

Prestatieafspraken Steenwijkerland

2023 – 2027

Jaarschijf 2026



Inhoud

Inleiding	3
Partijen + Handtekeningenblad	4
1. Bijdragen aan de bouwopgave	5
2. Zorgen voor betaalbaarheid	7
3. Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad	9
4. Realiseren van wonen met zorg	11
5. Huisvesten van bijzondere doelgroepen	12
6. Investeren in leefbaarheid	13
Bijlage 1: 'Overzicht samenwerkingsdocumenten'	14
Bijlage 2: 'Begrippenlijst'	15

Prestatieafspraken Steenwijkerland 2023-2027

Inleiding

In deze Prestatieafspraken Steenwijkerland 2023-2027 zijn de prestatieafspraken vastgelegd die de gemeente Steenwijkerland, de woningcorporaties Woonconcept en Wetland Wonen en de huurdersorganisaties De Veste en Zwartewaterwiede met elkaar hebben gemaakt. Het zijn afspraken voor de periode 1 januari 2023 tot en met 31 december 2027.

De woonagenda Steenwijkerland 2022-2026 dient als kader en kompas voor deze meerjarige prestatieafspraken. De volkshuisvestelijke prioriteiten die het Rijk heeft gesteld voor de periode 2021-2025 zijn het uitgangspunt geweest voor de thema's. Daarnaast anticiperen we zo goed mogelijk op de programma's van het Rijk, de Nationale Prestatieafspraken en de landelijke ontwikkelingen. We zorgen voor een goede samenhang tussen deze prestatieafspraken en de regionale woondeal van de provincie Overijssel met het Rijk.

Zo werken we samen

We werken samen aan betaalbaar en duurzaam wonen in leefbare kernen en wijken.

We beseffen dat de wereld voor bewoners niet uit domeinen bestaat. Bij hen komt het allemaal samen in de woning, de straat of hun buurt. Het is daarom belangrijk dat we als partijen integraal blijven kijken naar de opgaven. We werken samen om de inwoners van Steenwijkerland zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn en onze slagkracht te verbeteren.

We werken samen op basis van vertrouwen, openheid en aanspreekbaarheid. Iedere partij levert een bijdrage aan deze prestatieafspraken die recht doet aan de eigen mogelijkheden en partijen doen dit vanuit verschillende rollen en expertises.

Met de meerjarige afspraken als basis wordt voorafgaand aan elk kalenderjaar een nieuwe jaarschijf opgesteld met daarin concrete activiteiten en werkzaamheden voor het nieuwe jaar. Deze jaarschijf stellen we gezamenlijk op en stellen we uiterlijk medio december vast. Naast commitment voor de nieuwe meerjarige afspraken committeren we ons ook aan lopende samenwerkingsafspraken en convenanten.

Opzet van deze prestatieafspraken

De Prestatieafspraken Steenwijkerland 2023-2027 bevatten de tussen partijen gemaakte afspraken op de volgende thema's: 1. Bijdragen aan de bouwopgave, 2. Zorgen voor betaalbaarheid, 3. Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad, 4. Realiseren van wonen met zorg, 5. Huisvesten van bijzondere doelgroepen en 6. Investeren in leefbaarheid.

Als bijlagen zijn toegevoegd: een overzicht van lopende samenwerkingen en convenanten en een begrippen- en afkortingenlijst.

Partijen + Handtekeningenblad

Aldus overeengekomen te Steenwijk op

Gemeente
Steenwijkerland



M. Smit

Stichting Wetland
Wonen Groep



C.E. Vennink

Stichting
Woonconcept



M. van Halteren

Huurdersvereniging
De Veste



W. Sommer

Huurdersvereniging
Zwartewaterwiede



M. de Boer

1. Bijdragen aan de bouwopgave

Meerjarige afspraak		Jaarschijf 2026
Sociale voorraad (DAEB)		
1.	<p>In de woonagenda is een behoefte beschreven van 140 sociale huurwoningen t/m 2030.</p> <p>We versnellen de bouw van sociale huurwoningen. Voor het einde van 2027 voegen we tenminste 160 sociale huurwoningen toe (waarvan 20 t.b.v. de doelgroep middenhuur), ten opzichte van 1 januari 2021. We gaan uit van een voorraad van tenminste 4.770 sociale huurwoningen eind 2027 (Dit is inclusief woningvoorraad Omnia Wonen¹).</p> <p>De ambitie is echter hoger. We zoeken naar meer uitbreidingsmogelijkheden voor sociale huur.</p> <p>We werken aan deze ambitie, door intensief structureel overleg waarin wordt gemonitord en bijgestuurd, zodat we in de juiste kernen voldoende woningen toevoegen.</p>	<p>Wetland Wonen levert in 2026 17 woningen op in Steenwijkerland, het gaat om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oldemarkt - 9 nul-tredenwoningen en 5 grondgebonden huurwoningen op locatie voormalig gemeentehuis. Oplevering februari 2026. - Steenwijk – 3 appartementen Parade. Oplevering januari 2026. <p>Voor de jaren hierna staat dit op de planning:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vollenhove - Canneveltstraat: 9 sociale huurwoningen – 2 woningen type 0-treden en 7 compacte woningen – start bouw 2026, oplevering 2027. - Willemsoord – 6 0-treden woningen, oplevering 2027. - Steenwijk - Mogelijk nieuwbouw Kalverstraat 13 appartementen, planning 2027/2028 opleveren. - Steenwijk - Kornputkwartier: 43-47 sociale huurwoningen – 28 woningen type 3 kamer appartement en 19 woningen grondgebonden mix van compact en beneden-boven woningen – startbouw 2027, oplevering 2028. - Vollenhove – Molenberg/Clarenberglaan: 18 sociale huurwoningen – 12 woningen type 3 kamer appartement en zes 0-treden woningen – startbouw 2027, oplevering 2028. - Kuinre – 3 appartementen, oplevering nog onbekend. <p>Woonconcept levert in 2026 38 woningen op in Steenwijkerland, het gaat hier om 38 woningen aan de Paul Krugerstraat (reguliere en wat grotere eengezinswoningen), in Steenwijk West.</p> <p>Voor de jaren hierna staat dit op de planning:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Steenwijkerdiep/Gouden Engel. De bouw van 21 appartementen start in 2026; verwachte oplevering 1ste kwartaal 2027; - Tuk/Bergsteijn. De bouw van 3 seniorenwoningen en 8

¹ Begin 2024 corrigeren we dit aantal nog vanwege overdracht van woningen van Omnia Wonen aan Wetland Wonen en Woonconcept.

		<p>eengezinswoningen (verwachte oplevering 2027);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Steenwijk Zuidoost - Betap Crilux. Start van de bouw van 20 eengezinswoningen in 2026. De verwachte oplevering is in 2027. <p>Gemeente en corporaties blijven intensief samenwerken, in o.a. het locatieatlas-overleg om het einddoel van 2027 te halen. Tegelijkertijd verkennen ze daar ook mogelijkheden voor woningbouw ná 2027. De corporaties brengen een bod uit op het Volkshuisvestingsprogramma, gebaseerd op de portefeuillestrategieën van de corporaties.</p> <p>Woonconcept investeert de komende jaren fors in een kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad. De bijdrage van Woonconcept aan de gewenste groei van het aantal nieuwe sociale huurwoningen zal hierdoor lager zijn. Woonconcept blijft deelnemen aan nieuwbouwprojecten en houdt het aantal sociale huurwoningen ten minste op peil, maar uitbreiding lijkt op dit moment slechts beperkt mogelijk.</p>
2	Eind 2027 is het aantal rijwoningen, appartementen en patiowoningen toegenomen conform de aantallen en prijscategorieën die aangegeven zijn in de woonagenda. Dit kan zowel in nieuwbouw als door transformatie.	Zie prestatieafspraken 1.
3	De gemeente hanteert voor haar ontwikkellocaties, waar sociale huurwoningen worden gerealiseerd, sociale grondprijzen.	Dit uitgangspunt is opgenomen in het grondprijzenbeleid van de gemeente. Ook prijsbeleid voor woonwagens voor zowel koop als sociaal is opgenomen in de Grondprijzenbrief.
Middenhuur (niet-DAEB)		
4	Waar mogelijk nemen de woningcorporaties een aandeel in het realiseren van een deel van de behoefte aan middenhuur in de kernen.	<p>Wetland Wonen heeft ongeveer 50 woningen voor middenhuur gelabeld. Werkelijke omzetting vindt plaats in bestaande bouw, dus als de huidige huurder van een gelabelde woning verhuist. In Steenwijk en Vollenhove is er ruimte en vraag naar middenhuur. Eind 2026 wordt de verhuurbaarheid gemonitord en wordt waar nodig het beleid bijgesteld.</p> <p>Woonconcept heeft geen plannen voor het toevoegen van woningen in de midden huur-categorie.</p>

	2020	2021	2022	2023	2024	2025		2026		2027		Prognose eind 2027
						+	-	+	-	+	-	
Wetland Wonen	1464	1432	1432	1627	1628	21	-10	17	-10	9	-10	1645
Woonconcept	2763	2878	2769	2877	2890	27	-12	38	-12	52	-12	2971
Omnia	382	373	305	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkocht derden*	0	0	112	112	112							112
	4609	4683	4618	4616	4630					stand		4728

Tabel 1: Deze tabel toont de huidige verwachte voorraadontwikkeling van het aantal sociale huurwoningen t/m 31-12-2027. Deze aantallen zijn gebaseerd op de ambitie en de programmering van de corporaties in 2025. De corporaties stellen ieder jaar opnieuw hun programmering en meerjarenbegroting vast, aangepast aan de actualiteit. De verkoop van de woningen van Omnia aan Wetland Wonen en Woonconcept is in deze tabel verwerkt. Ook de in 2022 verkochte woningen aan een andere aanbieder van sociale huur staan in deze tabel vermeld.

2. Zorgen voor betaalbaarheid

Meerjarige afspraak		Jaarschijf 2026
5	<p>Minimaal 75% van de sociale voorraad Wetland Wonen en Woonconcept heeft een huurprijs tot en met de eerste aftoppingsgrens. We zorgen voor voldoende differentiatie in huurprijssegmenten.</p>	<p>Wetland Wonen – het in 2025 geëvalueerde huurbeleid is aangepast en in 2026 geïmplementeerd. Wetland Wonen streeft naar gelijke kansen voor alle inkomens. Woonconcept evalueert haar woonlastenbeleid (o.a. het huurbeleid) en waar nodig stuurt ze het woonlastenbeleid bij.</p>
6	<p>We voorkomen financiële problemen bij onze huurders en helpen huurders met betaalbaarheidsproblemen.</p> <p>Dit doen we met een extra focus op financieel kwetsbare doelgroepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gezinnen met een alleenstaande ouder en een laag inkomen - Werkenden met een laag inkomen en/of een aanvullende uitkering. - Ouderen die enkel AOW ontvangen. - Huurders met een laag inkomen die wonen in een woning met een slechte energieprestatie. <p>Partijen streven er naar de huurachterstanden niet op te laten lopen t.o.v. het niveau van 2021.</p> <p>Ook streven we ernaar géén huisuitzettingen te doen op basis van huurachterstanden.</p>	<p>Wetland Wonen ontziet huurders van woningen met een E, F of G energielabel bij de jaarlijkse huurverhoging. De wijze waarop wordt afgestemd met de huurdersvereniging.</p> <p>Woonconcept pakt de woningen met een energielabel E, F en G aan. Bij de huurverhoging hebben we afgelopen jaar geen onderscheid gemaakt, o.b.v. energielabels. We verwachten voor 2026 eenzelfde lijn, maar besluitvorming volgt pas later.</p> <p>Gemeente heeft een passend aanbod regelingen en toeslagen voor mensen met een laag inkomen.</p> <p>Het Fixteam gaat bij 250 woningen van Woonconcept langs en bij 125 woningen van Wetland Wonen.</p> <p>Gemeente, Woonconcept en Wetland Wonen dragen gezamenlijk financieel bij aan de inzet van de Voorzieningswijzer (op basis van Convenant De Voorzieningswijzer Gemeente Steenwijkerland 2025-2027). Zij wijzen huurders actief op dit instrument.</p>

7	Om in de sociale huurvoorraad inkomensdifferentiatie mogelijk te maken, bieden we ook betaalbare woningen aan inwoners met een middeninkomen.	Wetland Wonen en Woonconcept gebruiken maximaal 15% van de vrije ruimte binnen de EU-norm om ook mensen met een inkomen boven de DAEB-inkomensgrens te huisvesten.
8	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.	<p>Woonconcept en Wetland Wonen zijn voornemens de inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen.</p> <p>Voor de huurverhoging geldt dat corporaties overleg hebben met de huurdersorganisaties om de uitgangspunten voor het komende jaar te bepalen. Dit gebeurt in kwartaal vier. Besluitvorming hierover vindt, in afstemming met de huurderorganisaties plaats in februari/maart 2026, op basis van de dan bekende richtlijnen.</p>

3. Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad

	Meerjarige afspraak	Jaarschijf 2026
9	<p>We zetten ons in voor duurzame sociale huurwoningen.</p> <p>Tot en met 2027 renoveert Wetland Wonen 626 woningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - We renoveren 286 woningen op basis van projectmatige aanpak. - Er zijn 851 woningen gelabeld om te renoveren na mutatie. Uitgaande van een mutatiegraad van 8% worden er 68 woningen per jaar gerenoveerd, maakt 340 woningen tot en met 2027. <p>Afhankelijk van de uitkomsten van het funderingsonderzoek bestaat het risico dat renovatie vertraagd/belemmerd wordt.</p> <p>Wetland Wonen heeft het voornemen om alle grondgebonden woningen te voorzien van zonnepanelen. Dit gaat om circa 1131 woningen in de gemeente Steenwijkerland die in de periode 2023-2025 worden voorzien van zonnepanelen.</p> <p>Wetland Wonen reduceert woning gebonden CO₂-uitstoot met 21%, dit komt neer op gemiddeld 3% per jaar (vanaf 2021).</p> <p>Naast energie neutrale nieuwbouw renoveert Woonconcept 120 tot 140 woningen (volledige renovaties) en worden bij ruim 30 woningen componenten verduurzaamd.</p> <p>Woonconcept reduceert met deze activiteiten de warmtevraag in de bestaande omgeving met ca. 7,44%.</p>	<p>Wetland Wonen verduurzaamt 105 woningen.</p> <p>Eesveen – 4 woningen (PPS) Blokzijl – 1 woning (E, F, G) Giethoorn – 6 woningen (E, F, G) Vollenhove – 18 woningen (E, F, G) Vollenhove – 67 woningen (PPS) Wanneperveen – 9 woningen (E, F, G)</p> <p>Wetland Wonen verduurzaamt 67 woningen in Vollenhove. In relatie tot dit project gaan Gemeente en Wetland Wonen actief met elkaar in gesprek om koppelkansen te identificeren en te benutten. Wetland Wonen neemt hierin het initiatief.</p> <p>Woonconcept In 2026 starten de voorbereidingen voor de renovatie van 30 woningen aan de Frans Halsstraat in Steenwijk West. Het betreft hier zorgwoningen die worden getransformeerd naar reguliere sociale huurwoningen. Oplevering staat gepland voor 2027.</p> <p>In 2026 wordt gewerkt aan de verduurzaming van drie complexen, waar veel woningen zitten met een E, F of G-label. Bij 54 woningen start de verbetering in 2026 en wordt deze ook in dat jaar afgerond. Bij 131 woningen starten de renovatiewerkzaamheden in 2026 en lopen deze door in de jaren hierna.</p>

10	<p>Eind 2027 hebben we de sociale huurwoningen met slechte labels E, F of G uitgefaseerd. De labels worden tenminste opgehoogd naar label B.</p> <p>Per 1 januari 2022 hebben we nog 501 woningen met een label E, F of G. De afname van het aantal woningen met deze labels wordt jaarlijks gemonitord.</p>	<p>Woonconcept komt in de periode t/m 2027 een heel eind met het verbeteren van de woningen met energielabels E, F en G. Maar gaat het niet redden om vóór 2028 alle woningen aangepakt te hebben, een deel van de woningen wordt in 2028 aangepakt.</p> <p>In veel gevallen leidt verbetering tot minimaal label B of beter, al dan niet stapsgewijs. Maar er zijn complexen bij die nu eerst naar label D worden gebracht.</p> <p>Wetland Wonen renoveert/verduurzaamt 34 woningen met een huidig E, F of G label. Deze worden verduurzaamd naar minimaal een B label.</p>
----	--	--

Tabel 2 laat de energieprestatie zien volgens het nader voorschrift van de sociale huurwoningen per 31-12-2024

Verdeling energielabels - DAEB-voorraad / Stand per 31/12/2024					
Energie-index (vlgs Nader voorschrift)	Energie-label	Woonconcept		Wetland Wonen*	
		aantal	%	aantal	%
	A++++	169	6.1%		
	A+++	29	1.0%	71	4.3%
< 0,6	A++	102	3.7%	53	3.2%
0,61 – 0,80	A+	60	2.2%	16	1.0%
0,81 – 1,20	A	580	20.9%	562	33.7%
1,21 – 1,40	B	417	15.1%	311	18.6%
1,41 – 1,80	C	970	35.0%	449	26.9%
1,81 – 2,10	D	312	11.3%	120	7.2%
2,11 – 2,40	E	167	6.0%	41	2.5%
2,41 – 2,70	F	60	2.2%	21	1.3%
> 2,70	G	24	0.9%	25	1.5%
Totaal		2890	100%	1669	100%

Energie-Index 2024 volgens nader voorschrift van alle sociale huurwoningen (zelfstandig) (aantallen en % van het totale woningbezit conform dVi)

**Voor Wetland Wonen geldt: We lopen achter met het her-labelen van verduurzaamde woningen. Hiervoor wordt in 2026 een herstelactie gedaan, dat gaat ervoor zorgen dat een aantal EFG-woningen in de voorraad nog (gunstig) wordt aangepast*

4. Realiseren van wonen met zorg

	Meerjarige afspraak	Jaarschijf 2026
11	<p>We zorgen voor voldoende passende woningen voor senioren en we zorgen ervoor dat senioren gebruik maken van deze woningen.</p> <p>30% van de woningen van Wetland Wonen en Woonconcept is geschikt voor senioren.</p>	<p>In 2025 is de Visie op wonen, welzijn en zorg opgesteld. Hierin is beschreven hoe de gemeente en samenwerkingspartners de toekomst zien voor kwetsbare doelgroepen (senioren en bijzondere doelgroepen) op het gebied van wonen en zorg. Het is de basis voor een toekomstbestendig uitvoeringsprogramma. In 2026 is de visie verwerkt in het Volkshuisvestingsprogramma. Op basis van het Volkshuisvestingsprogramma worden nieuwe prestatieafspraken gemaakt met de corporaties en hun huurdersorganisaties.</p> <p>Partijen maken een vertaling van de visie op wonen, welzijn en zorg naar hun programmering voor kwetsbare doelgroepen met een zorgvraag, hier valt ouderenhuisvesting ook onder.</p> <p>De focus ligt hierbij op sociale cohesie en het omzien naar elkaar, naast de realisatie van geschikte woningen voor deze doelgroepen.</p> <p>Wetland Wonen en Woonconcept onderzoeken de haalbaarheid en mogelijkheid van het zorggeschikt maken van bestaande complexen, met een brede blik op zowel sociaal als fysiek.</p> <p>Woonconcept maakt in 2026 twee complexen zorggeschikter.</p> <p>Corporaties en gemeente bepalen samen met zorgpartijen werkbare PMC's voor zorggeschikte woningen.</p>
12	<p>Partijen zien het als een gezamenlijke opgave om te voorzien in huisvesting en begeleiding van mensen die uitstromen uit zorginstellingen en/of mensen met een intensieve thuisbegeleidingsvraag. Corporaties bieden maximaal 5% van de vrijkomende woningen aan voor passende huisvesting van deze doelgroep.</p> <p>Partijen zorgen voor zachte landing in de wijk, waarbij de gemeente de samenwerking aanjaagt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Met de zorgaanbieders is afgesproken dat de samenwerking beschermd thuis wordt verlengd tot uiterlijk eind 2026, waarbij het streven is dat daarna het product beschermd thuis wordt opgenomen in de nieuwe gemeentelijke aanbesteding voor begeleiding. In de in mei 2025 ondertekende samenwerkingsovereenkomst met zorgaanbieders en woningcorporaties is afgesproken om in 2026 tenminste 10 inwoners met een psychische kwetsbaarheid 'beschermd thuis' te huisvesten. De woningcorporaties streven er naar binnen 6 maanden na ontvangst van een zoekprofiel een woning aan te bieden voor deze inwoners. - Regionaal loopt een proces rondom de urgentieverordening, daar valt deze doelgroep onder. Zowel de corporaties als de gemeente

		<p>zijn hierbij betrokken. Om de uitstroom uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang te verbeteren, zetten we in op een uniforme regionale werkwijze vanuit een klantreis. Uitgangspunten hiervoor zijn het woonplaatsbeginsel, passend wonen en een evenwichtige verdeling van urgenten. Zowel de corporaties als de gemeente zijn hierbij betrokken. We zetten erop in bestaande goedlopende werkwijzen overeind te houden, zoals bijv. de lokale klantreis en het zoekprofiel die we in 2025 hebben opgesteld.</p> <p>De regionale afspraken worden afgestemd met gemeenten die onderdeel zijn van en corporaties die actief zijn in de regio IJssel-Vecht, waarbij taak- en rolverdeling helder is. We monitoren de voortgang en informeren over de stand van zaken.</p>
--	--	---

5. Huisvesten van bijzondere doelgroepen

Meerjarige afspraak		Jaarschijf 2026
13	Corporaties zorgen voor voldoende huisvestingsmogelijkheden voor spoedzoekers.	<p>Wetland werkt met de spoedmodule.</p> <p>Woonconcept werkt voor de woonruimteverderling samen in Thuis Kompas, hierin zijn ook urgente doelgroepen gedefinieerd. Een onafhankelijke urgentiecommissie beoordeelt urgentieverzoeken en kent urgentie toe.</p>
14	Op basis van het woonwagenebeleid van de gemeente spannen partijen zich in om invulling te geven aan de behoefte aan woonwagenestandplaatsen.	<p>Gemeente heeft in 2025 het Woonwagenebeleid vastgesteld. Wetland Wonen en Woonconcept bepalen aan de hand van het gemeentelijk woonwagenebeleid welke inzet zij kunnen leveren.</p> <p>Woonconcept heeft ruimte in haar meerjarenbegroting opgenomen voor de realisatie van woonwagens.</p>
15	Partijen bieden passende huisvesting voor statushouders. Corporaties bieden hiervoor max 10% van de vrijkomende sociale huurwoningen per jaar aan. Partijen zorgen voor een zachte landing in de wijk, onder regie van de gemeente.	<p>De meerjarige afspraak blijft voor 2026 staan, tenzij het Rijksbeleid wijzigt.</p> <p>De samenwerking rondom statushouders is geïntensiveerd. Dit zetten we voort. Het proces voor huisvesting en de zachte landing in de wijk wordt elk half jaar geëvalueerd in het overleg statushouders. De gemeente heeft de regie.</p>

6. Investeren in leefbaarheid

	Meerjarige afspraak	Jaarschijf 2026
16	<p>We werken integraal en gebiedsgericht aan leefbare, klimaatbestendige, natuur-inclusieve en gezonde kernen en wijken.</p> <p>We werken samen op basis van gebiedskennis, zowel cijfers als kennis en ervaringen van bewoners en partners (data), we gaan het gesprek aan met elkaar over wat waar nodig is (dialoog) om vervolgens over te gaan tot actie (doen).</p> <p>We zetten in op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De kracht van wijken. - Koppeling van de sociale en fysieke opgaven. - Evenwicht tussen 'vragers en dragers'. - Gemengde wijken, met een goede mix aan koop- en huurwoningen. - Kansen t.a.v. wonen met zorg. 	<ul style="list-style-type: none"> - We hebben de gebiedsgerichte samenwerking om te komen tot vitale gemeenschappen geformaliseerd. We hebben helder omschreven waarom we dat doen en volgens welke kernwaarden en we werken volgens een vaste overlegstructuur. - De gebiedsteams zijn een belangrijke pijler voor het gebiedsgerichte samenwerken. Hier wordt samengewerkt aan collectieve leefbaarheidsvraagstukken in de kernen en wijken. In de gebiedsteams zitten mensen van de gemeente, de woningcorporaties, Sociaal Werk De Kop en de politie. - Wetland Wonen stelt in 2026 één wijkvisie op. Er wordt een uitvoeringsplanning/kalender opgesteld door het gebiedsteam waarbij per complex de werkzaamheden en samenwerking die daarvoor nodig is met partners gepland wordt. - Woonconcept en de gemeente werken samen aan sociale en fysieke opgaven in Steenwijk West, o.a. op basis van de inzichten uit het KAW-onderzoek. In Steenwijk West wordt gezamenlijk de optrommelactie ingezet. - Woonconcept werkt met gebiedsstrategieën. Deze strategieën dragen bij aan de gebiedsgerichte samenwerking. In 2026 stelt Woonconcept een strategie op voor de Gagels. - De AVE (Aanpak Voorkomen Escalatie) is in 2026 geïmplementeerd. En de gemeente heeft de netwerkpartners, zoals woningcorporaties, politie en Sociaal Werk De Kop en andere zorgaanbieders, meegenomen in de processen. Helder is dan waar complexe casuïstiek opgepakt gaat worden en hoe de casusregie en procesregie AVE is ingeregeld. De corporaties zijn meegenomen in het ontwerp van de AVE in Steenwijkerland en omarmen deze werkwijze. Waar nodig maken corporaties en gemeenten nog werkafspraken.

Bijlage 1: 'Overzicht samenwerkingsdocumenten'

Gezamenlijke documenten voor samenwerking zijn:

- Wmo-convenant
- VoorzieningenWijzer
- Aanpak Vroegsignalering
- Samenwerking energiecoaches
- Overeenkomst Verrekeningsregeling
- GeWOOn beparen

Bijlage 2: 'Begrippenlijst'

Beschermd thuis	Beschermd thuis is voor mensen van 18 jaar en ouder met een intensieve thuisbegeleidingsvraag m.b.t. psychische of psychosociale problemen.
Beschermd wonen	Beschermd wonen is voor mensen van 18 jaar of ouder die door psychische of psychosociale problemen 24 uur per dag ondersteuning nodig hebben. Dit is in een instelling met 24 uur toezicht.
Corporatiedoelgroep	Mensen die tot de corporatiedoelgroep behoren hebben een inkomen tot de inkomensgrenzen voor sociale huur (prijspeil 2022): <ul style="list-style-type: none"> • Voor eenpersoonshuishoudens geldt € 40.765 • Voor meerpersoonshuishoudens geldt € 45.014
Energielabels	Het energielabel is een maatstaf voor de energieprestatie van woningen.
Flexwoningen	De term 'flexwonen' gaat over flexibele woonoplossingen die relatief snel en goedkoop kunnen worden gerealiseerd. Kenmerkend is het 'tijdelijke karakter' van de woning zelf, de bewoning of het gebruik van een locatie waarop de woning wordt geplaatst.
Kernbinding	Kernbinding is een voorrangregeling waarbij inwoners die maatschappelijke of economische binding hebben met hun woonkern met voorrang kunnen worden gehuisvest. Met maatschappelijke of economische binding wordt bedoeld: iemand die werkt in het dorp, de afgelopen 10 jaar tenminste 6 jaar onafgebroken in het dorp woont of ouders/kinderen heeft die minstens 2 jaar onafgebroken in het dorp wonen.
Magic Mix	De term "Magic Mix" gaat over sturen tijdens toewijzing op een goed evenwicht tussen "vragers en dragers" binnen de sociale woningvoorraad in een wijk.
Patiowoningen	Patiowoningen zijn grondgebonden woningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond en een kleine tuin.
Primaire doelgroep	Een deel van de corporatiedoelgroep behoort tot de primaire doelgroep. Dit is de doelgroep waarvoor de passendheidstoets geldt en voor hen gelden de volgende maximale inkomens (prijspeil 2022): <ul style="list-style-type: none"> • Eenpersoonshuishouden tot AOW: € 24.075 / 1ste aftoppingsgrens € 633,25 • Eenpersoons ouderenuishouden: € 23.975 / 1ste aftoppingsgrens € 633,25 • Meerpersoonshuishouden tot AOW: € 32.675 / 2de aftoppingsgrens € 678,66 • Meerpersoons ouderenuishouden: € 32.550 / 2de aftoppingsgrens € 678,66
Spoedzoekers	Spoedzoekers zijn woningzoekenden die door uitzonderlijke situaties per direct op zoek zijn naar onderdak.
Supergeschikt	Dit zijn complexen waar bewoners langer zelfstandig kunnen blijven wonen, ondanks een afnemende mobiliteit. De toegankelijkheid is goed, brede gangen en entree, bij voorkeur twee liften, de toegang naar de semi-openbare ruimte is gelijkvloers en er is ruimte voor scootmobielen. De woningen zelf zijn gelijkvloers en zijn rollator/rolstoelgeschikt. Daarnaast is de geografische ligging goed, nabij voorzieningen (winkels, zorg en dienstverlening).

<p>Voldoende passende woningen voor senioren</p>	<p>Voldoende woningen kunnen worden aangeboden door te investeren in nieuwbouw. Denk aan woningen waarbij primaire ruimtes bereikbaar zijn of bereikbaar zijn te maken en of woningen bouwen in een beschutte woonvorm/nabij voorzieningen. Ook het geschikt maken van bestaand vastgoed door kleine ingrepen zorgt voor voldoende aanbod. Door middel van het juiste toewijzingssysteem kan de aangewezen doelgroep wonen in de woning. Ook het stimuleren van doorstroom zorgt voor het juiste gebruik bestaand vastgoed: 'de juiste mensen op de juiste plek'.</p>
<p>Zachte landing in de wijk</p>	<p>Een zachte landing in de wijk betekent dat nieuwe bewoners bekend zijn met de normen en waarden van de wijk. Ook betekent het dat bestaande bewoners bekend zijn met de nieuwe bewoners, wanneer de situatie daarom vraagt.</p>