

## Jaarschijf 2026 Tytsjerksteradiel

De in dit document gemaakte prestatieafspraken leggen we vast tussen:

1. Gemeente Tytsjerksteradiel rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder mevrouw B. van Zandbergen 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 woonvisie van de gemeente en het meerjarig kader prestatieafspraken 2024-2028 vormen de basis voor bijdrage van WoonFriesland en het maken van de jaarlijkse prestatieafspraken (jaarschijf) tussen gemeente, corporatie en huurdersvereniging.

De bijdrage van WoonFriesland is als bijlage bij deze afspraken gevoegd, evenals de inzet van Huurdersbelang Fryslân ten behoeve van de prestatieafspraken 2026 (zie bijlagen).

Deze prestatieafspraken zijn, na ondertekening door alle partijen, geldig van 1-1-2026 tot 31-12-2026

## 2. Betaalbaarheid

	2026	Trekker + betrokkenen
2.1	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. WoonFriesland monitort deze toewijzingen en de effecten daarvan. Minstens eenmaal per jaar bespreekt zij de resultaten in de projectgroep prestatieafspraken	WF
2.2	Partijen evalueren de vroegsignalering en onderzoeken of er nog maatregelen en/of mogelijkheden voor optimalisatie zijn. Gestreefd wordt naar een evaluatie op operationeel, tactisch en strategisch niveau. In het eerste kwartaal zullen partijen gezamenlijk de aanpak voor de evaluatie vormgeven en hierbij ook hun eigen werkprocessen toelichten en bespreken. Onderdelen van de evaluatie betreffen de kwaliteit van de informatie, werkproces, planning en beschikbare capaciteit. In het 4e kwartaal zullen de uitkomsten van de evaluatie in een helder verslag met bijhorende data ter informatie worden aangeboden aan de regiegroep en indien nodig aan het bestuurlijk overleg. Het optimaliseren van de vroegsignalering zal stapsgewijs vorm worden gegeven. Op lange termijn wordt gestreefd naar meer inzicht in risicogroepen en op welke wijze deze het beste ondersteund kunnen worden.	Gem, WF, HF

2.3	In het kader van het Beleidsplan Armoede, Schulden en Preventie. wordt er invulling gegeven aan een fysiek informatieloket voor betalings- en toeslagenregelingen. Hierover wordt jaarlijks een update gegeven aan partijen.	<b>Gem, WF,</b> HF
2-4	Vanuit Huurdersbelang Fryslân blijft de betaalbaarheid van wonen een van de speerpunten van beleid. In dit kader past een herhaling van het integrale Woonlastenonderzoek om zo een actueel beeld te vormen van de financiële weerbaarheid van onze gezamenlijke doelgroep.	<b>HF</b>

### 3. Voldoende woningen en een passend thuis

	<b>2026</b>	<b>Trekker + betrokkenen</b>
3.1	Partijen hebben regulier overleg over (vervangings)nieuwbouw. WoonFriesland kijkt samen met de gemeente wat de wenselijke invulling is. De typologie en de beeldkwaliteit van de woningen zijn aan de voorkant zo scherp mogelijk.	<b>WF,</b> Gem, HF
3-2	In 2026 werkt Huurderbelang Frylân verder aan een uniforme aanpak van woningruil bij de corporaties en een duidelijke informatievoorziening richting de huurders. De corporatie(s) worden uitgenodigd voor deelname in een provinciale werkgroep om gezamenlijkheid te komen tot hernieuwd beleid. Op basis van de resultaten van de onlangs gehouden enquête (juli 2025) onder het digitale ledenpanel worden de gesprekken verder vormgegeven. Het traject wordt in 2026 afgerond.	<b>HF</b> WF
3.3.	Gemeente levert in Q1 van 2026 een notitie op over strategische keuzes voor woningbouwlocaties. Vanaf Q2 2026 wordt er gestart met het opstellen van een convenant met daarin concrete afspraken over de meerjarige woningbouwopgave voor de sociale huur en de realisatie. Hiervoor wordt een lijst opgesteld van vanuit de gemeente beschikbare locaties. Dit is een randvoorwaarde voor het opstellen van een convenant. Hierbij hoort een planningslijst met aantallen sociale huur, een tijdspad van begin procedure tot start bouw en financiële afspraken.	<b>Gem</b> WF
3.4.	Gemeente stelt uiterlijk Q2 van 2026 haar Volkshuisvestingprogramma op. Hierbij wordt samengewerkt met de corporatie en Huurdersbelang.	<b>Gem,</b> WF, HF

#### 4. Kwaliteit van de bestaande voorraad en duurzaamheid

	2026	Trekker + betrokkenen
4.1	De gemeente informeert partijen over voortgang de wijkuitvoeringsplannen. Partijen sluiten hun verduurzamingsaanpak en communicatie waar mogelijk op elkaar aan. Bij campagnes, acties en aanpakken wordt waar mogelijk samen opgetrokken.	<b>Gem,</b> WF, HF
4.2	Bij buurtacties op het gebied van vergroening en biodiversiteit werken partijen samen. Gezamenlijk streven partijen ernaar om met de bewoners en de ketenpartners, zoals Kearn, in 2026 een vergroeningsproject uit te voeren dat de sociale cohesie en de biodiversiteit bevordert.	<b>Gem,</b> WF, HF
4.3	Bij nieuwbouw wordt door WoonFriesland biobased bouwen en circulariteit nadrukkelijk meegewogen en, indien dit betaalbaar kan, toegepast. Bij de kwaliteitsverbetering van bestaand bezit wordt circulariteit eveneens meegewogen. Het automatisch vervangen van de uitrusting van de woning, zoals veelal opgenomen in het MJOP, wordt tegen het circulariteitsbeginsel afgewogen. WoonFriesland 'repareert, tenzij'.	<b>WF,</b> Gem
4.4	WF werkt hard aan de versnelling in verduurzaming van haar woningportefeuille. Zij doet dit om de energielasten voor haar bewoners zo laag mogelijk te houden en een bijdrage te leveren aan de klimaatdoelstellingen. Eind 2025 hebben vrijwel alle woningen energielabel C of beter. In 2026 en verder werken we toe naar ons volgende verduurzamingsdoel; alle woningen op energie label B of beter in 2030.	<b>WF</b> Gem, HF
4.5	WoonFriesland werkt graag samen met de gemeente in de Energiecoaching. Nu WF in vrijwel in alle woningen maatregelen heeft getroffen willen we de komende jaren in de energiecoaching meer het accent leggen op energiezuinig gedrag. Met alle partijen tezamen, gemeente, Huurdersbelang Fryslan en WF willen we een aanpak ontwikkelen en testen.	<b>WF</b> Gem, HF

## 5. Zorg en ondersteuning voor wie dat nodig heeft

	2026	Trekker + betrokkenen
5.1	De gemeente sluit aan bij de regionale uniforme urgentieverordening voor de provincie Friesland. Indien de regeling in 2026 wordt ingevoerd maken partijen afspraken over een zachte landing en goede start, voldoende ambulante begeleiding en monitoring hiervan. Zie ook 5.2	<b>Gem,</b> WF, HF
5.2	De gemeente neemt de regie voor een goede samenwerking en aansluiting tussen partijen die betrokken zijn bij de 'zachte landing' van aandachtsgroepen in de wijk waar zij komen wonen door goede begeleiding van de bewoner en de buurt. Over deze begeleiding is overleg tussen partijen en de zachte landing wordt ook gezamenlijk geëvalueerd. Aansluitend bij de werkwijze van Weer Thuis. Het convenant Weer Thuis wordt verlengd totdat de urgentieverordening van kracht is.	<b>Gem,</b> WF, HF
5.3	In het kader van de uitvoeringsagenda Wonen Welzijn en Zorg wordt er regiobreed (ANNO-verband) gekeken naar ontwikkelmogelijkheden voor het Lang leven Thuis concept. Periodiek worden partijen op de hoogte gehouden van de voortgang en worden waar nodig betrokken bij de uitvoering van specifieke projecten.	<b>Gem,</b> WF, HF
5.4.	De gemeente zoekt naar alternatieven die verder reiken dan enkel de corporatie bij de huidige grote instroom van statushouders. De gemeente heeft een Plan van Aanpak opgesteld dat door het college op 9 september 2025) is vastgesteld voor het inlopen van de achterstand ten aanzien van de huisvesting. De gemeente ziet erop toe dat de acties van het plan van aanpak een eigenaar hebben en uitgevoerd worden. Het Plan van aanpak, de uitwerking daarvan en de voortgang daarin wordt in 2026 met partijen besproken.	<b>Gem</b> WF, HF
5.5.	Partijen overleggen 1 x per kwartaal over de voortgang van het huisvesten van statushouders. Wanneer blijkt dat de huisvesting in de knel raakt gaan partijen met elkaar in gesprek om te komen tot het versneld huisvesten van statushouders. Hierbij wordt ook naar alternatieven buiten de corporaties gezocht. De gemeente spant zich in voor een goede begeleiding van statushouders en heeft hiervoor voldoende budget beschikbaar. De gemeente en WoonFriesland trekken vervolgens gezamenlijk op in de communicatie richting dorpen. Bij verandering in wet- en regelgeving gaan partijen met elkaar in overleg.	<b>Gem,</b> WF, HF

## 6. Leefbaarheid

	2026	Trekker + betrokkenen
6.1	<p>WoonFriesland stimuleert bewoners om hun tuin groen te vergroenen en verstening tegen te gaan. Bij nieuwbouw wordt gekozen voor het stimuleren van biodiversiteit en klimaatadaptatie.</p> <p>WoonFriesland betreft partijen hierbij, ook in het kader van vergroening/biodiversiteit (zie afspraak 4.2), en zoekt naar afstemming met de gemeentelijke plannen voor de openbare ruimte.</p>	WF, Gem, HF
6.2	<p>Partijen werken gebiedsgericht samen aan leefbare buurten en dorpen. Hierbij wordt waar mogelijk aangesloten bij bestaande initiatieven van gemeenten, corporaties en welzijnsorganisaties. Huurdersbelang Fryslân zet hiervoor haar Adviseur Leefbaarheid en Projecten in.</p> <p>Daarnaast stimuleren partijen de inzet van bewonerscommissies voor een kwalitatief goede en leefbare woonomgeving. De bij Huurdersbelang Fryslân aangesloten commissies kunnen hiervoor gebruikmaken van de ondersteuning van de Adviseur Bewonerscommissies.</p>	HF, Gem, WF

## 7. Samenwerking

	2026	Trekker + betrokkenen
7.1	<p>We monitoren met elkaar de voortgang van de prestatieafspraken in een 'stoplichtmodel'. Voorafgaand aan de bestuurlijk overleggen leveren partijen informatie aan voor de monitor, bespreken ze de uitkomsten ambtelijk, en leggen ze eventuele aandachtspunten bestuurlijk voor.</p>	Gem/WF HF
7.2	<p>De voortgang van de voorgenomen activiteiten van WoonFriesland (onder andere bouw, sloop, verkoop, verduurzaming, leefbaarheid) wordt gerapporteerd in de voortgangsrapportage. WoonFriesland informeert de andere partijen hierover.</p>	WF, Gem, HF
7.3	<p>Aan het eind van het jaar bespreken partijen de ontwikkelingen in de sociale huur op basis van relevante gegevens, waaronder de vraagdrukcijfers van planbureau Fryslan. Zo nodig bespreken partijen de gewenste te nemen maatregelen.</p>	WF, Gem, HF

**Premisse**

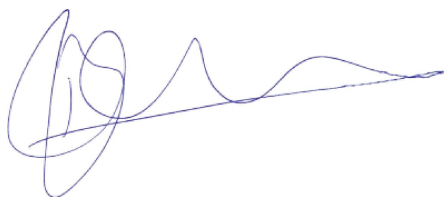
De prestatieafspraken betreffen de afspraken die de gemeente en de corporatie contractueel overeenkomen en waarbij de huurdersorganisatie op grond van de Woningwet volwaardig partner is bij de totstandkoming. De ondertekening door alle drie partijen van de onderhavige afspraken laat de contractuele verantwoordelijkheden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

Het hoge ambitieniveau van ieders 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 partij die de afspraak niet kan realiseren, in overleg over de gerezen situatie en spannen zich ten volle in om de prestaties zoveel als mogelijk overeind te houden.

De gemeente Tytsjerksteradiel en WoonFriesland 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 in de bijdrage 2026 opgenomen disclaimer over en weer zullen respecteren en nakomen.

Deze overeenkomst is ondertekend op 15 december te Burgum

## **Gemeente Tytsjerksteradiel**

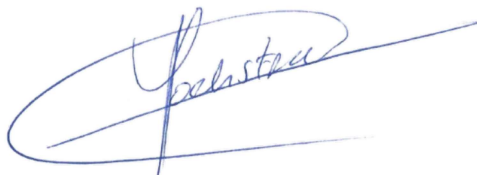


Mw. B. van Zandbergen

*Wethouder Wonen*

---

## **WoonFriesland**

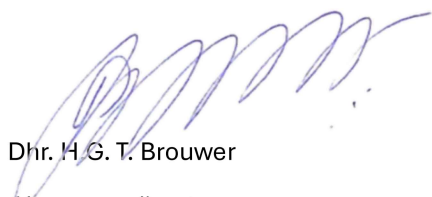


Mw. S. K. Hoekstra

*Directeur-bestuurder*

---

## **Huurdersbelang Fryslân\***



Dhr. H.G.T. Brouwer

*Algemeen directeur*

*\* 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.*