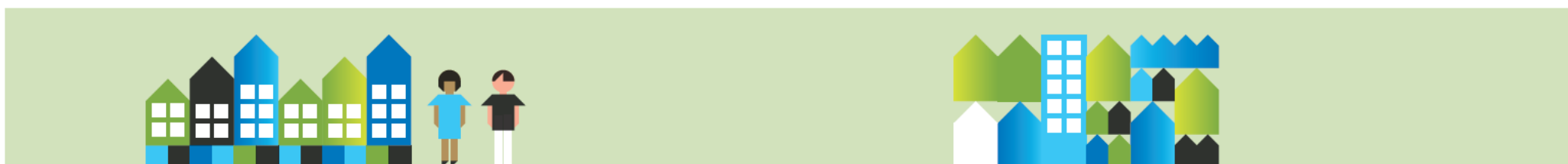
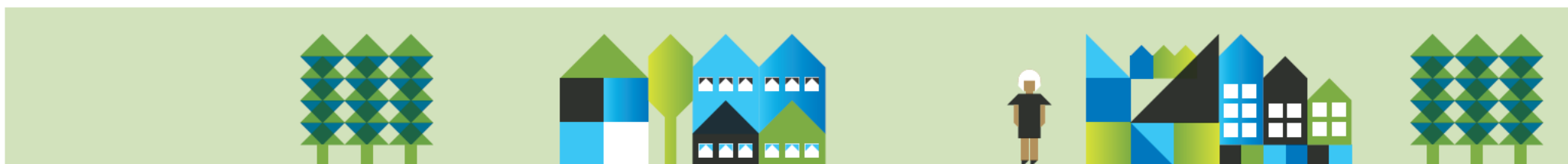
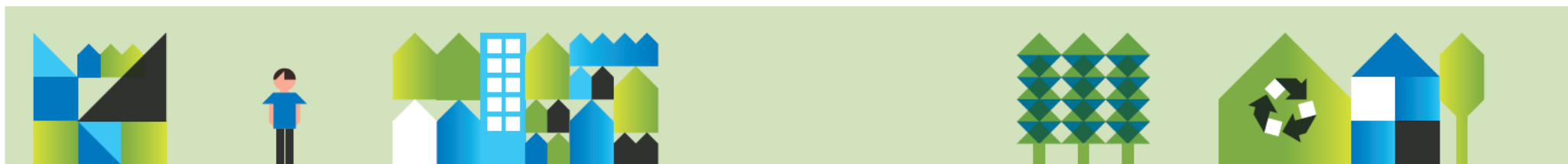


# Prestatieafspraken De Fryske Marren 2024 t/m 2027



# Werkafspraken 2025:



Onderwerp	Nr.	Werkzaamheden en activiteiten in 2025	Partij(en)	Trekker / datum
<b>1. Voldoende woningen voor onze inwoners</b>				
<b>Afspraken ontwikkeling locaties</b>	<b>1a</b>	<p>De corporaties brengen in beeld welke knelpunten zich momenteel voordoen die ontwikkeling van betaalbare woningen in de weg staan. Hierover gaan de gemeente en de corporaties in overleg om te bezien of hierover nadere afspraken wenselijk en mogelijk zijn. Hierbij geldt dat een aantal elementen reeds door de gemeenteraad in beleidskaders is/wordt vastgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grondprijzen: de gemeente hanteert de Nota Grondbeleid 2024-2028, de Notitie Grondprijnsbeleid 2024-2028 en de Nota uitgifte Snippergroen, zoals vastgesteld door de raad op 10 juli 2024. Het wettelijk verplichte kostenverhaal is opgenomen in de Nota Grondbeleid 2024-2028. In het grondprijnsbeleid is opgenomen dat voor wat betreft de grondprijns maatwerkafspraken per locatie gemaakt worden, die recht doen aan de maatschappelijke taak van de corporatie.</li> <li>• Parkeernormen: de gemeente hanteert door de raad vastgesteld parkeerbeleid en start in het najaar van 2024 met een mobiliteitsvisie, waar ook het onderwerp gedifferentieerde parkeernormen in wordt opgenomen.</li> <li>• Onderhoud en inrichting openbaar groen: de gemeente werkt in het najaar van 2024 aan een nieuwe Leidraad Inrichting Openbare Ruimte.</li> </ul> <p>De gemeente informeert de corporaties over de inhoud van deze beleidskaders danwel betreft de corporaties waar mogelijk bij de totstandkoming van de nieuwe beleidskaders.</p>	Gemeente en corporaties	Corporaties / In Q2 2025
<b>Nieuwbouw Accolade</b>	<b>1b</b>	<p>In aansluiting bij afspraak 1.2 uit de meerjarenafspraken werken Accolade en de gemeente in 2025 aan c.q. verkennen zij de mogelijkheden van de volgende projecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Joure - Wyldehoarne 4, fase 1: de gemeente is van plan hier 136 woningen te realiseren, waarvan 28 woningen in de sociale huur. Accolade wil deze woningen zo snel als mogelijk is gaan bouwen;</li> <li>• Joure – Sevenwolden: de gemeente is van plan hier maximaal 53 nieuwbouwwoningen te realiseren, waaronder 13 woningen in de sociale huur. Accolade wil deze woningen zo snel als mogelijk is gaan bouwen;</li> <li>• Joure - Wyldehoarne 4, fase 2: de gemeente is van plan in fase 2 ongeveer 109 woningen in diverse segmenten te ontwikkelen, en heeft de opgave om 30% in het sociale huursegment te ontwikkelen</li> </ul>	Accolade en gemeente	Accolade

		(is ongeveer 30 sociale huurwoningen). De gemeente onderzoekt de haalbaarheid van realisatie van dit deel in de sociale huursector. Accolade is graag betrokken bij planvorming en wil de plannen, als deze concreter zijn, verkennen en toetsen op haalbaarheid.		
<b>Nieuwbouw Dynhus</b>	<b>1c</b>	In aansluiting bij afspraak 1.2 uit de meerjarenaafspraken werken Dynhus en de gemeente in 2025 aan c.q. verkennen zij de mogelijkheden van de volgende projecten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lemmer, herontwikkeling Parkstraat/Pampusstraat. Er zijn reeds 21 sociale huurwoningen gesloopt en er worden 43 sociale huurwoningen teruggebouwd, op te leveren in 2025.</li> <li>• Lemmer, herontwikkeling Straatweg. Verwacht wordt sloop van 8 sociale huurwoningen in 2025 en terugbouwen van 38 sociale huurwoningen, op te leveren in 2026.</li> <li>• Lemmer, herstructurering Lemmer West. Verwacht wordt sloop van 46 sociale huurwoningen en terugbouwen van 59 sociale huurwoningen na 2025. Daarnaast ook groot onderhoud en verduurzaming van 68 woningen in 2025.</li> <li>• Lemmer, Tramdijk Oost fase 3, verwachting is bouw van 21 sociale huurwoningen.</li> <li>• Lemmer, herontwikkeling Y. van Dijkstraat</li> <li>• Tjerkgaast, verwachte realisatie van 2 huurwoningen. In ontwikkeling.</li> <li>• Ouwsterhaule, verwachte realisatie van 4 tot 6 huurwoningen. In ontwikkeling.</li> <li>• Bantega, nieuwbouwproject. In verkennende fase.</li> <li>• Sint Nicolaasga, herontwikkeling voormalige basisschool De Beuk: de school wordt gesloopt in 2024, op de locatie worden 12 sociale huurwoningen gebouwd in 2025.</li> <li>• Sint Nicolaasga: planontwikkeling Kerklaan en Boskrânne</li> </ul>	Dynhus en gemeente	Dynhus
<b>Locatie-overleg</b>	<b>1d</b>	In aansluiting bij afspraak 1.3 uit de meerjarenaafspraken voeren de gemeente en de corporaties in 2025 in januari en september een gezamenlijk overleg, waarbij de gemeente en corporaties hun plannen en mogelijke locaties delen en mogelijke kansen voor sociale woningbouw bespreken. Tijdens dit overleg delen de corporaties ook de inhoud van hun nieuwe Strategisch Voorraad Beleid met de gemeente.	Gemeente en corporaties	Gemeente / In januari en september
<b>Impactanalyse netcongestie (Liander)</b>	<b>1e</b>	De gemeente is een impactanalyse gestart rondom de netcongestie, in overleg met netbeheerder Liander. Doel is om de gevolgen van de netcongestie voor de nieuwbouw- en renovatieplannen in De Fryske Marren in beeld te brengen, te bezien wat de effecten zijn in de woningbouwprogrammering en welk handelingskader partijen hebben. De gemeente informeert de corporaties actief over de voortgang van de impactanalyse en twee maal per jaar sluiten de corporaties aan bij het regulier overleg met Liander en de gemeente.	Gemeente en corporaties	Gemeente / In Q1 2025
<b>Herijking regionale woondeal</b>	<b>1f</b>	De gemeenten De Fryske Marren en Súdwest-Fryslân, provincie en Rijk herijken in 2025 de regionale woondeal. De gemeente betreft Accolade en Dynhus vooraf bij de inhoud van de woondeal.	Gemeente en corporaties	Gemeente / In 2025

<b>Transformatie van de woningvoorraad - onttrekkingen</b>	<b>1g</b>	<p>De corporaties verwachten in 2025 de volgende aantallen woningen te verkopen en te slopen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De corporaties verwachten maximaal 9 woningen te verkopen (Accolade: 1 woning, Dynhus: 8 woningen).</li> <li>• Dynhus verwacht 8 woningen te slopen. Accolade heeft op dit moment geen plannen voor de sloop van huurwoningen in Joure in 2025.</li> </ul> <p>De corporaties informeren de gemeente en de huurdersorganisaties als er sprake is van een wijziging van de voorgenomen verkoop- en/of sloopplannen.</p>	Corporaties	Corporaties
<b>Monitoring vraagdruk</b>	<b>1h</b>	Bespreken van de ontwikkeling van de vraagdruk in de sociale huursector aan de hand van de cijfers van het Planbureau Fryslân en waar mogelijk maatregelen benoemen die bijdragen aan een afname van de (hoge) vraagdruk.	Alle partijen	Corporaties / Q3 2025
<b>Monitoring benutting vrije toewijzingsruimte</b>	<b>1i</b>	Monitoring van de benutting van de vrije toewijzingsruimte (de woningtoewijzing aan huurders met een midden- of hoger inkomen, maximaal 15%). De mate en de huursegmenten waarin het zich voordoet en de effecten daarvan worden gemonitord en dit wordt expliciet besproken in het ambtelijke voorjaars-overleg.	Alle partijen	Corporaties
<b>Bevorderen doorstroming - Pilot gezinnen</b>	<b>1j</b>	Accolade heeft in 2024 in de gemeenten Waadhoeke en Smallingerland een pilot 'voorrang gezinnen' uitgevoerd en wil in overleg met de gemeenten De Fryske Marren, Súdwest-Fryslân en Heerenveen en huurdersorganisatie Hostess bezien of deze pilot ook in deze gemeenten kan worden uitgevoerd. Hierbij worden ruime eengezinswoningen met drie tot vier kamers met voorrang toegewezen aan huishoudens vanaf drie personen.	Accolade, gemeente, huurdersvereniging	Accolade / Besluit in Q1 2025
<b>Verkennen woningdelen</b>	<b>1k</b>	Verkennen van de mogelijkheden om woningdelen mogelijk te maken voor andere doelgroepen dan alleengaande vergunninghouders ( <i>zie ook afspraak 4e</i> ).	Gemeente en corporaties	Corporaties / Go/no-go-besluit in Q2 2025

## 2. Betaalbaar wonen voor onze inwoners

<b>Uitvoering Instrumentenkoffer Betaalbaarheid</b>	<b>2a</b>	<p>Uitvoering en evaluatie van de 'Instrumentenkoffer Betaalbaarheid'. In 2025 gaan partijen onder andere aan de slag met:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energie-armoede: zoeken naar duurzame oplossingen samen met de ketenpartners voor de inwoners/huurders;</li> <li>• Gezamenlijk onderzoeken hoe de fixteams van de gemeente ook aan kwetsbare huurders (/huishoudens) hulp kunnen bieden;</li> <li>• Communicatieplan: updaten en ook de 'Dat geldt voor mij' (voorzieningswijzer) hierin meenemen;</li> <li>• Bijeenkomst: weer een jaarlijkse netwerkbijeenkomst voor professionals organiseren;</li> <li>• Vroegsignalering: optimaliseren aanpak.</li> </ul>	Alle partijen	Gemeente
-----------------------------------------------------	-----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------	----------

<b>3. Een duurzaam (t)huis in een duurzame omgeving</b>				
<b>Warmtetransitie - 'WUP's'</b>	<b>3a</b>	De gemeente maakt in afstemming met de corporaties een planning voor het opstellen van de wijkuitvoeringsplannen ter uitvoering van het Warmteprogramma.	Gemeente	Gemeente / In 2025
<b>Warmtetransitie - 'Eigen Warmte Balk'</b>	<b>3b</b>	In navolging van de in 2024 getekende intentieovereenkomst stellen betrokken partijen, waaronder gemeente en Dynhus, in 2025 een samenwerkingsovereenkomst met businesscase en voorlopig ontwerp op.	Gemeente en Dynhus	Gemeente
<b>Circulair aanbesteden</b>	<b>3c</b>	De gemeente gaat over op circulair aanbesteden, en zal hier inloop-kennissessies voor organiseren waar de corporaties voor uitgenodigd worden.	Gemeente en corporaties	Gemeente / In Q3/Q4 2025
<b>4. Een thuis voor iedereen</b>				
<b>Woon-welzijn-zorgvisie</b>	<b>4a</b>	Ontwikkeling Woon-welzijn-zorgvisie met daarop volgend een uitvoeringsprogramma samen met de corporaties, huurdersorganisaties en zorg- en welzijnsorganisaties. De gemeente en de corporaties hebben de wens om in het uitvoeringsprogramma ook afspraken op te nemen over de volgende onderwerpen en starten hiernaar waar mogelijk alvast een verkenning: <ul style="list-style-type: none"> <li>• De wens om het casusoverleg over kwetsbare huurders met complexe problematiek te optimaliseren, waar sprake moet zijn van een integrale benadering. Voor adequate ondersteuning en signalering van situaties die aandacht vragen moet gegevensuitwisseling tussen alle betrokken partijen (gemeente, corporaties, zorg- en welzijnsinstellingen, politie) goed geborgd worden.</li> <li>• De samenwerking ontwikkelen en/of optimaliseren bij het thema 'ondersteunen langer thuis wonen ouderen', waaronder over de onderwerpen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- de inzet van wooncoaches</li> <li>- bewustwording bevorderen van senioren over hun woonsituatie</li> <li>- ontmoetingsmogelijkheden</li> </ul> </li> </ul>	Gemeente	Gemeente/ Visie gereed Q1 2025
<b>Individuele vervoersvoorzieningen</b>	<b>4b</b>	De gemeente en de corporaties maken afspraken over individuele vervoersvoorzieningen (zoals scoot-mobielen), inclusief de verdeling van verantwoordelijkheden hierbij.	Gemeente en corporaties	Gemeente / Gereed Q1 2025
<b>Huisvesting aandachtsgroepen</b>	<b>4c</b>	De gemeente De Fryske Marren is voornemens zich aan te sluiten bij de regionale urgentieverordening (gemeenteraad besluit in Q3 2025 hierover). Met de invoering van de nieuwe regionale urgentieverordening (naar verwachting per 1 januari 2026) beoordelen of de in de meerjaren-prestatieafspraken genoemde percentages en aantallen voor de huisvesting en ondersteuning van aandachtsgroepen herzien moeten worden.	Alle partijen	Gemeente / Bestuurlijk najaarsoverleg 2025

		De gemeente en de corporaties bereiden gezamenlijk de lokale uitvoering voor van de invoering van de regionale huisvestingsverordening, waarbij specifieke aandacht uitgaat naar zorgdragen voor een 'zachte landing' en goede begeleiding van aandachtsgroepen door de gemeente, inclusief waakvlamfunctie.	Gemeente en corporaties	Gemeente / In 2025
		Bij het huisvesten van urgent woningzoekenden hebben de gemeente, corporaties en huurdersorganisaties aandacht voor de mogelijkheden van urgent woningzoekenden en voor de slaagkans van reguliere woningzoekenden. Afspraak is dat herstructureringskandidaten een absolute voorrangspositie hebben. Jaarlijks maken de gemeente en de corporaties hiervoor samen een forecast, waarin zij aangeven hoeveel urgent woningzoekende kandidaten (incl. vergunninghouders) en hoeveel herstructureringskandidaten zij verwachten, met een inschatting van de claim op de vrijkomende woningen. Mocht blijken dat dit leidt tot een duurzaam, substantiële achtergestelde positie voor regulier woningzoekenden, of het niet behalen van de afgesproken corporatiebijdrage aan de huisvesting van de urgenten vanuit de urgentieverordening, dan onderzoeken gemeente en corporaties op welke wijze dit (tijdelijk) kan worden opgelost.	Gemeente en corporaties	Corporaties
		Het tekort aan geschikte woningen kan aanleiding zijn om huisvesting op basis van tijdelijke contracten te realiseren. Omdat bij tijdelijke contracten na afloop van het contract weer een nieuwe huisvestingsvraag ontstaat, is het belangrijk om al vooruitlopend op het aanbieden van de tijdelijke contracten afspraken te maken over doorstroming na afloop van het contract.	Gemeente en corporaties	Gemeente
<b>Convenant 'Weer thuis'</b>	<b>4d</b>	Uitvoeren evaluatie van het convenant 'Weer thuis' (voor de gemeente De Fryske Marren).	Alle partijen	Gemeente
<b>Vergunninghouders</b>	<b>4e</b>	Bespreken van het (gemeentelijke) plan van aanpak voor de lange termijnopgave voor de huisvesting van Oekraïense ontheemden.	Alle partijen	Gemeente / In Q1 2025
		De gemeente agendaert (de resultaten van) het onderzoek naar alternatieve mogelijkheden voor de huisvesting van vergunninghouders voor het bestuurlijke overleg.	Gemeente	Gemeente / Eind 2024 of begin 2025
		Onder voorwaarde dat de gemeente en de corporaties het eens worden over voorwaarden en samenwerking, starten zij met een pilot woningdelen voor alleengaande vergunninghouders. In Q1 2025 wordt er een besluit genomen over deze start.	Gemeente en corporaties	Gemeente/ Besluit in Q1 2025
		Maken van procesafspraken over een goede monitoring van de gezamenlijke inzet voor vergunninghouders en de wijze van informatiedeling in relatie tot de AVG.	Gemeente en corporaties	Gemeente / In 2025

<b>5. Veilige en leefbare buurten en wijken</b>				
<b>Inzet voor leefbaarheid</b>	<b>5a</b>	De gemeente pakt de integrale samenwerking op tussen de corporaties en andere partners (zoals welzijn en GGD) binnen de gemeentelijke structuur 'Gezonde wijkaanpak'. Doel van de samenwerking is de veerkracht in de wijken te bevorderen door de fysieke en sociale leefbaarheid te verbeteren en in de gaten te houden (monitoren). De gemeente gaat onderzoeken in welke overlegstructuur de corporatie het best aan kan sluiten rondom dit thema. Het is de wens om een zo breed mogelijk overleg te organiseren waar alle partners bij elkaar zitten.	Alle partijen	Gemeente
<b>Signaleren slechte bewoning</b>	<b>5b</b>	De gemeente onderzoekt hoe de corporaties tijdig kunnen worden geïnformeerd over signalen van slechte bewoning door huurders, en hoe dit gefaciliteerd en geborgd kan worden.	Gemeente en corporaties	Gemeente
<b>6. Organisatie en samenwerking</b>				
<b>Monitorings-systeem</b>	<b>6a</b>	Ontwikkelen van een monitoringssysteem om in beeld te brengen hoe de voortgang van de uitvoering van de prestatieafspraken verloopt en waar zich eventuele knelpunten voordoen. Hierbij wordt tevens bepaald welke verdere data gedeeld zal worden om gezamenlijk prestaties te kunnen monitoren (inclusief bron, peildatum, wie levert aan).	Alle partijen	Corporaties / Gereed eind Q1 2025
<b>Stakeholders-bijeenkomst</b>	<b>6b</b>	Verkennen of in 2025 een stakeholdersbijeenkomst kan worden georganiseerd over een thema van de prestatieafspraken.	Alle partijen	Gemeente / Verkennen voor maart 2025
<b>Wet versterking regie volkshuisvesting</b>	<b>6c</b>	Gezamenlijk verkennen van de gevolgen van de mogelijke invoering van de 'Wet versterking regie volkshuisvesting'.	Alle partijen	Gemeente / Voorjaarsoverleg 2025

## Overeengekomen op 5 december 2024:

Namens Gemeente De Fryske Marren



DE FRYSKE MARREN

De heer C. Van Hes  
Wethouder Wonen/Volkshuisvesting

Namens Accolade



Mevrouw [REDACTED]  
Directeur-bestuurder

Namens Dynhus



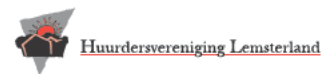
Mevrouw [REDACTED]  
Directeur-bestuurder

Namens Huurdersvereniging Haskerland



[REDACTED]  
Voorzitter

Namens Huurdersvereniging Lemsterland



Mevrouw [REDACTED]  
Voorzitter

Namens Huurdersvereniging Zuidwest Friesland



Mevrouw [REDACTED]  
Secretaris