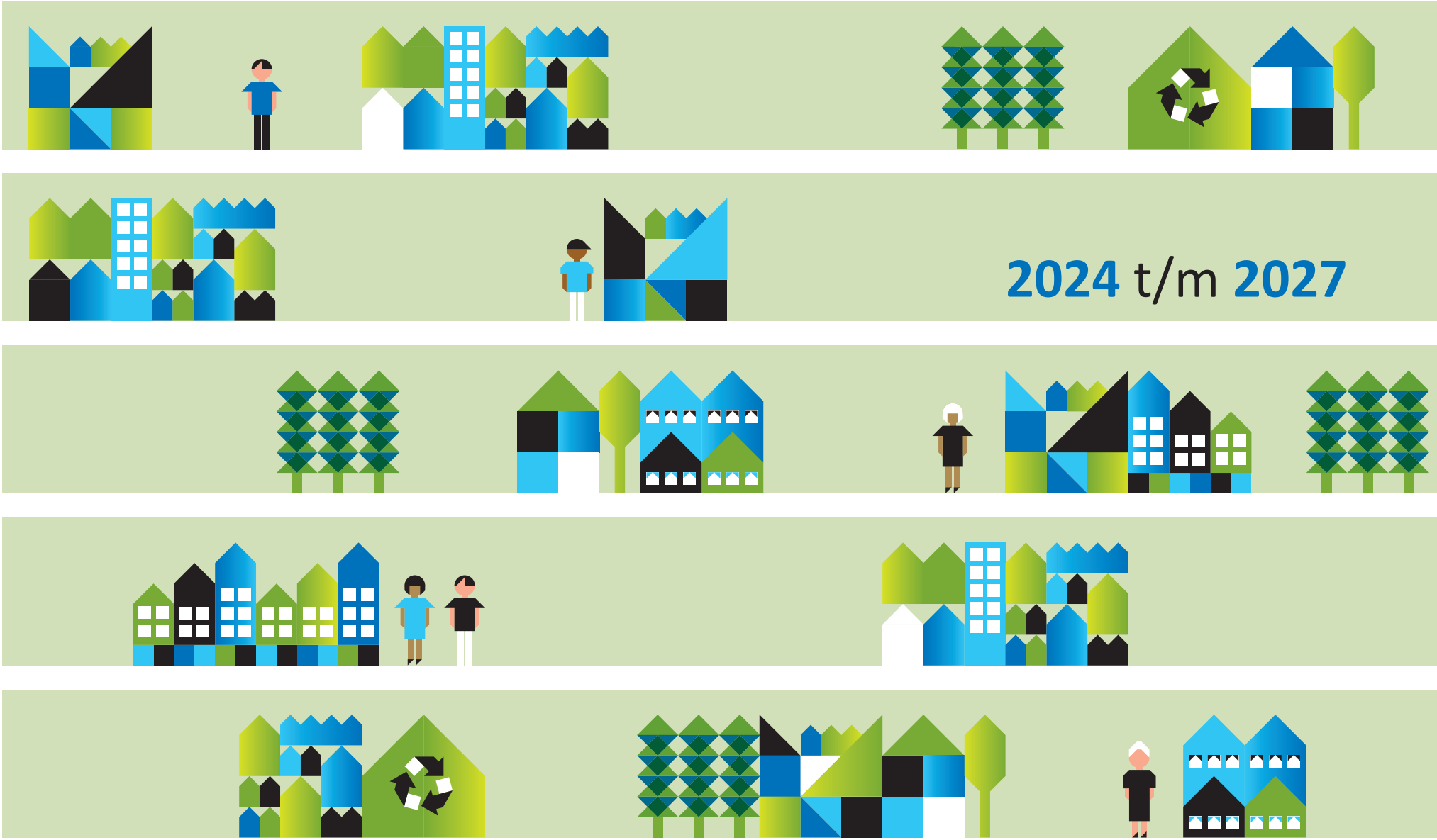
Prestatieafspraken De Fryske Marren



2024 t/m 2027

Over deze prestatieafspraken



In deze prestatieafspraken zijn de afspraken voor 2024 tot en met 2027 vastgelegd die de gemeente De Fryske Marren, de woningcorporaties Accolade en Dynhus en de Huurdersvereniging Haskerland, Huurdersvereniging Lemsterland en Huurdersvereniging Zuidwest-Friesland met elkaar hebben gemaakt. Deze prestatieafspraken zijn te beschouwen als kaderafspraken voor een periode van vier jaar. Jaarlijks stellen de partijen werkafspraken op voor het volgende jaar, met daarin concrete activiteiten en werkzaamheden die in dat jaar plaatsvinden (de werkafspraken vormen een bijlage bij deze prestatieafspraken). Deze manier van werken draagt enerzijds bij aan koersvastheid en anderzijds aan de benodigde flexibiliteit onderweg. Dit betekent ook dat de corporaties in beginsel geen jaarlijks 'bod' meer uitbrengen.

Deze prestatieafspraken zijn tot stand gekomen in een tijd waarin 'wonen' een buitengewoon belangrijk thema is. Er is een groot tekort aan woningen, waardoor er een flinke krapte op de woningmarkt is ontstaan. De betaalbaarheid van het wonen staat mede door de hoge inflatie en de gestegen bouw- en energiekosten onder druk. Via Nationale Prestatieafspraken, landelijke actieprogramma's en regionale woondeals wordt er hard aan gewerkt om het tij te keren. In de gemeente De Fryske Marren werken partijen al jaren goed samen om woningen te bouwen, voor alle huurders een fijne woonomgeving en leefbare buurten en wijken te realiseren en te zorgen voor een duurzame en betaalbare woningvoorraad.

Tegelijkertijd blijft de volkshuisvestelijke opgave voor de komende jaren over de volle breedte fors en is de financiële ruimte en capaciteit van zowel de corporaties als de gemeente beperkt. Opgaven liggen op het vlak van de beschikbaarheid van woningen, het huisvesten van aandachtsgroepen, het leefbaar houden van wijken en buurten, het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Deze brede opgaven en tegelijkertijd beperkte financiële ruimte en capaciteit betekent gezamenlijk keuzes maken in wat meer en minder belangrijk is, samen werken aan dezelfde doelen en het leggen van een focus op het versterken van de uitvoeringskracht.

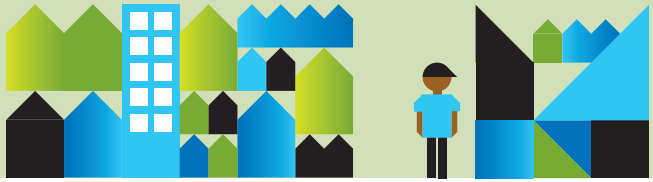
Via deze prestatieafspraken geven partijen vanuit een gedeeld perspectief concreet invulling aan de gezamenlijke woonambities voor De Fryske Marren. Met deze prestatieafspraken dragen partijen ook in belangrijke mate bij aan de opgaven zoals verwoord in de Nationale Prestatieafspraken en de Regionale Woondeal Zuidwest Friesland. Deze prestatieafspraken staan daarmee niet op zichzelf. Ze zijn een lokale vertaling van diverse afspraken en convenanten waar al een handtekening onder staat en die daarmee kaderstellend zijn.

De drie huurdersverenigingen behartigen de belangen van huurders en woningzoekenden in de gemeente De Fryske Marren. Zij leveren een bijdrage aan de thema's van deze prestatieafspraken die recht doet aan de eigen mogelijkheden. Het gaat hierbij met name om het bieden van informatie, advies en ondersteuning aan huurders.

De gemeente stelt momenteel een nieuwe woonvisie op voor de periode 2024 tot en met 2027.
Deze prestatieafspraken volgen de opbouw van de startnotitie voor deze woonvisie:

1. **Voldoende woningen voor onze inwoners**
   De afspraken binnen dit hoofdstuk gaan met name over de beschikbaarheid van sociale huurwoningen.
2. **Betaalbaar wonen voor onze inwoners**
   In dit hoofdstuk staat de betaalbaarheid van wonen centraal.
3. **Een duurzaam (t)huis in een duurzame omgeving**
   Prestatieafspraken in dit hoofdstuk betreffen de energietransitie, waaronder de route naar CO2-neutraal.
4. **Een thuis voor iedereen**
   In dit hoofdstuk zijn de prestatieafspraken over wonen met zorg en welzijn en het huisvesten van aandachtsgroepen opgenomen.
5. **Veilige en leefbare buurten en wijken**
   Dit hoofdstuk gaat in op de wijze waarop partijen met elkaar samenwerken om leefbaarheid te bevorderen.
6. **Organisatie en samenwerking**
   Dit hoofdstuk bevat afspraken over de wijze waarop de gemeente, de corporaties en de huurdersverenigingen met elkaar samenwerken.

1. Voldoende woningen voor onze inwoners



Ambitie:

De druk op de woningmarkt is groot. De woningbouwproductie is de afgelopen jaren achtergebleven bij de groeiende vraag met als gevolg oplopende wachttijden en afnemende slaagkansen voor doelgroepen. Partijen hebben de ambitie om de vraagdruk te verminderen en de slaagkansen voor een sociale huurwoning in De Fryske Marren te verhogen. De gemeente en corporaties spannen zich daarom gezamenlijk in om netto 200 sociale huurwoningen toe te voegen in de periode 2024 tot en met 2030, waarvan netto minimaal 79 woningen gedurende de looptijd van deze prestatieafspraken. Deze ambitie lijkt haalbaar te zijn binnen de financiële investeringsruimte die de corporaties hebben, naast alle andere verplichtingen op het gebied van duurzaamheid en de capaciteit die de gemeente kan inzetten voor projectontwikkeling. Partijen dragen met deze nieuwbouwrealisatie zo goed mogelijk bij aan de ambitie zoals is afgesproken in de Regionale woondeal Zuidwest Friesland, te weten om 30% van de nieuwbouw in het sociale huursegment te ontwikkelen.

Naast het toevoegen van nieuwe woningen, spreken partijen af de bestaande voorraad beter te benutten én doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Dat zorgt ervoor dat meer sociale huurwoningen vrij komen en het vergroot ook de kans voor huishoudens om te wonen in een woning die past bij hun huishoudenssamenstelling, levensfase en inkomen.

Meerjarige afspraken:

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker / datum
Partnerschap bij ontwikkeling huurwoningen in sociale sector	**1.1**	Bij realisatie van huurwoningen in de sociale huursector zijn de corporaties Accolade en Dynhus als toegelaten instellingen preferente partners van de gemeente De Fryske Marren, binnen het wettelijke kader. Mochten de corporaties aangeven dat zij niet in staat zijn om sociale huurwoningen op een locatie te realiseren, dan wordt de gemeente in staat gesteld een andere partij/corporatie hiervoor te benaderen. In dit geval informeert de gemeente de corporaties tijdig.	Gemeente en corporaties	Gemeente
Realisatieambitie	**1.2**	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen hebben de ambitie om in de periode 2024 tot en met 2030 netto 200 sociale huurwoningen toe te voegen aan de woningvoorraad in de Fryske Marren, waarvan netto minimaal 79 woningen gedurende de looptijd van deze prestatieafspraken. Hierbij ligt er een nadruk op het toevoegen van woningen in Joure, Lemmer, Balk en Sint Nicolaasga, waarbij het vooral gaat om woningen die betaalbaar zijn voor één- en tweepersoonshuishoudens. Ook wanneer zich een kans voordoet voor sociale huurwoningen in de andere kernen en dorpen bespreekt de gemeente deze mogelijkheid met de corporaties. Concrete projecten worden jaarlijks opgenomen in de werkafspraken.	Gemeente en corporaties	Gemeente

Locatie-overleg	**1.3**	De gemeente en de corporaties zoeken elkaar actief op zodra zich een kans voordoet om sociale woningbouw te realiseren. In ieder geval wordt twee maal per jaar (in januari en in september) een gezamenlijk overleg gevoerd, waarbij de gemeente en corporaties hun plannen delen en mogelijke kansen voor sociale woningbouw bespreken.	Gemeente en corporaties	Gemeente / In januari en september
Wijze van samenwerking bij locatie-ontwikkeling	**1.4**	Op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad het zogenaamde Didam-arrest (ECLI:NL:HR:2021:1778) gewezen. Op grond van dit arrest is het de gemeente in beginsel niet meer toegestaan om onroerende zaken één-op-één te verkopen. Bovendien moeten alle voorgenomen verkopen worden gepubliceerd zodat eventuele andere gegadigden zich als kandidaat-koper kunnen melden. De gemeente moet de koper vervolgens selecteren aan de hand van objectieve, redelijke en toetsbare criteria. De gemeente kan wel besluiten om één-op-één aan de woningcorporatie te verkopen als zij goed kan motiveren dat deze corporatie, op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria, de enige serieuze gegadigde is. Mocht op basis van de hiervoor vermelde criteria de corporatie als koper worden geselecteerd, dan kan het college besluiten om de corporatie voor een bepaalde tijd een reservering te geven op de benoemde locatie. De corporatie kan gedurende deze periode een haalbaarheidsonderzoek laten uitvoeren met behulp van door de gemeente aangegeven parameters. Op basis van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek kunnen partijen besluiten of en hoe zij verder gaan met het ontwikkelen van sociale woningbouw op de specifieke locatie. Als gemeente en corporatie beide verder willen met de ontwikkeling van het project, wordt er een definitief besluit genomen door het college respectievelijk de directeur-bestuurders van de corporaties over de financiële, ruimtelijke, organisatorische en andere voorwaarden voor samenwerking. Deze samenwerking wordt vervolgens vastgelegd in een overeenkomst. De vertaling van een concreet project wordt vervolgens opgenomen in de werkafspraken.	Gemeente en corporaties	Gemeente
Verkoop van woningen in combinatie met nieuwbouw	**1.5**	De vraagdruk op de sociale huursector in de gemeente De Fryske Marren neemt toe. Corporaties en gemeente zetten zich maximaal in om het aantal huurwoningen uit te breiden. Als onderdeel hiervan hebben de corporaties de afgelopen jaren hun verkoopprogramma's nagenoeg op "on-hold" gezet. Hierdoor blijft er meer huuraanbod beschikbaar, maar nemen de inkomsten voor de corporaties af. Door de enorme opgave -verduurzamen, uitbreiden, onderhouden en betaalbaar houden van de voorraad - lopen corporaties tegen financiële grenzen aan. Hierdoor kunnen ze minder bouwen dan gewenst. Dynhus en Accolade hebben plannen om gedurende de looptijd van deze prestatieafspraken netto 79 woningen aan de voorraad toe te voegen. Om daarnaast extra kansen voor nieuwbouw aan te kunnen grijpen, willen de corporaties en gemeente op projectniveau afspraken maken om extra nieuwbouw mogelijk te maken door onder andere de verkoop van huurwoningen. Verkoop is dan één van de middelen voor de corporaties om de nieuwbouw te financieren. Daarnaast is verkoop in combinatie met nieuwbouw ook een middel om de voorraad sociale huur te transformeren en beter aan te laten sluiten op de	Corporaties	Corporaties

		kwalitatieve vraag (type woning, woonkwaliteit, verduurzaming). Ook kan door verkoop van sociale huurwoningen doorstroming van bestaande huurders (die vervolgens een huurwoning achterlaten) gestimuleerd worden. Dit draagt ook positief bij aan de doelstellingen rondom het thema beschikbaarheid en betaalbare koopwoningen. De te maken afspraken hebben betrekking op: • het stimuleren van de doorstroming; • aantal te verkopen woningen; • en de periode waarbinnen de nieuwbouw en de verkoop gaat plaatsvinden.		
Realisatie middeldure huurwoningen	**1.6**	In de Nationale Prestatieafspraken is opgenomen dat de corporaties ook een rol hebben bij realisatie van middeldure huurwoningen (woningen met een huurprijs boven de sociale huurgrens van € 808,06 en onder €1.123, prijspeil 2023). Partijen zien dat er een behoefte bestaat aan middeldure huurwoningen en zien dat realisatie van middeldure huurwoningen bij kan dragen aan de ambitie om gemengde wijken te realiseren, projecten (voor de doelgroep van beleid) financieel haalbaar te maken en woningzoekenden die niet in de vrije sector kunnen wonen een kans te bieden. Daarnaast kan het ook bijdragen aan doorstroming. Mocht zich een kans voordoen voor de realisatie van middeldure huurwoningen in De Fryske Marren, dan onderzoeken de corporaties de mogelijkheden. Bij de keuze om te investeren in middeldure huurwoningen wordt altijd afgewogen wat het effect is op (de ambities in) de sociale huur. Mocht uit het onderzoek blijken dat de corporaties niet in staat zijn om middeldure huurwoningen op een locatie te realiseren, dan wordt de gemeente in staat gesteld een andere partij hiervoor te benaderen.	Corporaties	Corporaties
Woningbehoefte-onderzoek	**1.7**	Eens per vier jaar voeren de gemeente, de corporaties en de huurdersverenigingen gezamenlijk een kwantitatief én kwalitatief woningbehoefteonderzoek uit, waarbij wordt ingezoomd op de woningbehoefte in de verschillende kernen en dorpen.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	Gemeente / Corporaties
Monitoring vraagdruk sociale huurwoningen	**1.8**	In samenwerking met het Planbureau Fryslân monitoren Friese huurdersorganisaties en woning-corporaties de vraagdruk van sociale huurwoningen. Partijen spreken af jaarlijks de ontwikkeling van de vraagdruk aan de hand van de cijfers van het Planbureau Fryslân te bespreken en waar mogelijk maat-regelen te benoemen die bijdragen aan een afname van de (hoge) vraagdruk. Het streven is dat er voor woningzoekenden voldoende woningen, met voldoende variatie, in voldoende mate beschikbaar zijn, in verschillende huurklassen.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	Corporaties / 2e kwartaal
Bevorderen doorstroming	**1.9**	Eén van de redenen dat de vraagdruk op de sociale huur toeneemt is dat de doorstroming van huur naar koop stagneert. Om de beschikbaarheid van sociale huurwoningen te vergroten en bij te dragen aan een passende woonsituatie zetten de corporaties in op het bevorderen van doorstroming. Om doorstroming van huur naar koop te stimuleren gaan partijen maatregelen nemen die leiden tot meer aanbod in het goedkope koopsegment (de verkoop van bestaande huurwoningen). Dit aanbod wordt dan met voorrang aan huurders aangeboden. De verkoop van meer woningen gebeurt onder voorwaarde dat dit geen negatief effect heeft op de beschikbaarheid van de sociale huurwoningen van de corporaties.	Dynhus en Accolade	Dynhus en Accolade

		In 2023 heeft twee maal een overleg plaatsgevonden tussen corporaties, gemeenten en huurders-organisaties over het bevorderen van doorstroming in de sociale woningvoorraad, om kennis, ervaring en ontwikkelingen op dit thema te delen. Dit wordt in 2024 voortgezet. De gemeente en de corporaties bevorderen de doorstroming door: • Accolade verhuurt haar nieuwbouwwoningen met voorrang aan huurders uit haar werkgebied. • Accolade onderzoekt de mogelijkheden om bestaande huurwoningen met voorrang te verkopen aan huurders. • Accolade gaat de partijen informeren over de resultaten van de pilot 'voorrang gezinnen' zoals die in de gemeenten Waadhoeke en Smallingerland is uitgevoerd. In 2024 zal gezamenlijk beoordeeld gaan worden of zo'n pilot ook in de gemeente De Fryske Marren wenselijk is. • Dynhus verkoopt voor verkoop gelabelde huurwoningen met voorrang aan huurders van Dynhus die een sociale huurwoning achterlaten. • Dynhus verhuurt haar nieuwbouwwoningen voor 75% met voorrang aan huurders van Dynhus die een sociale huurwoning achterlaten. • Daarnaast hebben de corporaties wooncoaches/een seniorenconsulent in dienst. Het doel hiervan is om bij (oudere) huurders bewustwording te creëren over hun (toekomstige) woonsituatie en om doorstroming te bevorderen naar een meer passende woning. De gemeente en de corporaties willen hier meer samen in optrekken; de gemeente betrekt dit bij de uitwerking van de woonzorgvisie.		Gemeente
Vrije toewijzingsruimte	**1.10**	Huishoudens met een middeninkomen (1 persoonshuishouden > € 44.035,-, meerpersoonshuishoudens > € 48.625,-, beiden prijspeil 2023) kunnen in toenemende mate niet/niet eenvoudig toetreden of door-stromen in de (koop en vrije huursector)woningmarkt. De gemeentelijke urgentieverordening die naar verwachting in 2024 in werking treedt kan resulteren in extra druk op de sociale woningvoorraad voor specifieke aandachtsgroepen/ huishoudens (ook met een middeninkomen). Ook herstructurering leidt in een aantal gevallen tot woningtoewijzing aan huurders met een midden- of hoger inkomen. Partijen achten het mede om deze redenen wenselijk en spreken af dat corporaties maximaal 15% van nieuwe verhuringen zogenoemd vrij toewijzen. Dit vormt geen doel op zich; de verhoging van deze uitzondering (van 7,5% naar 15%) is een vangnet als de praktijk daar toe noopt. Partijen monitoren de mate en de huursegmenten waarin het zich voordoet en de effecten daarvan. Jaarlijks wordt dit expliciet besproken in het ambtelijke voorjaarsoverleg.	Corporaties	Corporaties



2. Betaalbaar wonen voor onze inwoners

Ambitie:
Door de hoge inflatie en de gestegen energiekosten hebben steeds meer bewoners moeite om rond te komen. Armoede is funest voor de bestaanszekerheid, reden voor partijen om er binnen de mogelijkheden die zij hebben er alles aan te (blijven) doen om armoede en schulden te voorkomen. Alle partijen voelen en pakken hierin hun verantwoordelijkheid.

De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties willen dat de woonlasten van de huurders betaalbaar blijven. De corporaties hanteren een gematigd en transparant huurbeleid waarbij de betaalbaarheid van het wonen van alle doelgroepen prioriteit is. Inzet op energiebesparing en bewustwording hierover door de gemeente en de corporaties (zie ook hoofdstuk 3) moet ertoe leiden dat de energielast van bewoners afneemt. Het recent uitgevoerde 'Woonlastenonderzoek Friesland' biedt een basis om samen te bezien of er andere instrumenten voorhanden zijn die ingezet kunnen worden om betaalbare woonlasten te bevorderen.

Ook is de ambitie om dreigende betalingsproblemen vroegtijdig op te sporen en door middel van passende ondersteuning (oplopende) betalingsachterstanden en ontruimingen tot een minimum te beperken. De partijen werken hierbij al enkele jaren intensief samen via de 'Instrumentenkoffer Betaalbaarheid'. Aan de hand van diverse instrumenten in de 'koffer' trekken de gemeente, corporaties en huurders-organisaties samen op bij het voorkomen, signaleren en oplossen van (oplopende) betalingsachterstanden.

De gemeente draagt bij aan de betaalbaarheid van het wonen door haar grondprijsbeleid en diverse inkomensondersteunende vangnetregelingen.



Meerjarige afspraken:

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker / datum
Huurbeleid	**2.1**	De corporaties volgen in hun huurbeleid de landelijke kaders, zoals de kaders overeengekomen in de Nationale Prestatieafspraken. Hoe de jaarlijkse huurverhoging wordt vormgegeven is onderwerp van gesprek tussen corporatie en eigen huurdersvertegenwoordiging. Hierbij wordt het in de Wet Overleg Huurders Verhuurders (WOHV) vastgelegde adviestraject zorgvuldig doorlopen.	Corporaties en huurdersverenigingen	Corporaties
Inkomens-afhankelijke huurverhoging	**2.2**	De corporaties kunnen de mogelijkheid benutten om een inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren. Over het al dan niet toepassen van de inkomensafhankelijke huur en over de verantwoording vindt jaarlijks afstemming plaats tussen de corporatie en de eigen huurdersorganisatie. De opbrengsten die voortvloeien uit de hogere huren als gevolg van de inkomensafhankelijke huurverhoging, zet de betreffende corporatie in ten behoeve van de betaalbaarheid, beschikbaarheid en/of verduurzaming van haar sociale huurwoningen in De Fryske Marren. Deze inkomensafhankelijke huurverhoging telt dan niet mee in de huursom (huursombenadering).	Corporaties	Corporaties
Uitvoering Instrumenten-koffer Betaalbaarheid	**2.3**	Uitvoering en jaarlijkse evaluatie van de 'Instrumentenkoffer Betaalbaarheid', waarin samenwerkings-afspraken zijn gemaakt om zoveel mogelijk betalingsrisico's bij huurders te voorkomen en te verlagen, en betalingsproblemen in een vroeg stadium te signaleren en op te lossen o.a. door inzet van integraal maatwerk in individuele gevallen.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	Gemeente

3. Een duurzaam (t)huis in een duurzame omgeving

Ambitie:
Partijen hebben de ambitie in De Fryske Marren bij te dragen aan de afspraken over duurzaamheid en woningkwaliteit zoals verwoord in de Nationale Prestatieafspraken. Concreet wordt toegewerkt naar een CO2-neutrale woningvoorraad per 2050.

Ter uitwerking van de Warmtevisie werkt de gemeente de wijkuitvoeringsplannen uit voor De Fryske Marren. De wijkuitvoeringsplannen zijn voor corporaties en huurders ondersteunend bij hun verduurzamingsinzet. De wijkuitvoeringsplannen geven richting aan keuzes die nu verstandig zijn vooruitlopend op het aardgasvrij maken van woningen op langere termijn.

Partijen willen een bijdrage leveren aan klimaatadaptatie en circulariteit. Ze doen dit door (elk) concrete maatregelen te nemen in projecten, de ervaringen hiermee te delen en de samenwerking op deze onderdelen op te zoeken daar waar dit meerwaarde oplevert.



Meerjarige afspraken:

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker / datum
Duurzaamheids-overleg	**3.1**	De gemeente en de corporaties hebben twee keer per jaar een 'duurzaamheidsoverleg', om elkaar te informeren over ten minste: • de stand van zaken van de voortgang van de Warmtevisie (waaronder het opstellen van de wijkuitvoeringsplannen) en de duurzaamheidsvisie; • projecten in het corporatiebezit (transformatie, renovatie, verduurzaming); • de voortgang, het delen van ervaringen en het benutten van koppelkansen met betrekking tot klimaatadaptatie en biodiversiteit; • de voortgang en het delen van ervaringen met (pilotprojecten met) betrekking tot circulariteit. Dit zodat koppelkansen tijdig in beeld zijn en goed benut kunnen worden.	Gemeente en corporaties	Gemeente
Warmtetransitie - WUP's	**3.2**	Ter uitwerking van de Warmtevisie zorgt de gemeente ervoor dat eind 2027 de wijkuitvoeringsplannen gereed zijn voor heel De Fryske Marren.	Gemeente	Gemeente / Voor eind 2027
Warmtetransitie - 'Eigen Warmte Balk'	**3.3**	Het haalbaarheidsonderzoek om te komen tot een gasloos Balk is inmiddels afgerond. Energie Coöperatie Gaasterland heeft Eigen Warmte Balk B.V. opgericht. Vanuit dit organisatieonderdeel wordt de ontwikkelfase van het project verder uitgevoerd. Dynhus is lid van de stuurgroep en denkt mee in de verdere ontwikkeling van het project. Met betrekking tot de communicatie wordt, indien het ook de huurders van Dynhus aangaat, geklankbord met de communicatieadviseur van Dynhus.	Gemeente en Dynhus	Gemeente

Verduurzaming woningvoorraad corporaties	**3.4**	Uiterlijk eind 2028 zijn alle woningen met een energielabel E, F en G uit de woningvoorraad van de corporaties verbeterd naar minimaal label D, op voorwaarde van instemming van 70% van de huurders en de eventuele VvE. Uitzondering hierop zijn monumenten en sloopwoningen. Bij Dynhus gaat het per 1 januari 2023 om 4,3% van de woningen en bij Accolade om 4,5% van de woningen. Mochten er na 31 december 2028 woningen resteren met een E, F of G-label, dan wordt qua huurprijs maatwerk geboden aan de betreffende huurder om deze te compenseren voor relatief hoge energielasten onder de voorwaarde dat de huurder wel bereid is mee te werken aan de verbetering van het energielabel. Jaarlijks geven de corporaties inzicht in de energielabelverdeling van hun woningvoorraad.	Corporaties	Corporaties
Kleine energie-besparende maatregelen en energiecoach	**3.5**	Om op korte termijn energiebesparing te realiseren, zet de gemeente zogenaamde ‘fixteams’ in. Dit zijn teams van vrijwilligers die op straat- en wijkniveau kleine energiebesparende maatregelen (e.g. tochtstrips, kierdichting, ledlampen, radiatorfolie) realiseren. Naast deze fixteams trekken de gemeente en de corporaties samen op bij de inzet van de energiecoach en werken zij samen om de energiecoach bij huurders onder de aandacht te brengen (zie ook afspraak 2.3).	Gemeente en corporaties	Gemeente en corporaties



4. Een thuis voor iedereen



Ambitie:
De gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties willen dat íedereen mee kan doen. Voor 'aandachtsgroepen[1]' gaat het om meer dan een huis alleen, het gaat ook om goede ondersteuning. Partijen zien het passend huisvesten en ondersteunen van aandachtsgroepen als een urgente opgave en willen hier een bijdrage aan leveren. Daarbij hebben zij altijd oog voor de gevolgen hiervan voor reguliere woningzoekenden en voor de draagkracht in buurten en complexen.

De gemeente ontwikkelt in 2024 een brede visie op Wonen, Welzijn en Zorg ('Woonzorgvisie'), waarin alle aandachtsgroepen een plek krijgen. Ook (de samenwerking bij) het ondersteunen van langer thuis wonen door ouderen krijgt een plek in de woonzorgvisie.

Meerjarige afspraken:

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker / datum
Woonzorgvisie	**4.1**	De gemeente ontwikkelt in 2024 een brede Woonzorgvisie inclusief uitvoeringsprogramma, waarin alle aandachtsgroepen[1] een plek krijgen. Het doel van de Woonzorgvisie is te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. Op grond van het landelijke programma 'Een thuis voor iedereen' zal in de Woonzorgvisie aandacht zijn voor: • kwantitatieve en kwalitatieve opgave in aansluiting bij de woon-, welzijn-, zorg-, ontmoeting- en ondersteuningsbehoefte, met aandacht voor het onderscheid tussen de kernen; • de communicatie en samenwerking binnen het netwerk; • urgentie, leefbaarheid en betaalbaarheid; • (de samenwerking bij) het ondersteunen van langer thuis wonen door ouderen, waar het landelijk afsprakenkader ouderenhuisvesting input voor levert. De gemeente werkt bij het ontwikkelen van de Woonzorgvisie in ieder geval samen met de woningcorporaties, huurdersorganisaties en zorg- en welzijnsorganisaties.	Alle partijen	Gemeente
Regionale urgentieverordening	**4.2**	Alle gemeenten in Friesland stellen gezamenlijk een nieuwe (verplichte) urgentieverordening[2] op met het voornemen om deze in 2024 in te laten gaan. De gemeente De Fryske Marren sluit aan bij de ontwikkeling van de provinciale uniforme urgentieverordening en betrekt de corporaties en de huurdersorganisaties hierbij. De gemeente stelt ook een communicatieplan op. In iedere gemeente stelt de gemeenteraad de urgentieverordening vast.	Gemeente	Gemeente

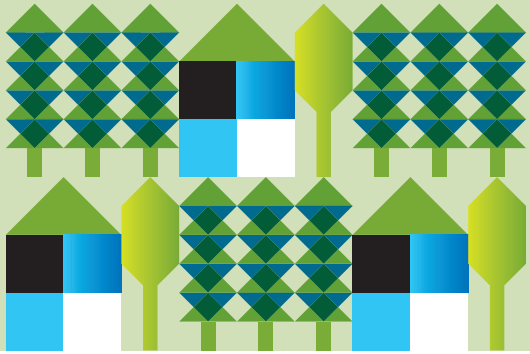
[1] Het landelijke programma 'Een thuis voor iedereen' beschouwt de volgende groepen als aandachtsgroepen: mensen die behoren tot de urgentiecategorieën[2]; (dreigend) dakloze mensen, bankslapers en mensen op niet-conventionele woonplekken; arbeidsmigranten; studenten; woonwagenbewoners; ouderen; vergunninghouders.

[2] Tot urgentiecategorieën behoren: mantelzorgerverleners- en mantelzorgontvangers; mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige of chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben; uitstromers maatschappelijke opvang; uitstromers uit beschermd wonen; uitstromers uit de klinische geestelijke gezondheidszorg; uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel; uitstromers accommodaties jeugdhulp; uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg; uitstappende sekswerkers.

Huisvesting aandachtsgroepen	**4.3**	Voor 2024 worden de volgende afspraken gemaakt over de huisvesting van aandachtsgroepen. Met de invoering van de nieuwe urgentieverordening worden de genoemde percentages en aantallen mogelijk herzien: • **Huisvesting vergunninghouders:** De gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering van de taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders, op grond van de Huisvestingswet 2014, en hebben op basis van de Wet Inburgering 2021 de regierol en daarmee de verantwoordelijkheid voor het organiseren van begeleiding/ondersteuning bij integratie. Vergunninghouders behoren tot de doelgroep van de corporaties. De corporaties leveren een bijdrage aan het behalen van deze taakstelling door huisvesting te bieden aan vergunninghouders. De gemeente en de corporaties zetten zich al jaren ten volle in om de taakstelling te behalen. Vanwege de toegenomen taakstelling, de toegenomen vraag naar sociale huurwoningen door de huisvesting van andere aandachtsgroepen en de lage mutatiegraad zien de gemeente, corporaties en huurdersorganisaties echter dat er te weinig passende woningen beschikbaar komen. Daarom worden de volgende afspraken gemaakt: a) de gemeente ontwikkelt in 2024 in afstemming met de corporaties en de huurdersorganisaties een lange termijnstrategie (vier jaar) voor de huisvesting van vergunninghouders en ontheemden. Ook de begeleiding van vergunninghouders blijft op lange termijn van belang. Een systeem van monitoring van het aantal woningen dat beschikbaar wordt gesteld voor vergunninghouders maakt onderdeel uit van de lange termijnstrategie. b) de gemeente onderzoekt alternatieve mogelijkheden voor de huisvesting van vergunninghouders, zoals het aankopen/ombouwen van bestaand vastgoed door de gemeente. De resultaten van het onderzoek zijn begin 2024 bekend. c) de corporaties spannen zich ten volle in om maximaal bij te dragen aan de gemeentelijke taakstelling. Dit onder de voorwaarde dat de vergunninghouders passend kunnen worden gehuisvest qua huurprijs (passend toewijzen, betaalbaarheid), grootte van de woning, doelgroeplabels (senioren en jongeren) en passend/rekening houdend met leefbaarheid (draagkracht/last wijken/complexen). Afhankelijk van de mutatiegraad komt dit in de praktijk op basis van ervaringscijfers uit het verleden neer op het beschikbaar stellen van 8% tot 10% van het totaal aantal (op)nieuw te verhuren woningen voor de huisvesting van vergunninghouders. • **Housing First:** Beschikbaar stellen van 3 woningen voor Housing First in de gemeente De Fryske Marren (Accolade 1 woning, Dynhus 2 woningen). De gemeente draagt zorg voor de kosten van de Housing First-begeleiding door LIMOR en voor een jaarlijkse evaluatie, waarbij ook het gesprek over de randvoorwaarden (zoals sturing op een geschikte locatie en omgeving) aan de orde komen. • **Crisissituaties:** Beschikbaar stellen van 6 woningen in de gemeente De Fryske Marren voor crisissituaties (Accolade 3 woningen en Dynhus 3 woningen). Gezamenlijk wordt bepaald welke locatie geschikt is.	Gemeente en corporaties Alle partijen Gemeente Corporaties	Gemeente Gemeente Gemeente Corporaties
Convenant ‘Weer Thuis’	**4.4**	Uitvoeren, monitoren en evalueren van het convenant ‘Weer Thuis’. Hierin zijn afspraken tussen gemeenten, corporaties en zorgorganisaties vastgelegd rondom de uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Met de invoering van de nieuwe urgentieverordening worden deze afspraken mogelijk herzien. Vangnetlocatie Balk is met zes jaar verlengd tot 2030. Uitstroom uit de vangnetlocatie verloopt via het convenant ‘Weer Thuis’.	Alle partijen	Gemeente

5. Veilige en leefbare buurten en wijken

Ambitie:
De Fryske Marren is een fijne gemeente om te wonen. Tegelijkertijd zijn er enkele buurten aan te wijzen waar de leefbaarheid onder druk staat. Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties willen samen werken aan leefbare en veilige wijken. Wijken die schoon, heel, groen en veilig zijn. Wijken waar bewoners elkaar ontmoeten en voor elkaar klaar staan. Om dit te realiseren is gebiedsgericht samenwerken het uitgangspunt. De komende jaren ligt de focus hierbij op preventie en vroegsignalering.



Meerjarige afspraken:

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker / datum
Afstemming werkzaamheden gemeente en corporaties	**5.1**	Jaarlijks met de betrokken vakspecialisten bespreken of werkzaamheden en meerjarenplanningen van gemeente en corporaties mogelijk op elkaar afgestemd kunnen worden. Hierbij gaat het om (zachte plannen voor) nieuwbouw, grootschalige renovatie en groot onderhoud van de corporaties en plannen m.b.t. de buitenruimte/woonomgeving/transitie aardgasvrije wijken van de gemeente.	Gemeente (Team Beheer) en corporaties	Gemeente / In 1e kwartaal
Inzet voor leefbaarheid	**5.2**	De gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties werken binnen de gemeentelijke structuur ‘Gezonde wijkaanpak’ samen met andere samenwerkingspartners (zoals welzijn en GGD) met als doel de veerkracht in de wijken te bevorderen, door de fysieke en sociale leefbaarheid te verbeteren en in de gaten te houden (monitoren). Intentie is om met elkaar -en in gesprek met bewoners- te bepalen in welke wijken en buurten welke inzet op het vlak van fysieke en sociale leefbaarheid gewenst is, en de inzet van leefbaarheidsactiviteiten in kernen en buurten af te stemmen.	Alle partijen	Gemeente

6. Organisatie en samenwerking





Meerjarige afspraken:

Onderwerp	Nr.	Afspraak	Partij(en)	Trekker / datum
Algemeen overleg	**6.1**	Minimaal twee maal per jaar voeren van een bestuurlijk overleg tussen de gemeente, de huurdersverenigingen en de corporaties. Het bestuurlijk overleg wordt ambtelijk voorbereid door vertegenwoordigers van gemeente, corporaties en huurdersverenigingen. Indien nodig, is aanvullend bestuurlijk overleg mogelijk.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	Gemeente
Jaarlijkse werkwijze	**6.2**	Deze prestatieafspraken zijn te beschouwen als kaderafspraken voor een periode van vier jaar. Jaarlijks stellen de partijen samen werkafspraken op voor het volgende jaar, met daarin concrete activiteiten en werkzaamheden die in dat jaar plaatsvinden. Dit betekent dat de corporaties geen jaarlijks 'bod' meer uitbrengen. Partijen hanteren de volgende planning: - Eind mei / begin juni: **Bestuurlijk voorjaarsoverleg**, terugkijken op de in het voorgaande jaar geleverde prestaties aan de hand van de monitoringsgegevens. Bespreken speerpunten volgende jaar. - Eind juni: **projectgroep**: bespreken welke acties en activiteiten in het volgende jaar worden uitgevoerd en weke werkafspraken hierover gemaakt worden. - September: **projectgroep**: bespreken concept werkafspraken volgende jaar en eventuele aanpassingen in de meerjarenafspraken. - Eind oktober / begin november: **bestuurlijk najaarsoverleg**: vaststellen werkafspraken volgende jaar en eventuele aanpassingen in de meerjarenafspraken. - November-december: **formele besluitvorming** RvC corporaties en college gemeente.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	Gemeente
Monitoring	**6.3**	De gemeente, corporaties en huurdersverenigingen ontwikkelen een monitoringssysteem om ieder voorjaar goed in beeld te brengen hoe de voortgang van de uitvoering van de prestatieafspraken verloopt en waar zich eventuele knelpunten voordoen. De monitoringsgegevens worden besproken in het bestuurlijk voorjaarsoverleg.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	Corporaties
Samenwerking bij onderzoek en beleid	**6.4**	Partijen informeren elkaar over belangrijke ontwikkelingen die zij op de woningmarkt zien, en delen de resultaten van relevant onderzoek met elkaar. Daarbij is de inzet zowel mogelijk gebruik te maken van beschikbare onderzoeken en data en wordt per keer afgewogen of er aanvullende onderzoek noodzakelijk is.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	

Looptijd en bijzondere omstandigheden	**6.5**	De prestatieafspraken opgenomen in deze overeenkomst gelden voor de periode van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2027. Deze overeenkomst loopt automatisch door bij het verstrijken van de einddatum tot er sprake is van ondertekening van een nieuwe overeenkomst.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	
	6.6	Deze prestatieafspraken zijn gebaseerd op een inschatting omtrent de financiële situatie en draagkracht van de corporaties nu en in de voorzienbare toekomst. Iedere corporatie heeft bij het vastleggen van deze afspraken de buitengrenzen opgezocht van wat redelijkerwijs van haar verwacht kan worden. Indien en zodra de (financiële) situatie zich in ongunstige zin ontwikkelt, al of niet onder invloed van wijzigingen in wet- en regelgeving, komen de doelstellingen direct onder druk te staan. Partijen treden dan, op initiatief van de individuele corporatie, in overleg over de gerezen situatie en spannen zich ten volle in om de prestaties zoveel als mogelijk overeind te houden. Partijen onderkennen echter dat alleen iedere corporatie eindverantwoordelijk is en blijft voor de bedrijfsvoering, voor de financieel-economische gezondheid en voor een afdoende weerstandsvermogen van de corporatie.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	
	6.7	Bij een eventueel geschil vindt er eerst ambtelijk overleg plaats om tot een oplossing te komen. Als dit ambtelijke overleg niet tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leidt, vindt bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente, de corporatie(s) en huurdersverenigingen.	Gemeente, corporaties en huurdersverenigingen	

Werkafspraken 2024:

Onderwerp	Nr.	Werkzaamheden en activiteiten in 2024	Partij(en)	Trekker / datum
1. Voldoende woningen voor onze inwoners				
Afspraken ontwikkeling locaties	**1a**	In de periode tot medio 2024 maken de gemeente en de corporaties nadere afspraken over: • Grondprijzen: de gemeente hanteert op dit moment voor de sociale woningbouwopgave de *Notitie Grondprijsbeleid 2020 - 2024*, zoals vastgesteld door de raad in november 2019. In dit grondprijsbeleid is opgenomen dat voor wat betreft de grondprijs maatwerkafspraken per locatie gemaakt worden, die recht doen aan de maatschappelijke taak van de corporatie. Het grondbeleid voor de periode 2024-2028 wordt begin 2024 vastgesteld. • Oplevering van de kavels • Ontwikkel- en bouwproces inclusief wijze van wettelijk verplicht kostenverhaal (mede voor conceptueel bouwen) • Parkeernormen • Beeldkwaliteitseisen (mede voor conceptueel bouwen) • Onderhoud en inrichting openbaar groen Als startpunt om tot afspraken te komen stellen de corporaties een overzicht op met per onderdeel de knelpunten die zich momenteel voordoen en (snelle) ontwikkeling van betaalbare woningen in de weg staan, en hun wensen hierbij voor de komende jaren.	Gemeente en corporaties	Accolade / Januari 2024
Nieuwbouw Accolade	**1b**	In aansluiting bij afspraak 1.2 werken Accolade en de gemeente in 2024 aan c.q. verkennen zij de mogelijkheden van de volgende projecten: • Joure - herstructurering De Finne / Scharkamp: in Joure werken de gemeente en Accolade samen aan de herstructurering van De Finne / Scharkamp. Er worden 40 sociale huurwoningen gesloopt en 46 sociale huurwoningen teruggebouwd. De gemeente bereidt in 2024 het bestemmingplan voor. • Joure - Wyldehoarne fase 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; • Joure – Sevenwolden: de gemeente is van plan hier nieuwbouw te realiseren, waaronder 13 woningen in de sociale huur. Accolade wil deze woningen zo snel als mogelijk gaan bouwen;	Accolade en gemeente	Accolade

		• Joure - Wyldehoarne fase 4, fase 2: de gemeente is van plan in fase 2 ongeveer 109 woningen in diverse segmenten te ontwikkelen. Deze woningen worden naar alle waarschijnlijkheid in de periode na 2025 na fase 1 gerealiseerd. De gemeente en Accolade onderzoeken samen de haalbaarheid van realisatie van ongeveer 30 sociale huurwoningen in fase 2.		
Nieuwbouw Dynhus	**1c**	In aansluiting bij afspraak 1.2 werken Dynhus en de gemeente in 2024 aan c.q. verkennen zij de mogelijkheden van de volgende projecten: • Lemmer, Pampusstraat: Er zijn 4 sociale huurwoningen gesloopt, er worden 2 sociale huurwoningen teruggebouwd. De nieuwbouw is inmiddels gestart. • Lemmer, Tramdijk Oost fase 3, verwachting is bouw van 23 sociale huurwoningen. • Lemmer, herontwikkeling Parkstraat/Pampusstraat. Er worden 21 sociale huurwoningen gesloopt en 43 sociale huurwoningen teruggebouwd. • Lemmer, herstructurering Lemmer West. Verwacht wordt sloop van 46 sociale huurwoningen en terugbouwen van 59 sociale huurwoningen. • Lemmer, herontwikkeling Straatweg. Verwacht wordt sloop van 8 sociale huurwoningen en terugbouwen van 30 sociale huurwoningen. • Lemmer, herontwikkeling Y. van Dijkstraat. • Oosterzee, Novacplein: het realiseren van 3 sociale huurwoningen in voormalige winkel is inmiddels gestart. • Sint Nicolaasga Kerklaan (en Boskranne): verwacht wordt sloop van 9 sociale huurwoningen en terugbouwen van minimaal 6 sociale huurwoningen. • Sint Nicolaasga, herontwikkeling voormalige basisschool De Beuk: de school wordt gesloopt, op de locatie worden 12 sociale huurwoningen gebouwd. • Bakhuizen / Stichting Feme (locatie Kupershiem): verwacht wordt realisatie van 12 sociale huurwoningen.	Dynhus en gemeente	Dynhus
Transformatie van de woning-voorraad - onttrekkingen	**1d**	De corporaties verwachten in 2024 de volgende aantallen woningen te verkopen en te slopen: • De corporaties verwachten maximaal 17 woningen te verkopen (Accolade: 4 woningen, Dynhus: 13 woningen). • Dynhus verwacht in 2024 29 woningen te slopen in Lemmer (8 woningen aan de Straatweg en 21 woningen aan de Parkstraat 1-21). Accolade heeft op dit moment geen plannen voor de sloop van huurwoningen in Joure in 2024.	Corporaties	Corporaties
Realisatie middeldure huurwoningen	**1e**	Dynhus levert eind tweede kwartaal 2024 nieuw Strategisch Voorraad Beleid (SVB) op. Hier wordt ook de keuze gemaakt of Dynhus gaat investeren in realisatie van middeldure huurwoningen (huurprijs € 808,06 - € 1.123, prijspeil 2023). De huurdersverenigingen van Dynhus worden hierbij betrokken. Input vanuit de gemeente is de startnotitie Woonvisie 2023 – 2027. In het derde kwartaal wordt de gemeente over het SVB geïnformeerd.	Dynhus	Dynhus / 3e kwartaal 2024

Woningbehoefte-onderzoek	**1f**	Gezamenlijk uitvoeren van een kwantitatief én kwalitatief woningbehoefteonderzoek, waarbij wordt ingezoomd op de woningbehoefte in verschillende kernen en dorpen. De gemeente en corporaties stellen samen een onderzoeksvoorstel op, waarbij de uitkomsten ook gebruikt kunnen worden bij het Strategisch Voorraadbeleid van de corporaties.	Alle partijen	Gemeente / Start januari 2024
Monitoring vraagdruk	**1g**	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 / 2e kwartaal
Monitoring benutting vrije toewijzingsruimte	**1h**	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
2. Betaalbaar wonen voor onze inwoners				
Huurbeleid	**2a**	Dynhus en Accolade herijken in 2024 hun huurbeleid. Zij betrekken de eigen huurdersvereniging(en) hierbij en het huurbeleid wordt ter advisering aan de huurdersverenigingen voorgelegd. De corporaties informeren de gemeente over het nieuwe beleid.	Alle partijen	Corporaties
Uitvoering Instrumenten-koffer Betaalbaarheid	**2b**	Uitvoering en evaluatie van de 'Instrumentenkoffer Betaalbaarheid'. In 2024 gaan partijen onder andere aan de slag met: • Energie-armoede: zoeken naar duurzame oplossingen samen met de ketenpartners voor de inwoners/huurders; • Communicatieplan: updaten en ook de VoorzieningenWijzer hierin meenemen; • Bijeenkomst: weer een jaarlijkse netwerkbijeenkomst voor professionals organiseren; • Vroegsignalering: optimaliseren aanpak. Samen met ketenpartners problemen samen oplossen.	Alle partijen	Gemeente
Woonlasten-onderzoek	**2c**	Gezamenlijk analyseren van het woonlastenonderzoek Friesland om te bezien of er andere instrumenten voorhanden zijn die ingezet kunnen worden om betaalbaarheid te bevorderen.	Alle partijen	Corporaties / In 1e helft 2024
3. Een duurzaam (t)huis in een duurzame omgeving				
Warmtetransitie - 'WUP's'	**3a**	De gemeente maakt in afstemming met de corporaties een planning voor het opstellen van de wijkuit-voeringsplannen ter uitvoering van de Warmtevisie.	Gemeente	Gemeente / In 2024

Duurzaamheidsbeleid en Routekaart CO2 neutraal 2050	**3b**	Dynhus maakt een Duurzaamheidsbeleid waarin vier thema's worden beschreven: energie, circulariteit, klimaatadaptie en biodiversiteit. Bij alle vier de thema's wordt ook aangegeven op welke manier de huurder hierbij betrokken kan worden. De huurdersvereniging is hierbij betrokken. Een onderdeel van het duurzaamheidsbeleid is het opstellen van de Routekaart CO2-neutraal 2050. De Routekaart wordt met de gemeente besproken.	Dynhus	Dynhus / Verwacht 2e kwartaal 2024
Warmtetransitie - 'Eigen Warmte Balk'	**3c**	Bij dit project zijn we in de volgende fase waarin afspraken gemaakt gaan worden wie welke rol oppakt. De betrokken partijen, waaronder gemeente en Dynhus, stellen een intentieovereenkomst op. Via deze overeenkomst wordt vastgelegd welke concrete bijdrage de partijen gaan leveren.	Gemeente en Dynhus	Gemeente
Overleg met Liander	**3d**	De gemeente en de corporaties gaan in 2024 gezamenlijk in overleg met netbeheerder Liander over de nieuwbouw- en renovatieplannen van de corporaties, met als doel om problemen rondom de capaciteit van het elektriciteitsnet te voorkomen.	Gemeente en corporaties	Gemeente
4. Een thuis voor iedereen				
Woonzorgvisie	**4a**	Ontwikkeling Woonzorgvisie inclusief uitvoeringsprogramma samen met de corporaties, huurdersorganisaties en zorg- en welzijnsorganisaties.	Gemeente	Gemeente
Ondersteunen langer thuis wonen ouderen	**4b**	Vooruitlopend op de woonzorgvisie scheppen van duidelijkheid over de samenwerking tussen de gemeente en de corporaties bij: a) de inzet van wooncoaches b) bewustwording bevorderen van senioren over hun woonsituatie c) het werken aan individuele vervoersvoorzieningen (zoals scootmobielen)	Gemeente en corporaties	Gemeente
Huisvesting aandachtsgroepen	**4c**	Met de invoering van de nieuwe regionale urgentieverordening beoordelen of de in deze prestatieafspraken genoemde percentages en aantallen voor de huisvesting en ondersteuning van aandachtsgroepen herzien moeten worden.	Alle partijen	Gemeente / Bestuurlijk voorjaarsoverleg 2024
Vergunninghouders	**4d**	Ontwikkelen van een lange termijnstrategie (vier jaar) voor de huisvesting van vergunninghouders en ontheemden, in afstemming met de corporaties en de huurdersorganisaties.	Gemeente	Gemeente / In 2024
		De gemeente agendeert (de resultaten van) het onderzoek naar alternatieve mogelijkheden voor de huisvesting van vergunninghouders begin 2024 voor het bestuurlijke overleg.	Gemeente	Gemeente / Begin 2024
		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 2024

Vangnetlocatie Balk	**4e**	Evalueren vangnetlocatie Balk.	Gemeente en Dynhus	Gemeente / 2e kwartaal 2024
5. Veilige en leefbare buurten en wijken				
Inzet voor leefbaarheid	**5a**	De Programmamanager Sociaal Domein van de gemeente nodigt de corporaties uit om de samenwerking in gang te zetten met 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).	Alle partijen	Gemeente, Programma-manager Sociaal Domein / In februari 2024
Signaleren slechte bewoning	**5b**	De gemeente zorgt ervoor dat de corporaties tijdig worden geïnformeerd over signalen van slechte bewoning door huurders.	Gemeente en corporaties	Gemeente
6. Organisatie en samenwerking				
Monitorings-systeem	**6a**	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.	Alle partijen	Corporaties / Gereed eind 1e kwartaal 2024
Stakeholders-bijeenkomst	**6b**	Verkennen of in het najaar van 2024 een stakeholdersbijeenkomst kan worden georganiseerd over een thema van de prestatieafspraken.	Alle partijen	Gemeente / Verkennen voor medio 2024

Overeengekomen op 21 december 2023:

Namens Gemeente De Fryske Marren

De heer C. Van Hes
Wethouder Wonen/Volkshuisvesting

Namens Accolade

Mevrouw E. Klinkhammer
Directeur-bestuurder

Namens Dynhus

Mevrouw. A. Bouckaert
Directeur-bestuurder

Namens Huurdersvereniging Haskerland

De heer B. Woudt
Voorzitter

Namens Huurdersvereniging Lemsterland

Mevrouw A. de Vries – van der Knoop
Voorzitter

Namens Huurdersvereniging Zuidwest Friesland

De heer L. van Tuinen
Voorzitter