

# Prestatieafspraken 2012 – 2016

**Gemeente Schiermonnikoog**

**en**

**WoonFriesland**



## **Inhoudsopgave**

Voorwoord	3
Hoofdstuk 1 Ontwikkelingen van volkshuisvestelijke doelgroepen en voorraad	4
Hoofdstuk 2 Doelgroepen	7
Hoofdstuk 3 Wonen en Zorg	8
Hoofdstuk 4 Leefbaarheid	9
Hoofdstuk 5 Aandachthuishouden	10
Hoofdstuk 6 Energie en duurzaamheid	11
Hoofdstuk 7 Procesafspraken	12
Hoofdstuk 8 Ondertekening	13
Bijlage 1 Begrippenlijst	14

## **Voorwoord**

Voor u ligt het document 'Prestatieafspraken gemeente Schiermonnikoog en WoonFriesland 2012 - 2016'.

Dit document is opgesteld door de gemeente Schiermonnikoog, gevestigd te Schiermonnikoog en Stichting WoonFriesland, gevestigd te Grou, hierna gezamenlijk genoemd: partijen.

In de voorbereidende fase is het document voorgelegd aan de Raad van Advies Schiermonnikoog. Vervolgens zijn de gemeenteraad Schiermonnikoog en het Bestuur & Directie van WoonFriesland akkoord gegaan met de prestatieafspraken.

Het Woonplan Schiermonnikoog 2011, vastgesteld door de gemeenteraad Schiermonnikoog, vormt de basis voor de prestatieafspraken en het beleid op het gebied van Volkshuisvesting op Schiermonnikoog.

De afspraken in de Overdrachtsovereenkomst (dd 22 december 2004) tussen gemeente Schiermonnikoog en WoonFriesland (toen Stichting Corporatieholding Friesland) blijven van kracht.

De in dit document gemaakte afspraken zijn wijzigingen en/of aanvullingen.

In de prestatieafspraken leggen we onze gezamenlijke ambities voor de gemeente Schiermonnikoog vast voor de jaren 2012 tot en met 2016. In deze periode streven we naar kwaliteit van wonen en leven op het eiland met betrokken en tevreden bewoners. We formuleren heldere ambities ten aanzien van de woningvoorraad, zorg, leefbaarheid, energie en duurzaamheid. Hierbij worden financiële kaders afgesproken en werkprocessen vastgelegd.

## 1. Ontwikkelingen van volkshuisvestelijke doelgroepen en voorraad

Partijen hebben en voelen een **gezamenlijke verantwoordelijkheid** voor een passend aanbod voor de **primaire doelgroep** en het bevorderen van de doorstroming van woningen.

### 1.1 Missie

**WoonFriesland** wil **goed wonen** realiseren, primair voor hen, die qua inkomen, gezondheid of maatschappelijke positie **onvoldoende** in staat zijn dat volledig **op eigen kracht** te bewerkstelligen.

Ten aanzien van de voorraad huurwoningen ten behoeve van deze primaire doelgroep van de Volkshuisvesting sluit WoonFriesland aan bij de grenzen zoals gehanteerd in de **Wet op de Huurtoeslag** en het **Besluit Beheer Sociale Huursector**. Dit houdt in dat van alle voor verhuur beschikbaar komende woningen (nieuwbouw en bestaand) minimaal 90% wordt toegewezen aan huishoudens met een inkomen van maximaal € 34.085 (prijspeil 2012, WoonFriesland breed).

WoonFriesland geeft aan geen primaire verantwoordelijkheid te hebben in het huisvesten van de secundaire doelgroep. Wel spant WoonFriesland zich in om de doorstroming van deze doelgroep op de woningmarkt te bevorderen. Eén van de middelen hiertoe is het aanbieden van woningen uit de bestaande woningvoorraad op de verkoopmarkt.

De **gemeente Schiermonnikoog** wil goed wonen realiseren voor hen die **economisch en/of maatschappelijk gebonden** zijn aan het eiland Schiermonnikoog.

De gemeente verleent een **huisvestingsvergunning** aan personen uit deze doelgroep. Daarnaast streeft de gemeente Schiermonnikoog ernaar om het eiland voldoende leefbaar te houden en vindt zij het belangrijk dat mensen uit alle leeftijdscategorieën zich in voldoende mate op het eiland kunnen vestigen.

### 1.2 Toewijsbeleid

**Schiermonnikoog** vraagt om een andere aanpak bij het toewijzen van woningen dan in andere gebieden waar WoonFriesland huizen in bezit heeft en toewijst via het aanbodmodel. Op Schiermonnikoog adviseert de **woningtoewijzingcommissie** aan de hand van een aantal criteria, zoals economisch en/of maatschappelijk gebondenheid, passendheid van de woning, doorstroming van woningen, plaats op de lijst van woningzoekenden en eventuele persoonlijke omstandigheden, over de toewijzing van woningen.

De woningtoewijzingscommissie is benoemd door de gemeenteraad Schiermonnikoog. Het college van burgemeester en wethouders voert het secretariaat voor de woningtoewijzingcommissie en beheert de lijst van woningzoekenden.

De woningtoewijzingcommissie brengt advies uit aan WoonFriesland over de toewijzing van de huurwoningen. WoonFriesland kan alleen om zwaarwegende redenen afwijken van dit advies.

De gemeente verplicht zich ertoe de toekomstige huurder te informeren over het afgeven van inkomensgegevens aan WoonFriesland, zodat WoonFriesland de toewijzing kan verantwoorden naar het Ministerie van Binnenlandse Zaken.

### **1.3 Woningvoorraad**

#### **Kernvoorraad huurwoningen**

WoonFriesland zorgt ervoor dat de **kernvoorraad** van minimaal 120 huurwoningen in de sociale huursector blijft bestaan binnen de gemeente Schiermonnikoog.

De huurprijzen sluiten aan bij de grenzen zoals gehanteerd in de Wet op de Huurtoeslag en het Besluit Beheer Sociale Huursector.

#### **Verkoop huurwoningen**

Op dit moment heeft WoonFriesland meer woningen in bezit dan de kernvoorraad van 120 huurwoningen. Om nieuwbouw of herstructurering te kunnen bekostigen, heeft WoonFriesland een aantal bestaande huurwoningen aangewezen die voor verkoop in aanmerking komen.

WoonFriesland verkoopt huurwoningen alleen aan mensen die **economisch en/of maatschappelijk gebonden** zijn aan Schiermonnikoog.

Bij voorgenomen verkoop overlegt WoonFriesland vooraf met de gemeente Schiermonnikoog en de Raad van Advies Schiermonnikoog.

### **1.4 Nieuwbouw en herstructurering**

WoonFriesland zorgt voor de **herstructurering van de Riich en directe omgeving**.

Het streven is de bouw, afhankelijk van procedures en economische omstandigheden, begin 2014 te starten. Hierbij refereren partijen aan het Woonplan gemeente Schiermonnikoog 2001, Woonplan gemeente Schiermonnikoog 2011 en de Overdrachtsovereenkomst (dd 22 december 2004) tussen gemeente Schiermonnikoog en WoonFriesland.

Partijen gaan onderzoeken hoe ze de verkoop van de aangewezen woningen, die nodig zijn voor de **financiering van nieuwbouw**, kunnen stimuleren.

Voorafgaand aan de herstructurering vindt een **woonbehoefteonderzoek** door WoonFriesland plaats. Aan de hand van dit onderzoek en de lijst van woningzoekenden van de gemeente Schiermonnikoog wordt gekeken wat voor soort woningen er gebouwd moeten worden.

Het woonbehoefteonderzoek wordt afgestemd op Schiermonnikoog en is breed van opzet zodat ook de behoefte aan ouderenzorg en bijvoorbeeld het afgeven van bouw kavels en verkoop van woningen worden meegenomen. De gemeente kan de informatie uit het woonbehoefteonderzoek gebruiken voor het opstellen van beleid.

Tot 2016 is er een **contingent** voor in totaal twaalf nieuw te bouwen woningen op Schiermonnikoog. Bij de herstructurering wordt het contingent benut om extra woningen te bouwen binnen de herstructureringslocatie Riich en omgeving, tot een maximum van tien woningen.

Twee woningen worden mogelijk door een externe aannemer gerealiseerd in het voormalige Groene Kruis gebouw.

Indien extra woningen nodig zijn, zal de gemeente contact opnemen met de Provincie Fryslân.

Bij nieuwbouwplannen verwijzen partijen naar de zoeklocaties zoals aangegeven in het Structuurplan van de gemeente Schiermonnikoog uit 2005.

### **1.5 Financiële achtervang gemeente Schiermonnikoog**

De gemeente Schiermonnikoog treedt op verzoek van WoonFriesland op als achtervang voor WSW-geborgde leningen van de corporatie, die nodig zijn om tot realisatie of verbetering van voor de doelgroepen van beleid bestemde woningen en/of maatschappelijk vastgoed in de gemeente Schiermonnikoog te komen.

## **1.6 Demografische ontwikkeling**

De gemeente Schiermonnikoog heeft te maken met een verandering van de bevolking. Er is sprake van vergrijzing; er komen meer ouderen en minder jonge gezinnen. Hierdoor verandert mogelijk de leefbaarheid van het dorp.

De gemeente Schiermonnikoog bekijkt deze ontwikkeling samen met de andere Waddeneilanden en doet mee met een rijksexperiment over bevolkingsontwikkeling om concrete maatregelen te nemen om de leefbaarheid op Schiermonnikoog te stimuleren.

## 2. Doelgroepen

Het eiland Schiermonnikoog heeft één dorp. Dat houdt in dat **alle doelgroepen**, ook kwetsbare groepen, **gehuisvest** worden **binnen hetzelfde dorp**. Er is geen mogelijkheid tot differentiatie en spreiding op het eiland.

### 2.1 Doelgroepen volgens WoonFriesland

WoonFriesland kent geen doelgroepenonderscheid bij het toewijzen van woningen. Slechts een aantal complexen in Friesland zijn aangeduid met de toevoeging 55+.

### 2.2 Doelgroepen volgens gemeente Schiermonnikoog

De gemeente Schiermonnikoog kent de volgende doelgroepen:

#### a. Starters/doorstromers

Het is de intentie om starters (meestal mensen die hier eerst op tijdelijke basis in het seizoen hebben gewerkt) op een gegeven moment te laten doorstromen naar een woning met ten minste twee slaapkamers.

#### b. Gezinnen

Het streven is huishoudens met ten minste één kind in een huis terecht komen met twee of meer slaapkamers. Voor huishoudens met twee of meer kinderen wordt gestreefd naar een woning met drie of meer slaapkamers.

#### c. Ouderen

Het streven is om zoveel mogelijk seniorenwoningen toe te wijzen aan ouderen/senioren.

#### d. Tijdelijk personeel

Doordat de seizoensmedewerkers veelal jaarrond in vaste dienst zijn, zijn er minder seizoensmedewerkers. Wanneer er vanuit de ondernemers de vraag komt naar mogelijkheden voor huisvesting van seizoensmedewerkers, gaan partijen en ondernemers gezamenlijk op zoek naar een oplossing.

### **3. Wonen en zorg**

Partijen zullen met betrekking tot de onderwerpen wonen en zorg samen optrekken en kijken naar wat mogelijk is. Partijen ondersteunen het uitgangspunt dat alle inwoners van Schiermonnikoog **zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen** en mee kunnen laten doen aan alle facetten van de samenleving. Dit kan door het levensloopbestendig maken van bestaande woningen, door aanpassingen via de WMO, door aanvullende thuiszorg en dagopvang.

Er is veel onzekerheid over de feitelijke ontwikkeling van de vraag naar zorg. Het woonbehoefteonderzoek kan wellicht een deel van het antwoord geven.

#### **3.1 Huidig zorgaanbod op Schiermonnikoog**

##### **a. Zorg- en Medisch Centrum (ZMC)**

Het ZMC huisvest een huisartsenpraktijk, een tandartsenpraktijk, een fysiotherapeute, Stichting Welzijn Ouderen, Thuiszorg Het Friese Land, het WMO-loket en gekoppeld aan het ZMC zijn twee woonzorgwoningen van WoonFriesland.

##### **b. Thuiszorg**

De thuiszorg op Schiermonnikoog wordt verzorgd door Thuiszorg Het Friese Land en is er op gericht om mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen, eventueel in een aangepaste woning met aanvullende zorg.

Via het WMO-loket kunnen aanvragen ingediend worden voor aanpassingen in de woning en/of voor andere zorg.

##### **c. Dagopvang**

Hoewel zelfstandig wonen het ideaal is, is er ook een groep mensen die in aanmerking komt voor dagopvang. Dit zijn mensen met een vorm van vergeetachtigheid. Voor deze groep wordt er wekelijks een dagopvang georganiseerd in de koffiezaal van de Riich.

#### **3.2 Toekomstig zorgaanbod op Schiermonnikoog**

##### **a. Zorg- en Medisch Centrum (ZMC)**

Het ZMC, evenals de twee woonzorgwoningen, blijven bij de herstructurering van de Riich en directe omgeving intact.

##### **b. Thuiszorg**

Partijen spannen zich in om de huidige vorm van thuiszorg overeind te houden. De manier zoals de thuiszorg op dit moment functioneert, werkt goed.

##### **c. Dagopvang**

De gemeente Schiermonnikoog wil graag een dagopvang realiseren op Schiermonnikoog. Partijen, zorgpartijen en de Provincie zullen onderzoeken of een dagopvang of een andere voorziening gerealiseerd kan worden.



## 4. Leefbaarheid

Partijen hebben een gezamenlijk belang waar het gaat over kwaliteit van wonen en de leefbaarheid. Leefbaarheid heeft te maken met de **directe woon- en leefomgeving** van bewoners. Met het begrip leefbaarheid wordt aangegeven hoe aantrekkelijk en/of geschikt een gebied of gemeenschap is om er te wonen, of te werken. In een leefbare buurt willen mensen graag wonen; zij voelen zich er thuis. Er zijn goede voorzieningen; het is er schoon, groen en veilig, ook 's avonds.

Het is een typisch containerbegrip en dus breed en diffuus. Iedereen heeft een idee van de betekenis, maar de exacte omschrijving is sterk afhankelijk van tijd en plaats. Belangrijk dus om gezamenlijk te formuleren wat partijen hieronder verstaan. Het begrip leefbaarheid is op te splitsen in **fysieke en sociale leefbaarheid**.

Daarnaast hanteert de gemeente het begrip leefbaarheid ook waar het gaat om het **leefbaar houden van de eilander gemeenschap**.

### 4.1 Fysieke leefbaarheid

Fysieke leefbaarheid gaat om de tastbare zaken in een buurt, zoals de bestrating, het openbare groen, bankjes, speelvoorzieningen en de openbare verlichting. De gemeente is verantwoordelijk en zorgt voor deze fysieke leefbaarheid.

### 4.2 Sociale leefbaarheid

Sociale leefbaarheid is moeilijker grijpbaar. Het gaat hier om sociale samenhang, betrokkenheid, eigen verantwoordelijkheid en zelfredzaamheid van bewoners. WoonFriesland investeert in het stimuleren van de sociale samenhang in de wijken waar zij (veel) huurwoningen heeft. Een belangrijk uitgangspunt is de eigen verantwoordelijkheid van bewoners. Initiatieven van bewoners, waarmee ze zelf de leefbaarheid willen verbeteren, ondersteunt WoonFriesland.

### 4.3. Leefbaarheid van het dorp

De gemeente Schiermonnikoog hanteert het begrip leefbaarheid ook waar het gaat om het leefbaar houden van de eilander gemeenschap. De gemeenschap moet bestaan uit voldoende jongeren, gezinnen en ouderen. Hiervoor zijn voorzieningen als scholen, voldoende werk en bijvoorbeeld een jaarrond te bereiken supermarkt onontbeerlijk. Deze **voorzieningen** kunnen alleen blijven wanneer het voor de verschillende groepen aantrekkelijk blijft om op Schiermonnikoog te wonen.

### 4.4 Samenwerking

Partijen werken nauw samen met andere organisaties om de leefbaarheid te vergroten, waaronder zorginstellingen, politie, welzijnswerk, maatschappelijk werk en bewonersorganisaties. Met deze partners worden afspraken gemaakt over waar we extra aandacht aan moeten besteden en hoe de knelpunten met elkaar aanpakt worden.

## 5. Aandachthuishoudens

Soms komen bewoners in een situatie terecht waarbij een huurachterstand ontstaat of een huisuitzetting dreigt. Partijen hebben er belang bij dat in dergelijke situaties adequaat gehandeld wordt.

### 5.1 Huurachterstand

**WoonFriesland** heeft een rol in het signaleren van huurachterstand bij haar huurders en heeft een eigen **incassoprocedure** met korte looptijd en persoonlijk contact.

Indien een bewoner (huurder of eigen woningbezitter) betalingsproblemen heeft, dan kan hij/zij zich wenden tot de afdeling schuldhulpverlening van de productgroep Werk, Inkomen en Zorg Dantumadeel-Dongeradeel, die deze taak voor de **gemeente Schiermonnikoog** uitvoert.

### 5.2 Uitzettingen

Uitzettingen zijn alleen aan de orde als andere mogelijkheden tot interventie mislukt zijn en de huurder niet meer te handhaven is. Daarmee zal het aantal huisuitzettingen tot een minimum beperkt worden.

Bij dreigende uitzettingen brengt WoonFriesland de gemeente altijd vooraf op hoogte, uiterlijk op het moment dat WoonFriesland overgaat tot het starten van de procedure tot uitzetting.

### 5.3 Tweede-kans-beleid

WoonFriesland heeft een tweede-kans-beleid waarbij overlastgevers en gezinnen voor een uitzettingsvonnis een laatste kans aangeboden krijgen. Een tweede-kans gebeurt altijd in combinatie met woonbegeleiding.

### 5.4 Sociaal Team

Schiermonnikoog heeft een Sociaal Team, waaraan WoonFriesland tot op heden niet actief deelneemt. Het Sociaal Team wordt geleid door Stichting Maatschappelijk Werk Friesland. Zij bepalen de agenda en kunnen de leden van het Sociaal Team bij elkaar roepen.

Indien nodig wordt WoonFriesland door het Sociaal Team uitgenodigd of kan WoonFriesland **cases aandragen** waarbij er bijvoorbeeld sprake is van huurachterstanden, om zo mogelijke uitzettingen te voorkomen.

## 6. Energie en duurzaamheid

Partijen streven naar een **energiezuinige woningvoorraad**. Dit geldt zowel voor het bestaande bezit als voor nieuwbouw. Het is belangrijk om te komen tot een duurzame manier van leven als wel het bewaken van de woonlasten van de huurders met name uit de primaire doelgroep en het verhogen van het **wooncomfort**.

### 6.1 Duurzaamheidsmanifest

Partijen zetten zich in om op het gebied van wonen te voldoen aan het **duurzaamheidsmanifest van de Waddeneilanden**. In dit manifest staat dat de Waddeneilanden streven naar **zelfvoorzienendheid** op het gebied van energie en water. Voor de woningbouw betekent dit bouwen met duurzame materialen en goede isolatie, gebruik maken alternatieven voor energie (bijvoorbeeld zonne-energie) en gebruik maken van een zuinig watersysteem in de woningen.

De gemeente onderzoekt de mogelijkheden voor het beschikbaar komen van subsidies vanuit de provincie en/of het rijk en fungeert als intermediair. WoonFriesland zal, waar mogelijk, investeringen doen in de bestaande voorraad en bij herstructurering/nieuwbouw.

### 6.2 Bestaande bouw

WoonFriesland heeft de **ambitie** om uiterlijk 2020 haar gehele bestaande woningvoorraad **energiezuinig** te maken (tot energielabel B). Het gaat om het isoleren van de 'schil' van de woning; de spouwmuren en/of dubbel glas en/of dakisolatie en/of vloerisolatie. In de tweede plaats komt er mogelijk een centrale ventilatie. Op dit moment hebben de meeste woningen op Schiermonnikoog het E of F-label. Voor Schiermonnikoog heeft WoonFriesland de ambitie om vijf tot tien woningen per jaar energiezuiniger te maken. In 2012 worden de eerste tien woningen energiezuinig gemaakt.

De gemeente Schiermonnikoog heeft een ambitie-manifest getekend met de andere Waddeneilanden om in 2020 zelfvoorzienend te zijn op het gebied van energie. Verduurzaming van woningen hoort daar ook bij.

### 6.3 Nieuwbouw

WoonFriesland bouwt **uitsluitend energiezuinige nieuwbouw**, waarbij de woningen energielabel A krijgen. Bij nieuwbouw let WoonFriesland verder op het gebruik van duurzame materialen, naar het mogelijk afkoppelen van de hemelwaterafvoer van de riolering en naar waterzuinige mogelijkheden.

## 7. Procesafspraken

Partijen houden elkaar steeds op hoogte van relevante ontwikkelingen op het gebied van Volkshuisvesting. Partijen beschikken over een aantal overlegstructuren.

### 7.1 Bestuurlijk overleg

Partijen hebben minimaal twee keer per jaar Bestuurlijk Overleg. In dit overleg komen alle **volkshuisvestelijke onderwerpen** aan de orde.

Minimaal eenmaal per jaar geeft WoonFriesland in een presentatie aan de Gemeenteraad van Schiermonnikoog aan wat de stand van zaken is op verschillende volkshuisvestelijke terreinen van WoonFriesland op Schiermonnikoog.

### 7.2 Raad van Advies volkshuisvestelijk belang Schiermonnikoog (RvA)

De Raad van Advies op Schiermonnikoog heeft een **adviserende taak** met betrekking tot volkshuisvestelijke onderwerpen, zowel **gevraagd als ongevraagd**. Voordat WoonFriesland een belangrijk besluit neemt met betrekking tot volkshuisvestelijk belang, vraagt zij vooraf advies aan de RvA.

De RvA bestaat uit minimaal drie leden en maximaal vijf leden. Twee leden dienen afkomstig te zijn uit de kring van huurders, de overige leden hebben zitting namens de gemeenteraad Schiermonnikoog. De RvA heeft een externe voorzitter benoemd. De RvA heeft een eigen reglement met taken, bevoegdheden en werkwijze van de raad, en bepaalt daarin hoe vaak en wanneer zij bij elkaar komt. Naast overleg intern, heeft de RvA (minimaal) twee keer per jaar overleg met WoonFriesland.

WoonFriesland is verantwoordelijk voor de instandhouding van de RvA.

## **8. Ondertekening**

### **8.1 Hardheidsclausule**

We verbinden ons aan de afspraken gemaakt in dit document. Daar waar ten minste één van ons geconfronteerd wordt met omstandigheden buiten haar eigen macht en invloedssfeer waardoor van de partij(en) niet langer in redelijkheid gevraagd kan worden de afspraken gestand te doen geven, zijn de gezamenlijke partijen vrij om naar de dan voor handen zijnde inzichten aangepaste afspraken te maken.

### **8.2 Geldigheid**

Deze prestatieafspraken kent een doorlooptijd tot en met 2016 of zoveel eerder als er nieuwe prestatieafspraken tussen partijen vastgesteld worden dat te vervanging van het onderhavige afspraken dienen.

Aldus opgemaakt en overeengekomen te Schiermonnikoog op \_\_\_\_\_ 2012

---

Gemeente Schiermonnikoog  
De heer J. Stellinga  
Burgemeester Schiermonnikoog

---

Stichting WoonFriesland  
De heer S. Bosma  
Regiomanager Wonen Zuidwest

### **Begrippenlijst**

(op alfabetische volgorde)

#### **Aanbodmodel** (WoonFriesland)

In het aanbodmodel worden elke week de woningen aangeboden waarop gereageerd kan worden. Er mag maximaal op drie woningen per week worden gereageerd. Bij meerder geïnteresseerden voor dezelfde woning, wordt er gekeken naar de zoekduur. De zoekduur wordt opgebouwd vanaf het moment van inschrijven. De mensen met de langste zoekduur zijn als eerste aan de beurt.

Dit aanbodmodel is niet voor Schiermonnikoog van toepassing.

#### **BBSH**

Besluit Beheer Sociale Huursector. Het Besluit Beheer Sociale Huursector regelt de uitvoering van de Woningwet ten aanzien van de toelating van woningcorporaties, de taken, de verslaglegging en het toezicht op deze instellingen.

#### **Economische binding**

De binding van een persoon aan een gebied, daarin gelegen dat die persoon, met het oog op de voorziening in het bestaan, een redelijk belang heeft zich in dat gebied te vestigen, met dien verstande dat een economische binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van personen die voor de voorziening in het bestaan zijn aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid binnen of vanuit dat gebied.

#### **Dure huurwoning**

Een woning met een huurprijs boven de maximale huurprijsgrens voor huurtoeslag (per 1 januari 2012 € 664,66).

#### **Huisvestingsvergunning**

Op grond van de huisvestingsverordening van de gemeente Schiermonnikoog is een huisvestingsvergunning nodig voor alle woonruimte beneden een huurprijs van € 541,36 per maand. Mensen die een woning krijgen toegewezen na advies van de woningtoewijzingcommissie, hoeven geen vergunning aan te vragen.

#### **Huurprijs**

Prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woongelegenheden, uitgedrukt in een bedrag per maand. Het gaat hier om de kale of netto huurprijs, zonder servicekosten en zonder aftrek van huurtoeslag.

#### **Huurtoeslag**

Een inkomensafhankelijke toeslag; het is een tegemoetkoming in de huurkosten van de Nederlandse overheid voor huurders die in verhouding tot hun inkomen veel huur betalen.

Kijk op [www.rijksoverheid.nl/huurtoeslag](http://www.rijksoverheid.nl/huurtoeslag) voor meer informatie.

#### **Kernvoorraad**

Voorraad sociale huurwoningen onder de huurtoeslaggrens (per 1 januari 2012 € 664,66).

#### **Levensloopbestendige woning**

Een woning die voldoet aan de richtlijnen van WoonKeur, waardoor de bewoners er zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

**Maatschappelijke binding**

De binding van een persoon aan een gebied, daarin gelegen dat die persoon een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in dat gebied te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van personen die ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene zijn, dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene zijn geweest van dat gebied.

**Ouderenwoning**

Een woning bestemd of geschikt gemaakt voor ouderen.

**Primaire doelgroep**

De personen die qua inkomen, gezondheid of maatschappelijke positie onvoldoende in staat zijn om op eigen kracht goed wonen te bewerkstelligen en die economisch en/of maatschappelijk gebonden zijn aan het eiland Schiermonnikoog.

Van alle voor verhuur beschikbaar komende woningen (nieuwbouw en bestaand) wordt minimaal 90% toegewezen aan huishoudens met een inkomen van maximaal € 34.085,-.

**Secundaire doelgroep**

Tot de secundaire doelgroep behoren mensen met een gezamenlijk inkomen tussen de € 34.085,- en € 43.000,-.

**Sociale huurwoning**

Een woning met een huurprijs tot de huurtoeslaggrens volgens de Wet op de Huurtoeslag, in eigendom van en beheerd door een toegelaten instelling (woningcorporatie) voor de huisvesting van de doelgroep.

**Vrije sector huurwoning**

Een woning met een huurprijs boven de huurtoeslaggrens (per 1 januari 2012 € 664,66).

**WMO**

Wet Maatschappelijke Ondersteuning.

**Woningtoewijzingscommissie**

Commissie, benoemd door de gemeenteraad Schiermonnikoog, die WoonFriesland adviseert over de toewijzing van de huurwoningen van deze corporatie.

**WSW**

Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Het WSW is een onafhankelijk instituut dat optimale financiering van vastgoed in de publieke sector mogelijk maakt voor aangesloten instellingen en daarmee wil bijdragen aan de kwaliteit van de samenleving. Het WSW zorgt ervoor dat deelnemende corporaties toegang hebben tot de kapitaalmarkt. Dat doen we als organisatie door borg te staan voor de aflossing- en renteverplichtingen van de corporaties.