

Prestatieafspraken

2025

Gemeente Heerenveen

**WOON
ZORG**
NEDERLAND



Samen kleur geven aan wonen voor senioren

In de brochure 'Prestatieafspraken 2025' heeft u gelezen over de ambities van Woonzorg Nederland in het algemeen. We zien ketensamenwerking als een belangrijke voorwaarde om onze maatschappelijke doelen te kunnen verwezenlijken. Het raakt de verantwoordelijkheden van de gemeente waar het gaat om het beschikbaar stellen van bouwlocaties, het verstrekken van vergunningen, het gezamenlijk realiseren van zorgzame wijken met de juiste voorzieningen en diensten voor bewoners, en het goed houden van de leefbaarheid in buurten en complexen.

Daarom maken wij graag afspraken hoe we samen met u werken aan woongeluk voor senioren in uw gemeente.

Onderwerpen

- Ruimte op de woningmarkt
- Leefbare en zorgzame complexen en buurten
- Duurzame leefomgeving
- Betaalbaar en toegankelijk woonaanbod



Ruimte op de woningmarkt

Meer ruimte voor de groeiende groep senioren. En via doorstroming tevens voor starters en gezinnen.

Woonzorg Nederland wil graag in de gemeente Heerenveen uitbreiden. De gemeente neemt hierin het initiatief indien er sprake is van een passende locatie voor de doelgroep senioren. Woonzorg Nederland en de gemeente zijn in gesprek over de locatie Noordplot in Heerenveen. Er zijn geen verkoopplannen. Wanneer deze er wel zijn zal Woonzorg Nederland eerst de gemeente hierover informeren.



Leefbare en zorgzame complexen en buurten

Aantrekkelijke woongebouwen en ondersteunende diensten die ruimte geven aan ontmoeting, zorg voor elkaar en contact met de buurt.

De samenwerking tussen gemeente, Woonzorg Nederland en het welzijnswerk verloopt goed. Er is aandacht voor de onderwerpen mantelzorg, eenzaamheid en dementie. Partners weten elkaar goed te vinden. Woonzorg Nederland heeft een eigen app die haar huurders faciliteert in het ontmoeten en het doen van reparatieverzoeken. De gemeente heeft een digitaal platform (Samen scoren voor gezondheid). Hier wordt het aanbod van meedoen in de gemeente Heerenveen op geplaatst.



Duurzame leefomgeving

Een gezond leefklimaat via verduurzaming van woningen en zorgvastgoed. Aandacht voor groen en bomen rond het gebouw die de biodiversiteit verrijkt en een gezond leefklimaat bevordert.

Wij kunnen als grootgrondbezitter echt een verschil maken als we onze tuinen omtoveren in een groene oase voor insecten en vogels en waarbij er wordt nagedacht over het plaatsen van elementen om te kunnen anticiperen op klimaatverandering. Hiervoor is het project 'ecologische tuinen' in het leven geroepen. In Heerenveen zullen wij samen met de bewoners gaan onderzoeken wat er voor beide locaties mogelijk is.

Ook veranderingen aan het terrein doen wij zo groen mogelijk, zeker ook omdat we niet willen dat het 'grijs' (bestrating) prominent aanwezig is. Parkeerplaatsen worden bij voorkeur van graskeien (grasbetontegels) voorzien, rondom proberen we extra beplanting toe te voegen en creëren we meer schaduw door de aanplant van bomen (waar passend).

We zijn in overleg met de zorgorganisatie van Coornhertstate over de aanpassingen die gedaan gaan worden in het kader van duurzaamheid.

Zowel Alliade als Woonzorg Nederland hebben de ambitie om de huurovereenkomst voor Coornhertstate langjarig te verlengen (minimaal 15 jaar). Alliade en Woonzorg gaan in 2025 verkennen welke maatregelen aan het gebouw nodig zijn om tot deze langjarige verbintenis te komen. Duurzaamheidsmaatregelen worden hierin meegenomen.

De gemeente en Woonzorg Nederland gaan samen verkennen wat de mogelijkheden zijn voor het meenemen van de mogelijke renovatie en transformatie van Coornhertstate in het uitvoeringsplan t.a.v. warmtetransitie voor de Greiden, in het kader van de gemeentelijke transitievisie warmte. Ook wordt gekeken naar, waar mogelijk, het toepassen van circulair en/of biobased materiaal bij de renovatie.

De gemeente doet onderzoek naar warmtenetten in de gemeente Heerenveen. In 2025 vindt de uitwerking



Betaalbaar en toegankelijk woonaanbod

Lage inkomens (en een klein deel middeninkomens kunnen bij WZN terecht, met passende woonlasten.

Het vrije toewijzingspercentage staat op 15%. Dit kan nodig zijn om verschillende redenen. Bijvoorbeeld om de leefbaarheid in een complex in balans te houden of mensen met een iets hoger inkomen toch de kans te geven om dichtbij voorzieningen en de zorg te wonen. De huurprijs laag en zal niet verhoogd worden.

De woningen worden verhuurd via FrieslandHurt. In lijn met de urgentie verordening zal Woonzorg Nederland woningen toewijzen.

Woonzorg in cijfers

Huidige voorraad

Roerdomp en Coornhertstate Heerenveen, zelfstandige woningen en intramurale plaatsen

Joris in 't Veld-State Heerenveen, zelfstandige woningen

Huidige voorraad

Aantal huurwoningen naar huidige kale huurprijs	454,47 - <650,43 = 71	452,20 - <650,43 = 57 %
	650,43 - <697,07 = 23	650,43 - <697,07 = 19 %
	697,07 - <879,66 = 30	697,07 - <879,66 = 24 %

Aantal huurwoningen naar streefhuurprijs	454,47 - <650,43 = 84	454,47 - <650,43 = 68 %
	697,07 - <879,66 = 40	697,07 - <879,66 = 32 %

Totaal (on)zelfstandige woningen	0
----------------------------------	---

Plaatsen verzorgings- of verpleeghuizen	91
---	----

Verhuurde garages / parkeerplaatsen	0
-------------------------------------	---

Eenheden bedrijfs- en maatschappelijk onroerend goed	0
--	---