



Overeenkomst inzake Prestatieafspraken 2026

De in dit document gemaakte prestatieafspraken leggen we vast tussen:

1. **Gemeente Noardeast-Fryslân**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder de heer B. Koonstra gemachtigd door de burgemeester, handelend namens het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: '**de gemeente**'.
2. **WoonFriesland**, het sociaal verhuurbedrijf, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder mevrouw S.K. Hoekstra, hierna te noemen: '**WoonFriesland**'.
3. **Huurdersbelang Fryslân**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar algemeen-directeur de heer H.G.T. Brouwer hierna te noemen: '**Huurdersbelang Fryslân**'.

De bijdrage van WoonFriesland aan het woonbeleid van de gemeente Noardeast-Fryslân is een onlosmakelijk deel van deze prestatieafspraken en is als bijlage bijgevoegd, evenals de inzet van Huurdersbelang Fryslân ten behoeve van de prestatieafspraken 2026 (zie bijlagen).

Afspraken 2026

Woningwet en jaarcyclus

De gewijzigde Woningwet, voortkomend uit de wetsevaluatie, is van kracht geworden vanaf 1 januari 2022. Hierin is de jaarcyclus van biedingen en prestatieafspraken opgenomen. Op grond hiervan evalueren partijen rond 1 april 2026 de uitvoering van de prestatieafspraken van het voorgaande jaar en bespreken het werkproces voor de prestatieafspraken voor het volgende jaar. Partijen optimaliseren zo mogelijk het werkproces en maken hierbij ook een afspraak over de planning van de prestatieafspraken voor 2027.

Woonbeleid

De samenwerkende gemeenten in de regio Noordoost hebben in 2023 ten behoeve van de regionale bouwopgave de 'Regionale woondeal 2022-2030, Noordoost Fryslân' gesloten. In 2025 heeft herijking van de woondeal plaatsgevonden. WoonFriesland en Huurdersbelang Fryslân hebben hiervan kennisgenomen en zullen zo nodig betrokken worden bij de gemeentelijk uitwerking, evenals bij het opstellen van het Volkshuisvestingsprogramma dat de gemeentelijke Woonvisie 2020-2025 gaat vervangen.

Bijdrage WoonFriesland 2026 en premisse

Onze bijdrage voor 2026 is hard, in die zin dat wij ons maximaal zullen inspannen om deze bijdrage te realiseren. Het vooruitzicht voor het jaar 2026 is een voorlopige indicatie van onze bestedingen.

Premisse

De prestatieafspraken betreffen de afspraken die de gemeente en de corporatie contractueel overeenkomen en waarbij de huurdersorganisatie op grond van de Woningwet volwaardig partner is bij de totstandkoming. De ondertekening door alle drie partijen van de onderhavige afspraken laat onverlet de contractuele verantwoordelijkheden en de rechten en verplichtingen van de gemeente en WoonFriesland betreffende de nakoming.

Het ambitieniveau van onze bijdrage aan de prestatieafspraken betekent dat de haalbaarheid van het bod gevoelig is voor tegenslagen. 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 WoonFriesland, in overleg over de gezeten situatie en spannen zich ten volle in om de prestaties zoveel als mogelijk overeind te houden.

In de '2026, Bijdrage woonvisie gemeente Noardeast-Fryslân' (toegevoegd als bijlage) is een disclaimer opgenomen met een aantal voorbehouden in het kader van de realiseerbaarheid van de bijdrage/prestatieafspraken. Voor deze voorbehouden wordt verwezen naar deze disclaimer.

Partijen verklaren bij ondertekening van deze prestatieafspraken dat zij onverkort akkoord zijn met deze premisse en dat zij de werking van de in deze premisse en de bijdrage 2026 opgenomen disclaimer over en weer zullen respecteren en nakomen.

Algemeen:

- Partijen zijn, gelet op het geringe aantal woningen dat WoonFriesland in bezit heeft in de gemeente Noardeast-Fryslân, overeengekomen dat de bijdrage van WoonFriesland in 2026 aan het gemeentelijk beleid conform bijgevoegde bieding wordt uitgevoerd.
- Partijen willen zich inzetten voor een goede samenwerking tussen de gemeente, Huurdersbelang Fryslân en andere belanghebbenden ten behoeve van het realiseren van goed en betaalbaar wonen voor de huurders.
- Partijen informeren elkaar over relevante ontwikkelingen en betrekken elkaar in een vroeg stadium bij het opstellen van relevante beleidskaders en de uitvoering ervan. Bij onvoorziene omstandigheden treden partijen in overleg.
- WoonFriesland zal waar nodig medewerking verlenen aan uitwerking van relevante thema's en beleidskaders en hierbij desgewenst afstemmen met de gemeente Noardeast-Fryslân, Huurdersbelang Fryslân, woningcorporaties Thús Wonen en Wonen Noordwest Friesland.
- Partijen hebben het voornemen om vanaf 2026 (na vaststelling van het Volkshuisvestingsprogramma) meerjarige afspraken/raamovereenkomst te maken en hierbij aansluitend concrete op uitvoering gerichte afspraken op te nemen in de navolgende jaarschijven.

Thematische afspraken 2026:

Voor 2026 zijn de volgende afspraken per beleidsthema gemaakt.

Betaalbaarheid

- Partijen zetten in op vroegsignalering bij betalingsachterstanden op basis van de wettelijke taken in het kader van de wet schuldhelpverlening die per 1 januari 2021 is ingevoerd.
- De gemeente draagt bij aan een adequate schuldhelpverlening. Huurders van WoonFriesland komen in aanmerking voor gemeentelijke regelingen en ondersteuning zoals bijvoorbeeld het Ynwennersloket en De Voorzieningen Wijzer.

Beschikbaarheid

- WoonFriesland wordt door de gemeente waar nodig en tijdig betrokken bij de uitwerking in projecten op grond van de regionale woondeals en het volkshuisvestingsprogramma.
- Vanuit het oogpunt van betaalbaarheid voor lage middeninkomens (net geen doelgroep van de woningcorporaties) komen partijen overeen dat de maximale wettelijke toewijzingsruimte van 15% kan worden benut. De verhoging van de toewijzingsruimte vormt geen doel op zich. De primaire doelgroep is en blijft prioriteit. De verhoging van 7,5% naar 15% is een vangnet als de praktijk daartoe noopt.
- Huurdersbelang Fryslân heeft de notitie 'Wachten of Ruilen?' uitgebracht. In 2025 is een vervolgonderzoek uitgevoerd onder het digitale panel. Op basis van de uitkomsten werkt Huurdersbelang Fryslân in 2026 samen met corporaties verder aan de realisatie.
- Gemeente Noardeast-Fryslân sluit aan bij de Fryske urgentieverordening. Deze wordt gezamenlijk met alle 18 gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties ontwikkeld en door de gemeenteraden vastgesteld. Gemeente betreft WoonFriesland en Huurdersbelang Fryslân bij het opstellen en uitvoeren van de gemeentelijke urgentieverordening en indien gemeente wil afwijken van de provinciaal opgestelde modelverordening, geeft zij dit tijdig aan en betreft partijen hierbij.
- WoonFriesland en Huurdersbelang Fryslân hechten sterk aan goede begeleiding van de aandachtsgroepen, die vallen onder de urgentieverordening. De gemeente geeft helder aan hoe de integratie en begeleiding van deze groepen zal plaats vinden (werkwijze en aanbesteding ambulante zorg en welzijn) en hoe inrichting van de waakvlamfunctie vorm krijgt. Partijen maken hier ten behoeve van de invoering in 2026 afspraken over en leggen dit vast in de prestatieafspraken van 2027.

Kwaliteit en energietransitie

- In 2025 hebben al onze woningen in Noardeast-Fryslân energielabel C of beter gekregen. In 2026 gaan wij door met het verduurzamen van onze woningen om ervoor te zorgen dat in 2030 de hele woningportefeuille energielabel B of beter heeft.
- Partijen zien de energietransitie als belangrijke opgave voor de komende jaren. Partijen onderschrijven de noodzaak van betaalbare verduurzaming van de sociale huurvoorraad waarbij stapsgewijs wordt toegewerkt naar CO2-reductie.
- Voor WoonFriesland staan lage kosten voor de eindgebruiker/huurder centraal. Deze dienen bij voorkeur lager dan en maximaal gelijk te zijn aan bestaande/conventionele warmteoplossingen.
- Gemeente informeert WoonFriesland over de prioritering van de wijkuitvoeringsplannen en het nog op te stellen Omgevingsprogramma warmte. Indien het bezit van WoonFriesland betrokken is bij de wijkuitvoeringsplannen, formuleren partijen vooraf gezamenlijk de uitgangspunten en condities voor de uitwerking van de (wijk)uitvoeringsplannen door de gemeente.

- Via het 'DreamHûs' project blijft WoonFriesland inzetten op opschaalbare en betaalbare innovaties die bijdragen aan energiezuinig wonen en het klimaat. Deze innovaties zal WoonFriesland, waar technisch mogelijk, toepassen in de gemeenten.
- WoonFriesland zet in op vergroening van haar bezit voor woning en directe woonomgeving. Een groene omgeving heeft een positieve invloed op de gezondheid van mensen: groen neemt warmte op en maakt zo de omgeving koeler. Een afname van verstening draagt ook bij aan het beperken van wateroverlast. Daarnaast draagt groen bij aan de biodiversiteit en klimaat. Indien de gemeente aan de slag gaat met klimaatadaptatie en het bevorderen van biodiversiteit door vergroening van de woonomgeving en er doen zich koppelkansen voor, treedt gemeente met partijen in overleg om na te gaan of er een gezamenlijke aanpak mogelijk is.

Wonen, welzijn, zorg en leefbaarheid

- Gemeente betreft waar nodig WoonFriesland bij de gemeentelijke uitvoeringsagenda van de Regionale Visie Wonen met Welzijn & Zorg.
- Partijen werken samen met de gebiedsteams van de gemeente en met andere maatschappelijke organisaties in de wijken en dorpen. WoonFriesland neemt waar nodig deel aan overleggen, verwijst door naar de gebiedsteams en informeert/consulteert de teams over gesignaleerde problemen en ontwikkelingen. Indien nodig wordt gezamenlijke actie ondernomen. Partijen willen in een soepel samenwerkingsproces domein overstijgende samenwerking stimuleren zodat de kwetsbare groepen efficiënt en zo goed mogelijk worden ondersteund.
- In 2022 is het convenant 'Weer Thuis' ondertekend. Hierin zijn afspraken tussen gemeenten, corporaties en zorgorganisaties vastgelegd rondom uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Thema's als huisvesting, spreiding over de provincie, bieden van passende begeleiding, het creëren van een zachte landing en hoe te handelen bij zorgen/escalatie komen aan bod in het convenant. Belangrijke aandachtspunten zijn daarbij:
 - Randvoorwaarden om de plaatsing te laten slagen (toewijzing van woningen, adequate begeleiding, communicatie tussen zorgaanbieder en partijen);
 - Hoe gehandeld wordt bij zorgen, dreigende escalatie en overlast (inschakeling gebiedsteams);
 - Inrichting van de waakvlamfunctie;
 - Monitoring en periodieke evaluaties.

Partijen spreken af dit convenant te zullen naleven tot dat de urgentieverordening in werking treedt.

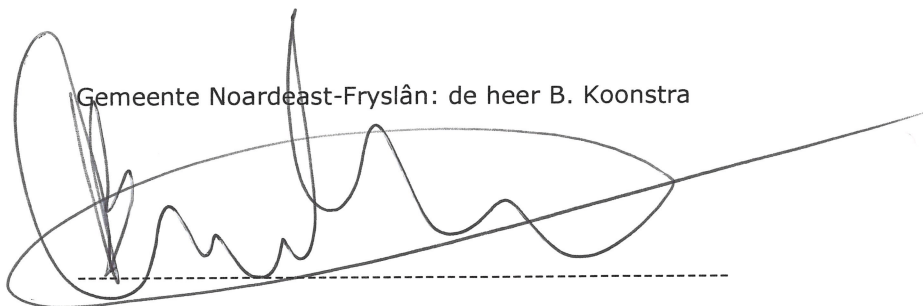
- Doordat meer mensen langer zelfstandig blijven wonen, krijgen we te maken met meer kwetsbare bewoners. Deze groep vraagt continue aandacht van gemeente, woningcorporaties en welzijn- en zorginstellingen en om een goede samenwerking. De gemeente neemt hierin de regie. Bij het (her)huisvesten van kwetsbare doelgroepen is ook het draagvlak, de draagkracht en de draaglast van buurten een belangrijk aandachtspunt.
- De gemeente ondersteunt samen met welzijns- en zorgorganisaties inwoners die dat nodig hebben met begeleiding en zorg op maat bij het zelfstandig wonen. Samenredzaamheid en integratie wordt gestimuleerd, zodat iedere inwoner de kans krijgt om goed te wonen en mee te doen in de eigen straat, dorp of wijk. WoonFriesland ondersteunt hierbij, daar waar het past bij haar rol en taakopvatting.

- Huurdersbelang Fryslân zet in op gebiedsgericht werken, beleidsmatig en operationeel. De samenwerking wordt niet alleen gezocht bij gebiedsgericht werken waarbij een gemeente of welzijnsorganisatie trekker is, ook de leden kunnen een beroep op de adviseur leefbaarheid en projecten van Huurdersbelang Fryslân doen;
- Huurdersbelang Fryslân ziet in toenemende mate het belang van de activiteiten van bewonerscommissies voor huurders in wooncomplexen en stimuleert hun inzet voor een kwalitatief goede en leefbare woonomgeving. De bij Huurdersbelang Fryslân aangesloten commissies kunnen een beroep doen op de specifieke ondersteuning van de adviseur Bewonerscommissies;

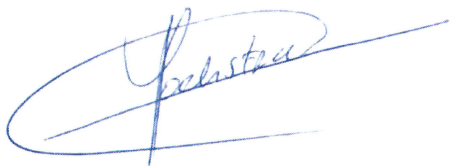
Deze prestatieafspraken zijn, na ondertekening door alle partijen, geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2026.

Deze overeenkomst is ondertekend op 15 december 2025.

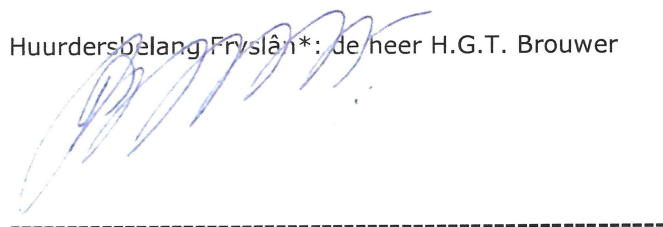
Gemeente Noardeast-Fryslân: de heer B. Koonstra



WoonFriesland: mevrouw S. K. Hoekstra



Huurdersbelang Fryslân*: de heer H.G.T. Brouwer



** Een aantal van de door Huurdersbelang Fryslân ingebrachte onderwerpen in het kader van deze prestatieafspraken, te weten het 'Woonlastenonderzoek' en het 'Onderzoek naar Draagkracht en Draaglast', hebben bij gemeenten en corporaties te weinig draagvlak gevonden. De teleurstelling bij Huurdersbelang Fryslân daaromtrent is van dien aard dat daarom onder protest wordt meegetekend.*

Bijlagen:

- 2026, Bijdrage WoonFriesland gemeente Noardeast-Fryslân
- Bijdrage en inzet Bijdrage en inzet van Huurdersbelang Fryslân voor de prestatieafspraken 2026 en verder