van woonvoorzieningen voor mensen met een verstandelijke beperking of onaangepast gedrag niet zelfstandig kunnen wonen zullen worden voortgezet in 2023.
- De Woningstichting gaat ervan uit dat de woonvoorziening aan De Brogge in Wolvega in en vanaf 2023 bestemd gaat worden als noodopvang-voorziening voor Oekraïners.
- Daarnaast zullen woningen beschikbaar worden gesteld voor de huisvesting van overige statushouders (met een maximum van 10% van de in 2023 vrij uitgeefbare woningen). Dat komt dan neer op maximaal 15 woningen.
- Begeleiding via welzijnswerk en/of een wijkteam is gedurende de eerste periode noodzakelijk voor statushouders om het wonen tot een succes te maken. Daarnaast verwachten we van de gemeente, die de huurbetalingen doet voor de aan statushouders toegewezen woningen, een betalingsdiscipline zoals we die ook van onze reguliere huurders verwachten (inzet gemeente).
- Partijen onderschrijven de noodzaak om de betrokken aspecten, zoals beschikbaarheid van woningen, draagkracht van wijken, gezinshereniging, verdeling van verantwoordelijkheden, begeleiding, zoekduur van regulier woningzoekenden, et cetera, integraal te benaderen.
- De gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering van het plan waarmee partijen op structurele wijze huisvesting en integratie van statushouders willen vormgeven.

Richtinggevend 2024 – 2025 (en verder):

- De Nationale Woon- en Bouw-Agenda dicteert dat op het niveau van de corporatiesector elk jaar € 40 mln. moet worden ingezet om bestaande woningen levensloopbestendig te maken. In overleg met de gemeente moet worden bepaald hoe dit in Weststellingwerf vorm moet krijgen.
- Niet voor iedere senior met een fysieke beperking is een nultreden-woning noodzakelijk. Het is vaak ook mogelijk om via het aanbrengen van hulpmiddelen reguliere woningen geschikt te maken. Het is wenselijk te weten en vast te leggen of en, zo ja, hoe en wanneer de gemeente bereid is daarvoor WMO-middelen in te zetten (inzet/standpunt gemeente).
- Voor het huisvesten van Oekraïners die na de noodopvang in Weststellingwerf willen blijven/gaan wonen, zal het reguliere toewijzingssystemen van corporaties ingezet worden. Ingeval van nieuwbouw is de Woningstichting bereid te afspraken te maken over het

beschikbaar houden van een (beperkt) deel van de -door verhuizing van huurders naar die nieuwbouw- vrijkomende bestaande woningen (niet zijnde sloopwoningen).

- Arbeidsmigranten die in Weststellingwerf willen blijven/gaan wonen, moeten voor het verkrijgen van reguliere woonruimte gebruik maken van de reguliere toewijzingssystemen van corporaties.
- 'Weer thuis'-cliënten, personen afkomstig uit de maatschappelijke opvang of uit een beschermd wonen-situatie, kunnen na een intramurale setting onder begeleiding zelfstandig in een sociale huurwoning gaan wonen.

5.2 De Bewonersraad

- Door o.a. de decentralisatie staat het draagvlak en de draagkracht van wijken en complexen om bewoners met een zorgvraag te kunnen opnemen, onder druk. De Bewonersraad heeft In 2021 een minisymposium georganiseerd voor dit onderwerp. De daar aanwezige deelnemers hebben aangegeven meer uitwisseling van kennis en ervaring en samenwerking op dit vraagstuk van belang te vinden. De Bewonersraad ontwikkelt hierop een vervolgaanpak waarbij nader onderzoek wordt uitgevoerd als nulmeting met betrekking tot draagkracht en draaglast van wijken en dorpen in Friesland. In 2023 zal in samenwerking met externe partijen het onderzoek worden uitgevoerd in de vorm van een pilot.

5.3 Gemeente

- De gemeente heeft de taak om als regievoerder samen met zorgpartijen, corporaties, en belangen- en huurdersorganisaties een ieders inzet bij wonen en zorg op elkaar af te stemmen.
- De gemeente faciliteert bewonersinitiatieven gericht op de bestaande woningvoorraad, onder andere in het ruimtelijk (vergunningen)beleid. Denk aan uitbouwmogelijkheden van bestaande woningen voor het toevoegen van slaapkamer en badkamer op de begane grond, het plaatsen van (mantel)zorgunits, splitsing van (voormalige) boerderijen.
- Ouderen wonen langer zelfstandig thuis. Gemeente ondersteunt initiatieven die het mogelijk maken om ouderen langer thuis te laten wonen.
- Als ouderen in hun huidige woning willen blijven wonen, vraagt dit om aanpassingen in de woning om deze meer levensloopbestendig (toegankelijkheid, comfort, veiligheid) te maken. Veel eengezinswoningen zijn met soms kleine ingrepen goed aan te passen of gelijkvloers te bewonen. De gemeente zet ook in 2023 in op bewustwording. Zo wordt in 2023 een woningbouwtoolkit opgesteld voor dorpen. Dit hulpmiddel, een soort gereedschapskist, ondersteunt dorpen in het te doorlopen stappenproces bij woningbouwinitiatieven.
- De gemeente wil in gesprek over de minimale eisen bij nieuwbouw en renovatie kijkende naar bijvoorbeeld levensloopbestendigheid, energiezuinigheid en veiligheid. Partijen treden hiertoe in overleg, de gemeente neemt het initiatief.
- Partijen gaan in 2023 in gesprek over de wijze waarop de behoefte aan levensloopbestendige woningen/ woningen voor ouderen met een mobiliteitsbeperking in kaart kan worden gebracht.
- Partijen gaan in 2023 het gesprek aan over de inzet van WMO middelen bij sociale huurwoningen en de logische/ duurzame inzet van WMO middelen bij woningaanpassingen. De gemeente neemt hiertoe het initiatief.
- Partijen hebben aandacht voor de druk op de woningmarkt als gevolg van de uitstroom vanuit beschermd wonen en gaan in gesprek over het volgende (De gemeente neemt hiertoe het initiatief):
  - de "verdeling" over de gemeente van de uitstroom van beschermd wonen
  - zijn er gemiddeld gezien afdoende woningen beschikbaar
  - of cq welke, extra begeleiding is nodig in de eerste maanden van bewoning van een huurwoning door een cliënt vanuit beschermd wonen.
- De gemeente stelt in 2023 de Woonzorgvisie vast. Als gevolg van landelijke en wettelijke ontwikkelingen, moet de huidige woonvisie ook worden geactualiseerd. Door actuele vraagstukken in de samenleving samen te laten smelten met onze ambities, kiezen we bewust voor een combinatie van wonen, zorg en begeleiding.

6. Leefbaarheid

Partijen zien een toename van kwetsbare huurders. Dit vraagt om ontschotting en een nog betere afstemming tussen wonen, welzijn en zorg. Een intensievere en meer gerichte leefbaarheidsaanpak is noodzakelijk omdat ze in toenemende mate personen met verward gedrag en bijzonder leefgedrag huisvesten. De samenwerking op het gebied van leefbaarheid met de huurders(organisatie), gemeenten en zorg- en welzijnspartijen wordt steeds belangrijker.

De maatschappij is veranderd. Mogelijk tijdelijk maar in 2023 houden we rekening met extra aandacht voor leefbaarheid in verband met corona (verlies van werk, aan huis gekluisterd, thuiswerken, anders samenleven). Ook de leefbaarheidsaanpak (m.n. leefbaarheidsprojecten waarbij ontmoeting centraal staat) zal moeten worden herijkt en vernieuwd.

6.1 Woningstichting Weststellingwerf

Concreet voor 2023:

- Samen met partijen zoals collega corporaties, gemeente, huurders en welzijns- en zorgpartijen wordt gewerkt aan een leefbare omgeving.
- De corporatie kan bijdragen in de realisatie van fysieke voorzieningen, mits:
  - die voorzieningen (goeddeels) ten goede komen aan onze huurders;
  - inwoners (inzet) en de gemeente (vergunningen, financiële middelen) ook een bijdrage leveren.
- Bij realisatie van de huisvesting van senioren in een hofjesachtige setting in de Lindewijk zal een deel van het budget worden ingezet voor de inrichting van het gemeenschappelijk binnen- en buitenterrein.
- Er wordt samengewerkt in meerdere multidisciplinaire samenwerkingsverbanden zoals "vroegsignalering schulden", "AVE-platform", "Werken aan wijken", samenwerking binnen het Hennep-convenant en het 'Weer thuis'-convenant en "buurtbemiddelingsproject".
- De wijkbeheerder levert een bijdrage aan de fysieke leefbaarheid door te letten op onvolkomenheden in de woonomgeving (bijvoorbeeld tuinonderhoud en de staat van algemene ruimten).
- Voor leefbaarheid in de vorm van participaties in pluriforme samenwerkingsverbanden en in ondersteuning van lokale initiatieven is in totaal € 40.000,- beschikbaar.

Richtinggevend voor 2024 – 2027:

- Bij een structurele onderuitputting van het budget voor ondersteuning van lokale initiatieven kan dit budget neerwaarts worden bijgesteld.
- Het functioneren van de Pluzdienst is 'diffuus' geworden. Woningstichting Weststellingwerf zou het toejuichen als de dienst weer ging functioneren zoals dat in het verleden het geval was, legt daarvoor de contacten en wil dat dan ook financieel ondersteunen.

6.2 De Bewonersraad

- We stimuleren regioraadsleden om actief deel te nemen aan wijk- dorp- en buurtschouwen.
- De Bewonersraad ondersteunt initiatieven van huurders op het gebied van betaalbaarheid, leefbaarheid en verbeteren van de eigen woonomgeving. Ondersteuning kan bestaan uit het ter beschikking stellen van financiële middelen en personele inzet.
- Bij de huisvesting van mensen met een zorgvraag en aandachtsgroepen komt een belangrijk deel van deze mensen met een laag inkomen in sociale huurwoningen. Door bundeling van

goedkope huurwoningen in bepaalde wijken en dorpen, heeft dit in de praktijk effecten op de leefbaarheid van deze locaties. De Bewonersraad bepleit daarom een integrale aanpak van wonen, zorg en welzijn om beter in te spelen op dit effect.

6.3 Gemeente

- Gemeente wil leefbaarheidsinitiatieven faciliteren, of ontmoetingsmogelijkheden die bijdragen aan behoud en versterking van de gemeenschapszin en sociale cohesie in een kern. De verenigingen voor plaatselijk belang, de VKDW, maar zeker ook de inwoners zelf kunnen hierbij een belangrijke functie vervullen.
- De gemeente wil in 2024 een fysieke ontmoetingslocatie waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten voorleggen aan de raad. Er zal een locatie in Wolvega onderzocht worden waar men kan samenkomen rond thema's als welzijn, jongerenwerk, ouderen werk, kunst en cultuur.
- De gemeente zorgt voor het up-to-date houden van afspraken en overeenkomsten in het kader van het sociaal convenant en is hiertoe regievoerder.
- De gemeente wil in 2023 meer inzetten op preventieve samenwerking . De gemeente neemt het initiatief hiertoe en gaat hierover met onder andere de corporaties in gesprek. Met meer aandacht voor deze preventieve samenwerking zetten we gezamenlijk in op het versterken van de sociale en fysieke leefbaarheid in buurten en straten.
- In Noordwolde zetten we met het project "bestemming Noordwolde" extra in op onder andere, arbeids- en maatschappelijke participatie, en het versterken van de sociale cohesie. Binnen het project willen we ook in 2023 inzetten op wijkschouwen en het versterken van de preventieve samenwerking. Zo zetten we gezamenlijk in op het versterken van de sociale en fysieke leefbaarheid.
- Dit willen we niet alleen voor Noordwolde doen, maar ook in Wolvega (passend binnen het project Centrumontwikkeling Wolvega).
- Partijen zetten in op een (focus op) een meer integrale aanpak bij problemen. Twee maal per jaar is er een integraal overleg tussen de corporaties, De Bewonersraad en de diverse beleidsvelden op het gebied van het sociaal domein. De gemeente organiseert dit.

7. Monitoring

Er is behoefte aan regelmatige rapportages van de corporaties met vergelijkbare gegevens op basis waarvan gemeente, corporaties en huurdersorganisatie de ontwikkelingen kunnen volgen en in gesprek kunnen gaan. Partijen zullen samen een monitor inrichten waarbij in een standaardrapportage de volgende onderdelen zijn opgenomen:

Jaarlijkse voortgang uitvoering prestatieafspraken
In maart/april van het betreffende jaar stellen Woningstichting Weststellingwerf en WoonFriesland een jaarlijkse voortgangsrapportage op:

- (voor zover van toepassing) sloop en vervangende nieuwbouw;
- verbetering kwaliteit en forecast planning kwaliteitsverbetering;
- verbetering energieprestatie forecast planning verbetering energieprestatie;
- verkoop individuele woningen;
- leefbaarheid.

Jaarlijkse monitoring indicatoren:
Woningstichting Weststellingwerf/WoonFriesland stelt een rapportage op waarin o.m. de volgende indicatoren zijn opgenomen.

- Huurprijsopbouw;
- Zoekduur (per huurklasse en woningtype);
- Mutatiegraad;
- Aantal (senioren) geschikte woningen;
- Aantal gehuisveste statushouders;
- Inkomens van huurders bij instroom;
- Energielabels.

De gegevens worden aangeleverd om de vraagdruk en de beschikbaarheid van huurwoningen goed te kunnen volgen. De standaardrapportage dient als basis voor de jaarlijkse evaluatie.

Partijen doen jaarlijks verslag over de voortgang van hun prestaties en de gemaakte afspraken. Aanvullende onderzoeksvragen en of gegevensverstrekking geschiedt alleen nadat er gezamenlijke en specifieke afspraken zijn gemaakt.

8. Jaarplanning en overlegcyclus

8.1 Jaarplanning

Voor 1 april:
Evaluatie van het proces biedingen en prestatieafspraken.
Alvorens het nieuwe proces van biedingen en prestatieafspraken op te starten, evalueren partijen (ambtelijk) in maart de jaarcyclus in het voorafgaande jaar.
We evalueren het totstandkomingsproces van de prestatieafspraken en de uitvoering van de biedingen in het voorgaande jaar.

Uiterlijk 1 juli:
Uitbrengen van het bod door corporaties aan gemeente. Het bod is voorafgaand besproken met De Bewonersraad en bij corporaties bevoegd afgedekt; ondertekening bod door bestuurders van de corporaties.

Voor 1 oktober:
Partijen bereiden gezamenlijk een concept voor nieuwe prestatieafspraken voor.

Voor 1 november:
Prestatieafspraken gereed voor ondertekening. Partijen treden bestuurlijk in overleg met elkaar indien zich op de route naar het overeenkomen van de afspraken obstructies voordoen die realisatie van ondertekening vóór 15 november in de weg staan; e.e.a. direct zodra één der partijen een dergelijke obstructie vermoedt of vaststelt.

8.2 Bestuurlijk overleg

Er vindt indien gewenst, 2 maal per jaar gezamenlijk bestuurlijk overleg plaats tussen partijen.

Afhankelijk van het moment kunnen de onderwerpen van overleg zijn:
- evaluatie proces van totstandkoming lopende prestatieafspraken (1e kw);
- bod per 1 juli en proces daarna (3e kw.; eerste week juli);
- bespreken vertaling bod naar concept-prestatie-afspraken (gezamenlijk) (3e kw.);
- (eventueel, indien nog niet gebeurd) ondertekening nieuwe prestatieafspraken (4e kw.);
- voortgang realisatie lopende prestatieafspraken;
- omstandigheden bij partijen die realisatie prestatieafspraken vanaf dat moment beïnvloeden;
- bovenlokale ontwikkelingen die van invloed zijn op relaties tussen partijen en toekomstige prestatieafspraken.

Partijen kunnen er in onderling overleg voor kiezen af te wijken van het aantal bestuurlijke overlegmomenten.

9. Ondertekening

Overeengekomen en ondertekend op.....te Wolvega,

Namens de gemeente Weststellingwerf
mevrouw H. Zonderland, wethouder

Namens Woningstichting Weststellingwerf
de heer S. Lageveen, directeurbestuurder

Namens de huurdervereniging De Bewonersraad
de heer H.G.T. Brouwer, algemeen-directeur

gemeente Weststellingwerf

woningstichting weststellingwerf

De Bewonersraad