

Prestatieafspraken Leeuwarden

Jaarschijf 2024



De Bewonersraad



elkien

Gemeente Leeuwarden

1 Inleiding

De volkshuisvestingspartners in de gemeente Leeuwarden werken samen aan een goed woon- en leefklimaat in de wijken en dorpen van Leeuwarden. Een gezamenlijke inzet is noodzakelijk en urgent gelet op de grote volkshuisvestelijke opgave in de stad en de dorpen. Samen zetten de gemeente, huurdersorganisaties en corporaties zich in voor voldoende, betaalbare en duurzame woningen met voldoende kwaliteit.

Om de samenwerking adequaat vorm te geven, hebben de partijen prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2022-2026. Deze meerjarenafspraken vormen het strategische kader voor de jaarlijkse concrete afspraken die in jaarschijven wordt vastgelegd. Dit is de derde jaarschijf van deze samenwerkingsperiode en betreft het kalenderjaar 2024.

Sinds de ondertekening van de meerjarenafspraken, eind 2021, heeft de wereld om ons heen niet stil gestaan. Zo heeft de oorlog in de Oekraïne geleid tot stijgende energieprijzen en een verhoogd gevoel van urgentie voor het tempo van de energietransitie. De rente is aan het stijgen en ook de bouwkosten stegen hard door, terwijl de woningprijzen een grillig patroon laten zien in de tijd.

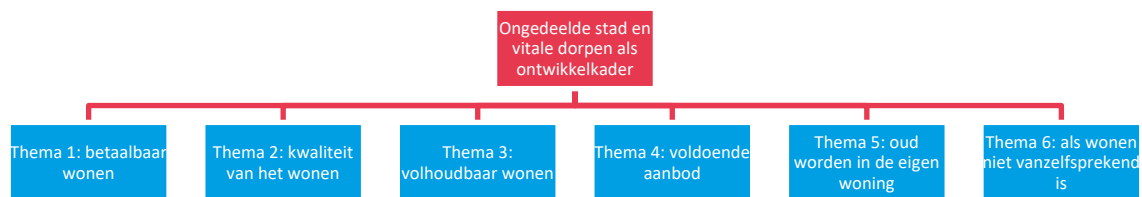
De vraag naar woonruimte blijft harder stijgen dan het aantal nieuw gebouwde woningen. Om die reden heeft het kabinet vorig jaar een Nationale Woon- en Bouw Agenda gelanceerd, bestaande uit zes programma's. Over nieuwbouw zijn afspraken gemaakt in Regionale Woondeals. De Regionale Woondeal gaat uit van 30% sociale huur, terwijl de meerjarige prestatieafspraken nog spreken (afpraak 14) van een bandbreedte van 15% - 30%. Vanaf heden gaan partijen uit van 30%.

Ook zijn er op landelijk niveau tussen BZK, Aedes en de Woonbond Nationale Prestatieafspraken gemaakt over tal van thema's, variërend van het uitfasen van E-, F- en G-labels tot een eenmalige huurverlaging voor minima met een te hoge huur. Partijen bespreken deze ontwikkelingen jaarlijks en geven ze een plek in de nieuwe jaarschijf.

Ook de komende tijd is onzeker. Eind november hebben de verkiezingen plaatsgevonden, waarna een nieuw kabinet geformeerd wordt en er een nieuwe minister zal komen. Mogelijk gaat dat opnieuw leiden tot nieuwe eisen aan de lokale partijen.

Ongedeelde stad en vitale dorpen: een gezamenlijk kader met zes thema's

De meerjarenafspraken richten zich op onderwerpen die de komende vijf jaar concrete uitwerking vragen. We werken daarbij vanuit een gezamenlijke doelstelling, ambities en strategieën. Het motto “de ongedeelde stad en vitale dorpen”, zoals opgenomen in de vastgestelde volkshuisvestingsvisie, is ons ontwikkelkader. Dit motto geven we handen en voeten via een aantal thema's; ook afgeleid van de gemeentelijke volkshuisvestingsvisie.



Ongedeeld is de inclusieve stad, gericht op gemeenschapszin, ontmoeten, keuze in woonplek voor kansrijk én kansarm om eenzijdige buurten te voorkomen en met extra aandacht voor kwetsbare personen en huishoudens. Daarmee is een ongedeelde stad veel breder dan enkel het ‘wonen’. Een woning is daarbij wel een basisbehoefte, maar het gaat uiteindelijk over mensen.

Vitale dorpen kennen een samenleving waarin iedereen erbij hoort en waar iedereen daadwerkelijk deel van uit kan maken. Dit vraagt dat de dorpen toegankelijk zijn voor alle mensen, en dat het woningaanbod hierop is afgestemd.

Leeswijzer

De jaarschijf begint met afspraken over de samenwerking tussen de vijf betrokken partijen. Voor wat betreft de samenwerking gaan we volgend jaar ook alvast gesprekken voeren met partijen die betrokken zijn bij wonen en zorg.

De jaarschijf behandelt daarna de bovengenoemde 6 thema's, elk thema heeft een eigen hoofdstuk. Elk hoofdstuk begint met het gewaagde doel en een samenvatting van de gezamenlijke ambities en afspraken uit de meerjarige afspraken 2022-2026, deze zijn reeds door de vijf partijen ondertekend. Vervolgens zijn de gezamenlijke afspraken voor 2024 in tabelvorm opgenomen. Tenslotte worden de individuele prestatieafspraken van de partijen voor 2024 opgesomd.

2 Samenwerking

De projectgroep prestatieafspraken heeft deze jaarschijf voorbereid en ter vaststelling voorgelegd aan de stuurgroep. Gedurende 2024 bewaakt en evalueert de projectgroep de voortgang van de jaarschijf.

Naast de projectgroep zijn er thematische werkgroepen die de uitvoering van onderdelen van de jaarschijf op zich nemen. Zij ontvangen projectopdrachten en werken deze uit in een projectplan. De voorzitters van de werkgroepen brengen vier maal per jaar voortgangsverslag uit aan de projectgroep. Jaarlijks is er een strategisch bestuurlijk overleg.

Partijen gaan in 2024 de werkwijze van de werkgroepen professionaliseren door middel van een strakkere en vroegere opdrachtverstrekking, projectplannen en agendavoering.

Ook gaan partijen in 2024, als ook de woonzorgvisie gereed is, met elkaar het gesprek aan over de positie van zorginstellingen bij de prestatieafspraken. Vraagstukken daarbij zijn: op welke manier schuiven we de afspraken vanuit de woonzorgagenda en de prestatieafspraken in elkaar, hoe betrekken we zorginstellingen bij de projectgroep, en wat spreken we af over de positie van de in seniorenhuisvesting gespecialiseerde corporaties Woonzorg Nederland en Habion?

De projectgroep legt in de eerste helft van 2024 een bestuurlijk voorstel neer in het bestuurlijk overleg over de integratie van het woonzorgthema in de prestatieafspraken vanaf 2025.

3 Thema 1: betaalbaar wonen

Gewaagd doel: Voor iedereen die in Leeuwarden een woning wil huren is er in de sociale of particuliere huur een naar huurprijs passende woning beschikbaar. Er zijn in 2026 geen huisuitzettingen op grond van huurachterstanden, mits de huurder beschikbare hulp benut (administratie, betalingsregeling, schuldsanering).

Samenvatting gezamenlijke ambities

- In alle keuzes die we maken, wegen we consequent het effect op de betaalbaarheid en woonlasten voor de huurder mee. Huur is hierbij één component.
- Er is een variatie aan huurprijzen tot de 2e aftoppingsgrens zodat mensen kunnen kiezen uit verschillende prijzen en kwaliteiten.
- Behoud van een voorraad sociale huurwoningen die naar huur en energielasten betaalbaar zijn vraagt variatie in aanbod voor verschillende inkomensgroepen.
- Vanuit het oogpunt van betaalbaarheid voor lage middeninkomens (de secundaire doelgroep van de woningcorporaties) benutten we de maximale wettelijke toewijzingsruimte van 15%.

Samenvatting strategische afspraken

- **Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties** komen samen tot een brede gedeelde woonlastenaanpak.
- De **gemeente** neemt betaalrisico vanuit de huurder en betaalbaarheid van woonlasten als uitgangspunt in het vormgeven van haar armoede- en schuldhulpbeleid. Zij betreft hierbij nadrukkelijk de **corporaties** die hieraan vanuit signalering en incassobeleid de gemeentelijke schuldhulpverlening ondersteunt.
- **Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties** zetten zich samen in voor voorlichting aan bewoners door de inzet van bijvoorbeeld energiecoaches, budgetprogramma's, etc.
- Bij toewijzing van sociale huurwoningen bieden de **corporaties** ook ruimte aan lage middeninkomens, mits de slaagkansen voor de doelgroep voldoende is.

Afspraken jaarschijf 2024

Partijen vinden betaalbaarheid een zeer belangrijk thema. De stijgende energieprijzen en de gestegen inflatie geven dit thema hernieuwde prioriteit. Vorig jaar zijn er belangrijke stappen gezet in de vorm van het van start gaan van de Voorzieningenwijzer en hebben partijen goede afspraken gemaakt rond vroegsignalering. Momenteel loopt er een woonlastenonderzoek, dat ook nadere informatie gaat opleveren over de betaalbaarheidssituatie van huurders.

Actie 1.1: Woonlastenonderzoek	Trekker	Wanneer	Intensiteit	Benodigd
Partijen zetten in Q1 de belangrijkste conclusies van het woonlastenonderzoek om in voorstellen voor een aanscherping van het bestaand beleid of nieuwe afspraken. Ze kijken daarbij naar raakvlakken met de voorzieningenwijzer. Deze voorstellen worden nog voor de zomer bestuurlijk geagendeerd.	Werkgroep Betaalbaarheid	Q1	Kan in reguliere uren	Tijdig opleveren woonlasten-onderzoek

Actie 1.2: Vroegsignalering	Trekker	Wanneer	Intensiteit	Benodigd
Ter versterking van het bestaande systeem van vroegsignalering starten de woningcorporaties, Amaryllis en de gemeente per 1 november 2023 met de pilot Voorkomen dreigende huisuitzettingen. Deze aanpak wordt aanvullend op de vroegsignalering ingezet. In eerste instantie gaat het om een pilot van een jaar. Daarna wordt gezamenlijk het vervolg bepaald.	Gemeente	Tot november 2024	Laag, kan uit reguliere uren	Inzet van alle partijen conform het bijhorende overeengekomen plan.

Actie 1.3: VoorzieningenWijzer	Trekker	Wanneer	Intensiteit	Benodigd
Partijen evalueren de Voorzieningenwijzer nadat deze een half jaar heeft gedraaid (begin maart) en voeren naar aanleiding daarvan verbeteringen door. De evaluatie wordt in combinatie met de conclusies van het woonlastenonderzoek bestuurlijk geagendeerd.	Werkgroep Betaalbaarheid	Q2	Ketenpartners doen dit zelf (gemeente, corporaties, huurdersbelangenverenigingen, vrijwilligersorganisaties en Zorgweb)	Inzet van alle partijen

Kernactiviteiten per partij en individuele bijdragen aan de prestatieafspraken jaarschijf 2024

Naast de bovenstaande gezamenlijke acties zetten partijen zich individueel in voor het thema Betaalbaarheid. Hieronder de belangrijkste afspraken voor 2024.

Organisatie	Afspraak
WoonFriesland	Door te sturen op zo laag mogelijke woonlasten (huur én energielasten) blijft huren bij WoonFriesland betaalbaar. 95% van de woningvoorraad van WoonFriesland heeft een actuele huur onder de huurtoeslaggrenzen, ruim 85% zelfs een huur onder de 1^e toeslaggrens. Door alle woningen ultimo op minimaal energielabel C (en beter) te brengen en in te zetten op goedkope zonnestroom blijven ook de energielasten beheersbaar. WoonFriesland zet met vroegsignalering, individuele ondersteuning (bijvoorbeeld door Humanitas) en actieve verwijzing naar professionele hulp en regelingen in op het voorkomen en reduceren van betalingsproblemen. De versterkte formatie en netwerkpunten in de wijken zorgen voor korte lijnen met bewoners en andere professionals zorgen voor een goede steunstructuur.

Organisatie	Afspraak
Elkien	Door 36 nieuwe woningen te bouwen en 269 bestaande woningen te verbeteren, verlaagt Elkien de warmtevraag en daarmee de energielasten voor onze huurders. Elkien werkt aan betaalbare huren. Elkien zorgt er voor dat 70% van de sociale huurwoningen betaalbaar is voor huurders met de kleinste portemonnee. De afgelopen jaren zijn de huren van haar woningen nauwelijks gestegen. In 2024 stijgen de huren minder dan de gemiddelde loonsom stijgt. Elkien hanteert voor hogere inkomens een inkomensafhankelijke huurverhoging. De opbrengst wordt gebruikt voor investeringen in nieuwbouw en verbetering, waaronder verduurzaming.
De Bewonersraad	Voldoende betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen en in verschillende huurklassen blijft het uitgangspunt voor De Bewonersraad. Hierbij gaan wij uit van een woonlastenbenadering en zetten wij daarvoor actief ons ledenoordeelprogramma voor in. Ook in 2024 blijft de digitale module van De Voorzieningenwijzer bereikbaar via onze website.
Nieuw Elan	In 2024 gaat Nieuw Elan het eerlijke gesprek aan over de samenhang tussen betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit. Deze mogen in gezamenlijkheid een basiskwaliteit van wonen genoemd worden. Nieuw Elan voert de dialoog over wat onder die basiskwaliteit wonen mag worden verstaan. In het najaar van 2024 herhaalt Nieuw Elan haar huurderspanel Betaalbaarheid van het leven. De resultaten hiervan deelt ze met de betrokken partners.
Gemeente	De gemeente werkt aan de armoedeaanpak door in te zetten op de actielijnen zoals deze zijn verwoord in de in 2022 door de raad vastgestelde Visie armoede en schuldhulp “Samen werken aan een armoedevrij Leeuwarden”. De gemeente werkt continu aan verbetering van de schuldpreventie; er wordt gewerkt aan een nieuw schuldpreventieplan dat in 2024 aan het college wordt voorgelegd.

4. Thema 2: kwaliteit van het wonen

Gewaagd doel: Mensen kunnen prettig leven op de plek waar zij wonen. In alle wijken en dorpen. Daarmee zijn alle wijken en dorpen in de gemeente Leeuwarden leefbaar en veerkrachtig, waarbij er geen buurten zijn die 'onvoldoende' scoren in monitors (te denken is aan wijkanalyses, leefbaarometer, veerkrachtkarten Aedes). Er is geen clustering van (niet zelfredzame) kwetsbare groepen in die mate dat het de leefbaarheid in buurten onder druk zet.

Samenvatting gezamenlijke ambities

- We waarderen verschillen tussen wijken en dorpen en brengen verschillen in kaart, zodat het palet aan kwaliteit versterkt wordt.
- Wij zetten ons in voor leefbare wijken en dorpen. In leefbare wijken en dorpen wonen mensen vanuit een positieve keuze, voelen mensen zich thuis, zetten mensen zich in voor hun omgeving, hebben zij zorg en aandacht voor kwetsbare medebewoners, is de omgeving schoon-heel-veilig, nodigt uit tot ontmoeting, en biedt ruimte aan dragende en vragende groepen.
- We werken aan het Programma Leeuwarden Oost. Dit is een langjarig programma om de kloof tussen de kansrijke en kansarme wijken in de stad te verkleinen.
- In dorpen, buurten en wijken waar veel woningen kortdurend bewoond worden (hoge mutatiegraad) zetten we in op woonvormen met stabielere bewoning.

Samenvatting strategische afspraken

- De **woningcorporaties (Elkien en WoonFriesland)** begeleiden woningzoekenden in hun keuze voor een wijk of dorp door bijvoorbeeld het voeren van intakegesprekken, het werken met leefstijlprofielen of stimuleren van woningruil. **De gemeente** draagt in die gevallen vanuit haar Sociaal Beleid bij aan begeleiding en kennismaking van nieuwkomers. Dit organiseert zij samen met de woningcorporaties en **huurdersorganisaties**.
- In wijken waar keuzemogelijkheden te eenzijdig zijn, benutten partijen mogelijkheden om meer variatie aan te brengen in het woningaanbod.
- **De gemeente** is primair verantwoordelijk voor de kwaliteit en inrichting van de publieke woonomgeving. Vanuit beheer van de openbare ruimte zet zij zich in voor schoon-heel-veilig in de woonomgeving. De **woningcorporaties** hebben extra aandacht voor goed bewonersgedrag.
- Voor wijken en delen van dorpen waar de leefbaarheid extra onder druk staat neemt **de gemeente** gebiedsregie, en zoekt zij samen met de **corporaties en huurdersorganisaties** naar aanpakken om deze gebieden te verbeteren. Prioriteit ligt bij het programma Leeuwarden-Oost.
- In wijken met een extreem hoge mutatiegraad zoekt **de gemeente** naar mogelijkheden om woonvormen toe te voegen waar mensen meer settelen. De **corporaties** gaan binnen hun voorraadstrategie na op welke wijze zij huurders kunnen binden aan de wijken en complexen.

Jaarschijf 2024

Partijen maken zich zorgen over de ongedeelde stad en willen meer grip krijgen op de ontwikkelingen. We streven naar een meer evenwichtig opgebouwde stad, maar in de praktijk zien we dat ontwikkelingen juist de andere kant op gaan waardoor de ongedeelde stad verder uit zicht raakt. Er komen door de vele toewijzing van woningen aan kwetsbare huishoudens steeds hogere concentraties in een aantal kwetsbare wijken die al een lagere veerkracht hebben. In Leeuwarden-Oost is er een

integrale aanpak afgesproken, maar er zijn ook een aantal andere wijken waar de situatie zo nijpend wordt dat er iets moet gebeuren.

Partijen maken in 2024 nadere afspraken over indicatoren die aangeven in welke richting de ongedeelde stad zich ontwikkelt en wanneer strategische afspraak 8 (gebiedsregie) wordt ingezet.

Actie 2.1: Monitoren ongedeelde stad	Trekker	Wanneer	Intensiteit	Benodigd
Een goede leefbaarheidsaanpak vraagt om heldere en eenduidige cijfers. Partijen verzamelen cijfers en delen gegevens met elkaar in een monitorsysteem, op buurtniveau, om een gedeeld inzicht op te bouwen. Daarbij maken we gebruik van de ervaring met het “wijkpaspoort” dat in Leeuwarden-Oost wordt gebruikt.	Projectteam	Q1/Q2	Uit reguliere uren	Openheid, bereidheid gegevens te delen

Actie 2.2: Jaar van de buren	Trekker	Wanneer	Intensiteit	Benodigd
Om preventief te werken aan een betere leefbaarheid zetten partijen in op het stimuleren van ontmoeting. Om die reden benoemen partijen 2024 tot het “Jaar van de Buren”. In tal van projecten zal de ontmoeting tussen buren worden bevorderd, zoals tuinprojecten. Ook stimuleren partijen in 2024 een grootschalige deelname van Leeuwarder wijken en dorpen aan de Nationale Burendag.	Bewoners-organisaties	Q3	Uit reguliere uren	Communicatie-ondersteuning, aanspreekpunt in de wijken, budget via het wijkgericht werken

Kernactiviteiten per partij en individuele bijdragen aan de prestatieafspraken jaarschijf 2024

Naast de bovenstaande gezamenlijke acties zetten partijen zich individueel in voor het thema Kwaliteit van wonen. Hieronder de belangrijkste afspraken voor 2024.

Organisatie	Afspraak
WoonFriesland, Elkien en gemeente	WoonFriesland, Elkien en gemeente dragen samen met zorg- en welzijnspartijen bij aan een zachte landing voor nieuwe kwetsbare bewoners via het programma Weer Thuis. De begeleiding en noodzakelijke zorg voor bewoners vanuit beschermd wonen of de maatschappelijke opvang maken een nieuwe start in een eigen woning mogelijk.
WoonFriesland en Elkien	Binnen het onderwerp gebiedsgericht werken zijn Elkien en WoonFriesland meer in de wijk aanwezig. Doel is om meer contact met de huurder te hebben, meer zicht op de leefomgeving. We werken samen met de gemeente en andere partners aan een thuis voor iedereen in leefbare wijken.

Organisatie	Afspraak
WoonFriesland	Kennen en gekend worden van bewoners vormen de sleutel voor een leefbare buurt. Met buurtactiviteiten en een sterke formatie consultants en beheerders draagt WoonFriesland bij aan de veerkracht van bewoners en buurten.
Elkien	In Leeuwarden Oost is Elkien gestart met de herstructurering van meer dan 550 woningen in Heechterp. In het Programma Leeuwarden Oost is Elkien trekker van de pijler “wonen waar je wilt”. Met toekomstige bewoners van de Wilgenflat kijkt Elkien in 2024 niet alleen naar hoe hun verhuizing naar hun nieuwe woning zo goed mogelijk verloopt, maar ook naar wat ze nodig hebben om van hun huis een thuis te maken. Met de proef gericht toewijzen krijgen huurders met een kernbinding voorrang bij toewijzing van de helft van de woningen van Elkien in middelgrote dorpen.
De Bewonersraad	De Bewonersraad staat 'dichtbij huurders', dit doet ze door zoveel mogelijk ruimte te geven aan de inbreng en inzet van bewoners bij het vormgeven van hun eigen leefomgeving. Onder andere door ondersteuning te bieden aan bewonerscommissies en het ondersteunen van huurdersinitiatieven op het vlak van leefbaarheid en betaalbaarheid. In 2024 bouwt De Bewonersraad verder aan het vraagstuk rondom draagkracht en draaglast van buurten en wijken. Wij initiëren een breed gedragen onderzoek in samenwerking met het Fries Planbureau en Data Fryslân.
Nieuw Elan	Steeds meer huurders laten zich horen en komen in actie om hun recht op een betaalbare, comfortabele en duurzame woning te claimen. Nieuw Elan zal dit blijven faciliteren en ondersteunen zodat het gesprek met de verhuurder tot stand komt. Het uitgangspunt van Nieuw Elan voor 2024 is om de intensiteit en diversiteit van het programma "stem van de huurder" toe te laten nemen en tijdens tussentijdse overleggen hierover vaker en directer terug te koppelen en de aanspreekbaarheid te vergroten. Nieuw Elan blijft inzetten op zichtbaarheid en aanwezigheid in wijken. Dit door een toenemend aantal activiteiten die ze ondernemen in de wijken en in de grootschalige ontwikkelingsgebieden. Op deze toenemende intensiteit zetten zij extra capaciteit in.

5. Thema 3: volhoudbaar wonen

Gewaagd doel: Leeuwarden is in 2050 CO₂-neutraal. Doel is in 2030 49% reductie in de CO₂-uitstoot ten opzichte van het (rekenkundige) niveau in 1990, met voor de woningbouw een stap voor stap aanpak naar aardgasvrij. De gebouwde omgeving in wijken en dorpen is klimaatbestendig en water-robust als bijdrage aan een klimaatadaptieve gemeente in 2035. We hebben grote stappen gezet in circulair materiaalgebruik.

Samenvatting gezamenlijke ambitie

- De inzet in deze meerjarenafspraken is primair gericht op CO₂-besparing. Dit vraagt een set aan ambitieuze maatregelen. De gemeentelijke Transitievisie Warmte biedt een strategie om wijken / dorpen te ontkoppelen van het aardgasnet, met inzet van alternatieve warmtebronnen.
- In de Leeuwarder Energie Agenda staat de ambitie om tot 2024 voor 10.000 woningen en 5.000 overige gebouwen uitvoeringsplannen te maken.
- Bij uitvoering van energiebesparende maatregelen staan de kosten voor de eindgebruiker (huurder) in die aanpak steeds centraal. Voor de energielasten betreft dit het beïnvloedbare deel daarvan.
- De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties vinden het belangrijk dat verbeteringen zichtbaar, begrijpbaar, juist en makkelijk bruikbaar, en betaalbaar zijn voor huurders.
- We werken aan circulariteit en een klimaatbestendige woonomgeving. De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties verkennen de invulling van een gezamenlijke uitvoeringsagenda.

Samenvatting strategische afspraken

- De **gemeente** en de **corporaties** vertalen de Transitievisie Warmte samen naar buurt-uitvoeringsplannen, waarbij ze zoeken naar synergiekansen aan beide kanten. De **huurdersorganisaties** brengen in beeld wat verduurzamingsmaatregelen betekenen voor de huurders in woonlasten en wooncomfort.
- **Partijen** verkennen samenwerking en gezamenlijke uitvoeringsmaatregelen rond thema circulariteit.
- De **gemeente** heeft een uitvoeringsagenda klimaataanpassing en beoordeelt samen met de **corporaties en huurdersorganisaties** waar gezamenlijk kan worden opgetrokken.

Jaarschijf 2024

Op het gebied van duurzaamheid willen partijen meer voortgang boeken dan in 2023 gerealiseerd is. Warmtenetten hebben een grote potentie voor de energietransitie, maar de corporaties hebben duidelijkheid nodig over de keuze en fasering per wijk om hun renovatieplannen in de tijd te kunnen koppelen aan de plannen op het gebied van de warmtetransitie. Bij de prioritering van wijken kijken we niet alleen naar waar de corporaties plannen voor renovaties hebben, maar ook naar die gebieden waar de energiearmoede het grootst is.

Partijen hebben zorgen over toenemende netcongestie, omdat het stroomnetwerk cruciaal is als drager voor de verduurzamingsopgave. Dit dwingt partijen om hun plannen slim op elkaar af te stemmen.

In de werkgroep duurzaamheid wordt tot nu toe voornamelijk aandacht besteed aan thema's rond energie en isolatie, maar volhoudbaar bouwen gaat breder dan dat. In 2024 gaan partijen daarom de

samenstelling van de werkgroep verbreden naar thema's als biodiversiteit, natuurinclusief en circulair bouwen.

Actie 3.1: Wijkuitvoeringsplannen	Trekker	Wanneer	Intern/extern	Benodigd
De warmtetransitievisie wordt in overleg met de corporaties vertaald in wijkuitvoeringsplannen. Inzage in elkaars plannen is belangrijk om synergie in de plannen te kunnen bereiken en te voorkomen dat we schaalvoordelen missen.	Werkgroep duurzaamheid, daarnaast bilateraal projectoverleg per corporatie (met terugkoppeling in de werkgroep)	Q1	Waar nodig extra capaciteit inhuren	Samen optrekken

Actie 3.2: Biobased en circulair bouwen	Trekker	Wanneer	Intern/extern	Benodigd
Partijen zetten ieder al stappen op deze terreinen, maar veelal nog los van elkaar / in losse projecten. In 2024 richten partijen zich op het bereiken van een nadere samenwerking (project overstijgend) en commitment op de thema's biobased & circulair bouwen en op onderlinge kennisdeling. Onderdeel daarvan is een werkconferentie en het opstellen van een 'kansenkaart' voor deze thema's.	Werkgroep duurzaamheid	Q2	Deels uitbesteden	Samen optrekken

Kernactiviteiten per partij en individuele bijdragen aan de prestatieafspraken jaarschijf 2024

Naast de bovenstaande gezamenlijke acties zetten partijen zich individueel in voor het thema Volhoudbaar wonen. Hieronder de belangrijkste afspraken voor 2024.

Organisatie	Afspraak
WoonFriesland, Elken en gemeente	Partijen kijken waar het mogelijk is de energiereductie te versnellen, onder andere mogelijkheden waterzijdig inregelen, compartimentering, inzet energievoaches. We intensiveren de samenwerking zowel op inhoud als op proces, gezien de acute noodzaak. Daarbij is extra aandacht voor huishoudens met een te hoge energierekening (gebaseerd op factoren inkomen, energielabel, energieverbruik).
WoonFriesland, Elken en gemeente	We trekken samen op in het op tijd laten verzwaren van de energie-infrastructuur door de netbeheerders.

Organisatie	Afspraak
WoonFriesland	Met het oog op klimaat en CO2-reductie versnelt WoonFriesland de energietransitie. Ultimo 2025 hebben alle woningen in de gemeente Leeuwarden minimaal energielabel C, en de meeste woningen een nog beter label. Het volgende doel is minimaal label B in 2030. Geschikte daken krijgen zo snel mogelijk zonnepanelen. Biodiversiteit, klimaatadaptatie/hittestress en een gezonde omgeving zijn gebaat bij vergroening. Bij nieuwbouw, in pilots en bijvoorbeeld met tuinprojecten met bewoners vergroent WoonFriesland woning en woonomgeving.
Elkien	Elkien zorgt ervoor dat haar woningen steeds minder CO2 uitstoten door alle woningen met een E, F, en G-label te verbeteren naar minimaal een B-label. In 2024 verbetert Elkien 269 woningen naar label B. Tot 2029 nog eens 1402 woningen. Ook plaatst Elkien zonnepanelen.
De Bewonersraad	Jaarlijks onderzoek onder de leden van De Bewonersraad naar de ervaringen van leden die meer dan een jaar in een verduurzaamde woning wonen. Doel is inzicht te verkrijgen in hoeverre de verduurzaming beantwoordt aan de verwachtingen bij bewoners in termen van comfortverhoging, gebruiksgemak en invloed op de woninglasten.
Nieuw Elan	In 2023 heeft Nieuw Elan al bij meerdere complexen huurders en bewonerscommissies ondersteund met onderzoek naar de beleving van warmte in de woning (hittestress). Dit blijven ze in 2024 ook aanbieden. Dit biedt bewonerscommissies houvast voor het gesprek met de verhuurder
Gemeente	De gemeente zet energicoaches in

6. Thema 4: voldoende aanbod

Gewaagd doel: Woningzoekers voor een sociale huurwoningen in de stad of dorpen van Leeuwarden kunnen binnen een actieve zoekduur van gemiddeld 6 tot 12 maanden een woning vinden, die in grote mate aansluit bij de gewenste plek, type en prijsklasse.

Er is altijd woningaanbod beschikbaar voor woningzoekers die met spoed een woning nodig hebben (binnen de gestelde 6 maanden, voor statushouders binnen 13 weken), maar niet voor urgentie in aanmerking komen.

Samenvatting gezamenlijke ambities

- Partijen zijn het eens dat een minimale brutoproductie van 200 sociale huurwoningen per jaar wenselijk is en zetten zich in om dit aantal ook daadwerkelijk te realiseren.
De grote en complexe opgaven liggen in de stad. Daar ligt in aantallen het zwaartepunt en de focus. Door de kleine schaal van de dorpen past hier maatwerk.
- We werken toe naar zo veel mogelijk één systeem van woningtoewijzing.
- Door de huidige schaarste komen woningzoekers die met urgentie een woning nodig hebben mogelijk in de knel. Een selectieve groep geven we voorrang vanwege de noodzaak van een 'snel dak' boven het hoofd in combinatie met hun persoonlijke situatie.
- We willen voorkomen dat huurders door spoed gedwongen zijn om woningen te huren (van particuliere verhuurders) met een slechte kwaliteit en een in relatie tot die kwaliteit (te) hoge prijs.

Samenvatting strategische afspraken

- **De corporaties** monitoren periodiek de vraagdruk, woningtypen en prijsklassen. Hierbij betrekken zij ook de huisvestingsmogelijkheden voor statushouders. Bij sterk oplopende krapte, draagt **de gemeente** bij aan het vinden van oplossingen, bijvoorbeeld door flexibele woonvormen.
- **De gemeente** hanteert bij eigen grond een sociale kavelprijs voor woningbouw. De **gemeente** neemt voor uitleglocaties als eis een aandeel van 15% tot 30% sociale huurwoningen op.
- De **gemeente** neemt het initiatief om periodiek met de **corporaties** en **huurdersorganisaties** een inventarisatie te maken van potentiële woningbouwlocaties in de wijken en dorpen.
- De **corporaties** werken met woonruimteverdeling als kerninstrument ten behoeve van een rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte. De toewijzing is begrijpbaar, toegankelijk en transparant voor iedereen die binnen de gemeente een woning zoekt. **WoonFriesland** sluit in 2024 aan bij 'Friesland huurt' – een gezamenlijk verdeelsysteem waar **Elkien** ook gebruikt van maakt- wat de toegang tot alle huurwoningen vergemakkelijkt.
- De **gemeente** borgt betaalbaarheid in relatie tot kwaliteit in de particuliere huursector door inzet van verhuurdersvergunning of alternatieve aanpak te onderzoeken en toe te passen.

Jaarschijf 2024

Nieuwbouw kent een lange ontwikkeltijd. Woningen die in de periode 2022-2026 worden opgeleverd staan al in de planning; aanvullende afspraken die partijen nu maken zullen pas ná de looptijd van deze meerjarige afspraken leiden tot extra opleveringen. Maar juist vanwege deze lange doorlooptijd willen partijen nu alvast nadenken over verder liggende perioden.

De huidige woningbouwplannen van de woningcorporaties zijn ruim voldoende om te kunnen voldoen aan de afspraken van de Regionale Woondeal. De Regionale Woondeal vraagt om een bruto toevoeging

van minimaal 30 procent van het afgesproken totaal van 5.800 toevoegingen, de corporaties zitten met een voorgenomen bruto toevoeging van 2.400 woningen tussen 2022 en 2030 daar ruim boven (meer dan 40 procent). Netto ligt dit lager, als gevolg van de sloop van ruim 800 sociale huurwoningen, maar zelfs netto zitten de corporaties op 26,5 procent van het totaal van 5.800.

Ook in 2023 was er weer een snelle stijging van het aantal inwoners van de gemeente Leeuwarden te zien. Partijen verwachten een snellere groei in de bevolking dan door de provincie geprognosticeerd.

Partijen willen daarom met elkaar onderzoeken hoe de bevolkingsgroei zich ontwikkelt en waar projecten versneld kunnen worden. De gemeente kijkt waar ze procedures kan versnellen en agendeert dit thema op de Versnellingstafel. De corporaties kijken naar een herijking van hun portefeuillestrategie en naar concrete mogelijkheden voor concrete versnelling van projecten. Indien het versnellen van projecten door financiële problemen wordt belemmerd, dan voert de gemeente graag het gesprek daarover om te kijken of partijen daar gezamenlijk uit kunnen komen.

Rond de gezamenlijke opgave om te voldoen aan de taakstelling voor de huisvesting van statushouders hebben partijen nadere stappen gezet. De gemeente heeft het initiatief genomen tot het inrichten van de tijdelijke woonvoorziening De Pier, hetgeen zorgt voor extra ruimte en lucht in de druk op de toewijzingen. Ook is er ingezet op een intensievere steunstructuur rondom inburgering, werk, taal en sociale basis voor statushouders, zodat er een 'zachte landing' ontstaat die kwetsbare wijken zo min mogelijk belast.

Actie 4.1: Uitvoeringsprogramma sociale huur	Trekker	Wanneer	Intensiteit	Benodigd
In 2024 stelt de gemeente een Uitvoeringsprogramma Sociale Huur op. Dit uitvoeringsprogramma bevat in ieder geval de vertaling van de uitgangspunten van de Regionale Woondeal (30% sociale huur als uitgangspunt) en het instellen van een vereveningsfonds. Gemeente betreft hierbij de andere partijen.	Gemeente	Q2	In reguliere uren	Inzet van alle partijen

Actie 4.2: Versnellen projecten	Trekker	Wanneer	Intensiteit	Benodigd
Partijen voeren aan de Versnellingstafel en bilateraal met elkaar het gesprek over wat er nodig en mogelijk is om bouwprojecten te versnellen / naar voren te halen.	Gemeente	Doorlopend	In reguliere uren	Inzet van alle partijen

Actie 4.3: Urgentieverordening	Trekker	Wanneer	Intensiteit	Benodigd
Momenteel wordt er gewerkt aan het opstellen van de regionale urgentieverordening. Na vaststelling van deze verordening gaan partijen samen met elkaar aan de slag met de lokale doorvertaling en het inregelen in de lokale processen. Partijen voeren daarbij een nader gesprek over geschiktheid en stellen in de loop van 2024 een tijdelijke werkgroep urgentie in die, als de regeling eenmaal loopt, de effecten gaat monitoren.	Nieuwe werkgroep urgentie	Als verordening klaar is	Extra uren beschikbaar stellen voor nieuwe werkgroep	Vaststellen urgentieverordening

Actie 4.4: Huisvesting statushouders	Trekker	Wanneer	Intensiteit	Benodigd
De gemeente stelt op de Pier 1/3 van de units beschikbaar voor het huisvesten van statushouders. De resterende opgave huisvesten de corporaties binnen de bandbreedte van 12% toewijzingen aan statushouders en 7% mutatiegraad. Over het huisvesten van grote gezinnen maken partijen in 2024 concrete uitvoeringsafspraken. De werkgroep ontwikkelt een nieuwe monitor om bovenstaande afspraken te volgen.	Werkgroep statushouders	Afspraak grote gezinnen gereed Q1. Monitor gereed: Q1.	In reguliere uren	Inzicht in taakstelling en monitorgegevens

Kernactiviteiten per partij en individuele bijdragen aan de prestatieafspraken jaarschijf 2024

Naast de bovenstaande gezamenlijke acties zetten partijen zich individueel in voor het thema Voldoende aanbod. Hieronder de belangrijkste afspraken voor 2024.

Organisatie	Afspraak
WoonFriesland	Met nieuwbouw en bijvoorbeeld het optoppen van bestaande complexen versnelt WoonFriesland waar mogelijk samen met de gemeente de bouw van 800 extra woningen in periode 2022-2032. Door (uitzonderingen daargelaten) geen woningen te verkopen en met het concept Buurblok (een woondienst met collectieve energie en deelmobiliteit) blijft en komt de huurwoningvoorraad extra op peil. WoonFriesland investeert in 2024 (€ 12.650.000,-) en 2025 (€ 38.740.000,-) in de bouw van 204 woningen.
Elkien	Tot en met 2028 bouwt Elkien zo'n 722 nieuwe woningen in Leeuwarden. Merendeels ter vervanging van bestaande woningen. Voor het Valeriuskwartier is een beheerplan opgesteld en werkt Elkien samen met de gemeente, Nieuw Elan en met bewoners aan een nieuwe toekomst voor de wijk.

Organisatie	Afspraak
De Bewonersraad	Woningruil is een middel om doorstroming te bevorderen. De Bewonersraad blijft in 2024 in gesprek met de corporaties om tot uniforme afspraken te komen rondom dit thema.
Nieuw Elan	Nieuw Elan richt zich in 2024 op doorontwikkeling van het Huurteam Leeuwarden vanuit het Meldpunt 'Goed verhuurderschap'. Het Huurteam blijft zich inzetten voor de ondersteuning van de particuliere huurders. In 2024 zal Nieuw Elan vanuit eerdere resultaten verder onderzoek doen naar de potentie van huurders met verhuishwensen, ook wel het wooncarrièreonderzoek vanuit huurdersperspectief

7. Thema 5: oud worden in de eigen woning

Gewaagd doel: Mensen kunnen prettig oud worden in een zelfstandige thuissituatie door een omgeving gericht op ontmoeting en aanpassing van de eigen woning of verhuizing naar een meer passende woning. Niemand blijft noodgedwongen wonen in een voor hem slecht passende woning of omgeving.

Samenvatting gezamenlijke ambitie

- Er zijn in beginsel voldoende sociale huurwoningen die toegankelijk of makkelijk toegankelijk te maken zijn.
- Voor ouderen die een zekere mate van zorg of beschutting zoeken, is aanbod van tussenvoorzieningen gewenst: geclusterde woonvorm met andere woningen.
- We stimuleren doorstroming van (kwetsbare) ouderen naar een bij de (toekomstige) levensfase passende woning en (sociale) omgeving. Dit vraagt maatwerk bij woningtoewijzing.
- Naast de woning is ook een toegankelijke en geschikte woonomgeving belangrijk. Toegankelijke routes en bereikbare voorzieningen nabij de woning zijn hierbij belangrijk.

Samenvatting strategische afspraken

- Vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) ondersteunt de **gemeente** inwoners bij het realiseren van een meer passende woning, in de eigen woning of door verhuizing.
- **Gemeente en corporaties** werken bij complexgewijze verbetermaatregelen samen om synergievoordelen te halen uit het toegankelijker maken van portieken, galerijen en openbare ruimte.
- Bij nieuwbouw zetten **corporaties** in op het waar mogelijk en passend bij de beoogde doelgroep levensloopgeschikt maken van woningen. Een deel van deze woningen zal in geclusterde woonvormen zijn.
- Door samenwerking en voorlichting vanuit **huurdersorganisaties, corporaties en gemeente** stimuleren zij ouderen om desgewenst door te stromen naar een bij hun levensfase passende woning.

Jaarschijf 2024

Momenteel wordt er in Leeuwarden gewerkt aan een woonzorgvisie inclusief een uitvoeringsagenda. Partijen nemen deel aan dit traject en wachten de resultaten daarvan af.

Actie 5.1: Woonzorgvisie	Trekker	Wanneer	Intensiteit	Benodigd
Partijen bereiden na afronding van de woonzorgvisie op een themabijeenkomst een bestuurlijk besluit voor over hoe we omgaan met de woonzorgvisie en uitvoeringsagenda: nemen we afspraken daaruit over in de prestatieafspraken (in de jaarschijf, in een Addendum of in nieuwe meerjarige afspraken), en maken daarbij tevens afspraken over de positie van nieuwe partijen (Woonzorg Nederland, Habion, zorginstellingen).	Samengestelde projectgroep prestatieafspraken met deelnemers uit de begeleidingsgroep van het woonzorgtraject	Q2	Met externe begeleider	Bereidheid tot deelname van genoemde partijen

Actie 5.2: Doorstroming ouderen	Trekker	Wanneer	Intensiteit	Benodigd
Partijen zetten in vergroten van bewustzijn onder oudere inwoners rond de vraag of zij prettig oud kunnen worden in hun huidige woning of beter door zouden kunnen stromen naar een nieuwe woning.	Corporaties	Doorlopend	In reguliere uren	

Kernactiviteiten per partij en individuele bijdragen aan de prestatieafspraken jaarschijf 2024

Naast de bovenstaande gezamenlijke acties zetten partijen zich individueel in voor het thema Oud worden in de eigen woning. Hieronder de belangrijkste afspraken voor 2024.

Organisatie	Afspraak
WoonFriesland en gemeente	Met de gemeente, welzijns- en zorgpartijen onderzoekt WoonFriesland hoe Swettehiem in Westeinde een voorbeeld kan worden voor toekomstbestendig wonen mét duurzame goede zorg en voldoende welzijn
WoonFriesland	Bij kwaliteitsverbetering en nieuwbouw van voor ouderen geschikte complexen speelt WoonFriesland in op vergrijzing en de toekomstige zorgvraag
Elkien	Elkien herijkt in aansluiting op de gemeentelijke visie wonen, welzijn en zorg haar eigen woonzorgvisie. Ze onderzoekt daarbij onder andere kansen voor geclusterd wonen. We zien dat ouderen steeds vaker zelfstandig willen en moeten blijven wonen. De woning waar ze nu wonen is daar niet altijd geschikt voor. Door de inzet van een seniorenconsulent begeleidt Elkie ouderen bij al hun woonvragen en mogelijke doorstroming naar een meer geschikte woning.
Nieuw Elan	Nieuw Elan wil het bewustzijn bij huurders over de toegankelijkheid van hun woning als ze ouder zijn verhogen. Waar loop je tegenaan als je minder mobiel bent en minder zicht hebt. Hiervoor organiseert zij in 2024 een bijeenkomst met huurders en een samenwerkingspartner vanuit de zorg.
Gemeente	De gemeente zet zich in voor een toegankelijke woon- en leefomgeving, inclusief toegankelijke voorzieningen.

8. Thema 6: als wonen niet vanzelfsprekend is

Gewaagd doel: Zelfstandig wonen is voor iedereen het uitgangspunt. Alle inwoners van de gemeente Leeuwarden kunnen zelfstandig wonen waar zij willen wonen”. Waar dat niet vanzelfsprekend is, is gespreid over de gemeente betrouwbare huisvesting, ontmoeting en zo nodig adequate hulp of zorg aanwezig. Dit alles met oog voor voldoende draagkracht van wijken en dorpen.

Samenvatting gezamenlijke ambitie

- Gewoon wonen is voor iedereen het uitgangspunt. Afhankelijk van de persoonlijke situatie is een bijzondere woonvorm of zorg aan huis nodig; de huurder als ‘mens’ en niet als ‘zorgvrager’.
- Om gewoon wonen mogelijk te maken willen we intermediaire verhuur van corporaties aan zorginstellingen beperken. De huurder huurt in beginsel zelf.
- We maken bij wonen met zorg onderscheid tussen de tendens van *langer thuis*, die vooral geldt voor ouderen die in het verleden naar een zorginstelling verhuisden, en *weer thuis*.
- Voor langer en weer thuis zijn deels passende woonvormen nodig. In de woonzorgvisie werkt de gemeente een analyse uit van de behoefte aan deze woonvormen.
- Vanuit het programma ‘Weer Thuis’ wordt op provinciaal niveau invulling gegeven aan de uitstroom uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang.
- Door open en eerlijke communicatie tussen de partijen over de achtergronden van huurders moet beter gereageerd kunnen worden op onaangepast huurdersgedrag.

Samenvatting strategische afspraken

- De **gemeente** werkt aan haar woonzorgvisie. Daarmee wil zij structureel bijdragen aan prettig wonen als zorg nodig is. De uitwerking van deze woonzorgvisie doet zij samen met de corporaties, zorgaanbieders, huurdersorganisaties en cliëntenorganisaties.
- De **gemeente, corporaties, zorgaanbieders, huurdersorganisaties en cliëntenorganisaties** komen op basis van de woonzorgvisie tot prestatieafspraken wonen en zorg, die een verdieping vormen op deze meerjarenafspraken.
- De **corporaties** zijn huisvester. In de samenwerking rond wonen en zorg richten zij zich dan ook op adequate huisvestingsvoorzieningen. Voor faciliteiten, zorg en ondersteuning werken zij samen met zorgorganisaties en de gemeente.
- De **gemeente** consulteert bij de periodieke aanbesteding van de Wmo de corporaties bij het definiëren van de aanbestedingsvoorwaarden.
- Essentieel bij veilig thuis wonen is signalering. De partijen zijn **samen verantwoordelijk** om elkaar hierover te informeren binnen de ruimte die de AVG biedt. Via het Meldpunt Overlast Leeuwarden geven de partijen onder regie van de **gemeente** hier invulling aan.

Jaarschijf 2024

Momenteel wordt er in Leeuwarden gewerkt aan een woonzorgvisie inclusief een uitvoeringsagenda. Partijen nemen deel aan dit traject en wachten de resultaten daarvan af (zie ook thema 5). Voor het vraagstuk van de huisvesting van bijzondere aandachtsgroepen is het lopende traject rond de urgentieverordening relevant (zie ook thema 3).

Actie 6.1 (=5.1): Woonzorgvisie	Trekker	Wanneer	Intensiteit	Benodigd
Partijen bereiden na afronding van de woonzorgvisie op een themabijeenkomst een bestuurlijk besluit voor over hoe we omgaan met de woonzorgvisie en uitvoeringsagenda: nemen we afspraken daaruit over in de prestatieafspraken (in de jaarschijf, in een Addendum of in nieuwe meerjarige afspraken).	Samengestelde projectgroep prestatieafspraken met deelnemers uit de begeleidingsgroep van het woonzorgtraject	Q2	Met externe begeleider	Bereidheid tot deelname van genoemde partijen

Actie 6.2 (=4.3): Urgentieverordening	Trekker	Wanneer	Intensiteit	Benodigd
Momenteel wordt er gewerkt aan het opstellen van de regionale urgentieverordening. Na vaststelling van deze verordening gaan partijen samen met elkaar aan de slag met de lokale doorvertaling en het inregelen in de lokale processen. Partijen voeren daarbij een nader gesprek over passendheid en stellen in de loop van 2024 een tijdelijke werkgroep urgentie in die, als de regeling eenmaal loopt, de effecten gaat monitoren.	Nieuwe werkgroep urgentie	Als verordening klaar is	Extra uren beschikbaar stellen voor nieuwe werkgroep	Vaststellen urgentieverordening

Kernactiviteiten per partij en individuele bijdragen aan de prestatieafspraken jaarschijf 2024

Naast de bovenstaande gezamenlijke acties zetten partijen zich individueel in voor het thema Als wonen niet vanzelfsprekend is. Hieronder de belangrijkste afspraken voor 2024.

Organisatie	Afspraak
WoonFriesland	Via (de) urgentie(verordening) krijgt een groter deel van de bijzondere aandachtsgroepen in de nabije toekomst kans op toegang tot zelfstandige huisvesting. Draagkracht en draaglast vormen de sleutel tot prettig samenleven en samenwonen. Bij de huisvesting van kwetsbaren en aandachtsgroepen houdt WoonFriesland daarom rekening met de betrokkenen én de burens en buurt. De consulenten en buurtbeheerders van WoonFriesland zijn de ogen en oren in de wijk en een steun en vraagbaak voor bewoners. In 2024 investeert WoonFriesland € 1.378.000,- in leefbaarheid.
Elkien	Elkien geeft een thuis aan kwetsbare doelgroepen. Dit doet zij door woningen beschikbaar te stellen voor bijvoorbeeld 'Weer Thuis' en door aansluiting bij de regionale uniforme urgentieregeling. Elkien houdt de draagkracht en draaglast in buurten en wijken goed in de gaten door hier onderzoek naar te doen. Ze werkt aan verbetering van de draagkracht door in te zetten op

Organisatie	Afspraak
	leefbaarheid. In 2024 stelt Elken daartoe € 407.500 ter beschikking aan projecten die voortkomen uit de gebiedsteams van Elken of in samenwerking met de gemeente of andere organisaties tot stand komen.
De Bewonersraad	De projectmedewerker van De Bewonersraad onderhoudt contacten met bewoners en ondersteund leefbaarheidsprojecten die huurders willen (gaan) uitvoeren.
Nieuw Elan	Nieuw Elan krijgt steeds vaker signalen van huurders en bewonerscommissies dat de leefbaarheid onder druk staat. Hierom houdt zij in het voorjaar een huurderspanel over eenzaamheid, draagkracht en draaglast. De resultaten hiervan deelt ze met de betrokken partners.
Gemeente	De gemeente zorgt voor een nieuw thuis en een zachte landing voor nieuwe kwetsbare bewoners, onder meer in het convenant Weer Thuis. Met dat programma borgen we de begeleiding en eventueel noodzakelijke zorg voor bewoners die vanuit beschermd wonen of de maatschappelijke opvang een zelfstandige plek in de maatschappij krijgen. De gemeente zet zich in voor aanpak dak- en thuisloosheid, onder andere via project Skills in de stad. De gemeente voert regie op een sluitende aanpak rondom woonoverlast (sluiting in het kader van de Opiumwet en huisuitzettingen). Hiertoe heeft de gemeente het Meldpunt Overlast Leeuwarden als centrale plek.