

# Prestatieafspraken Steenwijkerland 2018 – 2022 Jaarschijf 2022



## **Inhoudsopgave**

Inhoudsopgave .....	2
Inleiding .....	3
Partijen .....	4
Handtekeningenblad .....	5
Jaarschijf 2022 .....	7

## Inleiding

Het eerste doel van de Woningwet is het nader reguleren van de activiteiten van en het toezicht op woningcorporaties. Onderdeel hiervan is de inbedding van het maatschappelijk presteren van corporaties in het lokale beleid, door een cyclus van woonvisie, bod en prestatieafspraken. De Woningwet regelt een groot aantal zaken rond samenwerking tussen gemeenten, huurdersorganisaties en woningcorporaties. Samenwerking en gelijkwaardigheid zijn belangrijke uitgangspunten.

De woningwet creëert heldere spelregels voor de sociale huursector. De wet waarborgt de uitvoering van de kerntaak van woningcorporaties, namelijk zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Een betere aansluiting van de prestaties van corporaties op het lokale volkshuisvestingsbeleid wordt in de wet geborgd via het maken van (meerjarige) prestatieafspraken.

In 2017 zijn tussen de gemeente Steenwijkerland, de woningcorporaties Stichting Woonconcept, Stichting Wetland Wonen Groep, Stichting Omnia Wonen en de huurdersorganisaties Huurdersvereniging De Veste, Huurdersvereniging Zwartewaterwiede en Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen, meerjarige prestatieafspraken overeengekomen voor de periode 2018 tot en met 2022. Bij de evaluatie van de jaarschijf 2020, in maart 2021, is gebleken dat de doelstellingen van de betrokken partijen nog in lijn zijn met de meerjarige afspraken. De meerjarige afspraken blijven daarmee ook voor 2022 leidend in het doen en laten van partijen als het gaat om de bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgaven in de gemeente Steenwijkerland.

Voor Omnia Wonen is 2022 een bijzonder jaar, omdat deze woningcorporatie onlangs heeft besloten haar bezit in de gemeente Steenwijkerland in dit jaar af te stoten. Al sinds de indeling in woningmarktregio's in 2016, waarbij Omnia Wonen werd ingedeeld in de regio Amersfoort-Noord Veluwe, was het voor Omnia Wonen niet meer mogelijk te investeren in nieuw vastgoed buiten de eigen woningmarktregio. Het bezit van Omnia Wonen in Steenwijkerland zal, conform de vereisten in de Woningwet, als eerste aan de woningcorporaties in de woningmarktregio Zwolle-Stedendriehoek worden aangeboden.

Hieronder wordt per afspraak een toelichting gegeven op de stand van zaken en op welke manier er in 2022 uitvoering wordt gegeven aan de afspraak. Dit is de laatste jaarschijf van de meerjarige afspraken 2018-2022: in 2022 worden er nieuwe meerjarige prestatieafspraken opgesteld. Met het ondertekenen van de overeenkomst conformeren partijen zich aan de gemaakte meerjarige prestatieafspraken en de uitvoering conform de jaarschijf 2022. Voor de inhoudelijke toelichting en onderbouwing van de meerjarige afspraken wordt verwezen naar de meerjarige Prestatieafspraken Steenwijkerland 2018-2022.

## Partijen

De in dit document gemaakte afspraken leggen we vast tussen:

1. Gemeente Steenwijkerland, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Scheringa, wethouder, handelend namens het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: **'de gemeente'**.
2. Stichting Woonconcept, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder mevrouw N.Y. Peeters, hierna te noemen: **'Woonconcept'**.
3. Stichting Wetland Wonen Groep, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder de heer M.M. Timmerman, hierna te noemen: **'Wetland Wonen'**.
4. Stichting Omnia Wonen, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw J.F.W. Clasia, hierna te noemen: **'Omnia Wonen'**.
5. Huurdersvereniging De Veste, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter de heer S. Veenstra, hierna te noemen: **'De Veste'**.
6. Huurdersvereniging Zwartewaterwiede, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter mevrouw M. de Boer-Nijhuis, hierna te noemen: **'Huurdersvereniging Zwartewaterwiede'**.
7. Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de regiovertegenwoordiger, de heer H. Kost, hierna te noemen: **'SHOW'**

Woonconcept, Wetland Wonen en Omnia Wonen, ook te noemen: **'de corporaties'**.

De Veste, Huurdersvereniging Zwartewaterwiede en SHOW, ook te noemen: **'de huurdersorganisaties'**.

## Handtekeningenblad

<p>Gemeente Steenwijkerland</p> 		
<p>M. Scheringa</p> <p>Stichting Wetland Wonen Groep</p> 	 	<p>Huurdersvereniging Zwartewaterwiede</p> 
<p>M.M. Timmerman</p> <p>Stichting Woonconcept</p> 	 	<p>Huurdersvereniging De Veste</p> 
<p>N.Y. Peeters</p> <p>Stichting Omnia Wonen</p> 	 	<p>Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen</p> 
<p>J.F.W. Clasié</p>		<p>H. Kost</p>



## Jaarschijf 2022

In onderstaand overzicht is per afspraak aangegeven wat de stand van zaken is en welke uitvoering in 2022 wordt gegeven aan de afspraak. De nummers refereren aan de nummers zoals terug te vinden in de meerjarige prestatieafspraken 2018-2022.

Nr	Afspraak	2022
<b>A</b>	<b>Betaalbaarheid</b>	
1	De corporaties zorgen voor voldoende beschikbare woningen voor de primaire doelgroep en voor voldoende woningen onder de eerste aftoppingsgrens. Naar aanleiding van de uitkomsten van het woonlasten(behoefte)onderzoek (zie afspraak 2) wordt bepaald wat er voor de komende jaren nodig is onder de kwaliteitskortingsgrens, o.a. voor jongeren (18-23).	<p>In 2022 is de recente woningbehoefte onder de eerste aftoppingsgrens en de kwaliteitskortingsgrens inzichtelijk en worden op basis van de uitkomsten van het in 2021 uitgevoerde woningmarktonderzoek en de gemeentelijke woonagenda, nieuwe meerjarige prestatieafspraken (2023 – 2027) gemaakt.</p> <p>Totdat hier helderheid over is, gelden de volgende grenzen:</p> <p>Woonconcept: Minimaal 15% van de woningvoorraad blijft in het segment tot de kwaliteitskortingsgrens. Voor de periode t/m 2022 blijft in totaal 75% onder de eerste aftoppingsgrens. Deze grens is gebaseerd op het laatst uitgevoerde woningmarktonderzoek.</p> <p>Wetland Wonen: In 2021 voldoet Wetland Wonen aan de norm en valt 78% van de woningen onder de 1e aftoppingsgrens. De verwachting is dat we in 2022 ook aan de norm voldoen. Door de inzet van het tweehurenbeleid stuurt Wetland Wonen echter niet meer specifiek op deze norm, maar op algemeen (financieel) passend aanbod. Ook voor de doelgroep jongeren zijn voldoende woningen beschikbaar. We blijven de marktsituatie monitoren door middel van een periodieke inventarisatie van wachttijden, reacties en slaagkans van de verschillende leeftijdsgroepen. Wetland Wonen heeft in de gemeente Steenwijkerland 52 woningen gelabeld voor jongeren.</p> <p>Omnia Wonen: heeft met het beperkte bezit in Steenwijkerland minder invloed op de beschikbaarheid van woningen in diverse huurklassen.</p> <p><u>Nieuwe afspraak m.b.t. EU-norm</u></p> <p>De corporaties moet zich aan wettelijke regels houden bij de toewijzing van haar woningen. Op dit moment moet zij minimaal 80% toewijzen aan de mensen die,</p>

		<p>gezien hun inkomen, tot de corporatiedoelgroep behoren. 10% van de woningen mag worden aangeboden aan mensen met een middeninkomen en 10% mag worden aangeboden aan mensen met een hoog inkomen.</p> <p>Vanaf 2022 veranderen deze regels. In principe mogen de corporaties 7,5% van de woningen toewijzen aan mensen met een hoger inkomen dan de inkomensgrenzen die gelden voor de corporatiedoelgroep. Als er echter noodzaak bestaat om hiervan af te wijken, dan mag deze ruimte vergroot worden naar 15%.</p> <p>Voor zowel Wetland Wonen als Woonconcept is het voor 2022 wenselijk om van deze extra ruimte gebruik te maken. De inkomensgrenzen worden per 1 januari 2022 gedifferentieerd naar huishoudgrootte om slaagkansen en keuzemogelijkheden voor mensen met een laag middeninkomen toegang te geven tot de daeb-huurvoorraad. Omdat grenzen hard zijn, maar inkomens net boven de grenzen niet altijd zorgen voor een betaalbare woonoplossing in het niet-daeb segment of de koop, willen Wetland Wonen, Woonconcept en Omnia Wonen gebruik blijven maken van de inzet van de vrije ruimte om ook mensen met inkomens boven de daeb-inkomensgrenzen te huisvesten in daeb-woningen. Dit draagt tevens bij aan de differentiatie van wijken met veel sociale huurwoningen.</p>
--	--	--



2	<p>In 2018 wordt in opdracht van alle partijen een woonlasten(behoefte)onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksvraag wordt door partijen gezamenlijk geformuleerd. Doel is inzicht te krijgen in de woonlasten en de benodigde aantallen beschikbare huurwoningen per huurprijssegment. Uitkomst van het onderzoek is een indicatie van de toekomstige benodigde omvang. Op basis van de uitkomsten concretiseren we de afspraken (Kostenverdeling van het onderzoek: 50% gemeente en 50% corporaties naar rato van het DAEB-bezit).</p>	<p>Het woonlastenonderzoek dat in 2018 is uitgevoerd geeft aan dat 29% van de bewoners een betalingsrisico heeft. Corporaties kijken met een brede scope naar de mogelijkheden de woonlasten zo laag mogelijk te houden.</p> <p>Woonconcept:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Werkt in 2022 conform het in 2021 vastgestelde woonlastenbeleid: o.a. tweehurenbeleid en energielastenbeleid.</li> <li>- Continuering gematigd (inflatievolgend) huurbeleid</li> <li>- Huurbefriezing en -verlaging voor bewoners die gezien hun inkomen te duur wonen.</li> <li>- Toolbox betaalbaarheid (waaronder de woonlastencalculator en de VoorzieningenWijzer)</li> </ul> <p>Wetland Wonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tweehurenbeleid/Huurprijs op maat: De huur wordt op basis van het inkomen afgetopt op de 1e of 2e aftoppingsgrens.</li> <li>- Gematigde huurverhoging voor 2022 inflatievolgend, mogelijk afwijkend wanneer nieuwe wetgeving daar aanleiding voor geeft.</li> <li>- Inzet voorzieningenwijzer.</li> <li>- Mogelijkheid huurbefriezing en -verlaging voor bewoners die gezien hun inkomen te duur wonen.</li> <li>- Inzicht in (totale) woonlasten voor woningzoekers bij De Woningzoeker.</li> </ul> <p>Omnia: Heeft met haar beperkte bezit in Steenwijkerland minder invloed op de beschikbaarheid van woningen in verschillende huurprijssegmenten.</p> <p>De benodigde omvang van de verschillende huurprijssegmenten wordt verwerkt in de portefeuille strategieën van de woningcorporaties.</p>
---	---	---

3	<p>Partijen streven naar het voorkomen van huurachterstanden en huisuitzettingen. Daarvoor spreken partijen het volgende af:</p> <p>a. Corporaties onderzoeken de mogelijkheid huurders met een zeer problematische financiële situatie (tijdelijk en vrijwillig) de huur te laten inhouden op de uitkering.</p>	<p>a. Vanaf 2020 bestaat de mogelijkheid voor bewoners om de huur op de uitkering te laten inhouden. Dit middel wordt ingezet na afstemming met de corporatie, afdeling schuldhulpverlening van de gemeente en Sociaal Werk de Kop.</p>
	<p>b. De gemeente (deels i.s.m. de IGSD) onderzoekt voor inwoners met een zeer problematische financiële situatie de mogelijkheid voor (tijdelijke) lastenverlichting van andere vaste lasten, zoals gemeentelijke heffingen.</p>	<p>b. Op basis van onderzoek in 2020 is een voorstel uitgewerkt om ouderen met alleen AOW in aanmerking te laten komen voor kwijtschelding van gemeentelijke belastingen. Andere inwoners met een minimuminkomen kwamen al in aanmerking voor kwijtschelding. Na positief besluit in 2021 komen ouderen met alleen AOW per 1 januari 2022 in aanmerking voor kwijtschelding van gemeentelijke belastingen.</p>
	<p>c. Corporaties zoeken vroegtijdig contact met huurders met een huurachterstand. Hiervoor is al een 'pilot' gestart, deze levert input voor het vervolg. Er wordt gewerkt aan een goede samenwerkingsstructuur waarbij schuldhulpverlening wordt betrokken en er wordt aangehaakt bij een gezamenlijke multiprobleem aanpak.</p>	<p>c. Corporaties hebben vroegtijdig contact met huurders met een huurachterstand en volgen hierbij ieder hun eigen proces.</p> <p>De wet Vroegsignalering is de basis voor vroegsignalering van betalingsachterstanden. De corporatie is één van de signaalpartners in het kader van deze nieuwe wet. Andere signaalpartners zijn de zorgverzekeraar, de energiemaatschappij en het waterbedrijf. De essentie van de nieuwe wet is om problematische schulden te voorkomen.</p> <p>Op basis van een convenant vroegsignalering van de gemeente, Wetland Wonen en Woonconcept wordt samengewerkt en aan deze wet uitvoering gegeven. Medio 2022 evalueren we deze samenwerking en de werkafspraken die gemaakt zijn.</p> <p>Corporaties streven ernaar geen huisuitzettingen te doen op basis van huurachterstand. Daar waar het onvermijdelijk is, wordt samengewerkt met de gemeente en andere, bij het huishouden betrokken, samenwerkingspartners.</p>
4	<p>Partijen onderzoeken in 2018 het aanbieden van de voorzieningenwijzer (een digitaal hulpmiddel om te controleren of alle financiële regelingen benut worden met persoonlijk advies en ondersteuning door een budgetcoach, zie afspraak 5) aan nieuwe</p>	<p>De gemeente en de corporaties Wetland Wonen en Woonconcept zetten gezamenlijk de VoorzieningenWijzer in, in de periode 2021-2023. De uitvoering ervan is belegd bij Sociaal Werk de Kop. Partijen zetten zich actief in om voldoende aanmeldingen te krijgen. Het streven is jaarlijks 200 huishoudens te bereiken.</p>

	en zittende huurders. Bij positief resultaat kan de voorzieningenwijzer ingevoerd worden. Gemeente en corporaties dragen aan deze voorzieningenwijzer gezamenlijk financieel bij (naar rato aantallen sociale huurwoningen).	
5	De huurdersorganisaties zetten zich in om huurders voor te lichten over betaalbare woonlasten. Dit kan bijvoorbeeld door algemene informatie bij bijeenkomsten, specifieke projecten en door de inzet van budgetcoaches.	In 2022 bieden de huurdersorganisaties voorlichting aan de huurders via de website en de huurderskrant.
	<b>Woonconcept:</b> Minimaal 75% van eigen sociale voorraad in de gemeente heeft een huurprijs tot en met de eerste aftoppingsgrens. Woonconcept constateert dat de eigen streefhuurprijzen op termijn onder dit percentage komen. In 2018 gaat Woonconcept, met de uitkomsten van het woonlastenonderzoek, aan de slag met het huurprijsbeleid en het huurakkoord dat in 2019 gaat gelden. Woonconcept maakt door middel van een woonlastencalculator voor de individuele toekomstige huurder zichtbaar of de totale woonlasten betaalbaar zijn.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- We gaan uit van een gematigde (inflatievolgende) huurverhoging per 1 juli 2022. Daarnaast implementeren we per 1 januari 2022 nieuw streefhuurbeleid, dat bijdraagt aan de betaalbaarheid en de beschikbaarheid van woningen.</li> <li>- Minimaal 75% van de sociale voorraad in de gemeente heeft een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens (zie prestatieafspraken 1).</li> <li>- Bij nieuwbouw hanteert Woonconcept het uitgangspunt dat we woningen bouwen tot de eerste aftoppingsgrens.</li> </ul>
	<b>Wetland Wonen:</b> Minimaal 75% van de sociale voorraad in de gemeente heeft een huurprijs tot en met de eerste aftoppingsgrens. Wetland Wonen onderzoekt in 2018 de mogelijkheid van het tweehuren-beleid, waarbij de huurprijs afgestemd kan worden op het inkomen van de huurder. Wetland Wonen zet zich in om de betaalbaarheid voor	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per september 2019 is het tweehurenbeleid van kracht. Met invoering van het tweehurenbeleid zorgen we ervoor dat ook de aanleunwoningen bereikbaar zijn voor de doelgroep. Er is daarom geen nader onderzoek gedaan om te kijken of ook 75% van de aanleunwoningen een huurprijs onder de 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens heeft.</li> </ul>

	senioren te waarborgen en onderzoekt de mogelijkheid om ook in de toekomst minimaal 75% van de aanleunwoningen onder de eerste aftoppingsgrens te laten vallen. De uitkomsten van het woonlastenonderzoek en het onderzoek naar tweehurenbeleid worden meegenomen in een nieuw huur(prijs)beleid dat in 2019 gaat gelden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimaal 75% van de sociale voorraad in de gemeente heeft een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens (zie prestatieafpraak 1).</li> </ul>																									
	<b>Omnia Wonen:</b> Minimaal 70% van de sociale voorraad in de gemeente heeft een huurprijs tot de tweede aftoppingsgrens en minimaal 60% onder de eerste aftoppingsgrens.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimaal 70% van de sociale huurwoningvoorraad in de gemeente heeft een huurprijs tot de tweede aftoppingsgrens en minimaal 60% onder de eerste aftoppingsgrens.</li> </ul>																									
<b>B</b>	<b>Voorraad en beschikbaarheid</b>																										
6	Voor de periode 2018 t/m 2022 zorgen de corporaties ervoor, dat voor Steenwijk/Tuk de reguliere sociale huurwoningvoorraad (peildatum stand 1-1-2017) geconsolideerd blijft tot licht groei, voor de noordelijke kernen is dit geconsolideerd tot geleidelijke afname en voor de zuidelijke kernen is dit een geleidelijke afname. Per saldo zal dit leiden tot een lichte afname. De woonvisie geeft aan voor de gemeente als geheel tenminste de nullijn aan te houden en mogelijk een lichte groei te voorzien. Corporaties en gemeente hebben verschil in inzicht over de toekomstige woningbehoefte. Hierover wordt in 2018 nader helderheid verschaft.	<p>De corporaties zetten zich in voor het aanhouden van de nullijn in 2022. Het aantal woningen per 01/01/2017 was 4.684. De huidige prognose laat echter zien dat we op een lager niveau uitkomen. Eind 2022 zakken we met 106 woningen onder het niveau van 01/01/2017. De doorkijk van de jaren hierna (t/m 2026) laat zien dat we in 2026 boven de nullijn uit kunnen komen.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Start 31/12/2016</th> <th>Evaluatie 31/12/2020</th> <th>Prognose t/m 2022</th> <th>Prognose t/m 2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wetland</td> <td>1.331</td> <td>1.463</td> <td>1.437</td> <td>1.529</td> </tr> <tr> <td>Omnia Wonen</td> <td>393</td> <td>382</td> <td>377</td> <td>372</td> </tr> <tr> <td>Woonconcept</td> <td>2.960</td> <td>2.763</td> <td>2.764</td> <td>2.885</td> </tr> <tr> <td><b>Totaal</b></td> <td><b>4.684</b></td> <td><b>4608</b></td> <td><b>4.578</b></td> <td><b>4.786</b></td> </tr> </tbody> </table>		Start 31/12/2016	Evaluatie 31/12/2020	Prognose t/m 2022	Prognose t/m 2026	Wetland	1.331	1.463	1.437	1.529	Omnia Wonen	393	382	377	372	Woonconcept	2.960	2.763	2.764	2.885	<b>Totaal</b>	<b>4.684</b>	<b>4608</b>	<b>4.578</b>	<b>4.786</b>
	Start 31/12/2016	Evaluatie 31/12/2020	Prognose t/m 2022	Prognose t/m 2026																							
Wetland	1.331	1.463	1.437	1.529																							
Omnia Wonen	393	382	377	372																							
Woonconcept	2.960	2.763	2.764	2.885																							
<b>Totaal</b>	<b>4.684</b>	<b>4608</b>	<b>4.578</b>	<b>4.786</b>																							

7	<p>Partijen willen dat woningzoekenden laagdrempelig en op eenvoudige wijze een woning kunnen vinden in de gemeente Steenwijkerland. We constateren dat het bezit van de woningcorporaties in de gemeente op dit moment niet is aangesloten op één woonruimteverdeelsysteem. In 2018 brengen we in kaart wat de mogelijkheden zijn. Uitgangspunt is aansluiten op bestaande verdeelsystemen.</p>	<p>Woonconcept is sinds 2020 aangesloten bij het woonruimteverdeelsysteem 'Thuis Kompas' en Wetland Wonen al eerder bij 'de Woningzoeker' (regio Zwolle). Omnia Wonen blijft het eigen woonruimteverdeelsysteem behouden. Woningen in Steenwijkerland worden via deze systemen aangeboden. Corporaties en gemeente verwijzen op de website naar de verschillende woningzoeksystemen voor sociale huurwoningen voor woningzoekers in Steenwijkerland.</p>
8	<p>Om inzicht te hebben in de druk op de sociale woningvoorraad, monitoren corporaties samen met de gemeente de beschikbaarheid op een uniforme manier. Partijen formuleren en geven in 2019 gezamenlijk een opdracht voor het ontwikkelen en beheren van een woningmarktmonitor Steenwijkerland. Deze monitor wordt betaald middels een verdeelsleutel (50% gemeente en 50% corporaties, naar rato van het aantal sociale huurwoningen). In de monitor wordt jaarlijks stilgestaan bij:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. het aantal sociale huurwoningen en de voorraadontwikkeling naar CBS buurt/wijk en (dorps)kern;</li> <li>b. het aandeel toegewezen woningen voor de realisatie van de taakstelling statushouders en bijzondere doelgroepen zoals de uitstroom uit beschermd wonen;</li> <li>c. de marktdruk binnen de sociale huur aan de hand van de 'wachttijd/zoektijd/slaagkans', 'populariteit' en 'leegstand' op het niveau zoals aangegeven</li> </ul>	<p>In 2018 is besloten geen nieuwe monitorsystematiek op te tuigen, maar de benoemde onderdelen in de cyclus van de prestatieafspraken te monitoren.</p>

	<p>onder a.;</p> <p>d. het aandeel goedkope en betaalbare (tot 1e aftoppingsgrens) sociale huurwoningen;</p> <p>e. het aantal huurachterstanden en huisuitzettingen;</p> <p>f. het aantal goedkope koopwoningen.</p>	
9	<p>De gemeente zorgt voor het aanbieden van voldoende beschikbare, geschikte bouwgrond voor de bouw van sociale huurwoningen en scheidt de ruimtelijke randvoorwaarden voor de bouw van deze woningen.</p>	<p>De gemeente spant zich in 2022 in voor het aanbieden van voldoende bouwlocaties voor sociale huurwoningen, conform de afspraken die in 2018 zijn gemaakt in het traject rond de investeringsopgave noordelijke kernen en Steenwijk.</p>
10	<p>Corporaties betalen voor de toevoeging van sociale huurwoningen een vaste lage grondprijs overeenkomstig het actuele gemeentelijke grondprijzenbeleid.</p>	<p>Conform afspraak.</p> <p>Corporaties verkopen in principe geen nieuwe sociale huurwoningen binnen een periode van 15 jaren na aanbouw. Indien nieuwe sociale huurwoningen door de woningcorporaties binnen een periode van 15 jaar worden verkocht na oplevering van de woning, dan geldt een verrekeningsregeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De verrekeningsregeling heeft betrekking op nieuwe sociale huurwoningen waarbij de woningcorporatie grond van de gemeente koopt ten behoeve van de bouw van sociale huurwoningen. De regeling gaat in vanaf ondertekening van de jaarschijf 2020 van de Prestatieafspraken Steenwijkerland 2018-2022 en is geldig totdat er nieuwe afspraken over de verrekeningsregeling worden gemaakt;</li> <li>▪ Op moment van uitponing wordt de grondprijs vastgesteld als ware de grond bedoeld voor een te realiseren koopwoning, die qua woningtypologie overeenkomt met de uit te ponden sociale huurwoning (prijs A), op basis van de in dat jaar geldende Grondprijzenbrief;</li> <li>▪ Daarnaast wordt op moment van uitponing gekeken wat de dan geldende grondprijs is voor een sociale huurwoning (prijs B, vaste lage grondprijs), op basis van de in dat jaar geldende Grondprijzenbrief;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bij uitponding betaalt de wederpartij (=woningbouwcorporatie) 50% van het verschil tussen prijs A en prijs B <u>vast</u>, terwijl de andere 50% van het verschil in 15 jaar lineair wordt afgebouwd;</li> <li>▪ Hiermee bestaat het te verrekenen bedrag uit enerzijds een vaste component en anderzijds een variabele component die jaarlijks wordt afgebouwd.</li> </ul>
11	De gemeente informeert de woningcorporaties bij relevante wijzigingen in bestemmingsplannen, die betrekking hebben op het bezit van de woningcorporaties.	Conform afspraak.
	<p><b>Woonconcept;</b> Door sloop/nieuwbouw en verkoop in de noordelijk en zuidelijk kernen is er sprake van afname van de sociale huurwoningvoorraad bij Woonconcept. Wij focussen ons op de kern Steenwijk zelf. De krimp in de noordelijke en zuidelijke kernen gaan we niet geheel compenseren in de kern Steenwijk. Om de voorraad sociale huurwoningen in de kern Steenwijk voor Woonconcept op peil te houden is het nodig om te investeren in nieuwbouw. Deze nieuwbouw kunnen we realiseren op de locatie Betap/Crilux. Hiervoor is het noodzakelijk om een ontheffing te verkrijgen en medewerking van de gemeente in de bestemmingsplanprocedure. We werken toe naar een energie neutrale portefeuille in 2050. Renovaties worden vanaf 2020 richting energieneutraal uitgevoerd. De route (routekaart) hiervoor wordt nog bepaald. Het doel is bij renovatie meteen de stap te maken naar energieneutraal, zodat er geen onnodige</p>	<p>Woonconcept is voornemens om in de periode 2022 - 2026 255 woningen nieuw te bouwen.</p> <p>Concrete nieuwbouwprojecten 2022:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Steenwijk West / Acacia-, Bloem- en Lijsterbesstraat / Oplevering 8 woningen</li> <li>- Steenwijk / Prins Bernardstraat / Oplevering 5 woningen</li> <li>- Steenwijk / Gouden Engel / start met de bouw van 21 woningen</li> </ul> <p>In de periode 2022 - 2026 staat voor de volgende kernen/wijken nieuwbouw gepland:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Steenwijk centrum</li> <li>- Steenwijk West</li> <li>- Tuk</li> <li>- Steenwijkerwold</li> <li>- De Gagels</li> <li>- Steenwijk Zuid Oost (Betap Crilux)</li> </ul>

	<p>tussentijdse investeringen gedaan hoeven worden om een labelstap te maken. Dit alles doen we met een kostendekkende aanpak.</p>	
	<p><b>Wetland Wonen</b>; verwacht in de zuidelijke kernen een lichte krimp en zet waar nodig in op vernieuwing door sloop/nieuwbouw en verduurzaming van het bezit. Nieuwbouw vindt bij voorkeur plaats op locaties binnen de kernen. Voor het overgenomen bezit in de noordelijke kernen worden kernvisies opgesteld in samenwerking met de gemeente. In Steenwijk zal Wetland Wonen investeren in nieuwbouw conform de afspraken rondom de overname van bezit Steenwijkerland.</p>	<p>Concrete nieuwbouwprojecten t/m 2022:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 woningen Scheerwolde</li> <li>- 24 appartementen Sluisweg en Vesting Steenwijk</li> </ul> <p>Nieuwbouwprojecten 2023-2026:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uitleggebied Scheerwolde</li> <li>- Molenberg/Clarenberg Vollenhove</li> <li>- Cannevelt/Van Middachtenstraat Vollenhove</li> <li>- Molenbuurt Sint Jansklooster</li> <li>- Kornputkwartier Steenwijk</li> <li>- Kuinre</li> <li>- Oldemarkt</li> <li>- Willemsoord</li> </ul> <p>Bolwerk Steenwijk</p>
	<p><b>Omnia Wonen</b>; voegt geen woningen meer toe (geen kerngebied), heeft geen sloopplannen, heeft de intentie haar woningen in Oldemarkt (13) te verkopen aan Wetland Wonen (en als er geen overeenstemming komt de woningen aan zittende huurders te verkopen en de dan nog resterende woningen bij mutatie tegelijkertijd te huur (in geliberaliseerde segment!) en te koop aan te bieden) en haar woningen in Eesveen (6) te verkopen aan zittende huurders en de dan nog resterende woningen bij mutatie te verkopen.</p>	<p>De verkoop van woningen aan Wetland Wonen is niet doorgegaan. De 19 woningen worden vanaf 2019 aan zittende huurders verkocht. Resterende woningen worden bij mutatie weer verhuurd bij voldoende interesse, anders verkocht. Omnia heeft in 2021 nog 10 woningen in Oldemarkt in bezit en 6 woningen in Eesveen.</p>



C	Kwaliteit en Duurzaamheid	
12	Corporaties streven naar een energieneutrale woningvoorraad in 2050, of zoveel eerder als mogelijk.	<p>Woonconcept: Als concrete tussenstap heeft Woonconcept een ambitie gesteld om in 2030 het netto energieverbruik met 30% te laten dalen. Op dit moment is dat echter nog niet haalbaar: kijkend naar de maatregelen die we nu (financieel) kunnen nemen, behalen we 20% reductie.</p> <p>Om het tempo te verhogen is Woonconcept op diverse terreinen hard aan het werk. Enerzijds in procesoptimalisatie en anderzijds in de ontwikkeling van een andere wijze van renoveren; het componentsgewijs renoveren. Hiermee streeft Woonconcept naar een herhaalbaar en schaalbaar renovatieconcept om het duurzaam aanbod betaalbaarder te maken en te versnellen.</p> <p>In de periode 2022-2026 verwachten we ruim 94 woningen volledig te renoveren in Steenwijkerland. Daarnaast wordt ingezet op componentsgewijze renovaties. In 2022 starten we met de renovatie van 63 woningen in de Preistingestraat e.o. (Oostwijken 2).</p> <p>Wetland Wonen heeft in 2020 gewerkt aan een nieuwe portefeuillestrategie, die begin 2021 is vastgesteld. Daarin kiezen we voor een behoudener maar vooral realistische koers om te komen tot 100% CO2 reductie in 2050. We nemen spijtvrije maatregelen op natuurlijke momenten: bij planmatig onderhoud, bij mutatie en op aanvraag. We koersen op gemiddeld 3% CO2 reductie per jaar. We richten ons in de aanpak op optimalisatie van de schilisolatie, zonnepanelen en hybride warmtepompen.</p> <p>Omnia Wonen: 91,5% van de woningen in Steenwijkerland heeft een groen label (label A, B of C). De verduurzaming van het woningbezit vindt plaats volgens de Trias Energetica. Woonlasten spelen daarbij een belangrijker rol dan CO2-besparing. De Transitievisie Warmte heeft samen met onze MJOP invloed op de periode waarin complexen worden verduurzaamd.</p>

13	Alle nieuwbouw wordt vanaf 2019 minimaal BENG (BijnaEnergieNeutraalGebouw) en NOM of NOM-ready gerealiseerd.	Inmiddels is de BENG-norm een wettelijk uitgangspunt, opgenomen in het Bouwbesluit. Woonconcept realiseert energieneutrale nieuwbouw. Wetland Wonen: Bij Wetland Wonen worden nieuwbouwwoningen ontwikkeld volgens de BENG normen. Omnia Wonen: niet van toepassing.
14	De huurdersverenigingen van Woonconcept en Wetland Wonen nemen een rol op zich om bewoners voor te lichten over de voordelen van energiemaatregelen in het algemeen en bij renovatieprojecten in het bijzonder (bvb door inzet energiecoaches).	Gemeente Steenwijkerland, Woonconcept, Wetland Wonen en de bewonersinitiatieven Ik Begin en Dichtbij Huis zetten gezamenlijk energiecoaches in. Het gaat hierbij om vrijwilligers. In 2022 werken we samen op basis van de uitkomsten van de evaluatie van september 2021. De huurdersverenigingen informeren de bewoners via de website, de huurkrant (huurdersvereniging Wetland Wonen) en thema-avonden (de Veste) over deze aanpak.
15	Gemeente, Woonconcept en Wetland Wonen initiëren een gezamenlijke inspiratiebijeenkomst over circulaire economie in relatie tot de opgave in de sociale huurwoningvoorraad.	We laten deze afspraak vervallen en concentreren ons op andere prestatieafspraken. Het thema blijft relevant, omdat circulariteit steeds meer onderdeel van het Bouwbesluit zal worden.
16	Corporaties hebben aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit. Projecten en investeringen sluiten aan bij het karakter en de kwaliteit van de betreffende kern of wijk en leveren een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de woonomgeving, in balans met de volkshuisvestelijke doelstellingen.	Conform afspraak.
17	De gemeente neemt initiatief voor het ontwikkelen van een energievisie/duurzaamheidskaart voor 2019. Hiermee wordt aan de corporaties duidelijkheid verschaft over de fasering op wijk- en buurtniveau van bijvoorbeeld het afsluiten van het gasnetwerk of aansluiten op een warmtenetwerk.	De gemeentelijke Transitievisie Warmte is in 2021 vastgesteld. In deze visie staat beschreven welke wijken of kernen voor 2030 aardgasvrij of aardgasvrij-ready (e.g. energiebesparende maatregelen) gemaakt worden. In 2022 wordt in deze wijken/kernen samen met bewoners, corporaties en andere belanghebbenden onderzocht welke alternatieven voor aardgas interessant zijn. Waar kansrijk, starten

	<p>Woonconcept en Wetland Wonen maken, vooruitlopend op de duurzaamheidskaart 2019, in 2018 een routekaart naar een energieneutrale woningvoorraad.</p>	<p>in deze wijken/kernen de eerste acties voor het stimuleren van woningeigenaren om energiebesparende maatregelen uit te voeren.</p> <p>In eerste instantie zetten de corporaties zich in voor het energiezuiniger maken van hun voorraad. Daarnaast stemmen de corporaties hun projecten zo veel mogelijk af op de Transitievisie Warmte en de keuzes die worden gemaakt t.a.v. energiebronnen op wijk- en kernniveau. De corporaties blijven graag aangehaakt bij de regionale uitvoeringsagenda van de gemeente t.a.v. de regionale adaptatiestrategie. Waarbij de focus in eerste instantie ligt op de klimaateffecten in het vastgoed, maar er worden ook kansen gezien aan de gedragkant, zoals vergroening van tuinen en waterbesparende maatregelen. Aandacht wordt gevraagd voor een goede koppeling van alle klimaatthema's en de energietransitie. De regionale uitvoeringsagenda die wordt opgesteld, kan concreet invulling krijgen in de WUP's.</p>
	<p><b>Woonconcept;</b> Renovaties worden vanaf 2020 richting energieneutraal uitgevoerd. De route hiervoor wordt nog bepaald. Ons doel is bij nieuwbouw en renovatie meteen de stap te maken naar energieneutraal zodat we geen onnodige tussentijdse investeringen hoeven te doen om een labelstap te maken. We sturen daarom niet op een label B in 2021. De afspraak naar gemiddeld 1,4 in 2021 is voor Woonconcept dus niet haalbaar. Om deze ambitie op het gebied van duurzaamheid te halen is het verkrijgen van een ontheffing van groot belang. De sloop/nieuwbouw/verduurzamingsagenda komt in het gedrang zonder deze ontheffing. Inzet van energiecoaches door huurdersvereniging De Veste.</p>	<p>Bij renovatie streven we naar een aanpak richting energieneutraal. Naast woningen die we in één stap energieneutraal maken, verduurzamen we ook woningen stapsgewijs richting energieneutraal. Onze focus ligt in eerste instantie op het verhogen van het comfort van bewoners en het besparen van energie (reductie van het warmtegebruik) en pas in tweede instantie op het opwekken van energie.</p> <p>In de wijk De Gagels in Steenwijk, wordt een wijkvisie opgesteld. De duurzaamheidsopgave is een onderdeel van deze wijkvisie en -aanpak.</p>

	<p>Energie neutrale nieuwbouw vanaf 2019. Hiervoor is wel ontheffing noodzakelijk. We pakken versneld de belangrijkste kwaliteitsknelpunten voor onze bewoners aan.</p>	
	<p><b>Wetland Wonen</b>; streeft naar een gemiddelde energie-index van maximaal 1,4 (volgens nader voorschrift) eind 2021 voor sociale huurwoningen. Wetland Wonen ontwikkelt in 2018 nieuw energiebeleid waarbij een energieneutrale woningvoorraad eerder bereikt zal worden dan 2050. Huurdersvereniging Zwartewaterwiede is voornemens energiecoaches te laten opleiden.</p>	<p>Wetland Wonen heeft in 2020 gewerkt aan een nieuwe portefeuillestrategie, die begin 2021 is vastgesteld. Daarin kiezen we voor een behoudener maar vooral realistische koers om te komen tot 100% CO2 reductie in 2050. We nemen spijtvrije maatregelen op natuurlijke momenten: bij planmatig onderhoud, bij mutatie en op aanvraag. We koersen op gemiddeld 3% CO2 reductie per jaar. We richten ons in de aanpak op optimalisatie van de schilisolatie, zonnepanelen en hybride warmtepompen.</p> <p>Op dit moment staan de volgende renovatieprojecten op de planning waarbij woningen energetisch worden verbeterd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Als gevolg van de corona pandemie zijn de werkzaamheden van een groot schilisolatie project voor 181 woningen in Zwartewaterland en Steenwijkerland nog niet uitgevoerd. Dit is uitgesteld naar uitvoering in 2021 en 2022.</li> <li>- In 2022 worden woningen aan De Cartouwe, Het Engels Bos en de Georg Schenkstraat in Vollenhove energetische verbeterd en wordt planmatig onderhoud uitgevoerd.</li> </ul> <p>Bij nieuwbouw wordt gebouwd volgens de BENG eisen.</p>

	<p><b>Omnia Wonen</b>; streeft naar een gemiddelde energie-index van maximaal 1,4 (volgens nader voorschrift) eind 2021 voor sociale huurwoningen. Eind 2018 had 86,3% van de woningen in Steenwijkerland een groen energielabel (C of beter) en gemiddeld zit het energielabel ruim op B.</p>	<p>Vanuit onze portefeuillestrategie en vastgoedsturing kijken we aan de hand van conditiemetingen waar en wanneer investeringen in de gemeente nodig zijn. Duurzaamheidsmaatregelen combineren we altijd met planmatig onderhoud. Daardoor kan het voorkomen dat er in een jaar geen investeringen zijn. Tot en met 2023 zijn er volgens de huidige inzichten voor 64 woningen in Steenwijkerland zachte plannen voor verduurzaming in combinatie met planmatig onderhoud. Of en hoe woningen worden verduurzaamd is mede afhankelijk van de gemeentelijke Transitievisie Warmte.</p>
<b>D</b>	<b>Leefbaarheid en bijzondere doelgroepen</b>	
18	<p>Corporaties zetten medewerkers in ten behoeve van de fysieke en sociale leefbaarheid in wijken en buurten.</p>	<p>Conform afspraak: Woonconcept zet twee bewonersconsulenten, twee wijk- en buurtbeheerders en een medewerker Incasso in t.b.v. de leefbaarheid. Naast het reguliere uitvoerende werk in de kernen en wijken zetten we ook een beleidsregisseur in. Deze medewerker zet zich in voor de concrete vertaling van strategie (o.a. prestatieafspraken) naar concrete aanpakken en voert hiervoor intensief overleg met de lokale ketenpartners.</p> <p>Wetland Wonen: Bij Wetland Wonen werken we met een gebiedsteam voor de gemeente Steenwijkerland. Het gebiedsteam bestaat uit een gebiedsregisseur, een sociaal beheerder en een technisch beheerder. Daarnaast wordt een huismeester ingezet bij verschillende senioren- en jongerencomplexen.</p> <p>Bij Omnia Wonen is dit ondergebracht in de reguliere formatie.</p>
19	<p>Corporaties leveren, naar rato van hun voorraad, een bijdrage aan de gemeentelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders, door maximaal 10% van de vrijkomende sociale huurwoningen hiervoor beschikbaar te stellen. Bij een</p>	<p>Conform afspraak.</p>

	<p>toenemende taakstelling gaan partijen in gesprek en zoeken naar (innovatieve) samenwerkingsvormen en oplossingen. Aandachtspunt hierbij is, dat er voldoende woningen beschikbaar blijven voor reguliere woningzoekenden.</p>	
20	<p>Wanneer er extra inzet nodig is voor het huisvesten van kwetsbare of bijzondere doelgroepen, als (jonge) statushouders, uitstroom uit beschermd wonen, ex-gedetineerden, arbeidsmigranten, huishoudens in multiprobleem situaties of woonwagengewoners, pakken gemeente en corporaties dit samen op.</p>	<p>Conform afspraak.</p> <p>In 2021 heeft de gemeente nieuw beleid vastgesteld ten aanzien van woonwagens en standplaatsen. Dit gemeentelijke beleid sluit aan bij de beleidsuitgangspunten van de corporaties. Voor 2022 staat gepland:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bepalen wat de mogelijkheden zijn voor toevoeging van standplaatsen binnen de bestaande woonwagenlocaties,</li> <li>- Indien nodig, komen tot een locatiekeuze voor extra standplaatsen,</li> <li>- Start maken met de procedures voor daadwerkelijke uitvoering (ruimtelijke plannen, vergunningen etc.) .</li> </ul> <p>Woonconcept heeft in 2021 nieuw woonwagenbeleid vastgesteld. Dit beleid sluit aan bij de gemeentelijke opgave t.a.v. deze woonvorm en neemt het beleidskader van het Rijk als vertrekpunt. In 2022 werken we conform dit nieuwe beleid.</p>
21	<p>In 2018 worden afspraken gemaakt over een samenwerkingsvorm voor een multiprobleem aanpak, ter vervanging van het huidige afstemmingsoverleg op casusniveau. De gemeente neemt hierin een initiërende rol op zich. Partijen nemen vanuit een gezamenlijk doel en vanuit eigen verantwoordelijkheid, een rol bij het oplossen van multiprobleem situaties.</p>	<p>In 2022 ontwikkelen we de samenwerking in de wijk verder door en onderzoeken we welke concrete werkafspraken hierop nodig zijn. Daarbij leggen we de focus op wijken en/of buurten waar een stapeling van opgaven is.</p>
22	<p>De gemeente betreft de woningcorporaties bij de 'aanpak verwarde personen'.</p>	<p>Het actieplan verwarde personen dat vanaf medio 2021 is herijkt in samenwerking met de netwerkpartners waaronder woningcorporaties, bevat veel verschillende acties die meerdere jaren bestrijken. Van preventie tot toeleiding en passende</p>

		ondersteuning. Bij een aantal acties worden corporaties betrokken, zoals signalering, op- en afschaling en uitstroom van cliënten.
23	Voor het inventariseren van knelpunten in kernen en wijken worden de bewoners betrokken. Bewoners hebben inspraak als het gaat om fysieke en sociale leefbaarheid en wijkvernieuwing en bewonersinitiatieven worden gestimuleerd.	Conform afspraak. In 2022 wordt uitvoering gegeven aan de opgaven en acties uit de in 2020-2021 opgestelde dorpsvisie voor Steenwijkerwold en wordt voor de Gagels in Steenwijk een wijkvisie opgesteld. De gemeente en Woonconcept zijn opdrachtgever voor deze visies. De inwoners hebben een belangrijke verantwoordelijkheid voor het aanjagen en/of uitvoeren van de opgaven en acties, en betrekken professionele partijen hierbij. In 2022 wordt de verduurzaming in De Cartouwe, Georg Schenkstraat en Engelse Bos in Vollenhove uitgevoerd. Bewoners zijn betrokken in een klankbordgroep voor uitwerking van de plannen. Daarnaast is in 2021 veel aandacht besteed aan leefbaarheid in samenwerking met Stichting Present en World Servants. In 2022 krijgt dat een vervolg. In een aantal buurten worden wijkstouwen georganiseerd in samenwerkingen met andere partijen.
24	Corporaties informeren huurders vooraf bij ingrijpende woningverbeteringen en herstructurering d.m.v. bewonersavonden en nieuwsbrieven. Daarnaast wordt de individuele situatie tijdens huisbezoeken, een spreekuur of anderszins besproken.	Conform afspraak.
25	Corporaties en gemeente komen tot een convenant integrale ketenaanpak woonoverlast.	Het proces en planning zijn in 2021 opgepakt. In 2022 worden samenwerkingsafspraken vastgelegd in een convenant.
	<b>Woonconcept;</b> Uitvoering sociale routeplanner Steenwijk-West door een bijdrage aan inzet wijkkracht bij de herstructurering in Steenwijk-West. Woonconcept ondersteunt Stichting Present en het Plusteam. Mandjesoverleg (overleg	Conform afspraak. De taken van de wijkkracht zijn ondergebracht bij Sociaal Werk de Kop.

	Woonconcept met meerdere partijen over integrale problematiek in Steenwijkerland).	
	<b>Wetland Wonen</b> ; ondersteunt Stichting Present en Stichting Jy en houdt klantenpanels over diverse onderwerpen, zo mogelijk in samenwerking met huurdersvereniging Zwartewaterwiede.	De samenwerking met Stichting JY is in 2021 geëvalueerd en heeft op moment van schrijven van dit document nog niet tot nieuwe afspraken geleid.
	<b>Omnia Wonen</b> ; Geen specifieke inzet op leefbaarheid.	
<b>E</b>	<b>Wonen, Welzijn en Zorg</b>	
26	De gemeente inventariseert in 2018 vraag en aanbod in de huisvesting van inwoners met een zorgvraag, inwoners met een verstandelijke of fysieke beperking en inwoners met psychische problematiek. Gemeente en corporaties gaan actief op zoek naar passende huisvesting voor de nieuwe en toekomstige woonvraag (beschut wonen, zelfstandig wonen met ambulante zorg, begeleid wonen).	In juli 2019 is het rapport 'Huisvestingsopgave wonen en zorg Steenwijkerland' opgeleverd. De grootste kwantitatieve opgave uit het rapport betreft de huisvesting van ouderen. Daarnaast liggen er meer kwalitatieve opgaven voor de groep die voorheen beschermd woonde, naar een meer zelfstandige setting (met begeleiding, al dan niet geclusterd). Om uitstroom uit de maatschappelijke opvang eerder mogelijk te maken en de risico's op overlast en huurachterstanden te verkleinen wordt in 2022 een pilot gestart voor het werken met een 'omklapconstructie'. Dit is een drie-partijen overeenkomst, waarbij een zorgorganisatie gedurende de looptijd van de zorgindicatie de woning huurt. Wanneer de zorg eindigt wordt het contract omgezet naar een regulier huurcontract. In 2022 is de nieuwe gemeentelijke woonagenda gereed en worden nieuwe meerjarige prestatieafspraken opgesteld. Met daarin aangescherpte afspraken over de huisvesting van ouderen met en zonder zorgvraag en de uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang.
27	Gemeente en corporaties zetten zich gezamenlijk in voor de huisvesting van jongeren met een zorg- of begeleidingsvraag, zoals net meerderjarige stathouders (binnen de taakstelling), jongeren die	De opgaven t.a.v. deze doelgroepen is meegenomen in het onderzoek naar wonen met zorg. De opgave is beperkt. Partijen onderzoeken binnen de bestaande woningvoorraad hoe geclusterd wonen met passende zorg/ondersteuning gerealiseerd kan worden. Hierbij gaat het vooral om jongeren tussen de 18 en 23 jaar.



	<p>uitstromen uit beschermd wonen en jongeren uit de jeugdzorg. De gemeente en de corporaties ontwikkelen gezamenlijk een plan voor de huisvesting van deze jongeren.</p>	<p>Partijen onderzoeken in 2022 of er binnen de bestaande woningvoorraad geschikte woningen zijn voor het concept 'Kansrijk Wonen', zie <a href="http://www.kansrijk-wonen.nl">www.kansrijk-wonen.nl</a>, of vergelijkbare initiatieven. Hiervoor worden grotere woningen gezocht met bij voorkeur 4 slaapkamers. Aandachtspunt daarbij is ook jongeren te kunnen huisvesten met een (lichte) begeleidingsvraag. Randvoorwaarde voor de corporaties is dat een zorgpartij voor langere tijd begeleiding kan leveren bij deze initiatieven.</p>
28	<p>De gemeente neemt de regie in het ontwikkelen van een aanpak op het gebied van wonen en zorg waarbij gebiedsgewijs, op een aantal plekken in de gemeente in kaart wordt gebracht wat er nodig is. In 2018 wordt gestart met enkele brainstormsessies, waarbij woningcorporaties, huurdersorganisaties, zorginstellingen en andere lokale partners worden betrokken.</p>	<p>Sinds 2018 is samen met zorginstellingen, Wetland Wonen en de gemeente uitvoering gegeven aan een plan van aanpak 'inclusief wonen', waarbij drie pilots zijn uitgevoerd in Steenwijkerland, namelijk in en rond Nieuw-Clarenberg in Vollenhove, de Zonnekamp in Steenwijk en de Perelaar in Wanneperveen. In de periode 2021-2022 wordt, na evaluatie, besproken of en op welke manier hieraan een vervolg wordt gegeven.</p>
29	<p>Woonconcept en Wetland Wonen onderzoeken in 2019 naar een gezamenlijke aanpak om senioren, die behoefte hebben om door te stromen naar een passende woning (of woonomgeving, bijvoorbeeld beschut wonen) daarbij te helpen. Op deze manier wordt geborgd dat senioren met een fysieke beperking door kunnen stromen naar een passende sociale huurwoning.</p>	<p>Een gezamenlijke aanpak is onderzocht. Beide corporaties op eigen wijze aan de doorstroom van senioren naar passende huisvesting. Wetland Wonen wil huurders die langer thuis willen wonen extra ondersteunen door kleine aanpassingen in woningen voor haar rekening te nemen. De exacte vorm is in de tweede helft van 2021 uitgewerkt.</p>
30	<p>Gemeente en corporaties stemmen, na inventarisatie in 2018, hun beleid op elkaar af en maken inzichtelijk, welke (woning- of omgevings-) aanpassingen in het kader van langer zelfstandig thuis wonen de komende vijf jaar onder de WMO vallen of per corporatie aangeboden worden.</p>	<p>In 2020 is een Wmo-convenant afgesloten waarin de afspraken zijn vastgelegd. Partijen werken in 2022 samen volgens dit convenant. Evaluatie en monitoring zijn hier onderdeel van.</p>

31	We onderzoeken de mogelijkheid alle informatie met betrekking tot (woning)aanpassingen samen te brengen. Met als doel dat bewoners met vragen over en realisatie van woningaanpassing een duidelijk en consistent antwoord krijgen.	Doordat gemeente en corporaties vanuit het convenant bij woningaanpassingen nauwer samenwerken, is de informatieverstrekking richting bewoners eenduidiger. Voor bewoners is het helder bij wie ze waarvoor terecht kunnen.
32	De corporaties geven de vrijgekomen (ingrijpend) aangepaste woningen door aan de gemeente. De gemeente draagt zorg voor het toewijzen van deze aangepaste woningen aan haar inwoners. Nadere uitwerking vindt plaats in werkafspraken, die worden vastgelegd in een nieuw convenant tussen partijen.	Dit is opgenomen in het Wmo-convenant en wordt jaarlijks geëvalueerd en waar nodig aangepast.
	<b>Woonconcept;</b> We willen de samenwerking en rolverdeling met partners verder verbeteren. Alle samenwerkingspartners hebben hun eigen expertise, op basis hiervan werken we samen naar onze gezamenlijke doelstellingen. Wij zetten een senioren en zorgmakelaar in om deze doelgroepen extra te ondersteunen en doorstroming te bevorderen. Woonconcept inventariseert in 2017 alle seniorenwoningen op toegankelijkheid. Deze krijgen een label. In 2018 volgt een actieplan op deze inventarisatie.	<p>We zetten de seniorenmakelaar conform afspraak in. Wij realiseren geschikte huisvesting voor senioren, zodat ze langer zelfstandig in hun woning kunnen blijven wonen. In Steenwijk heeft dit geleid tot twee complexen die hiervoor geschikt zijn gemaakt. Het streven is om ieder jaar één complex aan te pakken. Op dit moment is het nog niet helder of dat gaat lukken (afh. van begroting).</p> <p>We hebben kritisch gekeken naar onze seniorencomplexen en hebben 1 complex 'ontlabeld' i.v.m. de slechte toegankelijkheid voor senioren. Dit betekent dat er geen leeftijds criterium meer is bij woningtoewijzing. De aankomende jaren onderzoeken we welke complexen hier ook voor in aanmerking komen.</p>
	<b>Wetland Wonen;</b> zet zich in om samen met zorginstellingen, gemeente en inwoners zorgvoorzieningen te behouden. Bij nieuwbouw en groot onderhoud is een betere toegankelijkheid van woningen een belangrijk speerpunt.	Bij wijkvernieuwing en nieuwbouw wordt de levensloopbestendigheid van woningen beoordeeld en voor zover haalbaar wordt hier rekening mee gehouden in het programma, ofwel collectief of individueel. Ook op individuele basis wil Wetland Wonen huurders ondersteunen om zo lang mogelijk thuis te blijven wonen, door de kosten van bepaalde aanpassingen voor rekening te nemen.

<p><b>Omnia Wonen</b>; past woningen vraag gestuurd aan. Omnia Wonen huisvest bijzondere doelgroepen (18 verpleegeenheden in Meentehof, 27 appartementen beschermd wonen Kornputkwartier, 11 eenheden gezinsvervangend tehuis verstandelijke beperking).</p>	<p>Omnia Wonen bezit in Steenwijkerland 255 zorggeschikte woningen, waarvan 119 nultrapswoningen en 136 rolstoeltoegankelijke woningen. Woningen die ingrijpend zijn aangepast voor mensen met een beperking willen we na mutatie opnieuw verhuren aan mensen die op een dergelijke woning zijn aangewezen, mits dit niet tot extra leegstand leidt. Over de toewijzing zijn afspraken gemaakt in het WMO-convenant (zie afspraak 32). 133 woningen zijn gelabeld voor de doelgroep senioren.</p>
--	---

