



Prestatieafspraken Leeuwarden

Jaarschijf 2026

Inleiding

De volkshuisvestingspartners in de gemeente Leeuwarden werken samen aan een goed woon- en leefklimaat in de wijken en dorpen van Leeuwarden. Een gezamenlijke inzet is noodzakelijk en urgent gelet op de grote volkshuisvestelijke opgave in de stad en de dorpen. Samen zetten de gemeente, huurdersorganisaties en corporaties zich in voor voldoende, betaalbare en duurzame woningen met voldoende kwaliteit.

Om de samenwerking adequaat vorm te geven, hebben de partijen prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2022 t/m 2026. Deze meerjarenafspraken vormen het strategische kader voor de jaarlijkse concrete afspraken die in jaarschijven wordt vastgelegd.

Van de periode die deze meerjarige afspraken beslaan, zijn partijen inmiddels aanbeland bij de laatste jaarschijf, die van het jaar 2026. In 2026 ronden partijen niet alleen de afspraken uit de lopende cyclus af, maar bereiden ze ook de nieuwe meerjarige afspraken voor. Met name rond het thema beschikbaarheid is er al volop dynamiek. In het Addendum op de Regionale Woondeal is afgesproken dat partijen met elkaar de opgave en middelen onderzoeken. Daarnaast werkt de gemeente Leeuwarden samen met de gemeenten Heerenveen, Smallingerland en Súdwest-Fryslân aan een langjarige verstedelijkingsstrategie en een bijbehorende regionale investeringsagenda tot 2050. Inzichten uit deze trajecten zullen door partijen als input gebruikt worden bij de gesprekken over de nieuwe meerjarige afspraken.

De jaarschijf voor 2026 zijn in die context gemaakt en weergegeven in dit document.

Thema 1: betaalbaar wonen

Gewaagd doel: Voor iedereen die in Leeuwarden een woning wil huren is er in de sociale of particuliere huur een naar huurprijs passende woning beschikbaar. Er zijn in 2026 geen huisuitzettingen op grond van huurachterstanden, mits de huurder beschikbare hulp benut (administratie, betalingsregeling, schuldsanering).

Samenvatting gezamenlijke ambities

- In alle keuzes die we maken, wegen we consequent het effect op de betaalbaarheid en woonlasten voor de huurder mee. Huur is hierbij één component.
- Er is een variatie aan huurprijzen tot de 2e aftoppingsgrens zodat mensen kunnen kiezen uit verschillende prijzen en kwaliteiten.
- Behoud van een voorraad sociale huurwoningen die naar huur en energielasten betaalbaar zijn vraagt variatie in aanbod voor verschillende inkomensgroepen.
- Vanuit het oogpunt van betaalbaarheid voor lage middeninkomens (de secundaire doelgroep van de woningcorporaties) benutten we de maximale wettelijke bovengrens in de toewijzingsruimte van 15%.

Afspraken jaarschijf 2026

Partijen constateren met elkaar dat het sociale segment voldoende betaalbaar is, omdat het merendeel van de woningen in de categorie onder de eerste aftoppingsgrens vallen. Daarnaast zijn stappen gezet door de invoering van de voorzieningenwijzer. In het lagere middensegment zijn er door de wetgever stappen gezet door de invoering van wettelijke maatregelen die de betaalbaarheid in het lagere middensegment beter beschermen (Wet betaalbare huur en Wet goed verhuurderschap). Partijen constateren dat er in Leeuwarden voldoende aanbod is voor middeninkomens, en dat er ook nieuwe woonvormen zijn toegevoegd, bijvoorbeeld het Buurblok in Techum.

Partijen wijzen maximaal 15% van de woningen in de sociale voorraad toe aan lage middeninkomens (boven de € 49.669 bruto per jaar voor eenpersoonshuishoudens en boven de € 54.847 bruto per jaar voor meerpersoonshuishoudens, prijspeil 2025).

Actie 1.1: Vroegsignalering	Trekker	Wanneer
Partijen streven naar het voorkomen van financiële problemen en zetten de samenwerking in het kader van de Vroegsignalering onverminderd voort. In 2026 is de aandacht gericht op het gezamenlijk monitoren en leren van de werking van de Vroegsignalering. Hiermee verwachten we de effectiviteit van de aanpak gezamenlijk verder te kunnen verbeteren.	Gemeente	Q2

Actie 1.2: Voorzieningenwijzer	Trekker	Wanneer
Partijen zetten de voorzieningenwijzer voort. Komend jaar doet de werkgroep Betaalbaarheid een inhoudelijke verdiepingsslag op complexe armoedeproblematiek, waarbij de werkgroep een inhoudelijk gesprek voert met een aantal externe specialisten op dit terrein.	Werkgroep Betaalbaarheid	Q1

Kernactiviteiten per partij en individuele bijdragen aan de prestatieafspraken jaarschijf 2026

Naast de bovenstaande gezamenlijke acties zetten partijen zich individueel in voor het thema Betaalbaarheid. Hieronder de belangrijkste afspraken voor 2026.

Organisatie	Afspraak
WoonFriesland	<p>We zorgen voor een evenwichtige huurprijsofbouw en blijven sturen op woonlasten. Om die betaalbaar te houden, brengt WoonFriesland alle woningen op minimaal energielabel C. In 2026 worden de laatste woningen op dat niveau gebracht. Deze mijlpaal wordt gevolgd door verduurzaming tot minimaal energielabel B in 2030. Dit wordt bereikt door een veelvoud aan bouwkundige- en installatietechnische ingrepen en zal in toenemende mate ook dakisolatie betreffen.</p> <p>Bewoners met betalingsproblemen zoeken we actief op en helpen we bij het vinden van eventueel noodzakelijke hulp en toegang tot regelingen. Daarbij werken we o.a. via vroegsignalering ook samen met de gemeente.</p> <p>Om te komen tot betaalbare nieuwbouw werken we samen en innoveren we producten en zoeken we naar versnelling in processen. In het kader van de totstandkoming van een gemeentelijk warmteprogramma en in de energietransitie stemmen we ambities en mogelijkheden graag af met als doel om dat betaalbaar te organiseren voor onze bewoners.</p>
Elkien	<p>Elkien houdt wonen betaalbaar. 85%-90% van de woningen heeft een huurprijs onder de hoge aftoppingsgrens (In 2025: € 731,93). Zo zorgen we ervoor dat onze woningen toegankelijk blijven voor onze doelgroep. We dragen bij aan een betaalbare koopsector. Door gericht woningen te verkopen, vergroten we het aanbod betaalbare koopwoningen. Een kans voor starters en doorstromers in de regio.</p> <p>Elkien overweegt voor hogere inkomens een huurverhoging conform het geldende overheidsbeleid te rekenen. Voor de hogere inkomens geldt dat de huur wordt afgetopt op de maximaal redelijke huur. De opbrengst van de inkomensafhankelijke huurverhoging wordt gebruikt voor investeringen in nieuwbouw en verbetering, waaronder verduurzaming.</p>
Huurdersbelang Friesland	<p>Vanuit Huurdersbelang Fryslân blijft de betaalbaarheid van wonen een van de speerpunten van beleid. Om die reden vindt Huurdersbelang Friesland het passend als er een herhaling van het integrale Woonlastenonderzoek plaats zouden vinden om zo een actueel beeld te vormen van de financiële weerbaarheid van onze gezamenlijke doelgroep. Huurdersbelang Friesland beraadt zich intern over de manier waarop ze dit vorm wil geven en hoe ze daarbij de andere partijen gaat betrekken.</p>
Nieuw Elan	<ul style="list-style-type: none"> ○ De financiële positie van huurders blijft kwetsbaar. Wij blijven initiatieven voor het versterken van de financiële positie van huurders ondersteunen. ○ We blijven ons inzetten voor meerjarige afspraken voor de huurverhoging om te komen tot een gematigd huurbeleid waarbij de huurder én de woningcorporatie weten waar ze aan toe zijn. ○ We wachten de veranderende wetgeving rondom servicekosten af. Aansluitend gaan we met de verhuurders afspraken over maken en onderzoeken we of een flyer over de servicekosten van toegevoegde waarde is.
Gemeente	<p>Energielasten: Lage woonlasten zijn ook van belang in het kader van betaalbaar wonen. Vanuit de Volkshuisvestingsvisie is het de ambitie van de gemeente om de energielasten betaalbaar te houden. Voor de sociale huurwoningen ligt hier een opgave voor de corporaties. Daar waar het gaat om bewustwording en gedragsverandering zijn de</p>

Organisatie	Afspraak
	inwoners aan zet. De gemeente draagt daarin een steentje bij door de inzet van energiecoaches, de witgoedregeling en isolatiesubsidies. De energiecoaches helpen inwoners met praktische hulp en advies om het energieverbruik te verlagen en daarmee de woonlasten te verminderen. De inzet van 8 energiecoaches blijft in 2026 gehandhaafd. Via de energiecoaches is het mogelijk om isolatiesubsidies aan te vragen dan wel voor de vervanging van energievervlindende witgoed een beroep te doen op de witgoedregeling. Voorgaande inzet op het verlagen van de energielasten is opgenomen in het Beleidsprogramma Energie.

Thema 2: kwaliteit van het wonen

Gewaagd doel: Mensen kunnen prettig leven op de plek waar zij wonen. In alle wijken en dorpen. Daarmee zijn alle wijken en dorpen in de gemeente Leeuwarden leefbaar en veerkrachtig, waarbij er geen buurten zijn die 'onvoldoende' scoren in monitors (te denken is aan wijkanalyses, leefbaarometer, veerkrachtkaarten Aedes). Er is geen clustering van (niet zelfredzame) kwetsbare groepen in die mate dat het de leefbaarheid in buurten onder druk zet.

Samenvatting gezamenlijke ambities

- We waarderen verschillen tussen wijken en dorpen en brengen verschillen in kaart, zodat het palet aan kwaliteit versterkt wordt.
- Wij zetten ons in voor leefbare wijken en dorpen. In leefbare wijken en dorpen wonen mensen vanuit een positieve keuze, voelen mensen zich thuis, zetten mensen zich in voor hun omgeving, hebben zij zorg en aandacht voor kwetsbare medebewoners, is de omgeving schoon-heel-veilig, nodigt uit tot ontmoeting, en biedt ruimte aan dragende en vragende groepen.
- We werken aan het Programma Leeuwarden Oost. Dit is een langjarig programma om de kloof tussen de kansrijke en kansarme wijken in de stad te verkleinen.
- In dorpen, buurten en wijken waar veel woningen kortdurend bewoond worden (hoge mutatiegraad) zetten we in op woonvormen met stabielere bewoning.

Jaarschijf 2026

Partijen vinden het concept van de 'ongedeelde stad' belangrijk. Daarom willen partijen nadrukkelijker met elkaar het gesprek voeren wat dit concreet betekent voor het te voeren beleid.

Partijen werken hard aan leefbare wijken en buurten. We constateren ook dat leefbaarheid steeds meer onder druk komt te staan. Daarom willen partijen de effectiviteit van hun gezamenlijke wijkaanpak vergroten. Het delen van noodzakelijke en beschikbare informatie is daarbij van groot belang. Op basis van de inzichten die daar uit voortkomen kunnen partijen besluiten om tot actie over te gaan. Er wordt uitgezocht hoe het uitwisselen van informatie binnen de regels van de AVG gerealiseerd kan worden.

Actie 2.1: Gegevensdelen	Trekker	Wanneer
Partijen verkennen met elkaar of het mogelijk is om het bestaande hennepconvenant ook een aanvullende werkwijze rond overlast en onaangepast gedrag af te spreken, zodat de medewerkers op de werkvloer beter gegevens kunnen delen met elkaar en met relevante andere partijen als zorg en welzijn.	Gemeente	Q2

Kernactiviteiten per partij en individuele bijdragen aan de prestatieafspraken jaarschijf 2026

Naast de bovenstaande gezamenlijke acties zetten partijen zich individueel in voor het thema Kwaliteit van wonen. Hieronder de belangrijkste afspraken voor 2026.

Organisatie	Afspraak
WoonFriesland	<p>WoonFriesland werkt samen binnen –maar ook buiten- het programma Leeuwarden-oost, onder meer aan leefbaarheid en veiligheid. Bijvoorbeeld door een werkatelier te openen in Bilgaard stimuleren we samenwerking met onderwijs (NHL) en ketenpartners in de wijk. Ook stimuleren en faciliteren we activiteiten en ontmoeting voor bewoners. WoonFriesland investeert in 2026 in totaal € 1.378.000,- in leefbaarheid.</p> <p>Bewoners worden gezien en gekend. Onze consultants buurtbeheerders dragen daar zorg voor en zijn de verbinders met de organisatie, signaleren (hulp en zorg) en stimuleren, met partners, bewonersinitiatieven.</p> <p>Kwetsbare bewoners en nieuwkomers krijgen extra aandacht. Dat is zowel in hun belang als dat van de omgeving. Prettig wonen en samenleven wordt bevorderd.</p> <p>Met gemeente, zorg en welzijnspartijen studeren we in Westeinde op de zorgzame buurt en een zogenoemde zone top. Het complex Swettehiem gaat onderdeel uitmaken van een nieuw hart in de wijk waar welzijn, zorg en aandacht voor elkaar samenkomen.</p>
Elkien	<p>Elkien heeft een belangrijke rol in het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid in Leeuwarden Oost. De herstructurering van bijna 600 woningen in Heechterp is hier onderdeel van. We werken samen met Amaryllis aan de sociale basis van de wijk. Elke bewoner die verhuist naar een nieuwe woning, bezoeken wij en samen met Amaryllis bieden we sociale en/of financiële hulp. Elkien deelt graag de resultaten van de pilot 'sociale plus' om gezamenlijk te bekijken of het instrument breder ingezet kan worden.</p> <p>Om de leefbaarheid in de herstructureringswijk Heechterp op peil te houden, verhuurt Elkien leegstaande woningen aan Gapph.</p> <p>Daarnaast stelt Elkien samen met de gemeente, wijkorganisaties en huurders een actieplan op, mede op basis van de leefbaarheidsmonitor die Elkien ontwikkelt, voor het verbeteren van de leefbaarheid in de wijken waar Elkien actief is. In de gemeente Leeuwarden is voor leefbaarheidsprojecten € 368.500 beschikbaar en daarnaast personele inzet vanuit Elkien.</p>
Huurdersbelang Fryslân	<p>Woningruil: Tijdens eerdere sessies met de corporaties is gebleken dat er samenhang kan worden aangebracht in de verschillende denk- en werkwijzen. In 2026 zetten we in op het ontwikkelen van uniformiteit in de werkwijze van corporaties en voor een heldere informatieverstrekking richting huurders. In 2026 willen we dit afronden.</p> <p>We zetten in op gebiedsgericht werken, beleidsmatig en operationeel. De samenwerking wordt niet alleen gezocht bij gebiedsgericht werken waarbij een gemeente of welzijnsorganisatie trekker is, ook onze leden kunnen een beroep op onze Adviseur leefbaarheid en projecten doen.</p> <p>We zien in toenemende mate het belang van de activiteiten van bewonerscommissies voor huurders in wooncomplexen en stimuleert hun inzet voor een kwalitatief goede een</p>

Organisatie	Afspraak
	leefbare woonomgeving. De bij Huurdersbelang Fryslân aangesloten commissies kunnen een beroep doen op de specifieke ondersteuning van onze Adviseur Bewonerscommissies.
Nieuw Elan	We merken dat veel huurders de behoefte hebben om elkaar te ontmoeten in en om het complex/ buurt. We blijven een actieve bijdrage leveren aan initiatieven die ontmoeting tussen bewoners bevorderen.
Gemeente	<p>Programma Leeuwarden Oost.</p> <p>Vanuit het samenwerkingsverband binnen het programma richten we ons op:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het verbeteren van de leefomgeving (af van afval, het verbeteren van het onderhoudsniveau, een impuls voor spelen, bewegen en ontmoeten en het ontwikkelen van sociale voedseltuinen) • De aanpak van misstanden in de particuliere verhuur • Via de kwartiermaker Ontwikkeldkader Leeuwarden Oost dragen we zorg voor realisatie van de kansen en opgaven die uit het Ontwikkeldkader naar voren kwamen.

Thema 3: volhoudbaar wonen

Gewaagd doel: Leeuwarden is in 2050 CO₂-neutraal. Doel is in 2030 49% reductie in de CO₂-uitstoot ten opzichte van het (rekenkundige) niveau in 1990, met voor de woningbouw een stap voor stap aanpak naar aardgasvrij. De gebouwde omgeving in wijken en dorpen is klimaatbestendig en water-robust als bijdrage aan een klimaatadaptieve gemeente in 2035. We hebben grote stappen gezet in circulair materiaalgebruik.

Samenvatting gezamenlijke ambitie

- De inzet in deze meerjarenafspraken is primair gericht op CO₂-besparing. Dit vraagt een set aan ambitieuze maatregelen. De gemeentelijke Transitievisie Warmte biedt een strategie om wijken / dorpen te ontkoppelen van het aardgasnet, met inzet van alternatieve warmtebronnen.
- In de Leeuwarder Energie Agenda staat de ambitie om voor 10.000 woningen en 5.000 overige gebouwen uitvoeringsplannen te maken.
- Bij uitvoering van energiebesparende maatregelen staan de kosten voor de eindgebruiker (huurder) in die aanpak steeds centraal. Voor de energielasten betreft dit het beïnvloedbare deel daarvan.
- De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties vinden het belangrijk dat verbeteringen zichtbaar, begrijpbaar, juist en makkelijk bruikbaar, en betaalbaar zijn voor huurders.
- We werken aan circulariteit en een klimaatbestendige woonomgeving. De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties verkennen de invulling van een gezamenlijke uitvoeringsagenda.

Jaarschijf 2026

Op het gebied van duurzaamheid is er veel te doen. Duurzaamheid vraagt om nauwe afstemming en kennisdeling. Partijen werken daarvoor samen in de coördinatiegroep duurzaamheid. Ook werken we via gerichte samenwerking aan projecten, die we afstemmen in de coördinatiegroep. In 2026 werkt de gemeente het warmteprogramma uit en voert hierover overleg met woningbouwcorporaties en bewonersorganisaties.

Actie 3.1: Wijkuitvoeringsplannen	Trekker	Wanneer
De warmtetransitievisie wordt in overleg vertaald in wijkuitvoeringsplannen. Inzage in elkaars plannen is belangrijk om synergie	Coördinatiegroep duurzaamheid	Start in Q1

in de plannen te kunnen bereiken en te voorkomen dat we schaalvoordelen of koppelkansen missen. We verkennen of we het aansluiten van corporatievastgoed vast kunnen leggen in een concrete routekaart. De huurdersorganisaties worden vanaf het begin goed meegenomen in dit proces.		
---	--	--

Actie 3.2: Circulair en Biobased	Trekker	Wanneer
<ul style="list-style-type: none"> Partijen gaan in principe voor circulair en biobased bouwen, tenzij. In de coördinatiegroep worden knelpunten en randvoorwaarden besproken om deze ambitie maximaal te realiseren. Partijen wisselen kennis en ervaring uit over het opslaan en hergebruiken van grondstoffen en materialen en formuleren gezamenlijk onderzoeksvragen voor de mogelijke realisatie van een opslaglocatie in Leeuwarden. 	Coördinatiegroep Duurzaamheid	Q2

Actie 3.3: Soortenmanagementplan	Trekker	Wanneer
In 2026 start de gemeente een aanbesteding voor het opstellen van een soortmanagementplan (SMP). De gemeente zoekt de samenwerking met de woningbouwcorporaties. Het plan wordt naar verwachting in 2027 afgerond.	Gemeente	Start 2026, afronding in Q1 of Q2 2027

Actie 3.4: Klimaatadaptatie	Trekker	Wanneer
We maken met elkaar afspraken over een gezamenlijke concrete aanpak op het thema klimaatadaptatie. Hierbij denken we aan het tegengaan van hittestress door het toevoegen van bomen en planten, het informeren van huurders over het belang van het vergroenen van tuinen ("tegelwippen", "liefde voor groen", regentonacties. In 2026 voeren we een of meerdere concrete projecten uit waarbij bijvoorbeeld tuinen en de openbare ruimte tegelijk worden aangepast. Beide corporaties gaan opzoek naar een project.	Coördinatiegroep Duurzaamheid	Q3

Actie 3.5: Funderingen	Trekker	Wanneer
Partijen ontwikkelen een gemeenschappelijke en gedeelde visie op de aanpak voor de funderingsproblematiek. We vullen in deze visie ieders rol en betrokkenheid nader in. De gemeente draagt daarbij zorg voor de voorlichting en ondersteuning van eigenaren van aanliggende particuliere woningen (in aanvulling met wat het Funderingsloket Friesland al biedt).	Elkien	Q3

Kernactiviteiten per partij en individuele bijdragen aan de prestatieafspraken jaarschijf 2026

Naast de bovenstaande gezamenlijke acties zetten partijen zich individueel in voor het thema Volhoudbaar wonen. Hieronder de belangrijkste afspraken voor 2026.

Organisatie	Afspraak
WoonFriesland	<p>WoonFriesland verduurzaamt verder tot energielabel B en beter. Nieuwbouw is aardgasloos en zo veel mogelijk circulair, De bestaande voorraad worden verder geïsoleerd en energetisch verbeterd. Zie ook onder betaalbaarheid. In 2026 investeren we € 23.303.000,- in het onderhoud en de kwaliteitsverbetering, waaronder verduurzaming, van onze woningvoorraad.</p> <p>We verfijnen onze eigen warmtestrategie en stemmen dat graag af met het gemeentelijke warmteprogramma.</p> <p>Zowel bij nieuwbouw als in de bestaande voorraad werken we aan klimaatadaptatie, vergroening en het vergroten van de biodiversiteit. Innovaties op deze terreinen omarmen we.</p> <p>Gedrag maakt veel verschil. Of het nu gaat om bijvoorbeeld energiebesparing, een groene omgeving of slimmere mobiliteit. Daarom blijven wij, met anderen, graag aandacht schenken door voorlichting, tips en voorbeeldgedrag aan dit aspect.</p>
Elkien	<p>Elkien kiest bewust voor circulair. We volgen de principes van de circulaire ladder. We slopen minder en benutten onze woningen langer en slimmer. Hergebruik staat centraal. We verduurzamen versneld. In 2050 willen we CO2-neutraal zijn. Door onze woningen te verbeteren en nieuwe woningen te bouwen verlagen we onze CO2-uitstoot.</p> <p>In 2035 hebben al onze woningen minimaal energielabel B. Tegelijkertijd willen we de CO2-uitstoot van ons woningbezit met 40% hebben verminderd ten opzichte van nu.</p> <p>Reductie CO2 in 2026: 4,5%</p> <p>Elkien werkt van 2025 tot 2029 mee aan onderzoek naar de toepassing van warmtenetten in Leeuwarden (Heechterp).</p>
Huurdersbelang Fryslân	<p>De Bewonersraad gaat onder leden een onderzoek uitvoeren naar de duurzaamheidsbeleving van huurders waarvan de woning is verbeterd. Doel is om inzicht te krijgen in hoeverre de verduurzaming al dan niet beantwoordt aan de opgewekte verwachtingen bij bewoners.</p>
Nieuw Elan	<ul style="list-style-type: none"> • Wij constateren dat hittestress veel voorkomt bij nieuwbouwwoningen en na verduurzaming. Wij gaan hier scherper op letten in onze adviezen. • Wij willen in gesprek over vernieuwde afspraken voor de financiële bijdrage van huurders aan zonnepanelen en de EPV. • We blijven aandacht vragen voor het goed informeren van huurders over het gebruik van zonne-energie. Onder andere door hier aandacht aan te besteden in onze nieuwsbrief.
Gemeente	<ul style="list-style-type: none"> • De gemeente legt in 2026 in het warmteprogramma vast welke gebieden geschikt zijn voor collectieve warmte en welke rol zij wil nemen bij het realiseren van warmtenetten. • Voor het warmtenet treedt de gemeente per corporatie/huurdersorganisatie in overleg over het programma van eisen voor het aansluiten op het warmtenet. • De gemeente werkt in de openbare ruimte aan verschillende wateroverlast- en vergroeningsprojecten. • Daarnaast zetten we in op de bewustwording van inwoners met betrekking tot energiebesparing en klimaatadaptatie. • Via de subsidieregeling 'Klimaatbewust' stimuleren we het treffen van maatregelen op eigen erf, zoals het aanschaffen van regentonnen of het vergroenen van tuinen.

Thema 4: voldoende aanbod

Gewaagd doel: Woningzoekers voor sociale huurwoningen in de stad of dorpen van Leeuwarden kunnen binnen een actieve zoekduur van gemiddeld 6 tot 12 maanden een woning vinden, die in grote mate aansluit bij de gewenste plek, type en prijsklasse.

Er is altijd woningaanbod beschikbaar voor woningzoekers die met spoed een woning nodig hebben (binnen de gestelde 6 maanden, voor statushouders binnen 13 weken), maar niet voor urgentie in aanmerking komen.

Samenvatting gezamenlijke ambities

- Partijen zijn het eens dat een minimale bruto productie van 200 sociale huurwoningen per jaar wenselijk is en zetten zich in om dit aantal ook daadwerkelijk te realiseren.
De grote en complexe opgaven liggen in de stad. Daar ligt in aantallen het zwaartepunt en de focus. Door de kleine schaal van de dorpen past hier maatwerk.
- We werken toe naar zo veel mogelijk één systeem van woningtoewijzing.
- Door de huidige schaarste komen woningzoekers die met urgentie een woning nodig hebben mogelijk in de knel. Een selectieve groep geven we voorrang vanwege de noodzaak van een 'snel dak' boven het hoofd in combinatie met hun persoonlijke situatie.
- We willen voorkomen dat huurders door spoed gedwongen zijn om woningen te huren (van particuliere verhuurders) met een slechte kwaliteit en een in relatie tot die kwaliteit (te) hoge prijs.

Jaarschijf 2026

Het toevoegen van nieuwe woningen is een belangrijk gezamenlijk speerpunt in het woonbeleid, omdat een grotere beschikbaarheid zorgt voor een betere slaagkans voor woningzoekenden en bijdraagt aan een betere spreiding van doelgroepen over de hele gemeente. Partijen constateren dat er voldoende plancapaciteit is voor de ambities uit de Regionale Woondeal, maar dat het tempo van de realisatie van nieuwbouw omhoog moet, deels door het versnellen en verkorten van procedures, deels door het zoeken naar alternatieve methoden, zoals het beter benutten van de bestaande voorraad.

In het beleidsprogramma 'Wonen in de stad' is berekend dat er in de toekomst nog meer woningen toegevoegd moeten worden dan nu al in de bestaande afspraken is vastgelegd. Dit valt buiten de tijdhorizon van deze meerjaren prestatieafsprakenperiode. Partijen voeren als opmaat naar de nieuwe meerjarige prestatieafspraken momenteel gesprekken over deze aanvullende opgave, bespreken financiële mogelijkheden en belemmeringen.

Rond de gezamenlijke opgave om te voldoen aan de taakstelling voor de huisvesting van statushouders hebben partijen vorig jaar goede afspraken gemaakt. Deze afspraken zetten ze in 2026 voort. Met de invoering van de provinciale urgentieverordening wordt het toewijzen van statushouders strakker geregeld en hoeven er in deze jaarschijf geen nadere afspraken over te worden gemaakt. Wel volgen partijen de actualiteit op dit punt.

Partijen constateren dat het aantal meldingen van schrijnende situaties in de particuliere huursector toeneemt. Wel zijn recent de Opkoopbescherming, de Wet goed verhuurderschap en de Wet betaalbare huur ingevoerd. De gemeente overweegt bovendien om een verhuurdervergunning in te voeren. Partijen spreken op dit punt daarom geen acties af maar kijken een jaar aan wat het effect van de nieuwe instrumenten gaat zijn.

Actie 4.1: Toekomstige programmering	Trekker	Wanneer
Partijen werken op basis van beleidsprogramma Wonen in de Stad de woningbouwprogrammering voor de periode 2030 het opstellen van de	Gemeente	Start Q1

verstedelijingsstrategie voor het Fries StedenNetwerk, waarbij ook naar de verdere toekomst (2040-2050) wordt gekeken. Dit loopt door tot in 2027.		
--	--	--

Actie 4.2: Versnelling van de nieuwbouw	Trekker	Wanneer
We werken meer programmatisch door te sturen op het geheel van de nieuwbouwproductie in plaats van dat we ieder project afzonderlijk bekijken. We doen dit op een Versnellingstafel sociale woningbouw, met een groter mandaat en een groter verantwoordelijkheidsgevoel. Deze versnellingstafel draait inmiddels op proef en gaan we in 2026 verder versterken. Versnellen komt in veel gevallen neer op het voorkomen van vertraging, om dit te bereiken zetten partijen voldoende menskracht in en werken we slimmer samen.	Gemeente	Q1

Actie 4.3: Eenmalige toetsing:	Trekker	Wanneer
Partijen onderzoeken of er, eventueel samen met andere gemeenten in Friesland, afspraken gemaakt kunnen worden over een uniforme éénmalige toetsing van nieuwbouwaanvragen, waarbij het doel is dat wanneer een gemeente een aanvraag heeft getoetst, dit door andere gemeenten of nieuwe projecten niet overgedaan hoeft te worden. Dit zorgt voor versnelling van het bouwproces en minder druk op de ambtelijke capaciteit. Partijen doen hiervoor eerst inspiratie elders op, bijvoorbeeld in de regio Eindhoven ("WoonST").	Gemeente	Q2

Actie 4.4: Beter benutten bestaande voorraad:	Trekker	Wanneer
We zetten in op het beter benutten van de bestaande voorraad. Primair doen we dat langs de weg van het toewijzingsbeleid, waardoor meer passend gewoond kan worden. Daarnaast verkennen partijen welke bijdrage gedeelde woonvormen (kamerhuur, hospitaalwoning, friendscontracten) kunnen leveren aan het verkleinen van het gat tussen vraag en aanbod. De gemeente onderzoekt hiertoe het wegnemen van financiële belemmeringen die voortvloeien uit de kostendelersnorm, bijvoorbeeld door aan te sluiten bij het landelijke initiatief 'Onder de Pannen'. WoonFriesland gebruikt daarvoor de resultaten van een pilot in Smalingerland. De huurdersorganisaties onderzoeken hoe groot de vraag naar gedeelde woonvormen is onder hun leden.	Gemeente / WoonFriesland / Huurders- organisaties	Q4

Actie 4.5: Optoppen	Trekker	Wanneer
Leeuwarden is 'koplopergemeente' op het gebied van optoppen en krijgt binnenkort een 'optopcoördinator'. WoonFriesland reikt in een concreet project aan de kosten en opbrengsten. De optopcoördinator gaat aan de gang om te kijken hoe de onrendabele top kan worden geslecht. De conclusies bespreken we in gezamenlijkheid. De gemeente is bereid om flexibel om te gaan met belemmerende randvoorwaarden als parkeren.	Gemeente	Q2

Actie 4.6: Statushouders	Trekker	Wanneer
Gemeente en corporaties spannen zich maximaal in om in de taakstelling voor huisvesting van statushouders te voorzien. We handelen daarbij al naar de in-	Gemeente	Q1

houd- en in de geest van de werkwijze die voor de urgentieverordening is afgesproken en wachten de definitieve vaststelling van de Wet Regie en de urgentieverordening af.		
--	--	--

Actie 4.7: Verkoop van woningen in kleine kernen	Trekker	Wanneer
In 2026 gaan Elkien en de gemeente verder praten over de strategie van het aantal benodigde woningen in de dorpen en welke rol verkoop daarbinnen past.	Gemeente	Q1

Kernactiviteiten per partij en individuele bijdragen aan de prestatieafspraken jaarschijf 2026

Naast de bovenstaande gezamenlijke acties zetten partijen zich individueel in voor het thema Voldoende aanbod. Hieronder de belangrijkste afspraken voor 2026.

Organisatie	Afspraak
WoonFriesland	De vraagdruk in de sociale huur loopt nog altijd verder op. WoonFriesland spant zich daarom maximaal in om te komen tot extra woningen. In 2026 en 2027 verwachten we in totaal 246 nieuwe woningen op te leveren. In tegenstelling tot de 'bijdrage 2026 (waarin opgenomen (157 woningen)' gaat het in 2026 om 104 woningen met een investering van € 26.838.000,-. De oplevering van 39 woningen aan de Badweg schuift volgens planning door naar 2027. Het voornemen waarbij een complex wordt opgetopt met 14 woningen is nog onzeker. In een andere gemeente gaan we ervaring opdoen met woningdelen. We delen de resultaten daarvan en bepalen aan de hand van die opgedane kennis de mogelijke opschaling.
Elkien	De vernieuwing van een aantal grote wijken in de gemeente Leeuwarden leidt tot een beter woningbezit en een mooiere gemeente. In 2026 gaan we verder met de vernieuwing van Heechterp en ronden we onder andere de wijkvernieuwing in Grou af. Dit gaat gefaseerd. In 2026 worden 189 woningen gesloopt en 17 woningen nieuw gebouwd. 500 woningen in de gemeente Leeuwarden worden verbeterd. Elkien investeert in 2026 in totaal meer dan € 21 miljoen. De investeringen zijn onder voorbehoud van borging door het WSW.
Huurdersbelang Fryslân	Huurdersbelang Fryslân organiseert een Woonbelevingsonderzoek, om extra kleur te geven aan de feitelijke cijfers uit het vraagdrakrapport. De uitslag van dit onderzoek wordt gedeeld met partijen.
Nieuw Elan	Wij steunen initiatieven die de administratieve en financiële druk op woningcorporaties verminderen zodat corporaties meer geld overhouden om te investeren in extra (nieuwbouw) woningen.
Gemeente	Er moet voldoende aanbod van sociale huur in de dorpen zijn. De gemeente gaat hierover in overleg met Elkien.

Thema 5: oud worden in de eigen woning

Gewaagd doel: Mensen kunnen prettig oud worden in een zelfstandige thuissituatie door een omgeving gericht op ontmoeting en aanpassing van de eigen woning of verhuizing naar een meer passende woning. Niemand blijft noodgedwongen wonen in een voor hem slecht passende woning of omgeving.

Samenvatting gezamenlijke ambitie

- Er zijn in beginsel voldoende sociale huurwoningen die toegankelijk of makkelijk toegankelijk te maken zijn.
- Voor ouderen die een zekere mate van zorg of beschutting zoeken, is aanbod van tussenvoorzieningen gewenst: geclusterde woonvorm met andere woningen.
- We stimuleren doorstroming van (kwetsbare) ouderen naar een bij de (toekomstige) levensfase passende woning en (sociale) omgeving. Dit vraagt maatwerk bij woningtoewijzing.
- Naast de woning is ook een toegankelijke en geschikte woonomgeving belangrijk. Toegankelijke routes en bereikbare voorzieningen nabij de woning zijn hierbij belangrijk.

Jaarschijf 2026

Het Beleidskader Wonen & Zorg is vastgesteld. Momenteel wordt gewerkt aan een uitvoeringsagenda. De zaken uit de uitvoeringsagenda die de tripartiete samenwerking raken nemen partijen over in de nieuwe meerjarige prestatieafspraken.

Actie 5.1: Woonzorgvisie verankeren in de jaarschijf	Trekker	Wanneer
<ul style="list-style-type: none">• Inzet doorstroommakelaars ouderen Woningcorporaties zetten wooncoaches of een vergelijkbare functie in om samen met bewoners te kijken of hun woning nog passend is en zo nodig de overstap naar een geschiktere woning te begeleiden. Bijvoorbeeld door ouderen in reguliere sociale huurwoningen te stimuleren te verhuizen naar een naar 55+ nultredewoning, waarvoor de vraagdruk lager is. Dit kan ook betekenen dat huurders van Elkien of WoonFriesland doorstromen naar het aanbod van Woonzorg Nederland.• Onderzoek naar doorstroomverbetering Partijen onderzoeken het mogelijk instrumentarium op het gebied van het stimuleren, faciliteren en verbeteren van de doorstroming van senioren.• Geclusterde woonvormen voor kwetsbare (oudere) inwoners toevoegen Tot en met 2040 hebben we de opgave om 1.100 geclusterde woningen voor kwetsbare (oudere) inwoners toe te voegen. De ambitie is dat tenminste 70% van deze woningen betaalbaar zijn, en daarmee geschikt voor lage en lage middeninkomens. Met Woonzorg Nederland is de afspraak dat zij tenminste 400 geclusterde woningen toevoegen. Gemeente en corporaties bespreken of WoonFriesland en Elkien een aandeel van de resterende opgave op zich willen en kunnen nemen in nieuwbouw of de bestaande voorraad, en betrekken de huurdersorganisaties daarbij.	Gemeente	Q3

<ul style="list-style-type: none"> Project Lang Leven Thuis Het project Lang Leven Thuis Leeuwarden richt zich op het slimmer organiseren van wonen, zorg en welzijn in één gebouw of buurt. Daarbij kijken we naar succesvolle voorbeelden zoals de Thuisplusflats in Rotterdam en Lang Leven Thuisflats in Amsterdam. We onderzoeken hoe we dit concept kunnen vertalen naar de Leeuwarder context. 		
--	--	--

Actie 5.2: Ontmoeting	Trekker	Wanneer
We inventariseren hoeveel ruimten voor ontmoeting er per wijken en kern zijn en of dit voldoende is.	Werkgroep leefbaarheid	Q2

Kernactiviteiten per partij en individuele bijdragen aan de prestatieafspraken jaarschijf 2026

Naast de bovenstaande gezamenlijke acties zetten partijen zich individueel in voor het thema Oud worden in de eigen woning. Hieronder de belangrijkste afspraken voor 2026.

Organisatie	Afspraak
WoonFriesland	Met de herontwikkeling van Swettehiem en mogelijke deelname aan een pilot met het Lang Leven-thuis concept geeft WoonFriesland mede vorm aan de uitvoeringsagenda Welzijn, wonen en zorg. De samenwerking met welzijnsorganisaties en zorgpartijen intensiveren we. Doorstroming wordt gestimuleerd door senioren voorrang te geven als zij vanuit een grotere huurwoning willen verhuizen naar een meer geschikte. We werken samen aan langer zelfstandig wonen en woningbezit waarvan in totaal een derde geschikt is voor senioren. Zowel door nieuwbouw als door bestaande complexen fysiek aan te passen.
Elkien	Elkien faciliteert ontmoeten, door bijvoorbeeld te zorgen voor een geschikte plek. Dit vraagt ook om inzet van de gemeente om invulling te geven aan ontmoeten. Elkien zet de seniorenconsulent in om doorstroming te bevorderen.
Nieuw Elan	De afgelopen jaren hebben wij veel aandacht besteed aan wonen en zorg, Onder andere door ons huurderscafé 'fit en vitaal ouder worden', ons ongevraagd advies 'ouder worden' aan Elkien en door onze infomercial. Dit blijft voor ons een belangrijk thema. We leveren een actieve bijdrage aan ontwikkelingen en houden een vinger aan pols bij nieuw beleid.
Huurdersbelang Fryslân	-
Gemeente	Vanuit de gemeente dragen we bij doordat we onze oudere inwoners ondersteunen met hulp bij het huishouden, hulpmiddelen, Wmo taxivervoer, dagactiviteiten en begeleiden van inwoners om zelfstandig te kunnen wonen. Het is van belang dat we nauw samenwerken met de seniorenconsulent als verhuizen naar een passende woning (vanwege een medische urgentie) noodzakelijk is. Dit geldt niet alleen voor senioren, ook andere bewoners kunnen een gelijkvloerse woning nodig hebben.

Thema 6: als wonen niet vanzelfsprekend is

Gewaagd doel: Zelfstandig wonen is voor iedereen het uitgangspunt. Alle inwoners van de gemeente Leeuwarden kunnen zelfstandig wonen waar zij willen wonen". Waar dat niet vanzelfsprekend is, is gespreid over de gemeente betrouwbare huisvesting, ontmoeting en zo nodig adequate hulp of zorg aanwezig. Dit alles met oog voor voldoende draagkracht van wijken en dorpen.

Samenvatting gezamenlijke ambitie

- Gewoon wonen is voor iedereen het uitgangspunt. Afhankelijk van de persoonlijke situatie is een bijzondere woonvorm of zorg aan huis nodig; de huurder als 'mens' en niet als 'zorgvrager'.
- Om gewoon wonen mogelijk te maken willen we intermediaire verhuur van corporaties aan zorginstellingen beperken. De huurder huurt in beginsel zelf.
- We maken bij wonen met zorg onderscheid tussen de tendens van *langer thuis*, die vooral geldt voor ouderen die in het verleden naar een zorginstelling verhuisden, en *weer thuis*.
- Voor langer en weer thuis zijn deels passende woonvormen nodig. In de woonzorgvisie werkt de gemeente een analyse uit van de behoefte aan deze woonvormen.
- Vanuit het programma 'Weer Thuis' wordt op provinciaal niveau invulling gegeven aan de uitstroom uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang.
- Door open en eerlijke communicatie tussen de partijen over de achtergronden van huurders moet beter gereageerd kunnen worden op onaangepast huurdersgedrag.

Jaarschijf 2026

Momenteel wordt er in Friesland gewerkt aan een provinciale urgentieverordening. Partijen wachten op de invoering van de Wet versterking Regie voordat de verordening definitief vastgesteld kan worden. Na vaststelling van de verordening moet deze lokaal verder wordt verfijnd en uitgewerkt, met name waar het gaat over de invulling die partijen geven aan het thema 'zachte landing in de wijk'.

De gemeente heeft een tijdelijke doorstroomlocatie gerealiseerd op De Pier. Deze is nadrukkelijk opgezet als tijdelijke situatie voor twee jaar ("geen hangmat maar een vangnet") en als flexibele schil voor de sociale huur, zodat we de druk op de sociale huur kunnen verlagen. In maart 2026 lopen de eerste tweejaarscontracten af. Voor de doorstroming van een aantal bewoners (spoedzoekers) zoekt de gemeente nog een oplossing; voor de corporaties zijn deze spoedzoekers reguliere woningzoekenden en is inschrijving bij FrieslandHuurt van belang. De corporaties helpen de betreffende spoedzoekers bij het vinden van vervolghuisvesting (voorlichting, spreekuur, hoe te reageren, etc).

Actie 6.1: Urgentieverordening	Trekker	Wanneer
Partijen werken vooruitlopend op de vaststelling van de urgentieverordening de lokale verfijning verder uit.	Gemeente	Start Q1, afronding Q4, afhankelijk van datum inwerkingtreding verordening

Actie 6.2: Zachte landing	Trekker	Wanneer
We voeren in 2026 een gezamenlijke brainstorm over de betekenis van "een zachte landing in de wijk" en manieren om de begeleiding van kwetsbare bewoners, door onder andere Vluchtelingenwerk en zorg- en welzijnsorganisaties, te borgen (ook financieel) en te verstevigen.	Elkien	Q1

Kernactiviteiten per partij en individuele bijdragen aan de prestatieafspraken jaarschijf 2026

Naast de bovenstaande gezamenlijke acties zetten partijen zich individueel in voor het thema Als wonen niet vanzelfsprekend is. Hieronder de belangrijkste afspraken voor 2026.

Organisatie	Afspraak
WoonFriesland	WoonFriesland blijft huisvesten op basis van de afspraken binnen weer Thuis. Daarnaast werken we volop aan onder andere de voorbereidingen op de implementatie van de urgentieverordening, het structureel huisvesten van statushouders en het borgen van een zachte landing en prettig samen wonen en leven.
Elkien	Elkien wil graag de sociale basis voor haar huurders verstevigen. We werken samen aan het versterken van de Mienskip en sociale netwerken. We zoeken daartoe meer samenwerking met het sociale wijkteam.
Huurdersbelang Fryslân	-
Nieuw Elan	Wij blijven ons inzetten voor het gezamenlijk afstemmen en implementeren van de Urgentieverordening.
Gemeente	Afhankelijk van de behandeling van het wetsvoorstel Wvrv wordt de Fryske urgentieverordening in 2026 vastgesteld en wellicht al in de loop van 2026 geïmplementeerd. Wanneer de ingangsdatum duidelijk is, wordt op initiatief van de gemeente een periodiek overleg ingepland met corporaties en huurdersorganisaties om te kijken naar werking ervan.

Hoe werken we samen?

Partijen werken gedurende het hele jaar nauw samen om deze afspraken ook daadwerkelijk te realiseren. De coördinatie ligt in handen van de projectgroep, waarin elke partij vertegenwoordigd is. Deze komt om de vier weken bij elkaar. De projectgroep monitort de voortgang van de afspraken.

Daarnaast zijn er thematische werkgroepen, waarin specialisten elkaar treffen rond specifieke thema's als duurzaamheid, opvang statushouders en betaalbaarheid. In de thematische werkgroepen wordt de going concern op dat onderwerp besproken. Daarnaast krijgen werkgroepen voor de uitvoering van delen van deze jaarschijf aan het begin van het jaar een schriftelijke opdracht van de projectgroep. De werkgroepvoorzitter is verantwoordelijk voor de opdracht, organiseert de uitvoering en rapporteert per kwartaal terug over de voortgang.

Een aantal afspraken uit deze jaarschijf lenen zich meer voor een ad hoc-projectteam dan voor het beleggen bij een werkgroep. De projectgroep stelt voor dergelijke afspraken een tijdelijk projectteam in met een specifieke opdracht voor één concrete actie. Na afronding van deze actie wordt het betreffende projectteam weer opgeheven.

Vier maal per jaar is er een bestuurlijk overleg (stuurgroep), waar als dat gewenst is besluitvorming kan plaatsvinden over bijsturing van de aanpak.

Naast deze overlegstructuur hebben partijen veel individuele contacten over afspraken die één partij aangaan. We werken samen in de geest van de afspraken, hebben korte lijnen en aarzelen niet om elkaar te contacteren, aan te spreken of om hulp te vragen. We vragen elkaar wat de ander nodig heeft om door te kunnen pakken en maken daar als-dan afspraken over. We hebben nauw contact, om zo te borgen dat mogelijke belemmeringen vroegtijdig boven tafel komen en we daar sneller knopen door te kunnen hakken.

Actie S.1: Nieuw coalitieprogramma	Trekker	Wanneer
Na de vorming van een nieuw college organiseren partijen een bestuurlijk overleg om waar nodig nader kennis te maken en expliciet stil te staan bij de betekenis van het nieuwe coalitieprogramma voor de samenwerking.	Gemeente	Q2

Actie S.2: Evaluatie Meerjarenaafspraken 2022 - 2026	Trekker	Wanneer
Partijen houden, voordat begonnen wordt aan het opstellen van nieuwe meerjarenaafspraken, een evaluatie van de huidige prestatieafspraken. Bereiken we met deze manier van samenwerken onze doelen, versterkt het de samenwerking, is het naar buiten toe voldoende helder waar we op sturen?	Gemeente	Q2

Actie S.3: Voorbereiden Meerjarenaafspraken 2027 - 2031	Trekker	Wanneer
Partijen bereiden op basis van de evaluatie gezamenlijk een besluit over de aanpak van het opstellen van nieuwe meerjarenaafspraken 2027-2031 voor.	Gemeente	Q2



Stichting Huurdersplatform Nieuw Elan:
Dhr. M. Kuipers

elkien
samen thuis geven

Stichting Elkien:
Mevr. C. Droste



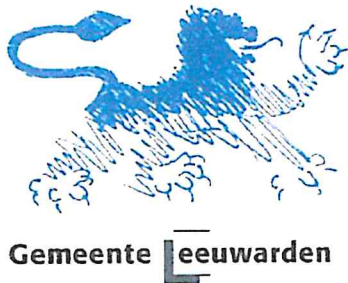
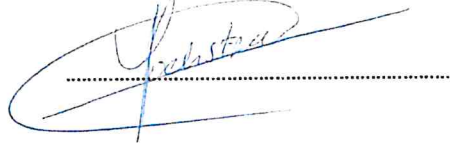
Huurdersbelang Fryslân:
Dhr. H.G.T. Brouwer

Huurdersbelang Fryslân tekent onder protest mee: "Een aantal van de door Huurdersbelang Fryslân ingebrachte onderwerpen in het kader van deze prestatieafspraken hebben te weinig"

draagvlak bij de gemeenten en corporaties gevonden. De teleurstelling bij Huurdersbelang Fryslân is daaromtrent van dien aard dat er daarom onder protest wordt meegetekend."



Stichting WoonFriesland:
Mevr. S.K. Hoekstra



Gemeente Leeuwarden:
Dhr. H.G. de Haan

