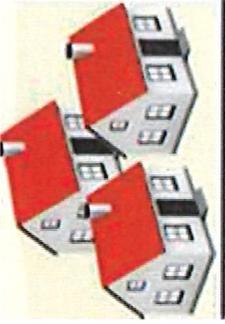


# Prestatieafspraken Zwartewaterland 2018 – 2021 Activiteitenoverzicht 2020

		
---	--	---

## **1 Inhoudsopgave**

1	Inhoudsopgave .....	2
2	Inleiding .....	3
3	Partijen.....	4
4	Handtekeningenblad .....	5
5	Activiteitenoverzicht.....	6

## 2 Inleiding

Sinds 1 juli 2015 is de Woningwet 2015 van kracht. Het eerste doel van de wet is het nader reguleren van de activiteiten van en het toezicht op woningcorporaties. Onderdeel hiervan is de inbedding van het maatschappelijk presteren van corporaties in het lokale beleid, door een cyclus van woonvisie, bod en prestatieafspraken. De Woningwet regelt een groot aantal zaken rond samenwerking tussen gemeenten, huurdersorganisaties en woningcorporaties. Belangrijker nog dan de regels is de geest van de wet. Samenwerking en gelijkwaardigheid zijn belangrijke uitgangspunten.

In 2017 zijn tussen de gemeente Zwartewaterland, de Huurdersvereniging Zwartewaterwiede en Wetland Wonen meerjarige prestatieafspraken overeengekomen voor de periode 2018 tot en met 2021. Uit de evaluatie van de prestatieafspraken is gebleken dat de meerjarige afspraken nog steeds in lijn liggen met de wensen en doelstellingen van de verschillende partijen. Voor 2020 is het activiteitenoverzicht dan ook gelijk aan die voor de periode 2018-2021. Voor de volledigheid is per activiteit aangegeven wat de stand van zaken is en is in sommige gevallen de afspraak aangescherpt of concreter gemaakt. De meerjarige afspraken blijven daarmee leidende in het doen en laten van partijen als het gaat om de bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgaven in de gemeente Zwartewaterland.

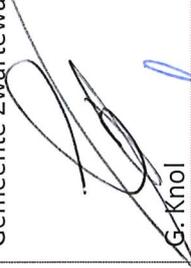
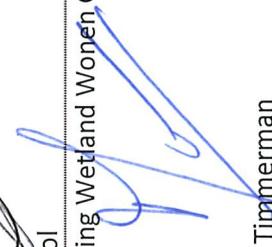
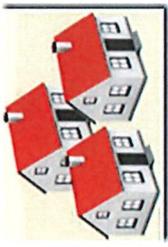
Met het ondertekenen van deze overeenkomst conformeren partijen zich aan de gemaakte meerjarige prestatieafspraken en de afspraken in het activiteitenoverzicht voor 2020 en verder. Voor de inhoudelijke toelichting en onderbouwing van de meerjarige afspraken wordt verwezen naar de Meerjarige prestatieafspraken Zwartewaterland 2018-2021.

### 3 Partijen

De in dit document gemaakte afspraken leggen we vast tussen:

1. Gemeente Zwartewaterland, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G. Knol, handelend namens het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: **'de gemeente'**.
2. Stichting Wetland Wonen Groep, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder de heer M.M. Timmerman, hierna te noemen: **'Wetland Wonen'**.
3. Huurdersvereniging Zwartewaterwiede, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter mevrouw M. de Boer-Nijhuis, hierna te noemen: **'Huurdersvereniging Zwartewaterwiede'**.

#### 4 Handtekeningenblad

<p>Gemeente Zwartewaterland</p>  <p>G. Knol</p>	 <p>gemeente <b>Zwartewaterland</b> Gemeentes - Hasselt - Zwartsluis</p>
<p>Stichting Wetland Wonen Groep</p>  <p>M.M. Timmerman</p> <p>Huurdersvereniging Zwartewaterwiede</p>  <p>M. de Boer-Nijhuis</p> <p>M. de Boer-Nijhuis</p>	 <p>wetland wonen</p> 

## 5 Activiteitenoverzicht

In onderstaand overzicht is per activiteit (en daarmee afspraak binnen de meerjarige prestatieafspraken) aangegeven wat de stand van zaken is. De nummers refereren aan de nummers zoals terug te vinden in de meerjarige prestatieafspraken.

Nr.	Afspraak	2020
<b>Betaalbaar en beschikbaar</b>		
1	Wetland Wonen zorgt ervoor dat de omvang van de sociale huurvoorraad t/m 2021 op het niveau van 1-1-2017 blijft (1741 woningen). De verwachte afname van woningen in de komende vier jaar volgens huidig beleid van Wetland Wonen (zie tabel 1) zal gecompenseerd worden door extra toevoeging van nieuwbouw of aanpassing van het verkoopbeleid.	Door verkoop van woningen en de sloop van 41 woningen in De Meente zal het aantal sociale huurwoningen in de gemeente tijdelijk lager zijn dan de 1741 woningen (niveau van 1-1-2017). In de jaren na 2019 zal het aantal woningen weer op peil gebracht worden.
2	Bij nieuwbouw van woningen wordt rekening gehouden met de toenemende behoefte naar kleine en betaalbare woningen.	Conform afspraak
3	Wetland Wonen zorgt ervoor dat 75% van de woningen onder de eerste aftoppingsgrens valt.	Per september 2019 is het tweehurenbeleid van kracht. Met invoering van het tweehurenbeleid zorgen we ervoor dat alle woningen bereikbaar zijn voor de doelgroep. Kandidaten met een inkomen < Euro 22.700 of < Euro 30.825 kunnen huren met een passende huurprijs, de huur wordt in die gevallen afgetopt op de 1 <sup>e</sup> of 2 <sup>e</sup> aftoppingsgrens.
4	Wetland Wonen zet zich in om de betaalbaarheid voor senioren te waarborgen en onderzoekt de mogelijkheid om ook in de toekomst minimaal 75% van de aanleunwoningen onder de eerste aftoppingsgrens te laten vallen. In de huidige huurprijsverdeling valt 82% van de aanleunwoningen onder de eerste aftoppingsgrens.	Met invoering van het tweehurenbeleid zorgen we ervoor dat ook de aanleunwoningen bereikbaar zijn voor de doelgroep. Er is daarom geen nader onderzoek gedaan om te kijken of ook 75% van de aanleunwoningen een huurprijs onder de 1 <sup>e</sup> aftoppingsgrens heeft.
5	Wetland Wonen onderzoekt in 2018 de mogelijkheid van het twee-huren-beleid, waarbij de huurprijs afgestemd kan worden op het inkomen van de huurder. Bij het twee-huren-beleid kunnen woningen met een streefhuur boven de aftoppingsgrenzen toegewezen worden aan huurders met een laag inkomen, als er geen passende woning beschikbaar is. De huur wordt dan verlaagd tot de aftoppingsgrens.	Het tweehurenbeleid is per september van kracht.

6	<p>Wetland Wonen onderzoekt in 2018 de mogelijkheid van tijdelijke huurcontracten, waarbij jongeren tot en met 22 jaar huurkorting tot de kwaliteitskortingsgrens kunnen krijgen.</p>	<p>Wetland Wonen heeft 101 woningen in Zwartewaterland gelabeld voor jongeren. Dit betekent dat deze woningen bij verhuur altijd maximaal een huur hebben tot de kwaliteitskortingsgrens (€ 424,44 per maand).</p>
7	<p>Aftoppingsgrenzen alleen zeggen onvoldoende over betaalbaarheid. Ook energielasten of gemeentelijke heffingen bepalen de woonlasten. Daarom spreken partijen af om in 2018 een woonlastenonderzoek uit te laten voeren, waarbij onder andere het volgende onderzocht wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Is het nodig om te sturen op woonlasten/woonquote en wat is nodig om in de toekomst hierop te kunnen sturen?</li> <li>• Hoe groot is de behoefte aan woningen binnen de huurprijsgrenzen en daarbij met name de behoefte aan goedkope woningen?</li> <li>• Hoe kan betaalbaarheid van woningen voor senioren gegarandeerd worden?</li> <li>• In hoeverre drukken schulden de inkomenspositie van de huishoudens?</li> </ul> <p>Opdrachtgevers voor dit woonlastenonderzoek zijn gemeente, huurdersvereniging en Wetland Wonen.</p>	<p>Het onderzoek is in 2018 uitgevoerd. We kijken met een brede scope naar de mogelijkheden de woonlasten zo laag mogelijk te houden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Invoer tweehurenbeleid. Kandidaten met een inkomen &lt; Euro 22.700 of &lt; Euro 30.825 kunnen huren met een passende huurprijs, de huur wordt in die gevallen afgetopt op de 1<sup>e</sup> of 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens.</li> <li>• Gematigde huurverhoging, in 2019 inflatievolgend met 1,6%.</li> <li>• Pilot inzet energiecoaches.</li> </ul>
8	<p>Partijen streven naar het voorkomen van huurachterstanden en huissluitzettingen. Daarvoor spreken partijen het volgende af:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wetland Wonen en de gemeente Zwartewaterland ontwikkelen een procedure inzake de schuldhulpverlening.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij de gemeente kan schuldenproblematiek gemeld worden. De gemeentelijke schuldhulpverlener inventariseert de situatie en betreft indien nodig andere hulpverleners.</li> <li>• Wetland Wonen zoekt vroegtijdig contact met huurders met een huurachterstand, waarbij indien nodig schuldhulpverlening wordt betrokken.</li> <li>• De huurdersvereniging zet zich in om huurders voor te lichten over betaalbare woonlasten.</li> </ul>	<p>Gemeente en Wetland Wonen hebben werkspraken gemaakt om schuldenproblematiek en in de uiterste gevallen huissluitzettingen te voorkomen. Er is een verwerkersovereenkomst tussen partijen opgesteld om gegevens van huurders te delen met de gemeente zodat de gemeente schuldhulpverlening kan inzetten. De overeenkomst wordt in november ondertekend.</p> <p>Conform afspraak</p> <p>Conform afspraak</p>
		<p>De huurdersvereniging informeert huurders via haar website en haar huurderskrant.</p>

9	<p>Huisvesting van statushouders: De gemeente heeft jaarlijks een variabel aantal statushouders te huisvesten. Wetland Wonen spant zich in om een bijdrage te leveren aan de gemeentelijke taakstelling door per jaar maximaal 10% van de vrijkomende sociale huurwoningen beschikbaar te stellen voor huisvesting van statushouders. Bij een toenemende taakstelling gaan partijen in gesprek en zoeken naar oplossingen. Aandachtspunt hierbij is, dat er voldoende woningen beschikbaar blijven voor reguliere woningzoekenden.</p>	Conform afspraak
10	<p>Huisvesting van ex-gedetineerden: Bij korte periodes van detentie kan de woning aangehouden worden. Als er sprake is van een langere detentieperiode keert een ex-gedetineerde terug naar de woongemeente zonder dat men over een woning beschikt. Voor het welslagen van het terugkeertraject is het van belang dat betrokkene over een woning beschikt. Wetland Wonen heeft hiertoe een convenant gesloten met reclassering en collega corporaties in de regio.</p>	Conform afspraak
11	<p>Huisvesting van dak- en thuislozen: Wetland Wonen heeft samen met tien andere woningcorporaties afspraken gemaakt over de huisvesting van dak- en thuislozen. Enerzijds om bij te dragen aan de financiering van de opvang in Zwolle, anderzijds om afspraken te maken over de terugkeer van de mensen uit de opvang naar de reguliere huisvesting. Wetland Wonen heeft de intentie om deze afspraken ook in de toekomst te continueren.</p>	Conform afspraak
12	<p>Beschermd wonen/maatschappelijke opvang: In een convenant over beschermd wonen, waar 15 gemeenten uit de regio deelnemen, is opgenomen dat alle gemeenten zorgdragen voor voldoende, adequate en betaalbare (sociale) woonmogelijkheden in de eigen gemeente. Doel hiervan is, dat uitstroom uit voorzieningen van maatschappelijke opvang en beschermd wonen geen of minder belemmeringen ondervinden als gevolg van een tekort aan betaalbare, adequate en goed gespreide woonmogelijkheden. Voor de gemeente Zwartewaterland gaat het om een taakstelling van 7 woningen voor de jaren 2017 en voor 2018. Wetland Wonen zet zich in voor huisvesting van deze doelgroep.</p>	<p>Voor Wetland Wonen is het niet mogelijk om inzicht te krijgen in de groep beschermd wonen. Zie ook punt 14, door implementatie van een monitor kan inzicht worden verkregen in deze groep. Voor 2019 geldt dat er in Zwartewaterland geen contracten zijn gewisseld (of omgeklapt) van beschermd wonen naar regulier wonen.</p>
13	<p>Huisvesting van tienermoeders: In het gebouw van Frion in Zwartsluis worden mensen met een verstandelijke beperking gehuisvest. Hier is tevens een afdeling voor tienermoeders met verstandelijke beperking. Met Frion zijn afspraken gemaakt over de doorstroom van deze bewoners naar een reguliere woning.</p>	Conform afspraak
14	<p>Partijen ontwikkelen een methode/maken afspraken om de bovengenoemde afspraken over de verschillende doelgroepen te monitoren.</p>	<p>De gemeente Zwolle ontwikkelt een monitor om afspraken over ex-gedetineerden, dak- en thuislozen en uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang in de regio te monitoren. We wachten deze ontwikkeling af.</p>

<b>Duurzaamheid en leefomgeving</b>		
15	Wetland Wonen ontwikkelt in 2018 nieuw energiebeleid, waarbij een energieneutrale woningvoorraad eerder bereikt zal worden dan 2050.	In 2019 is een nieuwe visie op duurzaamheid vastgesteld. In 2020 wordt opnieuw gekeken naar het portefeuille plan, op dat moment worden ook de duurzaamheidsdoelen beoordeeld.
16	De gemeente Zwartewaterland stelt in 2018 samen met inwoners, ondernemers en andere partners (Wetland Wonen, huurdersvereniging Zwartewaterwiede) een omgevingsvisie op, waar de energietransitie onderdeel van is.	De gemeente heeft in 2018 input voor de omgevingsvisie bij bewoners en stakeholders opgehaald. De omgevingsvisie wordt medio 2020 vastgesteld. Voor de energietransitie is een concept programma Energietransitie opgesteld. Daarnaast wordt ook het onderwerp klimaatadaptatie met voorrang aangepakt.
17	Wetland Wonen streeft naar een gemiddelde energie-index van maximaal 1,4 (volgens Nader voorschrift) eind 2021 voor sociale huurwoningen.	Conform afspraak
18	Alle nieuwbouw wordt vanaf 2019 minimaal BENG (BijnaEnergieNeutraalGebouw) en gasloos gerealiseerd.	Conform afspraak. Bij Wetland Wonen worden nieuwbouwwoningen ontwikkeld binnen de BENG uitgangspunten.
19	Circa een derde van de bestaande woningen wordt de komende 10 à 15 jaar ingrijpend vernieuwd, waarbij onder andere de energetische kwaliteit van de woningen verbeterd zal worden.	In 2019 wordt gestart met de wijkaanpak van Genemuiden West, hierbij worden 126 woningen aangepakt. Daarbij wordt de energetische kwaliteit van de woningen verbeterd door schilisolatie, aanleg zonnepanelen en mechanische ventilatie. Tevens worden 18 woningen gesloopt waarbij in de huidige planopzet 26 gasloze senioren geschikte woningen worden teruggebouwd.
20	Alle woningen die niet onder het vernieuwingsprogramma vallen en waarbij de schil nog niet geïsoleerd is, worden in 2018 en 2019 voorzien van schilisolatie.	- In 2018 is een groot schilisolatie opgestart voor 398 woningen in Zwartewaterland en Steenwijkerland, dit project is inmiddels afgerond.

		<p>- Er is een nieuw isolatieproject in voorbereiding, hierbij worden 181 woningen aangepakt, de uitvoering is gepland voor 2020-2021. Ook particuliere eigenaren kunnen deelnemen bij isolatieprojecten, hiervoor kunnen eigenaren contact opnemen met de aannemer. Uit ervaring is echter gebleken dat deelname nihil is, dit komt omdat de propositie voor particulieren niet voordelig (genoeg) is. Om deze reden wordt niet actief geworven bij particuliere eigenaren.</p> <p>- Voor deze projecten hangt de uiteindelijke opgave af van de deelname van de huurders.</p>
21	<p>De huurdersvereniging heeft de intentie om energiecoaches op te laten leiden. De huurdersvereniging zal hiervoor de Centrale Toegang benaderen om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt met behoud van uitkering op te leiden, zodat deze door gemeente en corporatie ingezet kunnen worden. Huurders hoeven hiervoor geen vergoeding te betalen. Partijen kunnen nadere afspraken maken over een bijdrage voor de energiecoach.</p>	<p>De Huurdersvereniging en Wetland Wonen onderzoeken in 2019 of zij gezamenlijk een plan kunnen ontwikkelen om energiecoaches op te leiden en in te zetten voor huurders van Wetland Wonen. Hiervoor wordt een pilot opgezet voor het project in Genemuiden.</p>
22	<p>De huurdersvereniging is voornemens om voorlichtingsbijeenkomsten te organiseren, om huurders te enthousiasmeren voor verduurzaming en hierover ook schriftelijk te informeren middels de huurderskrant en de website van de huurdersvereniging en daarmee in te spelen op de actualiteit.</p>	<p>De Huurdersvereniging gebruikt hier nu de website en huurderskrant voor. Het organiseren van bijeenkomsten blijkt niet realistisch op grote schaal. Wellicht dat in de toekomst wel kleinschalige bijeenkomsten worden georganiseerd.</p>
23	<p>Duurzaamheid omhelst naast het energievraagstuk onder andere ook de grondstoffenproblematiek. Grondstoffen worden steeds schaarser terwijl de vraag ernaar toe blijft nemen. Wereldwijd worden stappen gezet naar een duurzamere economie en de rijksoverheid heeft als doel dat de Nederlandse economie in 2050 volledig circulair moet zijn. In een circulaire economie wordt afgestapt van de lijn <i>produceren, consumeren, weggooien</i>. Alle grondstoffen worden hergebruikt en er bestaat geen afval meer. Om inzicht te krijgen hoe wij deze transitie vorm kunnen geven organiseren wij een inspiratiebijeenkomst.</p>	<p>Deze bijeenkomst wordt in 2020 in een samenwerking tussen Wetland Wonen, de gemeente Zwartewaterland, de gemeente Steenwijkerland en Woonconcept in 2020 georganiseerd.</p>
24	<p>De gemeente Zwartewaterland is voornemens om wijkontwikkelingsplannen (WOP) op te stellen in samenwerking met marktpartijen, Wetland Wonen, bewoners en bewonersvertegenwoordigers.</p>	<p>Medio 2020 wordt door de Gemeente Zwartewaterland een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld. In 2018 is een inventarisatie uitgevoerd door Bureau 38 naar de zienswijze van</p>

		inwoners op de leefomgeving. Als vervolg hierop zijn ontmoetingen met inwoners georganiseerd. De visie op leefbaarheid is onderdeel van de omgevingsvisie. Wetland Wonen en de Huurdersvereniging worden aangesloten in het proces bij de totstandkoming van de omgevingsvisie.
25	De gemeente Zwartewaterland ondersteunt initiatieven in de wijk door middel van "Samen Actief".	Conform afspraak
26	Uit efficiëncyoverwegingen proberen Wetland Wonen en de gemeente planningen op elkaar af te stemmen bij renovatieprojecten en de aanpak van de openbare ruimte.	Conform afspraak
27	Wetland Wonen ondersteunt met het WKA fonds plannen en initiatieven van bewoners.	Conform afspraak
28	Wetland Wonen houdt klantenpanels over diverse onderwerpen, waar mogelijk in samenwerking met de huurdersvereniging en koppelt relevante gegevens terug.	- In oktober 2019 houden wij meerdere thema bijeenkomsten waarbij wij bewoners uitnodigen om in de leeftijds categorie 55 jaar en ouder om o.a. met ons in gesprek te gaan over woonwensen.
29	Partijen zetten zich in om woonoverlast te beperken: <ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente kent een meldpunt waar onder andere overlast tussen burens gemeld kan worden.</li> <li>In een gezamenlijk overleg tussen gemeente en Wetland Wonen over zorg en veiligheid worden huurachterstanden en (woon-)overlast besproken.</li> </ul>	Conform afspraak
<b>Wonen, services en zorg</b>		
30	Wetland Wonen houdt bij nieuwbouw en groot onderhoud rekening met een groeiende vraag naar beter toegankelijke woningen, zodat bewoners langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. De gemeente zorgt voor een toegankelijke woonomgeving.	Conform afspraak
31	De gemeente Zwartewaterland neemt deel aan de bewustwordingscampagne <i>Lang Zult u Wonen</i> . Dit om inwoners te informeren over de mogelijkheden die er zijn om de woning geschikt te maken om hierin langer zelfstandig te blijven wonen.	Conform afspraak
32	De gemeente Zwartewaterland stelt sinds 1 juni 2017 de "blijverslening" beschikbaar voor de particuliere woningeigenaar om aanpassingen in de woning die er op gericht zijn op om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen te financieren.	Conform afspraak

33	De huurdersvereniging is op zoek naar een mogelijkheid om mensen wegwijst te maken bij het aanragen van huur- of zorgtoeslag of zorgmiddelen van de WMO. Mensen kunnen dan ook terecht voor een gesprek bij problemen over de leefbaarheid in de woonomgeving. De huurdersvereniging gaat in 2018 samen met de gemeente onderzoeken of zij kunnen aansluiten bij het Advies-, Informatie- en Ontmoetingspunt in de bibliotheken. In deze AIO punten participeren meer maatschappelijke partijen.	Gemeente, Huurdersvereniging en Wetland Wonen inventariseren in 2019 welke informatiemiddelen- en punten er al zijn in Zwartewaterland om te kunnen beoordelen of er iets mist. Op basis van de uitkomsten wordt bepaald waar nog behoefte aan is en op welke manier en door wie dit ingevuld kan worden.
34	In nauw overleg met betrokken partijen (Wetland Wonen, Woonzorgconcern IJsselheem en Stichting De Meente, PGVZ) wordt De Meente in Genemuiden voor een deel herontwikkeld.	De huidige AIO punten voorzien (nog) niet over informatie over huur- en zorgtoeslag. Het streven is om in Q1 van 2020 hierin te voorzien.
35	Wetland Wonen is in gesprek met Frion over de toekomstige zorgvraag in Zwartsluis.	De sloopwerkzaamheden fase 1 zijn in Q4 van 2018 uitgevoerd, dit gaat om 41 appartementen, hiervoor worden 29 zelfstandige appartementen terug gebouwd.
<b>Bouwen voor vitale kernen</b>		
36	De gemeente zorgt voor het aanbieden van voldoende beschikbare, geschikte bouwgrond voor de bouw van sociale huurwoningen en scheidt de ruimtelijke randvoorwaarden voor de bouw van deze woningen. Wetland Wonen betaalt voor sociale huurwoningen een vaste lage grondprijs.	Frion heeft het contract (pro forma) opgezegd per 2022. Er worden door Wetland Wonen voorbereidingen getroffen voor de ombouw van 24 intramurale zorgwoningen naar zelfstandige huurwoningen. Ook wordt onderzocht of we het gebouw opnieuw aan een zorginstelling kunnen verhuren.
37	Om de sociale huurvoorraad op peil te houden voert Wetland Wonen de volgende projecten uit:	<p>Voor de locaties Trekschuit en INBalans te Hasselt is Wetland Wonen in overleg met de Gemeente Zwartewaterland.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herontwikkeling De Meente, Genemuiden.</li> <li>- Heroriëntatie op herontwikkeling gebied Mulerstraat, Hasselt.</li> <li>- Verduurzaming en herontwikkeling woningen Binnenlanden-West, Genemuiden.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sloop-nieuwbouw Julianastraat, Genemuiden.</li><li>- Onderzoek toekomstvisie Vicariehof, Hasselt.</li><li>- Stichting Frion uit Zwolle heeft pro-forma de huur opgezegd per 2022 voor de gehele locatie. Men ziet wellicht nog mogelijkheden voor een kleinschalige voorziening voor circa 18 cliënten (scheiden wonen en zorg).</li></ul> <p><u>Mogelijk scenario:</u> Gebouw 2 (24 eenheden) aan de Fortresselaan verder verbouwen tot zelfstandige wooneenheden. Reguliere verhuur in relatie tot woonvisie en behoefte Zwartsluis. Gebouw 1 (24 eenheden incl. dagbesteding) aan de Baanstraat: 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping ombouwen tot zelfstandige wooneenheden voor kleinschalig groepswonen Frion. Begane grond verhuur aan huisarts, mits dit past binnen de regelgeving.</p>
--	---