

Woonzorg Nederland in Noardeast-Fryslan

Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Huidige voorraad
Dongeraheem Dokkum, zelfstandige woningen en intramurale plaatsen
Nieuw Dockaheem Dokkum, zelfstandige woningen

Huidige voorraad			Toelichting
Aantal huurwoningen naar huidige kale huurprijs			
- ≤ € 650,43	109	66%	
- > € 650,43 en ≤ € 697,07	16	10%	
- > € 697,07 en ≤ € 879,66	19	11%	
- > € 879,66 en ≤ € 1.100,00	22	13%	
Aantal huurwoningen naar streefhuurprijs			
- ≤ € 633,25	100	60%	
- > € 697,07 en ≤ € 879,66	38	23%	
- > € 879,66 en ≤ € 1.100,00	28	17%	
Totaal (on)zelfstandige woningen	0x		
Plaatsen verzorgings- of verpleeghuizen		76	
Verhuurde garages/ parkeerplaatsen		7	
Eenheden bedrijfs- en maatschappelijk onroerend goed		0	

Woonzorgvisie

De visie wonen, zorg en welzijn is een belangrijk middel om te komen tot verdere verbinding tussen gemeenten, corporaties, welzijns- en zorgorganisaties. Bij de lokale prestatieafspraken moeten conform het programma 'Een Thuis voor iedereen' ook de zorg- en welzijnsorganisaties worden betrokken. De gemeente maakt hier een begin mee in 2025, aansluitend op de uitvoeringsagenda wonen, zorg en welzijn.

Landelijke woningbouwopgave

De corporatie wordt door de gemeente tijdig betrokken bij het vervolgproces rondom de herijking van de regionale woondeals en het volkshuisvestingsprogramma.

In 2025 worden i.v.m. het aflopen van de termijn van de prestatieafspraken 2025 met Woonzorg Nederland (per 31-12-2025) deze afspraken in samenhang met het in 2025 door de gemeente Noardeast-Fryslân op te stellen volkshuisvestingsprogramma in overleg tussen partijen waar nodig aangepast.

Zorg

De gemeente en Woonzorg Nederland ondersteunen inwoners die dat nodig hebben met begeleiding en zorg op maat bij het zelfstandig wonen. Samenredzaamheid en integratie wordt gestimuleerd, zodat iedere inwoner de kans krijgt om goed te wonen en mee te doen in de eigen straat, dorp of wijk.

Leefbaarheid, participatie, zorg en ontmoeten

Woonzorg Nederland zet sterk in op participatie van onze huurders. Dit zal onder andere gedaan worden door het oprichten van klankbordgroepen. Zij faciliteert hun bewoners in het ontmoeten door o.a. de Woonzorg Thuis App en de beschikbaarheid van aanwezige ontmoetings-/recreatieruimtes.

De gemeente gaat het project Geldloket verder ontwikkelen en uitrollen.

De Voorzieningen Wijzer wordt, waar mogelijk en naar behoefte, bijgestuurd, zodat de Voorzieningen Wijzer een effectief instrument blijft.

Betaalbaarheid

Gemeenten krijgen via de vroegsignalering een melding wanneer een inwoner betalingsachterstanden heeft. De gemeente treedt in overleg met partijen en bezoekt zo nodig de inwoner om de problematiek te bespreken en schulden te beperken en te voorkomen.

Mensen met een laag inkomen/en of schulden kunnen bij de consulent schuldhulpdienstverlening van de gemeente terecht voor advies en hulp. De budgetconsulent gebruikt hiervoor de VoorzieningenWijzer.

De bewonersconsulent van Woonzorg Nederland zoekt snel en persoonlijk contact met een huurder bij een huurachterstand om schuldenproblematiek zoveel mogelijk te beperken.

Sloop/nieuwbouw

Geen.

Woonruimteverdeling
Woonzorg Nederland wijst al haar beschikbare woningen toe via FrieslandHuur. Conform aangepaste wetgeving (1-1-2022) mogen corporaties 15% van de vrijgekomen woningen toewijzen aan eenpersoonshuishoudens met een inkomen boven de 47.699 euro en meerpersoonshuishoudens met een inkomen boven de 52.671 euro. Het vrij toewijzen van woningen tot 15% mag in de wooncomplexen in Noardeast-Fryslân alleen als dat nodig is om de leefbaarheid in balans te houden. De vitalere oudere met een hoger inkomen kan bijvoorbeeld de minder vitale ouderen helpen met activiteiten organiseren om eenzaamheid tegen te gaan en samen zijn en ontmoeten te stimuleren. Woonzorg Nederland informeert de gemeente 1x per jaar in het 4e kwartaal over de verwachte realisatie van het percentage.

Aankoop/verkoop
Geen.

Verduurzaming
De woningen hebben allemaal label A of B. Woonzorg Nederland is in gesprek met de Kwadrantgroep over de verduurzaming van Dongeraheem. Op natuurlijke momenten, zoals planmatig onderhoud, wordt overgeschakeld energiebesparende en - zuinige installaties zoals LED verlichting, warmte pompen enz.

Verbetering en onderhoud
Bij mutatie wordt de gasaansluiting voor koken verwijderd ten behoeve van een elektrische aansluiting. Woonzorg Nederland voorziet haar bewoners regelmatig van informatie betreffende brandveiligheid. Bij vervanging intercominstallaties worden deze standaard met beeldverbinding uitgevoerd. Bij vervanging verlichting wordt een hoger verlichtingsniveau aangebracht in het kader van valpreventie.

Transformatie
De KwadrantGroep en Woonzorg Nederland verkennen de mogelijkheden tot verdere verbeteringen van de locatie Dongeraheem.

Getekend op:

Woonzorg Nederland

Gemeente Noardeast-Fryslân

bestuursvoorzitter

de heer B. Koonstra, Wethouder Wenjen,
Romte en Fergunnings