

Prestatieafspraken Sociale huur Jaarschijf 2025

Partners Súdwest-Fryslân



12 december 2024

Definitief



DATUM	12 december 2024
TITEL	Prestatieafspraken Sociale huur Jaarschijf 2025
OPDRACHTGEVER	Partners Súdwest-Fryslân
AUTEUR(S)	Volkshuisvestingpartners Súdwest-Fryslân
PROJECTNUMMER	1900.107
STATUS	Definitief

Gemeente Súdwest-Fryslân Dhr. M. Rietman Wethouder	Woningcorporatie Elkien Mevr. C. Droste Directeur-bestuurder
Woningcorporatie Accolade Mevr. E.B. Klinkhammer Directeur-bestuurder	Woningcorporatie Dynhus Mevr. A. Bouckaert Directeur-bestuurder
Het Sociaal Verhuurbedrijf WoonFriesland Mevr. S.K. Hoekstra Directeur-bestuurder	Woningcorporatie Woonzorg Nederland Dhr. C.B van Boven Directeur-bestuurder
Stichting Huurdersplatform Nieuw Elan Dhr. M. Kuipers Bestuurder	Huurdersvereniging Zuidwest Friesland Mevr. D. Bangma Secretaris
Huurdersvereniging De Bewonersraad Dhr. G. Brouwer Algemeen directeur	Huurdersvereniging Sneek Dhr. M. van Oosten Voorzitter

Jaarschijf 2025

Met elkaar spreken we een ambitieuze jaarschijf af. Vanuit de werkgroepen worden de activiteiten aangestuurd en bewaakt. Periodiek (minimaal per kwartaal) geven de werkgroepen een overzicht van de voortgang. Dit borgt de uitvoering en het zo nodig tijdig bijsturen van afspraken.

Beschikbaarheid

Wat?	Wie?	Met wie?	Relatie MJA
1. Twee keer per jaar gesprek over mogelijkheden nieuwbouw op locaties, met in 2025 nadruk op Workum-Zuid, Woudsend, Bolsward en Sneek	Gemeente	Dynhus, Accolade, WoonFriesland en Elkien	A, B, F, G, H
2. Nieuwbouw 38 woningen in Sneek (10 Johan Willem Frisostraat, 28 Harinxmaland)	Accolade		A
3. Sloop-nieuwbouw 10 woningen in Koudum	WoonFriesland		A
4. Nieuwbouw 33 woningen Het Eiland Sneek	Elkien		A
Onderzoek uitbreiding capaciteit bij locatie Plevierenpad (intensieve zorglocatie) Sneek en haalbaarheidsstudie nieuwbouw NijStapert Wommels	Woonzorg NL		A, B, F, G, H
5. Nader gesprek over nieuwbouw, de bijbehorende voorwaarden, prioritering en capaciteit in de ontwikkelfase. Speciale aandacht gaat uit naar: <ul style="list-style-type: none"> • conceptuele woningbouw en gemeentelijke eisen; • kwantitatieve doelen en kwaliteitseisen (klimaat, duurzaamheid). 	Gemeente	Allen	A, B, E, F, G, H
6. Doorstroming is één van de middelen op de woningmarkt. De huurdersorganisaties zetten zich daarom in om het belang van inschrijving en de mogelijkheid van woningruil onder de aandacht van woningzoekenden te brengen. Daarnaast organiseert Nieuw Elan een symposium over nieuwe denkrichtingen in doorstroming. Elkien evalueert de pilot 'Gericht toewijzen'.	De Bewonersraad, Nieuw Elan, Elkien		D

Opleveringen 2025	Aantal nieuwbouw	Aantal sloop	Aantal verkoop
WoonFriesland	10	10	Geen
Elkien	33	189, waarvan 119 in Sneek	obv mutaties
Dynhus		12 (Workum) ¹	Max 2
Accolade	38	Geen	Geen
WoonzorgNL	Geen	Geen	Geen
Totaal	111	223	

Betaalbaarheid

Wat?	Wie?	Met wie?	Relatie MJA
1. Inzet voor voorkomen (oplopende) huurachterstanden doordat partijen jaarlijks de instrumentenkoffer bijwerken en gezamenlijk de acties selecteren waar aan gewerkt wordt.	Gemeente	Corporaties en huurdersorganisaties	A
2. Partijen optimaliseren het proces en de afspraken rondom vroegsignalering	Gemeente	Corporaties en huurdersorganisaties	B
3. De gemeente bereikt de minimaal 80% van de doelgroep ook door betere samenwerking met ander vroegsignaleerders, zoals het Wetterskip	Gemeente	Corporaties en huurdersorganisaties	D
4. Dynhus werkt aan nieuw huurbeleid: implementeren en gemeente informeren.	Dynhus	Gemeente	H
5. Opstellen communicatieplan om huurders te bereiken en informeren als het gaat om armoede en/of regelingen	Gemeente	Corporaties en huurdersorganisaties	G, I

Wonen, welzijn en zorg voor ouderen

Wat?	Wie?	Met wie?	Relatie MJA
1. Uitwerken visie op wonen, welzijn, zorg Dynhus	Dynhus		B, D
2. Uitvoeren beleid 'Langer je eigen plek' voor thuiswonende senioren. Met als elementen: labelen en geschikter maken van woningen, bewustwording, gericht toewijzen, inzet Wooncoach senioren, maatwerk-hulp, bijdragen aan woonzorgvisie.	Accolade	Gemeente	D
3. Corporaties en gemeente maken concrete afspraken over de samenwerking rondom: <ul style="list-style-type: none"> a. creëren bewustwording onder senioren huurders t.a.v. langer zelfstandig wonen 	Gemeente	Corporaties en huurdersorganisaties	A, D, F

¹ Sloop nieuwbouw waarbij in 2026 meer woningen terug gebouwd worden.

<ul style="list-style-type: none"> b. bekostigen van aanpassingen (vanuit Wmo) in corporatiewoningen / complexen. c. inzet wooncoaches/ seniorenconsulenten corporaties d. scootmobielbeleid e. ontmoetingsmogelijkheden (waarvoor het gemeentelijke vastgestelde beleid de basis vormt) 		(onderdelen a, c en e)	
4. Uitwerken uitvoeringsplan 3 kernen/wijk (Heeg, Wommels en wijk Sperkhem-Tuindorp in Sneek) voor ouderen binnen het programma wonen en zorg. Vanuit het uitvoeringsplan maken we concrete prestatieafspraken voor 2026 en evt. verder.	Gemeente	Allen	B, C
5. (Onderzoek naar) transformatie Huylickenstein Bolsward naar revalidatievoorziening	Woonzorg NL		D

Huisvesting aandachtsgroepen

Wat?	Wie?	Met wie?	Relatie MJA
6. Evalueren lokale samenwerking rondom het convenant Weer Thuis	Gemeente	Corporaties	G
7. Partijen ontwikkelen een werkwijze t.b.v. een periodieke voorspelling van de huisvestingsopgave van urgent woningzoekenden, statushouders en herstructureringsurgenten en zetten dit af tegen het beschikbaar komende woningaanbod en kansen voor andere (urgente) aandachtsgroepen.	Gemeente	Corporaties	G
8. De gemeente onderzoekt (samen met hun gecontracteerde zorgpartners) hoe de corporaties tijdig kunnen worden geïnformeerd over signalen van slechte bewoning door huurders, en hoe dit gefaciliteerd en geborgd kan worden.	Gemeente	Corporaties en zorgpartners	G, I
9. Voorbereiden introductie urgentieverordening en lokale afstemming werkwijzen en samenwerking, met name ook rondom de 'zachte landing', borging van voldoende passende begeleiding en nazorg.	Gemeente	Corporaties en huurdersorganisaties	G
10. Partijen verkennen de mogelijkheden van woningdelen om meer woonruimte voor aandachtsgroepen (en statushouders) te kunnen bieden	Corporaties	Gemeente en huurdersorganisaties	H
11. Inzet begeleiding en ondersteuning aandachtsgroepen t.b.v. een zachte landing	Gemeente		I

12. Woningen beschikbaar stellen t.b.v. crisissituaties en Housing First. In 2025 houden we deze afspraak opnieuw tegen het licht gezien de komende urgentieverordening. WoonFriesland en Elkien bieden maatwerk voor huisvesting urgente crisissituatie(s).	Accolade: 3/1 Dynhus: 1/1 WoonFriesland en Elkien: maatwerk	gemeente	L
13. In 2025 realiseert Accolade 10 nieuwe woonwagens op de woonwagenlocatie Johan Willem Frisostraat in Sneek. Zij wijzen deze toe aan de doelgroep op basis van het afstammingsbeginsel.	Accolade		M
14. Accolade onderzoekt of toewijzen op basis van het afstammingsbeginsel ingevoerd kan worden voor bestaande plekken/wagens. Ook zal betere (digitale) registratie van woningzoekenden (voor een standplaats en/of wagen) opgepakt worden.	Accolade		M

Statushouders

Wat?	Wie?	Met wie?	Relatie MJA
15. Corporaties spannen zich ten volle in om maximaal bij te dragen aan de gemeentelijke taakstelling door met voorrang huisvesting te bieden. Dit doen zij naar rato van hun bezit in de gemeente. En onder voorwaarde van het principe 'maximaal geschikt' (geschikt: huurprijs, grootte van de woning, binnen doelgroeplabel en leefbaarheid).	Corporaties		O
16. Partijen onderzoeken hoe huurdersorganisaties en corporaties bij kunnen bijdragen aan de zachte landing van statushouders.	Corporaties	Gemeente, huurdersorganisaties	Q
17. Opstellen actieplan inzet alternatieve huisvestingsvormen t.b.v. huisvesting statushouders en concrete uitvoerings(prestatie)afspraken over maken/vastleggen.	Gemeente	corporaties en huurdersorganisaties. Waar nodig ook COA en Vluchtelingenwerk	R
18. In 2025 worden gemaakte meerjarenafspraken tegen het licht gehouden aan de hand van de afspraken in de urgentieverordening en/of evt. nieuw landelijk beleid rondom de huisvesting van statushouders.	Gemeente	Corporaties en huurdersorganisaties	P

Verduurzaming en kwaliteit

Wat?	Wie?	Met wie?	Relatie MJA
1. Gemeente stelt een warmteplan op met kansrijke locaties voor warmtenetten. Op basis daarvan en de complexanalyses van de woningcorporaties werkt de gemeente in afstemming met woningcorporaties en andere stakeholders uiterlijk 2026 het Warmteprogramma uit.	Gemeente	Dynhus, Accolade, WoonFriesland en Elkien	D
2. Gemeente en woningcorporaties stemmen plannen wat betreft openbare ruimte op elkaar af.	Gemeente	Dynhus, Accolade, WoonFriesland en Elkien	G
3. (vanuit 2024) Elkien trekt, binnen het eigen verzorgingsgebied, met alle betrokken partijen (o.a. corporaties, huurdersorganisaties, particuliere eigenaren, provincie, Wetterskip Fryslân en gemeenten) op om te komen tot een gemeenschappelijke en gedeelde visie en aanpak op de funderingsproblematiek. Elkien en de gemeente Súdwest-Fryslân komen met de andere betrokkenen tot een gezamenlijke preventieve aanpak van de bestaande woningvoorraad, voor zover het gaat om woningen die als potentieel schadegevoelig voor funderingsschade kunnen worden aangemerkt. Zij werken nu aan een pilot hiervoor in Sneek. Hierbij sluiten zij aan bij kaders vanuit het Rijk, provincie en Wetterskip Fryslân en bij ontwikkelingen binnen het Veenweideprogramma Fryslân en de daarbij opgestelde Funderingsaanpak Veenweidegebied Fryslân. De gezamenlijke aanpak kan ook aan de orde komen buiten het veengebied.	Elkien	Gemeente	
4. Gemeente en woningcorporaties werken gezamenlijk aan (de voorbereidingen voor) een gemeentelijk Soortenmanagementplan (SMP).	Gemeente	Dynhus, Accolade, WoonFriesland en Elkien	G
5. WoonFriesland brengt haar sociale huurwoning versneld naar minimaal label C in 2026	WoonFriesland		C, H

Leefbaarheid

Wat?	Wie?	Met wie?	Relatie MJA
1. Werken aan de integrale aanpak, te starten met een aanpak in de Noorderhoek, Bolsward, Workum en Koudum.	Allen	Gemeente, corporaties en waar nodig maatschappelijke organisaties, ondernemers, scholen etc.	A, B, C
2. We maken gebruik van en werken, indien nodig, samen aan betere beschikbaarheid van informatie (te denken valt aan een woonbelevingsonderzoek, het onderzoek van de bewonersraad over het thema draagkracht/draaglast en huurdersenquêtes).	Allen		D
3. De partijen onderzoeken hoe zij de samenwerking kunnen verbeteren die nodig is om, waar nodig, op casusniveau overlast en andere thema's op het gebied van leefbaarheid en veiligheid aan te pakken met een duidelijke regievoerder.	Gemeente	Allen	E
4. Zicht bieden op omvang van 'ondermijning' in kernen.	Gemeente	Allen	F