

# Prestatieafspraken Ooststellingwerf 2023-2026

Actualisatie december 2025



actium

MEVM



# Inhoudsopgave

Prestatieafspraken Ooststellingwerf 2023-2026	1
Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
Actuele ontwikkelingen	3
Actuele ontwikkelingen t.b.v. focuspunten 2026	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Leeswijzer	4
Actualisatie 2026	5
2. Partijen en ondertekening	5
3. Samenwerking, procesafspraken en monitoring	7
3.1 Cyclus prestatieafspraken	7
3.2 Uitbrengen activiteitenoverzicht	7
Toevoeging procesafspraken vanaf 2026	8
3.3 Monitoring	8
3.4 Bestuurlijke overleggen	8
3.5 Ambtelijke overleggen	8
3.6 Betrokkenheid bij actualisatie visies en koers	8
3.7 Wijk-, dorps- en gebiedsplannen.	9
3.8 Committeren aan lopende afspraken	9
3.9 Communicatie	9
4. Afspraken per thema	10
4.1 Beschikbaarheid	10
Focuspunten thema Beschikbaarheid 2026	13
4.2 Betaalbaarheid	15
Focuspunten thema Betaalbaarheid 2026	17
4.3 Wonen en Zorg	18
Focuspunten thema Wonen en Zorg 2026	20
4.4 Duurzaamheid	22
Focuspunten thema Duurzaamheid 2026	24
4.5 Leefbaarheid	25
Focuspunten thema Leefbaarheid 2026	26
5. Bijlage	27
Landelijk	27
Gemeente Ooststellingwerf	27
Corporaties	27
Werkafspraken en convenanten	27

# 1. Inleiding

In het kader van de Woningwet maken de gemeente Ooststellingwerf, woningcorporaties Actium en WoonFriesland, huurdersorganisatie MEVM en Huurdersbelang Fryslân meerjarige prestatieafspraken. Het doel van deze afspraken is om de activiteiten van corporaties af te stemmen met het lokale beleid. De gemeentelijke woon(zorg)visie en de jaarlijkse activiteitenoverzichten van de corporaties en huurdersorganisaties vormen de basis voor de prestatieafspraken. Bij het opstellen waren samenwerking en gelijkwaardigheid belangrijke uitgangspunten.

Om de prestatieafspraken binnen een gedeelde visie en doelstellingen over meerdere jaren te plaatsen, hebben de betrokken partijen dit raamwerk opgesteld. In deze meerjarige prestatieafspraken voor de komende jaren hebben de partijen de gemeentelijke visie, de daarbij behorende doelen voor de sociale woningvoorraad en de daaruit voortkomende individuele inspanningen en verplichtingen beschreven.

De meerjarige prestatieafspraken zijn opgesteld op basis van de in januari 2022 door de gemeenteraad vastgestelde 'Woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026', het daarvoor door Companen uitgevoerde woningmarktonderzoek en de activiteitenoverzichten van Actium, WoonFriesland, huurdersorganisatie Huurdersbelang Fryslân en huurdersplatform MEVM. Omdat de Woon(zorg)visie een doorkijk naar 2030 geeft, wordt dit waar relevant ook gedaan in deze meerjarige prestatieafspraken.

In deze meerjarige prestatieafspraken zijn de afspraken onderverdeeld in vijf thema's:

1. Beschikbaarheid;
2. Betaalbaarheid;
3. Wonen en zorg;
4. Duurzaamheid;
5. Leefbaarheid.

## Actuele ontwikkelingen

De thema's die benoemd zijn in de Woon(zorg)visie staan onder invloed van verschillende externe factoren enorm in de belangstelling en kennen een forse dynamiek. Wat we vandaag vaststellen, is soms morgen door de werkelijkheid achterhaald. Ondanks dat bieden we een perspectief op de manier waarop we de komende periode invulling geven aan de brede en gezamenlijke volkshuisvestelijke taak.

Een van deze ontwikkelingen is de vaststelling van prestatieafspraken tussen rijk en provincie Fryslân (oktober 2022) voor de realisatie van landelijk 900.000 woningen tot en met 2030 (waarvan 17.500 in Friesland). Deze afspraken worden naar verwachting in het eerste kwartaal van 2023 vertaald in regionale woondeals.

### Actuele ontwikkelingen t.b.v. focuspunten 2024

- De gemeente wil in regionaal verband komen tot een verdieping en actualisatie van de woonzorgopgave en werkt hiervoor aan een regionale woonzorgvisie. Dit proces is in 2023 gestart en zal in 2024 leiden tot een woonzorgvisie voor de regio. Hierbij worden corporaties, huurdersorganisaties, zorg- en welzijnspartijen betrokken.
- In 2023 is het Wetsvoorstel Versterking Regie Volkshuisvesting in consultatie gegaan. Deze wet versterkt de rol van overheden om de benodigde uitbreiding van de woningvoorraad te realiseren. Daarnaast beoogt het wetsvoorstel meer kansengelijkheid te creëren in de huisvesting van urgente aandachtsgroepen. Gemeenten worden verplicht om een evenredig deel van (onder meer) de vrijkomende sociale huurvoorraad toe te wijzen aan urgent woningzoekenden en moeten dit regelen in een urgentieverordening.

### Actuele ontwikkelingen t.b.v. focuspunten 2026

- In april 2025 stelde het toenmalige kabinet een huurbevrozing voor corporatiewoningen in 2025 en 2026 voor. Dit voorstel ging met de val van het kabinet weer van tafel. Maar door de continue onzekerheid van overheidsingrijpen, een voortdurend hoge rente en toenemende opgaven, leidde dit bij het opstellen van de begroting 2026 bij Actium alsnog tot scherpe keuzes om financieel gezond te blijven de komende 10 jaar.
- Het rijk heeft voor de gehele provincie Fryslan een extra woningbouwopgave van 3000 via de eerste herijking op de regionale woondeal afgesproken. Dit betekent voor de gemeente Ooststellingwerf een ophoging van de woningbouwopgave van 700 naar 820 woningen. Partijen werken de vertaling van deze extra woningbouwopgave uit.
- Het wetsvoorstel Wet versterking regie op de volkshuisvesting is nog in procedure bij de Eerste kamer. Deze wet kan mogelijk ingrijpende wijzigingen doorvoeren op de verdere uitwerking van de regionale urgentieverordening. De uitwerking van deze wijzigingen moet nog vorm krijgen en wordt daardoor later doorvertaald naar (bestaande) processen en beleidsstukken. De gemeente Ooststellingwerf bereidt in geest van deze wet alvast het opstellen van een volkshuisvestingsprogramma voor. Hiertoe wordt in 2026 de bestaande woon(zorg)visie met één jaar verlengd. En wordt 2026 benut om een volkshuisvestingsprogramma te schrijven.

## Leeswijzer

In hoofdstuk 3 zijn de afspraken die betrekking hebben op de onderlinge samenwerking en besluitvorming beschreven. Daarna volgen per hoofdstuk de thema's. Deze hebben een gelijke opbouw: beschrijving van de gemeenschappelijke visie, de daaruit voortvloeiende doelstellingen voor de sociale huursector en vervolgens de afspraken. In de bijlage is een overzicht van de relevante (samenwerkings-) documenten toegevoegd.

De afspraken in dit raamwerk zijn in 2022 als volgt tot stand gekomen: ieder thema is tijdens (soms meerdere) bijeenkomsten besproken, waaruit een aantal globale ambities en afspraken zijn voortgekomen. De opbrengst van deze bijeenkomsten is vervolgens uitgewerkt tot een concept-raamwerk. De partijen hebben dit concept besproken en waar nodig aangescherpt. Vervolgens zijn drie bijeenkomsten georganiseerd en hebben partijen ambtelijk intensief samengewerkt aan de totstandkoming van deze meerjarige prestatieafspraken.

### Actualisatie 2024

In 2023 is verder geborduurd op de in 2022 opgestelde meerjarige prestatieafspraken. Die focuspunten die nog steeds als uitgangspunt gelden blijven staan. Daar waar nodig zijn onderdelen geactualiseerd en focuspunten toegevoegd. De wijzigingen zijn zichtbaar aan de kader met het betreffende jaar in de titel.

### Actualisatie 2025

Ook in 2024 is verder geborduurd op de in 2022 opgestelde meerjarige prestatieafspraken. Die focuspunten die nog steeds als uitgangspunt gelden en niet in 2024 zijn afgerond, blijven staan. Daar waar nodig zijn onderdelen geactualiseerd en focuspunten 2025 toegevoegd. De wijzigingen zijn zichtbaar aan de kader met het betreffende jaar in de titel.

## Actualisatie 2026

In 2025 is voortgebouwd op de prestatieafspraken uit 2022. Net als de voorgaande jaren zijn lopende focuspunten blijven staan en zijn nieuwe voor 2026 toegevoegd. Wijzigingen zijn zichtbaar in kaders met het jaartal in de titel.

# 2. Partijen en ondertekening

Aldus overeengekomen en in vijfvoud ondertekend, **X december 2025**

De gemeente Ooststellingwerf  
namens het college van B&W  
de heer J. Nijboer



---

(handtekening)

Actium  
namens deze,  
mevrouw M. Maatman

Huurdersorganisatie MEVM  
namens deze,  
de heer M. Bomers

---

(handtekening)

**actium**

---

(handtekening)

**MEVM**

Het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland  
namens deze,  
mevrouw S.K. Hoekstra

Huurdersbelang Fryslân  
namens deze,  
de heer H.G.T. Brouwer

---

(handtekening)

---

(handtekening)



# 3. Samenwerking, procesafspraken en monitoring

In de woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026 geeft de gemeente richting aan het wonen in Ooststellingwerf. De woon(zorg)visie is een uitwerking van de Omgevingsvisie. Voor gebieds- of thematische plannen of bij ontwikkeling van locaties geldt de woon(zorg)visie als leidraad. Ook vormt de woon(zorg)visie de onderlegger voor meerjarige prestatieafspraken tussen de gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties.

In deze afspraken geven we (gemeente, corporaties en huurdersorganisaties) onze verschillende bijdragen aan de volkshuisvestelijke opgaven voor de periode 2023 tot en met 2026 aan.

Vanwege de impact op en samenhang tussen de fysieke leefomgeving (wonen en openbare ruimte) en sociaal/maatschappelijke leefomgeving (wonen en zorg) is het sociaal domein nauw bij de samenwerking en de afspraken betrokken.

## 3.1 Cyclus prestatieafspraken

Partijen plannen voor 1 april van elk jaar een overleg over de cyclus om te komen tot prestatieafspraken, waarbij de gemeente de regie en het initiatief neemt.

Onderdeel van dit overleg is:

- Terugkijken op het voorgaande jaar (op basis van monitor/evaluatie);
- Samen besluiten of het noodzakelijk is de meerjarige prestatieafspraken voor het komende jaar aan te passen;
- Bepalen waarover afspraken moeten worden gemaakt c.q. bijgesteld;
- Maken van procesmatige afspraken over het vervolg van de cyclus.

## 3.2 Uitbrengen activiteitenoverzicht

Uiterlijk op 1 juli (tenzij anders overeengekomen) sturen de corporaties het overzicht van voorgenomen werkzaamheden (de bieding) aan de gemeente en huurdersorganisaties. Ook de huurdersverenigingen maken op dat moment hun inzet voor het opvolgende jaar kenbaar.

### Toevoeging procesafspraken vanaf 2024

- In het derde kwartaal actualiseren partijen indien nodig de lopende meerjarige prestatieafspraken. We gaan na of afspraken moeten worden aangepast of toegevoegd, bijvoorbeeld vanwege gewijzigde wetgeving en Rijksbeleid of urgente ontwikkelingen. Daarnaast bepalen partijen gezamenlijk de jaaractiviteiten voor het komende jaar, die uitvoering geven aan de prestatieafspraken. Dit bespreken we in een bestuurlijk overleg.
- In het vierde kwartaal stellen partijen (vóór 15 december) in een bestuurlijk overleg de actualisatie en gezamenlijke jaaractiviteiten vast.

### Toevoeging procesafspraken 2025

- Actium brengt bij lopende meerjarige prestatieafspraken geen jaarlijks activiteitenoverzicht uit

### Toevoeging procesafspraken vanaf 2026

- De gemeente stelt in 2026 een volkshuisvestingsprogramma op. Randvoorwaardelijk voor de vaststelling van dit gemeentelijke programma is de vaststelling van het provinciale volkshuisvestingsprogramma. Dit provinciale volkshuisvestingsprogramma wordt eveneens in 2026 opgesteld. De gemeentelijke planning en besluitvorming zijn dus deels afhankelijk van het provinciale traject en de timing daarvan.

## 3.3 Monitoring

De voortgang van de prestatieafspraken wordt jaarlijks tweemaal besproken in het ambtelijk overleg. Ieders voortgang wordt bijgehouden in een bondig monitoringsdocument. Dit document wordt tevens geagendeerd voor het bestuurlijke overleg. Onderwerpen die specifieke aandacht hebben worden voor dit overleg geagendeerd. Dit monitoringsdocument vormt tevens de basis voor de jaarlijkse evaluatie. Alle partijen hebben de monitor in ieder geval voor 1 mei ingevuld.

## 3.4 Bestuurlijke overleggen

- Jaarlijks vindt er drie keer een tripartiet bestuurlijk overleg plaats tussen de portefeuillehouders wonen/volkshuisvesting en sociaal domein, Actium, WoonFriesland, MEVM en Huurdersbelang Fyslân. Op verzoek van één van de partijen kan extra bestuurlijk overleg worden geïnitieerd. De gemeente verzorgt de agenda en de verslaglegging;
- Jaarlijks vindt er een keer een bestuurlijk overleg plaats tussen de portefeuillehouder wonen/volkshuisvesting, Actium en MEVM. Op verzoek van één van de partijen kan extra bestuurlijk overleg worden geïnitieerd. Actium verzorgt de agenda en de verslaglegging;
- Jaarlijks vindt er een keer een bestuurlijk overleg plaats tussen de portefeuillehouder wonen/volkshuisvesting, WoonFriesland en Huurdersbelang Fyslân. Op verzoek van één van de partijen kan extra bestuurlijk overleg worden geïnitieerd. WoonFriesland verzorgt de agenda en de verslaglegging;
- Jaarlijks vindt er minimaal één keer een bestuurlijk overleg plaats tussen de portefeuillehouder volkshuisvesting, MEVM en Bewonersraad. Op verzoek van één van de partijen kan extra bestuurlijk overleg worden geïnitieerd. De gemeente verzorgt de agenda en de verslaglegging.

## 3.5 Ambtelijke overleggen

Jaarlijks vindt er regelmatig overleg op ambtelijk niveau plaats tussen de gemeente, Actium, WoonFriesland, MEVM en Huurdersbelang Fyslân. Dit overleg is bedoeld om de prestatieafspraken en de woningmarkt te monitoren, nieuwe ontwikkelingen te delen, acties voortvloeiende uit de prestatieafspraken voor te bereiden en uit te voeren en het bestuurlijk overleg voor te bereiden. De gemeente verzorgt de agenda en de verslaglegging/actiepuntenlijst.

## 3.6 Betrokkenheid bij actualisatie visies en koers

Partijen betrekken elkaar bij de processen van periodieke actualisatie van hun visie en strategische koers, bij het opstellen van nieuw beleid of wijzigingen in wet- en regelgeving. De gemeente actualiseert eens in de 4 à 5 jaar haar woonvisie. Ten behoeve van de actualisatie van de woonvisie wordt in opdracht van de gemeente een integraal woningmarktonderzoek uitgevoerd waarbij de andere partijen worden betrokken.

### **3.7 Wijk-, dorps- en gebiedsplannen.**

We constateren dat er veel opgaven zijn die we de komende jaren samen kunnen oppakken. Onder meer is dat het geval bij de verschillende opgaven op het gebied van Duurzaamheid en Energietransitie voor de wijken en/of dorpen in samenhang met andere opgaven, zoals wonen en zorg (in de fysieke leefomgeving, maar ook vanuit het sociaal domein). Deze opgaven worden vaak thematisch opgepakt. Het is belangrijk om te komen tot goede, integrale afwegingen en het maken van logische koppelkansen. We verwachten synergie in die zin dat deze opgaven in een vroegtijdig stadium met elkaar worden gedeeld dan wel gezamenlijk worden opgepakt. Partijen maken een gezamenlijke en haalbare planning met inzet van middelen in de verschillende wijken/dorpen. Integrale wijk-, dorps- en gebiedsplannen zijn hiervoor een goede kapstok. Vanuit de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor deze plannen zal zij het programma voor op te stellen plannen in het ambtelijk overleg agenderen.

### **3.8 Committeren aan lopende afspraken**

Op verschillende terreinen zijn er al afspraken gemaakt tussen gemeente, corporaties, marktpartijen, maatschappelijke organisaties en bewoners. We committeren ons aan de lopende convenanten en werkafspraken. In de bijlage is een overzicht toegevoegd met de belangrijkste gezamenlijke documenten.

### **3.9 Communicatie**

De partijen informeren gezamenlijk de inwoners van Ooststellingwerf over de gemaakte afspraken. Het is gebruikelijk dat de corporaties in het geval van nieuwe prestatieafspraken deze op de eigen websites publiceren.

# 4. Afspraken per thema

## 4.1 Beschikbaarheid

### Ambitie uit de Woon(zorg)visie

*Het aantal huishoudens in Ooststellingwerf zal de komende jaren blijven groeien. Daarom zetten we in op een groeiscenario van in ieder geval 520 woningen om de druk op de huidige markt te verlichten en kansen voor economische voorspoed te verzilveren. Planmatige nieuwbouw vindt vooral plaats in de drie kerndorpen (Oosterwolde, Appelscha, Haulerwijk) en Donkerbroek en Oldeberkoop. Met de overige dorpen zoeken we kansen voor toevoegingen aansluitend bij de ruimtelijke mogelijkheden en aard en schaal van het dorp.*

### Wat betekent dit voor de sociale huursector?

1. We willen de sociale huurvoorraad in bezit van corporaties aansluiten bij de verwachte vraag. Op basis van het actuele woningmarktonderzoek en de woonvisie gaat het om het toevoegen van circa 130-145 sociale (flex)woningen tot 2030;
2. Woningzoekenden kunnen, binnen een acceptabele zoektijd, een bij hun passende woning vinden;
3. We willen een goede balans tussen het toewijzen van woningen aan regulier woningzoekenden en aandachtsgroepen.

### Wat spreken we af?

#### 1. Programma huurwoningen

Het totaal aantal netto toe te voegen sociale huurwoningen in bezit van corporaties tot 2030 is 130-145. Ten opzichte van 1 januari 2022 zal eind 2029 het totale aantal zelfstandige sociale huurwoningen in bezit van corporaties met netto 130-145 woningen zijn toegenomen. Eind 2026 bedraagt de kernvoorraad zelfstandige sociale huurwoningen in bezit van corporaties tenminste 3025 woningen. Partijen streven in beginsel naar een gelijkblijvend marktaandeel in bezit van corporaties, namelijk 73% voor Actium en 27% voor WoonFriesland. De realisatie van deze aantallen is afhankelijk van diverse factoren, zoals de beschikbaarheid van geschikte locaties of het tempo van ontwikkelingstrajecten. Ook flexibele woonoplossingen rekenen we tot de kernvoorraad.

#### 2. Woningbouwprogramma

De gemeente stelt in 2023 een woningbouwprogramma op voor de totale woningvoorraad en betreft hier corporaties en huurdersorganisaties bij. Dit programma wordt jaarlijks, idealiter op basis van wijkplannen, geactualiseerd en indien nodig, in overleg, aangepast. De gemeente streeft naar een aandeel van 25% sociale huur in het woningbouwprogramma nieuwbouw. De aangetoonde woningbehoefte uit het woningmarktonderzoek is hiervoor leidend.

#### 3. Locaties

Partijen zetten zich gezamenlijk in voor voldoende locaties en het vlot tot ontwikkeling brengen van locaties.

#### 4. Woonwagenstandplaatsen

Er zijn twee locaties met in totaal 11 woonwagenstandplaatsen in de gemeente Ooststellingwerf. Uit een inventarisatie van WoonFriesland blijkt dat de vraag naar nieuwe standplaatsen zeer beperkt is. WoonFriesland werkt toewijzingsbeleid uit. Bij toewijzing houdt zij rekening met de huidige woonsituatie (locatie, type woning etc.) van de ingeschrevene, evenals mogelijke familiebanden met bewoners op de huidige standplaatslocatie. Gemeente en WoonFriesland monitoren jaarlijks de vraag naar (nieuwe) standplaatsen/woonwagens.

#### 5. Statushouders

Partijen spannen zich in om aan de gemeentelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders te voldoen. Op basis van gemeentelijke voorrang/urgentie wijzen corporaties via directe bemiddeling woningen toe aan statushouders. Partijen monitoren de realisatie van de taakstelling en de gevolgen voor de vraagdruk (regulier en andere aandachtsgroepen met urgentie). Partijen informeren elkaar tenminste twee keer per jaar onder regie van de gemeente over de voortgang van huisvesting en inburgering en de eventuele aandachts- of knelpunten daarin.

#### 6. Middenhuur

Partijen erkennen dat er een uitbreidingsbehoefte van circa 25 middenhuurwoningen tot en met 2029 bestaat. In eerste instantie gaat de gemeente hiervoor met marktpartijen in gesprek. De corporaties zijn er primair voor de huisvesting van de sociale doelgroep. Indien nodig, kunnen corporaties lokaal en in beperkte mate woningen in de middenhuur realiseren.

#### 7. Flexwonen

Partijen oriënteren zich op mogelijke experimenten met vormen van flexibele woonoplossingen, bijvoorbeeld voor spoedzoekers.

#### 8. Koop/verkoop van huurwoningen

Partijen stemmen het verkoopbeleid met elkaar af. Onttrekkingen door verkoop worden in beginsel volledig of naar behoefte gecompenseerd door nieuwbouw. Naar verwachting verkoopt Actium gemiddeld 9 woningen per jaar. WoonFriesland verkoopt in beginsel geen woningen.

### Focuspunten thema Beschikbaarheid 2023

#### A. Projectplan huisvesting statushouders

De taakstelling is momenteel fors en blijft vooralsnog hoog. In de afgelopen periode is er ook versnelling en tussentijdse ophoging aan de orde geweest. De volledige taakstelling kan, onder andere rekening houdend met andere vraagdruk en urgenties, niet volledig door de corporaties worden behartigd. De gemeente onderzoekt daarom complementaire (aan die van de corporaties) huisvestingsmogelijkheden. Daarnaast stellen de partijen onder regie van de gemeente in het eerste halfjaar van 2023 een projectplan op met huisvestingsscenario's voor de middellange termijn. Hierbij is aandacht voor flexwonen. Partijen bepalen gezamenlijk wanneer deze scenario's in werking treden.

#### B. Uitbreiding voorraad per corporatie

In 2023 maken partijen het aandeel van de totaal benodigde netto-uitbreiding per corporatie concreet, als bijdrage aan de woningbouwprogrammering van de gemeente Ooststellingwerf en in de meerjarenbegroting van de corporaties.

#### C. Grondlocaties

In 2023 bespreken gemeente en corporaties grondlocaties met elkaar, als onderdeel van de gemeentelijke Taskforce woningbouw. Huurdersorganisaties worden geïnformeerd over de ontwikkelingen.

### Focuspunten thema Beschikbaarheid 2024

#### A. Uitvoeringsprogramma uitbreiding woningvoorraad

In 2024 vertalen gemeente en corporaties de gemeentelijke woon(zorg)visie, de portefeuillestrategieën van de corporaties en de regionale woondeal naar een uitvoeringsprogramma/-agenda. Zij maken zo veel mogelijk concrete afspraken over o.a. bouwvolumes, locaties, grondprijzen, kwaliteitseisen (o.a. welstand, parkeren) en het faciliterende ruimtelijk proces. De huurdersorganisaties worden daarover geïnformeerd. Versnellen waar mogelijk vormt daarbij het uitgangspunt. Indien en wanneer beschikbaar worden nieuwe inzichten (bijv. regionale wonen/welzijn/zorgvisie, demografische prognoses) betrokken in de overwegingen.

#### B. Huisvesting statushouders

De gemeente spant zich zichtbaar en structureel in voor het behalen van haar taakstelling voor de huisvesting van statushouders door complementaire (aan die van de corporaties) huisvestingsmogelijkheden te (laten) creëren en in te zetten. Corporaties spannen zich in door proportioneel en naar vermogen bij te dragen aan deze huisvestingsopgave. Daarbij wordt rekening gehouden met onder meer mutatiegraad, huishoudenssamenstelling, huurprijzen, leefbaarheid en veerkracht van kernen en wijken. Eén van de indicatoren is het percentage vrijkomende woningen dat aan urgenten, waaronder statushouders, wordt toegewezen. Partijen monitoren dit en treden bij elke taakstelling in overleg over de gecombineerde inzet waaronder het creëren van de sociale basis (inburgering, scholing, integratie) en het behalen van de taakstelling.

#### Toevoeging bij afspraak 8: tijdelijke verkoopstop Actium

Sinds 1 juni 2023 heeft Actium een tijdelijke verkoopstop van twee jaar. Aanleiding hiervoor is de druk op de woningmarkt en hiermee ook op de sociale huurmarkt.

## Focuspunten thema Beschikbaarheid 2025

### A. Uitvoeringsprogramma uitbreiding woningvoorraad

In 2025 vertalen gemeente en corporaties de gemeentelijke woon(zorg)visie, de portefeuillestrategieën van de corporaties en de regionale woondeal naar een uitvoeringsprogramma/-agenda. Zij maken zo veel mogelijk concrete afspraken over o.a. bouwvolumes, locaties, grondprijzen, kwaliteitseisen (o.a. welstand, parkeren) en het faciliterende ruimtelijk proces. De huurdersorganisaties worden daarover geïnformeerd. Versnellen waar mogelijk vormt daarbij het uitgangspunt. Indien en wanneer beschikbaar worden nieuwe inzichten (bijv. regionale wonen/welzijn/zorgvisie, demografische prognoses) betrokken in de overwegingen.

### B. Huisvesting statushouders

De gemeente spant zich zichtbaar en structureel in voor het behalen van haar taakstelling voor de huisvesting van statushouders door complementaire (aan die van de corporaties) huisvestingsmogelijkheden te (laten) creëren en in te zetten. Corporaties spannen zich in door proportioneel en naar vermogen bij te dragen aan deze huisvestingsopgave. Daarbij wordt rekening gehouden met onder meer mutatiegraad, huishoudenssamenstelling, huurprijzen, leefbaarheid en veerkracht van kernen en wijken. Eén van de indicatoren is het percentage vrijkomende woningen dat aan urgenten, waaronder statushouders, wordt toegewezen. Partijen monitoren dit en treden bij elke taakstelling in overleg over de gecombineerde inzet waaronder het creëren van de sociale basis (inburgering, scholing, integratie) en het behalen van de taakstelling.

We lopen door diverse redenen achter met het huisvesten van statushouders. Hierdoor zitten in trede 3 (provinciaal toezicht). Dit betekent dat we een actieplan moeten maken waarin we aangeven hoe we gaan zorgen dat we de taakstellingen halen. We gaan in 2025 een kleinschalige woonvoorziening voor minderjarige statushouders openen, waardoor we 24 statushouders een plek bieden. We hebben overigens wel de verplichting om deze jongeren als ze 18 zijn een reguliere woning te bieden. Hierover maken partijen voorafgaand aan de opvang afspraken (zie hoofdstuk wonen en zorg).

### C. Notitie alternatieve woonvormen

De gemeente stelt in samenwerking met partijen een notitie op (1e kwartaal 2025) over alternatieve woonvormen zoals woningdelen, optoppen of splitsen. De notitie met alternatieve woonvormen biedt mogelijk ook oplossingen voor statushouders, starters en wellicht ook voor arbeidsmigranten. Partijen blijven locaties voor flexwonen verkennen.

### D. Uitbreiding woningvoorraad.

In 2025 wordt naar verwachting gestart met de realisatie van:

#### Actium:

- 6 grondgebonden huurwoningen in nieuwbouwplan 't Hooge II te Oldeberkoop
- 9 grondgebonden huurwoningen in nieuwbouwplan Muldersveld te Makkinga
- 7 grondgebonden huurwoningen aan de Schoolstraat in Donkerbroek

#### WoonFriesland:

- 8 grondgebonden huurwoningen aan de Schoolstraat in Donkerbroek

#### **Toevoeging bij afspraak 8:**

Actium evalueert in 2025 de tijdelijke verkoopstop en herijkt het verkoopbeleid. Partijen worden over de uitkomst geïnformeerd

## Focuspunten thema Beschikbaarheid 2026

### A. Woningbouwprogrammering: herijking en uitvoering

De in 2025 opgestelde woningbouwprogrammering wordt in 2026 uitgevoerd en twee keer per jaar herijkt. Dit wordt gedaan op basis van o.a. de gemeentelijke woon(zorg)visie, de visie op wonen, welzijn en zorg, de eerste herijking regionale woondeal (2025), het op te stellen afsprakenkader ouderenhuisvesting, en de ontwikkelingen rondom het provinciale en gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma. Bij de woningbouwontwikkeling houden we rekening met externe onzekerheden rondom o.a. netcongestie en stikstof, die van invloed is op de planning en realisatie van projecten. We leggen in de uitvoering en herijking de koppeling tussen nieuwbouw enerzijds en bestaande voorraad anderzijds.

Hierin is specifieke aandacht voor het in beeld brengen van de potentie van het wonen en zorg bezit binnen de bestaande voorraad, zowel sociaal als particulier. Daarnaast passen we waar mogelijk verdichting toe, zodat we binnen bestaande structuren efficiënt ruimte benutten voor extra woningen. De huurdersorganisaties worden daarover geïnformeerd.

### Versnellen woningbouw

Bij de uitvoering van de woningbouwprogrammering voeren we de versnellingsoplossingen uit, die uit de evaluatie van 2025 naar voren zijn gekomen:

- 1) Parallel plannen: streven naar procesverbetering
- 2) Monitoren en bijsturen van woningbouw, zowel de aantallen als de kwalitatieve invulling
- 3) Prioritering van woningbouwprojecten

In het Taskforce Wonen overleg geven we hier concreet uitvoering aan.

### B. Statushouders

De gemeente spant zich in voor het behalen van haar taakstelling voor het huisvesten van statushouders. Onder andere door woonconcepten te ontwikkelen waarin deze groep gehuisvest kan worden. Denk hierbij aan tijdelijke woningen, woningsplitsen en woningdelen.

Corporaties spannen zich in door proportioneel en naar vermogen bij te dragen aan deze huisvestingsopgave. Daarbij wordt rekening gehouden met onder meer mutatiegraad, huishoudenssamenstelling, huurprijzen, leefbaarheid en veerkracht van kernen en wijken. De corporaties delen twee keer per jaar de cijfers en stand van zaken rondom het huisvesten van statushouders. Denk hierbij o.a. aan: (totaal)aantallen, aandeel huisvesting statushouders van het totaal aantal mutaties etc. Doel is om elkaar op de hoogte te houden en bij te sturen waar nodig.

Gezien het feit dat aanzienlijk meer alleenstaande of alleengaande statushouders worden toegewezen aan Ooststellingwerf kan woningdelen een belangrijke bijdrage leveren aan een duurzame oplossing. De gemeente voert een pilot met een particuliere woning uit om ervaringen op te doen. Corporaties doen ervaring op in andere gemeenten. Partijen delen onderling de ervaringen. Deze ervaringen gaan onder andere over verhuurcontracten, begeleiden en praktische uitvoerbaarheid. Q3 2026 bespreken partijen of woningdelen een kansrijke oplossing lijkt voor de huisvesting van o.a. statushouders of andere doelgroepen.

### C. Beter benutten bestaande voorraad

Huurdersbelang Fryslân voert een enquête uit over woningruilen in Friesland. De uitkomsten worden teruggekoppeld. Partijen onderzoeken manieren om, als de behoefte er is, woningruil meer bekendheid te geven. De gemeente ontwikkelt beleid voor woningsplitsing.

### D. Realisatie tijdelijke woningen

De gemeente onderzoekt de mogelijkheid om op de locatie Nanningaweg tijdelijke woningen te realiseren als oplossing voor statushouders, starters en spoedzoekers. De gemeente deelt de uitkomsten van dit onderzoek en legt dit aan partijen voor. Daarbij wordt ten minste duidelijke afspraken gemaakt over vervolghuisvesting.

### E. Uitbreiding woningvoorraad.

In 2026 wordt gestart met de realisatie van:

**Actium:**

- 4 grondgebonden huurwoningen aan de Mande in te Haule (oplevering 2026)
- 6 grondgebonden huurwoningen in nieuwbouwplan 't Hooge II te Oldeberkoop (oplevering 2027)
- 9 grondgebonden huurwoningen in nieuwbouwplan Muldersveld te Makkinga (oplevering 2027)
- 7 grondgebonden huurwoningen aan de Schoolstraat in Donkerbroek (oplevering 2027)

**WoonFriesland:**

- 8 grondgebonden huurwoningen aan de Schoolstraat in Donkerbroek (oplevering 2026)

## 4.2 Betaalbaarheid

### Ambitie uit de Woon(zorg)visie

*Ooststellingwerf wil een fijne plek zijn voor iedereen, jong en oud. Een plek om te zijn en te blijven. Dat is nu niet altijd mogelijk. De druk op de woningmarkt neemt ook in Ooststellingwerf toe. De sterk gestegen huizenprijzen maken het voor bepaalde groepen steeds lastiger om een betaalbare en passende woning te vinden. Bovendien verandert de woningvraag. De gemeente heeft te maken met nieuwe woningmarkt opgaven. Zo vinden jongeren met vaak een beperkt inkomen door de gestegen huizenprijzen steeds moeilijker een woning. De komende jaren stimuleren we een betere afstemming van het woningaanbod op de vraag; ook door realisatie van betaalbaar woningaanbod. Daarbij bieden we ruimte aan innovatieve woonvormen die deze afstemming dichterbij brengt.*

### Wat betekent dit voor de sociale huursector?

1. We willen dat de woonlasten voor huurders niet te hoog zijn in verhouding tot het besteedbaar inkomen van de doelgroep;
2. We willen voorkomen dat huurders te maken krijgen met (structurele) betalingsproblematiek en schuldenproblematiek.

### Wat spreken we af?

#### 1. Gemeentelijke lasten

De Gemeente spant zich in om de gemeentelijke lasten voor huurders zo laag mogelijk te houden. De gemeente onderzoekt in het kader van de samenwerkingsagenda 2022-2026 (raadsakkoord) wat de mogelijkheden zijn om per belasting/heffing het kwijtscheldingsbeleid te verruimen.

#### 2. Grondbeleid

De gemeente hanteert bij de verkoop van gronden aan de woningcorporaties de uitgangspunten van de nota grondbeleid. De gemeente levert een blijvende financiële bijdrage aan de betaalbare sociale huren van nieuwbouwwoningen. Dit betreft in ieder geval de verkoop van gronden aan de woningcorporaties voor een sociale prijs, conform de uitgangspunten van de nota grondbeleid en de nota grondprijzen 2022-2026. De gemeente kijkt ook naar andere vormen voor het betaalbaar houden van woningbouwlocaties voor woningcorporaties door mogelijke subsidies of 'werk van werk maken' door goede afstemming.

#### 3. Ketensamenwerking

Partijen zetten in op doorontwikkeling van ketensamenwerking om betaalrisico's te signaleren, te voorkomen en aan te pakken. Onderdeel hiervan is doorontwikkeling van de vroegsignalering, waarbij partijen beter en eerder signaleren en in contact treden met inwoners. Dit doen zij in samenwerking met andere partners binnen het sociaal domein en energieleveranciers. Partijen organiseren actief de voorlichting en informatie over bespaarmogelijkheden en budgettering en stemmen dat met elkaar af.

#### 4. Huisuitzettingen

Er vinden geen huisuitzettingen plaats, ten gevolge van huurachterstanden, mits (financiële) ondersteuning wordt geaccepteerd door betreffende huurder.

#### 5. Huurprijzen

Actium borgt dat minimaal 85% van haar woningvoorraad in Ooststellingwerf betaalbaar en bereikbaar is met een huurprijs tot en met de tweede aftoppingsgrens.

WoonFriesland borgt dat haar woningvoorraad in Ooststellingwerf betaalbaar en bereikbaar is. Middels de jaarlijkse voortgangsrapportage wordt de huurprijspiegel (ingedeeld in 7 huurprijsklassen) gevolgd en gedeeld.

#### 6. Nieuwbouw primaire doelgroep

De woningcorporaties zorgen dat gemiddeld minimaal 80% van de nieuw te bouwen sociale huurwoningen bereikbaar blijft voor de primaire doelgroep. De aanvangshuren blijven onder de aftoppingsgrenzen.

#### 7. Kwaliteitskortingsgrens

Woningcorporaties borgen dat er voldoende aanbod is van woningen met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens (voor jongeren tot 23 jaar).

#### 8. Inkomensafhankelijke huurverhoging

Corporaties kunnen gebruik maken van de ruimte die het Rijk biedt voor inkomensafhankelijke huurverhoging, bij huurders die, gezien hun inkomen, niet tot de corporatiedoelgroep behoren.

#### 9. Vrije toewijzingsruimte

Huishoudens met een middeninkomen (1 persoonshuishouden > € 40.765,-, meerpersoonshuishoudens >

€ 45.014, -, beiden prijspeil 2022) kunnen in toenemende mate niet/niet eenvoudig toetreden of doorstromen in de (koop en vrije huursector) woningmarkt. De gemeentelijke urgentieverordening die naar verwachting in 2026 in werking treedt kan resulteren in extra druk op de sociale woningvoorraad voor specifieke aandachtsgroepen/huishoudens (ook met een middeninkomen). Ook herstructurering leidt in een aantal gevallen tot woningtoewijzing aan huurders (vanuit een herstructureringsproject naar een nieuwe of bestaande huurwoning) met een midden- of hoger inkomen. WoonFriesland acht het mede om deze redenen wenselijk en spreekt af dat zij maximaal 15% van nieuwe verhuringen zogenoemd vrij toewijst. Dit vormt geen doel. De primaire doelgroep is en blijft de belangrijkste. De verhoging van deze uitzondering (van 7,5% naar 15%) is een vangnet als de praktijk daartoe noopt. Actium hanteert de standaardruimte van 7,5%. Partijen monitoren de mate en de huursegmenten waarin het zich voordoet en de effecten daarvan. Tenminste tweemaal per jaar wordt dit expliciet besproken en vóór 2024 geëvalueerd.

### **Focuspunten thema Betaalbaarheid 2023**

#### **A. Onderzoek woonlasten**

Zowel Huurdersbelang Fysslân als de samenwerkende corporaties en huurdersorganisaties binnen Thuiskompas doen in 2023 onderzoek naar de woonlasten van huurders. De uitkomsten worden met partijen gedeeld.

#### **B. Implementatie voorzieningenwijzer**

De gemeente gaat in 2023 De Voorzieningenwijzer inzetten. Woningcorporaties nemen dit instrument op in hun processen (bij betalingsachterstanden, verhuizing, eerste woning etc.) en verwijzen actief door. Hierover maken de partijen in 2023 werkafspraken.

#### **C. Energiearmoede**

De stijgende prijzen van energie zullen naar verwachting een stevige impact hebben op de totale woonlasten van huurders. Partijen zetten daarom taken die voortkomen uit de energietransitie in als instrument voor aanvaardbare totale woonlasten. Dit vraagt om een integrale aanpak. Hierbij brengen gemeente, corporaties en huurdersverenigingen initiatieven bij elkaar en kijken partijen hoe ze elkaar kunnen versterken. Naast de duurzaamheidscomponent wordt hierbij ook het sociale aspect betrokken.

### **Focuspunten thema Betaalbaarheid 2024**

#### **A. Actieplan n.a.v. onderzoek woonlasten**

In 2023 is woonlastenonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten hiervan vragen om actie. Hierbij maken we de koppeling tussen leefbaarheid en betaalbaarheid. Gemeenten, corporaties en welzijnsorganisaties gaan samen actief op zoek naar gebieden waar sprake is van zowel leefbaarheidsproblematiek als betaalbaarheidsproblematiek. Per aangewezen gebied richten en intensiveren zij de bestaande aanpak en gaan zij actief op zoek naar innovatieve acties om integraal deze problematieken aan te pakken.

#### **B. Voorzieningenwijzer**

De voorzieningenwijzer zal ook in 2024 worden ingezet. Eerst nog binnen de gemeentelijke organisatie, in 2024 gaat de gemeente bekijken of en hoe dit uit te rollen is naar corporaties en andere organisaties.

#### **C. Energiearmoede**

De stijgende energieprijzen hebben stevige impact op de totale woonlasten, dit blijkt uit het (o.a. Drents) onderzoek naar woonlasten. Dit willen partijen aanpakken via bv duurzaamheidsmaatregelen en andere maatregelen (zie A.) Zo is de witgoedwissel mogelijk en is de energietoeslag 2023 verstrekt. Partijen zetten in op het waar mogelijk versnellen van verduurzaming om deze lasten zo laag mogelijk te houden.

## Focuspunten thema Betaalbaarheid 2025

### A. Wijkgerichte acties

In 2025 voeren partijen onder leiding van gemeente een gezamenlijke buurt/wijkgerichte actie uit met daarin meerdere onderdelen zoals energiearmoede, voorzieningenwijzer, welzijnscoach etc.

De volgende doelen worden hiermee behaald:

- 1) Betaalbare basisvoorzieningen (wonen, energielasten, gemeentelijke heffingen etc);
- 2) Gezamenlijke aanpak om versnippering te voorkomen van acties;
- 3) Toegang tot voorzieningen verbeteren.

### B. Voorzieningenwijzer

De voorzieningenwijzer zal ook in 2025 worden ingezet. In 2025 zal de gemeente in de uitvoering ondersteund worden vanuit Scala en de Papierwinkel, zodat de toegang laagdrempeliger zal zijn en meer inwoners geholpen kunnen worden. De voorzieningenwijzer zal in 2025 ook wijkgericht ingezet worden bij acties vanuit gemeente/corporaties.

## Focuspunten thema Betaalbaarheid 2026

### A. Gezamenlijke aanpak en duurzaam gedrag en energiebesparende maatregelen

Voor het aanpakken en tegengaan van energiearmoede is landelijke subsidie beschikbaar via SPUK 2025. Gemeente, woningcorporaties, huurdersorganisaties en welzijnsorganisatie Scala hebben een plan van aanpak opgesteld. Met de aanpak wordt ingezet op vermindering van energiearmoede voor de wijken waar de komende jaren geen extra verduurzamingsmaatregelen worden genomen. Daarom starten we met een fixteam in Appelscha. Na deze eerste actie wordt gezamenlijk onderzocht hoe we dit op een duurzame manier verder kunnen brengen in de hele gemeente.

In wijken waar al extra verduurzamingsmaatregelen zijn getroffen bieden we hulp bij het omgaan met de vernieuwde woning. Daarom starten we bewustwordingsacties in Oldeberkoop en Donkerbroek, waar net grootschalige renovatie heeft plaatsgevonden.

De uitvoering loopt door in 2026. De gemeente is de trekker van deze gezamenlijke aanpak.

### B. Vroegsignalering

Partijen zetten zich in om de afspraken en uitvoering rondom vroegsignalering te optimaliseren en te verbeteren. Partijen spreken af om in 2026 het proces vroegsignalering te evalueren op uitvoering en samenwerking. Start afspraak Q1 2026, waarbij de gemeente kartrekker is.

### C. Voorzieningenwijzer

Partijen evalueren de doeltreffendheid van deze tool en bespreken hoe deze efficiënter ingezet kan worden. Start afspraak Q1 2026, waarbij de gemeente kartrekker is.

### D. Woonlastenonderzoek

Huurdersbelang Fryslan streeft naar een actualisatie van het woonlastenonderzoek op regionaal niveau en brengt dit lokaal in. Mocht dit beschikbaar komen, wordt dit lokaal verder gebracht.

### E. Wijziging ten aanzien van afspraak 9 Vrije toewijzingsruimte

Actium maakt geen gebruik van de verruiming tot 15% vrije toewijzingsruimte. Daarmee blijft de vrije toewijzingsruimte voor Actium gehandhaafd op 7,5%.

## 4.3 Wonen en Zorg

### Ambitie uit de Woon(zorg)visie

*Alle inwoners, ook als ze afhankelijk zijn van zorg of ondersteuning, moeten in onze wijken en dorpen zo lang mogelijk dan wel weer zelfstandig thuis kunnen wonen. Om dit mogelijk te maken, stimuleren we de realisatie van voldoende geschikte woningen, geclusterde en gespikkelde woonvormen en 24-uurszorgplekken die geschikt zijn voor de verschillende (zorg)doelgroepen (jong en oud). We faciliteren de realisatie van deze woonvormen zoveel mogelijk nabij voorzieningen. Als mensen vanwege hun zorg of ondersteuningsbehoefte moeten verhuizen naar een woning elders, begeleiden we hen in dit traject als daar behoefte aan is.*

### Wat betekent dit voor de sociale huursector?

1. We willen voldoende passende woonvormen voor de verschillende doelgroepen realiseren door aanpassing van de bestaande voorraad en eventueel nieuwbouw;
2. We willen dat het in de wijken en dorpen goed gaat door balans in draagkracht en draaglast (door spreiden en 'zachte landing').
3. We pakken de opgaven gezamenlijk op met onze partners, binnen een goed functionerende woon- en zorgketen.

### Wat spreken we met elkaar af?

#### 1. Toegankelijkheid (levensloopgeschiktheid) nieuwbouwprogramma

Partijen stemmen, idealiter op basis van wijkplannen, de gewenste samenstelling van het nieuwbouwprogramma sociale huurwoningen af en specificeren het aandeel geschikte en geclusterde/gespikkelde woningen voor ouderen en andere doelgroepen.

#### 2. Toegankelijkheid woningvoorraad

Woningcorporaties stellen voldoende passende woningen beschikbaar om ouderen en andere doelgroepen te faciliteren om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen.

#### 3. Begeleiding statushouders

Partijen zetten in op een goede begeleiding van statushouders. Bij de huisvesting van nieuwe huishoudens houden we rekening met de veerkracht van de wijk/het dorp middels spreiding. Hierin spelen Scala en de gebiedsteams een belangrijke rol.

#### 4. Intramurale Woonvormen

De gemeente neemt de regie in het opstellen van een integraal en domein overschrijdend uitvoeringsprogramma wonen en zorg. Hierbij worden naast de woningcorporaties en huurdersorganisaties ook de voornaamste zorg- en welzijnspartijen betrokken. Zorgpartners, corporaties en gemeenten geven gezamenlijk invulling aan de aangetoonde uitbreidingsbehoefte van intramurale woonvormen (beschut, beschermd en intramuraal wonen) en Volledig pakket thuis, hierbij is het verwachte tekort tot 2030 van 20 plekken voor somatische 24-uurszorg en 50 plekken psychogeriatrische zorg uitgangspunt.

#### 5. WMO-middelen

Gemeente en corporaties onderzoeken in het kader van domein overstijgende samenwerking of en in hoeverre de WMO-middelen effectiever en in samenwerking met de woningcorporaties ingezet kunnen worden. De gemeente is hierbij de trekker. Huurdersorganisaties worden geïnformeerd over de voortgang.

#### 6. Aanbesteding WMO

De woningcorporaties en huurdersorganisaties worden betrokken bij het opstellen van het programma van eisen ten behoeve van aanbesteding bij zorgpartijen.

#### 7. Aandachtsgroepen

Partijen onderkennen het belang van voldoende huisvesting en begeleiding van aandachtsgroepen. Flexibele woonvormen zijn hierin nadrukkelijk een optie. Er is aandacht voor de noodzakelijke begeleiding, sociaal beheer, mantelzorg en spreiding in verband met draagkracht van wijken en dorpen. De gemeente zorgt voor de coördinatie tussen- en verbinding met zorgpartijen.

#### 8. Uitstroom beschermd wonen, maatschappelijke opvang en medisch verblijf

Gemeente, woningcorporaties en zorgaanbieders werken samen op basis van het uitstroomconvenant 'Weer Thuis'. De uitstroom uit beschermd wonen, medisch verblijf en maatschappelijke opvang loopt via een coördinatiepunt voor alle gemeenten, corporaties en zorgaanbieders in de regio. De gemeente zorgt voor de regie op monitoring, tijdige probleemsignalering en coördinatie in de wijk, zodat escalatie kan worden voorkomen.

## Focuspunten thema Wonen en zorg 2023

### A. Geschied/geclusterd wonen en tussenvormen

Partijen maken inzichtelijk wat wordt verstaan onder deze vormen van wonen en bepalen gezamenlijk de omvang van de opgave voor de sociale huursector in de gemeente. De woningcorporaties onderzoeken de wijze waarop ze zorgen voor voldoende aanbod in deze segmenten: welk aandeel door aanpassingen in de bestaande voorraad en welk aandeel in de nieuwbouw en sloop/nieuwbouw. De uitkomsten worden opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Woningcorporaties geven uitvoering aan dit deel van de voorraad.

### B. Doorstroming

Partijen spreken af op welke wijze instrumenten worden ingezet om doorstroming naar een passende woning te bevorderen. Hierbij wordt aangesloten op de doorstrooinstrumenten geformuleerd in de Nationale Woon- en Bouwagenda. 1. Deze zijn ingedeeld in vijf interventie categorieën: 1. Passend aanbod, 2. Op weg helpen, 3. Ontzorgen, 4. Prijsprikkel, 5. Voorrang. In het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2023 wordt hier een gezamenlijke aanpak met doelstellingen geformuleerd. De gemeente heeft hierin de regie.

### C. Aandachtsgroepen

De gemeente heeft de regie op de begeleiding, ondersteuning en spreiding van aandachtsgroepen en organiseert in het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2023 een overleg. Hierbij worden de woningcorporaties, de huurdersorganisaties en de relevante zorgpartijen en waar nodig andere overheden betrokken.

### D. Urgentieverordening

De gemeente stelt in 2023 een urgentieverordening op. Corporaties en huurdersorganisaties worden betrokken bij de totstandkoming. De gemeente streeft naar uniformering tussen gemeenten.

## Focuspunten thema Wonen en zorg 2024

### A. Geschied/geclusterd wonen en tussenvormen

Partijen maken inzichtelijk wat wordt verstaan onder deze vormen van wonen en bepalen gezamenlijk de omvang van de opgave voor de sociale huursector in de gemeente. De woningcorporaties onderzoeken de wijze waarop ze zorgen voor voldoende aanbod in deze segmenten: welk aandeel door aanpassingen in de bestaande voorraad en welk aandeel in de nieuwbouw en sloop/nieuwbouw. De uitkomsten uit het uitvoeringsprogramma wonen en zorg, naar verwachting begin 2024, worden opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Deze uitkomsten worden naast de uitkomsten van het onderzoek van de woningcorporaties gelegd en worden vertaald naar een aanpak voor 2025 en verder.

### B. Urgentieverordening

De gemeente is in 2023 aangehaakt bij een regionale aanpak om tot een urgentieverordening te komen en werkt dit in 2024 verder uit. Corporaties en huurdersorganisaties worden betrokken bij de totstandkoming. Een zachte landing en voldoende begeleiding, zorg en hulp zijn van groot belang voor veel van de verplichte (o.a. daklozen, slachtoffers huiselijk geweld, uitstroom forensisch zorg) en mogelijke (statushouders) aandachtsgroepen voor deze verordening. Partijen borgen, monitoren en verbeteren zo nodig de lokale uitvoering (kwaliteit en duur) daarvan. Ook wanneer het huisvesting buiten de urgentieverordening om betreft.

### C. Domein Overstijgende Samenwerking

Partners binnen het sociaal domein, waaronder de corporaties, zijn in 2023 een Domein Overstijgende Samenwerking (DOS) gestart om overkoepelende opgaven binnen wonen, welzijn en zorg aan te pakken. Met als doel dat inwoners zo lang mogelijk (of tot op hoge leeftijd) zelfstandig kunnen blijven wonen. En als onderliggende doelen zorg te voorkomen, zorginzet uit te stellen of dure door goedkope(re) zorg te vervangen. Vanwege de ontwikkelingen in dit gebied starten we hiermee in Oosterwolde Noord. DOS is geen doel op zich maar een middel. De uitkomst is vooraf niet vastgelegd; partijen gaan na wat er nodig is om de doelen te bereiken en inwoners worden via een participatie traject erbij betrokken.

## Focuspunten thema Wonen en Zorg 2025

### A. Uitvoeringsprogramma Regionale woonzorgvisie

(Zie hiervoor ook hoofdstuk 1, beschikbaarheid)

Op basis van de in 2025 op te leveren regionale woonzorgvisie en –analyse bepalen partijen:

- Wanneer en op welke wijze zorg- (en welzijns-)partijen worden aangesloten bij het maken van prestatieafspraken;
- Op welke manier partijen bijdragen aan het vergroten van ontmoeting en de sociale basis en bijdrage aan bewustwording over langer thuis wonen en een naderend zorginfarct;
- Partijen maken de omvang van de opgave voor de sociale huursector in de gemeente inzichtelijk. De woningcorporaties onderzoeken de wijze waarop ze zorgen voor voldoende aanbod in deze segmenten: welk aandeel door aanpassingen in de bestaande voorraad en welk aandeel in de nieuwbouw en sloop/nieuwbouw.

### B. Domein overstijgende samenwerking

Partijen zetten de in gang gezette Domein Overstijgende Samenwerking voort waarbij in 2025 de sporen vanuit inwonersparticipatie (de wijkgesprekken) en vanuit professionals (de DOS/DOM samenwerking) worden samengevoegd tot één plan. Deze aanpak is een goed voorbeeld voor andere gebieden. Daar waar hiervoor logische kansen liggen of waar dit organisch ontstaat, gaan we ook op andere plekken een vergelijkbare samenwerking vormgeven.

### C. Urgentieverordening

In 2025 wordt de regionaal uniforme urgentieverordening vastgesteld. Lokaal werken we toe naar aan een werkwijze (huisvestingsproces voor zover niet regionaal geborgd, benodigde steun en zorg voor urgente aandachtsgroepen, zachte landing, waakvlamfunctie, escalatie indien nodig) ter implementatie. Ten behoeve daarvan ontwikkelen we gezamenlijk ook een monitor en forecast voor de huisvesting van alle aandachtsgroepen onder het regime van deze verordening. We informeren elkaar vroegtijdig over concrete plannen en voornemens die de uitvoering hiervan raken en maken daar afspraken over.

## Focuspunten thema Wonen en Zorg 2026

### A. Uitvoeringsprogramma Regionale woonzorgvisie

Op basis van de in 2025 opgeleverde visie op wonen, welzijn en zorg betreft gemeente in 2026 huurdersorganisaties en woningcorporaties bij de verdere uitwerking van de uitvoeringsagenda wonen, welzijn en zorg.

Hierin hebben we expliciete aandacht voor het betrekken van zorg- en welzijnspartijen. Partijen bespreken tevens de omvang van de opgaven voor de sociale huursector in het woonzorgvastgoed (nultreden, zorggeschikt, geclusterd).

### B. Doorstroming

Partijen ontwikkelen een gezamenlijke aanpak op het passend wonen van senioren om zowel het langer zelfstandig thuis wonen als een verhuizing naar een passendere woning te faciliteren, voor zowel huurders als kopers. Dit brengt de doorstroming op gang en biedt daarmee kansen voor andere doelgroepen door een verhuisketen op gang te brengen.

Om de doorstroming te bevorderen heeft WoonFriesland een deel van haar woningbezit gelabeld als specifiek geschikt voor ouderen. Daarnaast stimuleren wijkconsulenten actief dat oudere bewoners van grote gezinswoningen verhuizen naar passende, levensloopbestendige huisvesting.

Actium evalueert in 2026 het huidige doorstromingsbeleid.

### **C. Domein overstijgende samenwerking**

Partijen zetten de in gang gezette Domein Overstijgende Samenwerking in Oosterwolde Noord en Oosterwolde Noordoost voort waarbij partijen in 2026 de toepasbaarheid van het Lang Leven Thuis aanpak verkennen.

### **D. Urgentieverordening**

In 2026 wordt naar verwachting de regionaal uniforme urgentieverordening vastgesteld. Dit is afhankelijk van de eventuele vaststelling van het wetsvoorstel wet versterking regie op de volkshuisvesting.

Lokaal werken we toe naar aan een werkwijze (huisvestingsproces voor zover niet regionaal geborgd, benodigde steun en zorg voor urgente aandachtsgroepen, zachte landing, waakvlamfunctie, escalatie indien nodig) ter implementatie.

Partijen informeren elkaar vroegtijdig over concrete plannen en voornemens die de uitvoering hiervan raken en maken daar afspraken over.

### **E. Scootmobielstallingen**

Partijen voeren gesprekken om te verhelderen wie verantwoordelijk is voor de realisatie en het beheer van stallingsvoorzieningen. Deze verkennende gesprekken zijn nog gaande en vormen de basis voor eventuele vervolgspraken in 2026.

### **F. Rikkingahof**

Gebiedsontwikkeling Rikkingahof: In 2026 wordt het '500-complex' verbouwd voor Lianté. Verbouw van de grote en kleine wintertuin wordt verder uitgewerkt, maar pas in 2027 gerealiseerd. Het gaat hier om intramuraal/onzelfstandige sociale huurwoningen,

## 4.4 Duurzaamheid

### Ambitie uit de Woon(zorg)visie

*We zetten ons in om als gemeente in 2030 energieneutraal te zijn. We geven hierbij prioriteit aan verduurzaming van de bestaande voorraad, omdat daar de grootste slag te maken is.*

### Wat betekent dit voor de sociale huursector?

1. We willen voor 2030 zoveel mogelijk woningen in de bestaande voorraad verduurzamen;
2. We willen bij herstructurering van wijken zorgen voor een aantrekkelijke, klimaat adaptieve leefomgeving;
3. We willen duurzame en klimaatadaptieve nieuwbouw realiseren;
4. We werken aan de verduurzaming van de woningvoorraad aan de hand van de energiebespaarschijf;
5. We willen met elkaar aan een gebiedsgerichte aanpak voor aardgasloze alternatieve energievoorzieningen werken (wijkuitvoeringsplannen).

### Wat spreken we met elkaar af?

#### 1. Stimuleren energiebewust gedrag

Partijen zetten zich in om energiebewust gedrag te stimuleren, door onder meer het inzetten van energiecoaches en het energieloket.

#### 2. Verduurzaming corporatievoorraad

Actium heeft de ambitie in haar hele werkgebied de CO<sub>2</sub>-uitstoot als gevolg van gasverbruik uiterlijk voor 2030 met 25% hebben verlaagd ten opzichte van 2017. Dit gebeurt in de vorm van een stapsgewijze verduurzaming van de woningen en no-regret maatregelen. Onderdeel van het renovatieprogramma is het uifaseren van de energielabels E, F en G.

Met duurzaamheidsmaatregelen wil WoonFriesland er de komende jaren voor zorgen dat alle woningen in 2030 label B hebben door op de korte termijn vol in te zetten op het isoleren van woningen met labels G, F, E en D.

#### 3. Afstemmen kleine energiebesparende maatregelen

Partijen stemmen de inzet op het gebied van kleine energiebesparende maatregelen (waaronder tochtstrips en keteloptimalisatie) op elkaar af.

#### 4. Klimaatadaptatie

Vanuit het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) werkt de gemeente aan regenwateroverlast door klimaatverandering. Er wordt hierbij onderzoek gedaan naar de bijdrage vanuit de gemeentelijke afvalwaterketen aan klimaatmitigatie.

## Focuspunten thema Duurzaamheid 2023

### A. Wijkuitvoeringsplannen

In 2024 is bekend welke wijken/kernen voor 2030 aardgasloos dienen te zijn. De gemeente maakt een plan van aanpak en betreft partijen in de totstandkoming hiervan. Daarbij streeft de gemeente naar een integrale aanpak door andere thema's in de wijkaanpak te betrekken. Partijen hebben in deze uitvoeringsplannen oog voor verschillende doelgroepen, waaronder huurders en woningeigenaren.

### B. Netwerkgestie

Partijen trekken gezamenlijk op in het vraagstuk van de netwerkgestie. Partijen stellen een gezamenlijke probleemanalyse op, dragen alternatieven aan en trekken gezamenlijk op richting de netwerkbeheerder. Leveringszekerheid voor woningen heeft hierbij de hoogste prioriteit. In het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2023 wordt dit door de gemeente in het ambtelijk overleg geagendeerd.

### C. Plan van aanpak energiebewust gedrag

Er zijn al veel activiteiten om huurders bewuster te maken van energietransitie/verduurzaming en te ontzorgen. Partijen bundelen deze activiteiten en schalen dit op naar een plan van aanpak 'energiebewust gedrag'. Dit plan van aanpak ligt er voor 1 juli 2023. De gemeente regisseert dit proces. Daarna geven partijen uitvoering aan dit plan van aanpak.

#### **D. Plan van aanpak kleine energiebesparende maatregelen.**

Partijen maken een plan van aanpak om de inzet van kleine energiebesparende maatregelen op elkaar af te stemmen. Dit plan ligt er voor 1 juli 2023. De gemeente regisseert dit proces.

#### **E. Klimaatadaptatie**

Partijen formuleren samen een plan van aanpak voor de verdere verbetering van klimaatadaptatie in de openbare ruimte en onderzoeken wie welke rol heeft en wie welke bijdrage levert. Dit geldt zowel voor nieuwbouw als de bestaande woningvoorraad. Dit plan van aanpak wordt in eerste halfjaar van 2023 opgesteld. De gemeente regisseert dit proces.

### **Focuspunten thema Duurzaamheid 2024**

#### **A. Wijkuitvoeringsplannen**

De gemeente betreft partijen bij het vertalen van de warmtevisie naar uitvoeringsplannen. Daarbij is speciale aandacht voor wijken, buurten en huishoudens met een laag inkomen. Partijen trekken samen op in de verduurzaming van onder meer de corporatievoorraad.

#### **B. Netwerkgestie**

Netcongestie is een (potentieel) remmende factor voor de energietransitie. Partijen trekken gezamenlijk op in het vraagstuk van de netwerkgestie. Partijen hebben hierbij niet uitsluitend aandacht voor de nieuwbouwwoningen, maar ook voor de elektrificatie van het net als gevolg van verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. De gemeente neemt hiervoor in het eerste kwartaal van 2024 het initiatief.

#### **C. Gezamenlijke aanpak duurzaam gedrag en energiebesparende maatregelen**

Partijen combineren inspanningen om te verduurzamen (synergie), op zijn minst worden activiteiten op elkaar afgestemd. Waar mogelijk versnellen, is daarbij het adagium. Actium faseert alle energielabels E/F/G uiterlijk 2028 uit. WoonFriesland heeft ultimo 2025 alle woningen op minimaal label C.

#### **D. Plan van aanpak kleine energiebesparende maatregelen.**

De gemeente heeft een Programma Duurzaamheid opgesteld. In overleg met de corporaties worden kleine energiebesparende maatregelen uitgewerkt en uitgevoerd.

#### **E. Klimaatadaptatie**

We willen inspelen op het veranderende klimaat. Binnen het Programma Duurzaamheid zijn acties opgenomen die we in 2024 uitwerken. De gemeente is trekker.

## Focuspunten thema Duurzaamheid 2025

### A. Gezamenlijke aanpak duurzaam gedrag en energiebesparende maatregelen

Er is nog landelijke subsidie beschikbaar (SPUK-middelen) voor energiebesparende maatregelen. Gemeente corporaties, huurdersorganisaties en Scala werken in 2025 het voorstel verder uit waarin we tot een aanpak komen. Deze aanpak is tweeledig. Er wordt ingezet op wijken waar op korte termijn geen verduurzamingsmaatregelen worden genomen. Daarnaast komen partijen tot een gezamenlijke aanpak gericht op gedragsveranderingen na verduurzamingsmaatregelen.

### B. Verduurzaming versnipperd bezit

De gemeente heeft subsidie voor particulieren, in versnipperd bezit om te komen tot een totale blokaanpak. Gemeente en corporaties werken in een werkgroep samen om samen om dit realiseren, waarbij de gemeente het voortouw neemt en een rol op zich neemt in de communicatie richting particuliere woningeigenaren. De gemeente actualiseert de warmtevisie in 2025. Deze wordt vertaald naar (wijk)uitvoeringsprogramma's. Partijen worden daar in een vroeg stadium bij betrokken, met het oog op ondoelmatige investeringen te voorkomen en synergie te bevorderen. Ook om (extra) congestie-problematiek te voorkomen.

### C. Warmtevisie en wijkuitvoeringsprogramma's

De gemeente actualiseert de Transitievisie Warmte in 2025 en vertaalt deze naar (wijk)uitvoeringsprogramma's. Partijen worden daar in een vroeg stadium bij betrokken, met het oog om ondoelmatige investeringen te voorkomen en synergie te bevorderen. Ook om (extra) congestie-problematiek te voorkomen

### D. Biodiversiteit en klimaatadaptatie

Partijen verkennen kansen (afstemmen/samenwerken) om biodiversiteit te vergroten, mitigerende en adaptieve maatregelen (stortbuien, hittestress) klimaatverandering bevorderen en omgeving te vergroenen (ook vanwege leefbaarheid, verkoeling, welzijn). De gemeente neemt hiervoor het initiatief. We werken hierin samen bij nieuwbouwprojecten, maar kijken ook naar kansen in de bestaande voorraad.

## Focuspunten thema Duurzaamheid 2026

### A. Warmteprogramma

De gemeente werkt in OWO-verband aan het opstellen van een warmteprogramma die in 2026 gereed zal zijn. De woningcorporaties en huurdersverenigingen worden hierbij betrokken, partijen stellen een tijdlijn op welke wijken als eerste worden aangepakt en welke warmteoplossingen hier worden voorzien.

### B. Biodiversiteit en klimaatadaptatie

Partijen verkennen kansen (afstemmen/samenwerken) om biodiversiteit te vergroten, mitigerende en adaptieve maatregelen (stortbuien, hittestress) klimaatverandering bevorderen en omgeving te vergroenen (ook vanwege leefbaarheid, verkoeling, welzijn). De gemeente neemt hiervoor het initiatief. We werken hierin samen bij nieuwbouwprojecten, maar kijken ook naar kansen in de bestaande voorraad.

De gemeente begint in 2026 met de subsidieregeling groenblauwe maatregelen en gaat hier met partijen over in gesprek. Daarnaast pakt de gemeente in 2026 de wateroverlastlocaties aan. Om hier samen aan te werken wordt in 2026 een werkgroep opgericht. Doel van deze werkgroep is om samen met partijen te verkennen hoe de betrokkenheid en bewustwording van bewoners kan worden vergroot

### C. Verduurzaming corporatievoorraad

Actium renoveert circa 103 woningen in 2026 (in 2027 ook weer circa 140).

WoonFriesland investeert €3.460.000,- in het onderhoud en de kwaliteitsverbetering van de bestaande huurvoorraad. In de jaarlijkse voortgangsrapportage wordt verantwoording afgelegd over de aantallen en de kernen waarin dat is gebeurd.

## 4.5 Leefbaarheid

### Ambitie uit de Woon(zorg)visie

*Ooststellingwerf is een landelijke gemeente waar landschappelijke kwaliteiten en gemeenschap belangrijk zijn. We willen deze kwaliteiten behouden, benutten en versterken. Zo behouden we activiteiten en ontmoetingsplekken voor jong en oud in alle dorpen.*

### Wat betekent dit voor de sociale huursector?

1. Een goed huis en een goede leefomgeving is een belangrijke randvoorwaarde voor de leefbaarheid, en daarmee dus een gezamenlijke verantwoordelijkheid. We willen voor de toekomst borgen dat onze inwoners goed kunnen wonen, in een prettige leefomgeving
2. Wij willen gezamenlijk scenario's verkennen om te komen tot een afgestemde en integrale strategie
3. We willen voldoende ontmoetingsplekken en activiteiten voor jong en oud realiseren en behouden.
4. We werken wijk- en dorpsgericht en kijken integraal naar de opgaven. We zetten in op veerkrachtige wijken en dorpen.
5. We sturen op gemengde wijken waar iedereen zijn of haar plek kan vinden. Met een goede mix aan koop- en huurwoningen in een wijk en evenwicht in 'vragers en dragers' binnen de sociale huurwoningvoorraad.

### Wat spreken we af?

#### 1. Structureel overleg dorpen en wijken

Partijen maken inzichtelijk hoe dorpen en wijken er fysiek en sociaal voor staan. Partijen geven hiervoor en structureel ambtelijk overlegvorm tussen gemeente, corporaties, huurdersorganisaties en organisaties uit het sociaal domein (o.a. Scala). Hierbij delen partijen beschikbare informatie/data en stemmen deze op elkaar af. Partijen stemmen ook thematische plannen (onderhouds- en herstructureringsplannen) op elkaar af en prioriteren gebieden. Daar waar mogelijk zetten partijen gecoördineerd de middelen in die aan de verschillende beleidsterreinen zijn gekoppeld. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de reeds bestaande netwerken om vroegtijdig problemen te signaleren en proactief op te pakken.

#### 2. Escalatieplatform

Gemeente en corporaties kennen een goede samenwerking bij zwaardere (zorg & veiligheid) casuïstiek. We werken hier vanuit onze eigen rol en verantwoordelijkheid samen. De corporaties hebben een (vroeg)signaleringsrol. De gemeente heeft de regierol in deze casuïstiek en draagt zorg voor opvolging. Deze werkwijze is gebiedsgericht en ingebed bij de gemeente en corporaties. Huurdersorganisaties worden geïnformeerd over de voortgang.

### Focuspunten thema Leefbaarheid 2023

#### A. Gebiedsvisies met uitvoeringsplannen

In 2023 worden op basis van het structureel overleg dorpen en wijken twee gebiedsvisies met uitvoeringsplannen opgesteld. De gemeente regisseert dit proces.

#### B. Ontmoetingsplekken

Woningcorporaties en de gemeente inventariseren de beschikbare ontmoetingsplekken en activiteiten voor doelgroepen (jongeren en senioren). Partijen brengen in beeld of accommodaties geschikt zijn voor de activiteiten die daar plaats zouden moeten vinden en maken een plan van aanpak voor het upgraden/realiseren ervan (2e kwartaal 2023).

## Focuspunten thema Leefbaarheid 2024

### A. Integrale gebiedsontwikkeling

Waar sprake is van meervoudige problematiek (sociaal) en ontwikkelkansen voor meerdere afzonderlijke locaties zich voordoen (fysiek), werken corporaties gemeente en huurdersorganisatie aan integrale gebiedsontwikkeling. In 2024 wordt de gebiedsontwikkeling in Oosterwolde opgepakt. Partijen betrekken bewoners en andere partners vanaf de start in een open dialoog bij de aanpak en de leefkwaliteit van deze wijk. De gemeente leidt dit project.

### B. Ontmoetingsplekken

Woningcorporaties en de gemeente inventariseren de beschikbare ontmoetingsplekken en activiteiten voor doelgroepen (jongeren en senioren). Partijen brengen in beeld of accommodaties geschikt zijn voor de activiteiten die daar plaats zouden moeten vinden en maken een plan van aanpak voor het upgraden/realiseren ervan. Onder regie van de gemeente vindt in het 1<sup>e</sup> kwartaal 2024 de inventarisatie plaats en wordt in het tweede kwartaal het plan van aanpak opgesteld.

## Focuspunten thema Leefbaarheid 2025

### A. Gezonde fysieke leefomgeving/ Wijken gezond maken en houden

Om de gezondheid van onze inwoners te beschermen en te bevorderen, is het van belang om samen te werken aan de fysieke leefomgeving. Op het gebied van beschermen is het zwaarwegend om rekening te houden met factoren die van invloed kunnen zijn op de gezondheid; zoals luchtkwaliteit, de hinder van geur en geluid, en hittestress. Daarnaast kunnen we gezamenlijk een rol spelen in het creëren van een leefomgeving waarin de gezonde keuze de makkelijke keuze is. Het uitnodigen tot gezond eten, bewegen, spelen vereist een goede samenwerking en lokaal maatwerk. Het is belangrijk om te kijken naar de behoefte van inwoners en daarop sturen in de plannen die we maken. Het resultaat: uitnodigende, vitale en groene leefwijken! Onder regie van de gemeente vindt in het 1<sup>e</sup> kwartaal 2025 de inventarisatie plaats om deze ideeën uit te werken en wordt in het 2<sup>e</sup> kwartaal het plan van aanpak opgesteld.

### B. Ontmoetingsplek Oosterwolde-Noord

Uit inventarisaties blijkt dat er behoefte is aan een ontmoetingsruimte in Oosterwolde-Noord. Als er initiatieven van inwoners komen om tot een tijdelijke ontmoetingsplek in Oosterwolde-Noord te komen, waaraan aangetoonde behoefte is, onderzoeken partijen hoe zij dit kunnen ondersteunen.

## Focuspunten thema Leefbaarheid 2026

### A. Gezonde fysieke leefomgeving/ Wijken gezond maken en houden

Om de gezondheid van onze inwoners te beschermen en te bevorderen, is het van belang om samen te werken aan de fysieke leefomgeving. Op het gebied van beschermen is het zwaarwegend om rekening te houden met factoren die van invloed kunnen zijn op de gezondheid; zoals luchtkwaliteit, de hinder van geur en geluid, gezond binnenklimaat en hittestress. Het uitnodigen tot gezond eten, bewegen, spelen vereist een goede samenwerking en lokaal maatwerk. We werken toe naar uitnodigende, vitale en groene leefwijken. Onder regie van de gemeente vindt in Q2 2026 de inventarisatie plaats om deze ideeën uit te werken en wordt in Q3 2026 het plan van aanpak opgesteld voor het vervolg.

### B. Ontmoetingsplekken uitbreiden of faciliteren

In samenhang met het accommodatiebeleid kijken hoe we ontmoetingsplekken verder kunnen uitbouwen in de gemeente Ooststellingwerf. Partijen spannen zich in om voor die plekken waar dit nu speelt (casus Oosterwolde-Noord) een oplossing te verzorgen. Dit kan enerzijds via gebouwen, maar anderzijds ook in de buitenruimte zoals bijvoorbeeld een moestuin of een bankje.

We gaan met inwoners in gesprek om de behoefte te peilen en hierop aan kunnen sluiten.

### C. Opruimactie faciliteren

Partijen werken samen met o.a. welzijnswerk om een centrale opruimactie te organiseren. Dit draagt bij aan een schone leefomgeving, maar ook aan ontmoeting en relatieopbouw tussen diverse partijen.

Deze actie kan ook bijdragen aan reparatie en hergebruik. De eerste stap is het organiseren van een wijkschouw om te bepalen welke wijk hiervoor wordt aangemerkt. Q1 2026 start, waarbij de gemeente kartrekker is.

## 5. Bijlage

Overzicht met de belangrijkste gezamenlijke documenten waaraan we ons committeren of waaraan we gezamenlijke werken:

### Landelijk

- Woningwet
- Wet schuldhulpverlening
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
- Nationale Bouw- en Woonagenda met bijbehorende programma's

### Gemeente Ooststellingwerf

- Woon(zorg)visie gemeente Ooststellingwerf 2022-2026
- Transitievisie Warmte gemeente Ooststellingwerf
- Nota Grondbeleid en Grondprijzennota 2022-2026
- Visie op Samenleven Ooststellingwerf 2020-2024
- Regionale visie op Wonen, Welzijn en Zorg

### Corporaties

- Strategische koers 2022+ Actium
- Toewijzingsbeleid Thuis Kompas
- Urgentiebeleid Thuis Kompas
- Nationale prestatieafspraken
- Jaarlijkse activiteitenoverzicht WoonFriesland
- Portefeuillestrategieën WoonFriesland en Actium
- Warmtetransitievisie WoonFriesland
- Bijdrage woonvisie gemeenten Ooststellingwerf 2023
- IBW-rapportages

### Werkafspraken en convenanten

- Uitstroomconvenant Weer Thuis
- Landelijk Convenant Vroegsignalering schulden
- Wmo-werkafspraken
- Gezamenlijke uitgangspunten Uitvoering Wonen en Zorg Fryslân (Friese Taskforce wonen en zorg)
- Noordelijk Henneconvenant