

Prestatieafspraken 2025 gemeente Smallingerland, Accolade, WoonFriesland en De Bewonersraad	
<p>Accolade, WoonFriesland, De Bewonersraad en de gemeente Smallingerland hebben prestatieafspraken voor het jaar 2025 opgesteld. Voor 1 juli hebben Accolade en WoonFriesland hun biedingen voor 2025 uitgebracht. De Bewonersraad heeft in een brief haar bijdrage en inzet uiteengezet. De woonvisie van de gemeente loopt in 2025 af en vanaf 2026 moet de gemeente een volkshuisvestingsprogramma hebben, conform wetgeving. Dat is ook het moment waarop we als partijen meerjarige prestatieafspraken gaan maken. Voor nu maken we afspraken voor 2025, maar waar mogelijk lopen deze afspraken door in 2026.</p> <p>Wonen is een belangrijk thema. Het gaat om een dak boven je hoofd. Maar we hebben te maken met een groot tekort aan woningen, waardoor er sprake is van krapte op de woningmarkt. En de doorstroming is laag. Ook de betaalbaarheid van het wonen staat onder druk en het aantal aandachtsgroepen neemt toe. De gezamenlijke opgave, waar we al aan werken, blijft om voldoende betaalbare en kwalitatief goede woningen in leefbare wijken en buurten in de gemeente te bieden. Hiermee dragen we bij aan de uitvoering van de Nationale Prestatieafspraken, landelijke actieprogramma's en de regionale woondeal. Er wordt middels deze prestatieafspraken 2025 ingezet op de volgende vijf aandachtsgebieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Betaalbaarheid o Beschikbaarheid o Kwaliteit van de bestaande voorraad en verduurzaming, inclusief klimaatadaptatie o Wonen, welzijn, zorg en aandachtsgroepen o Leefbaarheid o Samenwerking <p>Voor 2025 hebben we gezamenlijk bepaald waar we met een gezamenlijke focus op samenwerken en waar we hoge prioriteit aan toekennen. We zien nog steeds een hoge vraagdruk naar sociale huurwoningen in de gemeente Smallingerland. We blijven ons daarom ook inzetten voor het verruimen van de beschikbaarheid. Woningcorporaties en gemeente werken daarom aan het versnellen van plannen voor permanente nieuwbouw. Ook blijven we ons gezamenlijk inzetten om de woonlasten betaalbaar te houden. Prioriteit heeft het verder verduurzamen van de woningvoorraad om woonlasten betaalbaar te houden en het optimaliseren van de vroeg signalering om hoge schulden te voorkomen. We zien ook het belang van aandacht voor klimaatadaptatie, duurzaamheid en circulariteit. Verder gaat er extra aandacht uit naar de huisvesting van aandachtsgroepen zoals de statushouders. En werken de partijen gezamenlijk aan verbetering van de leefbaarheid van wijken. Allerlei ontwikkelingen in binnen- en buitenland zorgen voor onzekerheid op de woningmarkt en in de sociale huursector, bijvoorbeeld de hoge inflatie, oplopende rentes, stijging van bouwkosten, onzekerheid in levering van grondstoffen en materialen, leveringsonzekerheid in met name gas, gebrek aan capaciteit door tekorten op de</p>	

	<p>arbeidsmarkt. Ook de politieke onrust rondom de huisvesting van statushouders zorgt voor onzekerheid. De uitwerking van de Nationale Prestatieafspraken kan effect hebben op de benodigde slagkracht van corporaties. De mate waarin de prestatieafspraken gerealiseerd kunnen worden, zal mede afhankelijk zijn van de impact van verschillende maatregelen en ontwikkelingen. De opgave is groot, maar de financiële slagkracht van zowel de woningcorporaties als de gemeente is beperkt. Dit betekent ook dat we keuzes moeten maken, maar vooral ook samen moeten werken en een gezamenlijke volle inzet om onze doelen te behalen.</p> <p>We blijven ons gezamenlijk inzetten voor betaalbare huurwoningen in de gemeente Smallingerland. Bij onvoorziene omstandigheden, die van invloed zijn op de gemaakte afspraken, gaan we met elkaar in gesprek om gezamenlijk oplossingen te zoeken.</p> <p>De biedingen van beide corporaties zijn een onlosmakelijk onderdeel van deze prestatieafspraken en zijn bijgevoegd als bijlage. De voorwaarden waaronder de biedingen zijn uitgebracht, zijn hierin na te lezen en maken onderdeel uit van deze prestatieafspraken.</p>		
			Trekker
	In de groene kaders staan de belangrijkste uitgangspunten uit de gemeentelijke Visie op Sociaal Wonen in Smallingerland en de Woonvisie 2020-2025 Smallingerland.		
	Betaalbaarheid	In de gemeente Smallingerland staat de betaalbaarheid van de sociale huurvoorraad voorop.	
1	Huurbeleid	<p>De corporaties volgen in hun huurbeleid de wettelijke landelijke kaders. Beide corporaties voeren een gematigd huurbeleid. Over de jaarlijkse huuraanpassing wordt het gesprek gevoerd tussen de corporaties en De Bewonersraad, volgens de Wet Overleg Huurders Verhuurders (WOHV).</p> <p>In 2025 wordt het huurbeleid van beide corporaties toegelicht en besproken tijdens een overleg met de gemeente en De Bewonersraad.</p>	Corporaties
2	Vrije toewijzingsruimte	We spreken af dat corporaties in Smallingerland maximaal 15% van het sociale bezit mogen toewijzen aan middeninkomens (eenpersoonshuishoudens met een inkomen van meer dan € 47.669 en meerpersoonshuishoudens met een inkomen hoger dan € 52.671, prijspeil 2024). Partijen monitoren de mate waarin het zich voordoet en de effecten daarvan.	Corporaties

3	Samenwerking betaalbaarheid	Meer inwoners hebben moeite met rondkomen als gevolg van de inflatie en de energiecrisis. De urgentie is daarom groot om betalingsachterstanden bij huurders te voorkomen. In 2025 willen we onze integrale samenwerking rondom voorkomen, (vroeg)signaleren en oplossen van betalingsproblemen optimaliseren in beleid en processen rondom vroegsignalering. Vanuit daar maken we afspraken t.b.v. de beoogde optimaliseringslag. We borgen dit o.a. door een jaarlijkse evaluatie met beleid en uitvoering, geïnitieerd door de gemeente. Verder vindt afstemming over uitvoeringsprocessen en communicatie uitingen plaats binnen het Armoedepact (werkgroep 'Bereikbaarheid' en Treft 't overleggen). De rapportage van de evaluatie wordt gedeeld en indien nodig besproken door de projectgroep prestatieafspraken.	Gemeente
4	Woonlastenonderzoek	De Friese Huurdersorganisaties, de Vereniging Friese Woningcorporaties en WoonFriesland hebben een gezamenlijk woonlastenonderzoek uitgevoerd waarvan de resultaten in 2024 zijn gepresenteerd. Deze resultaten en eventuele acties worden in Q1 van 2025 in de werkgroep betaalbaarheid besproken.	Corporaties, De Bewonersraad
5	Bewustwording energieverbruik	Energie en de component gedrag zijn lastig inzichtelijk te maken. De Bewonersraad is een samenwerkingsverband aangegaan met De Duurzame Oplossing, die een app heeft ontwikkeld als aanvulling op de technische kant van de energietransitie. In 2025 verkent De Bewonersraad de mogelijkheden en informeert partijen over de voortgang.	De Bewonersraad
	Beschikbaarheid	De focus bij sociale huur ligt op Drachten in verband met de grote vraagdruk die partijen zien bij de doelgroep van corporaties voor de grotere kernen. Voor de korte termijn wordt uitgegaan van uitbreidingsnieuwbouw in Drachten om de verwachte huishoudensgroei hier op te vangen. Voldoende vraag/marktperspectief is voorwaarde voor (vervangende) nieuwbouw in de dorpen door woningcorporaties.	
6	Convenant nieuwbouw	We maken afspraken over een aanvulling op het convenant nieuwbouw. De basis hiervoor is de extra opgave vanuit de herijkte woondeal en later het volkshuisvestingsprogramma. Naast de bestaande afspraken in het convenant gaan gemeente en corporaties in gesprek over de nieuwbouw van sociale huurwoningen op nieuwe locaties. Het streven van de gemeente Smallingerland is daarbij behoud van 31% sociale huur in de totale woningvoorraad. De gemeente neemt het initiatief om locaties voor in beeld te brengen tot 2032, in relatie met de woondeal. Hierover maken ook we afspraken in de herijking van het convenant. Onderdeel van deze gesprekken is ook de woningbouwopgave in de dorpen.	Gemeente

7	Buurblok	WoonFriesland en de gemeente hebben in samenwerking met Buurblok de intentie om 40 buurblok woningen te realiseren in Vrijburgh 3. Partijen spannen zich in om dit innovatieve woonconcept mogelijk te maken. Het woonconcept bedient de (secondaire) doelgroep van de corporaties.	WoonFriesland
8	Portefeuillestrategie	Accolade werkt in 2025 verder aan een nieuwe portefeuillestrategie. Hier gaan we in op de kwantitatieve en kwalitatieve opgave voor de komende jaren. Dit betekent dat de uitbreidingsopgave, de verkoopopgave en de sloopopgave nader bepaald gaat worden. In 2025 informeren de corporaties partijen over hun portefeuillestrategie. Als bijlage bij deze prestatieafspraken is een overzicht opgenomen met de verwachte investeringen van de corporaties in 2025.	Corporaties
9	Monitoring vraagdruk sociale huurwoningen	In samenwerking met het Planbureau Fryslân monitoren Friese huurdersorganisaties en woningcorporaties de vraagdruk van sociale huurwoningen. Partijen spreken af in Q3 de ontwikkeling van de vraagdruk aan de hand van de cijfers van het Planbureau Fryslân te bespreken en waar mogelijk maatregelen te benoemen die bijdragen aan een afname van de (hoge) vraagdruk.	Corporaties
10	Onderzoek beschikbaarheid	De Bewonersraad doet periodiek onderzoek, om de mate van beschikbaarheid van de sociale voorraad naar type en huurprijs in de gaten te houden. Inmiddels is er overlap het onderzoek vraagdruk. Het doel is om vanaf 2025 meer een woonbelevingsonderzoek te organiseren. De uitkomsten van dit onderzoek worden in 2025 gedeeld met partijen.	De Bewonersraad
11	Bevorderen doorstroming	De vraagdruk op de sociale huur neemt toe. Een van de redenen hiervoor is dat de doorstroming stagneert. Partijen verkennen en bespreken in 2025 instrumenten die we in kunnen (blijven) zetten om de doorstroming te bevorderen. <ul style="list-style-type: none"> - Inzet wooncoach - Voorrang verhuur nieuwbouwwoningen - Voorrang gezinnen - Woningruil 	Corporaties
12	Onderzoek nieuwe verhuringen	De Bewonersraad doet periodiek onderzoek onder haar leden die in een kalenderjaar een woning hebben betrokken. Doel is om inzicht te krijgen in de matching tussen huishoudenssamenstelling en inkomen, huurprijsklasse en woningtype. De resultaten van dit onderzoek worden periodiek gedeeld met corporaties en gemeente.	De Bewonersraad

13	Woning delen	In 2025 onderzoeken alle partijen gezamenlijk verder wat de mogelijkheden zijn voor woningdelen voor de verschillende doelgroepen, waaronder statushouders. Het doel is om hiervoor in 2025 een pilot in te zetten.	Gemeente
14	Afstemming werkzaamheden	De gemeente organiseert jaarlijks een breed overleg met corporaties en verschillende afdelingen van gemeente. Het doel van dit overleg is om elkaar te informeren en waar nodig en mogelijk over voorgenomen werkzaamheden en meerjarenplanningen.	Gemeente
15	Experimenten	Er zijn verschillende mogelijkheden om woningen toe te voegen aan de voorraad. Denk bijvoorbeeld aan optoppen en splitsen. Maar ook andere vormen van beheer en exploitatie. In 2025 voeren we het gesprek verder (waar nodig 1 op 1) hierover.	Gemeente
	Kwaliteit en duurzaamheid	Goed evenwicht tussen betaalbaarheid en uitvoering van noodzakelijke verbeteringen. Focus ligt op betaalbaarheid.	
16	Duurzaamheidsoverleg	Duurzaamheid is een breed onderwerp, met veel verschillende aspecten. We maken afspraken over een passende overlegstructuur om versnippering te voorkomen. Waarbij partijen elkaar minimaal twee keer per jaar informeren over ontwikkelingen. En waar op onderwerpen nadere afspraken worden gemaakt. Het gaat hierbij om de volgende thema's/onderwerpen: <ul style="list-style-type: none"> - Energie - Klimaatadaptatie - Warmtenetten - Circulair en biobased bouwen 	Gemeente
17	Vergroening/klimaatadaptatie	De gemeente, woningcorporaties en De Bewonersraad werken samen op het gebied van vergroening. Zij verkennen de mogelijkheden om tuinen, daken en terreinen van de corporaties te vergroenen, de biodiversiteit op deze terreinen te verbeteren, de terreinen extensiever te beheren, regenwater voor o.a. toiletspoeling te benutten en werk met werk te maken binnen de integrale wijkaanpak van de gemeente. In 2025 onderzoeken partijen de mogelijkheden voor pilots in bestaande wijken door concrete groenplannen te initiëren in bestaande wijken of bij nieuwbouwprojecten. En hoe we gezamenlijk met bewoners de versterking aan kunnen pakken.	Gemeente
18	Warmtetransitie	De gemeente werkt in 2025 verder aan de verkenning HVC (publiek afval- en energiebedrijf) naar een collectief warmtesysteem met HVC. De corporaties worden hierbij betrokken.	Gemeente

19	Circulair en biobased bouwen	De gemeente en woningcorporaties spannen zich in 2025 verder in om een deel van het aantal nieuw te bouwen woningen circulair, biobased en industrieel te laten bouwen. De gemeente en woningcorporaties verkennen in 2025 verder en maken afspraken over het toepassen van biobased materiaal in nieuwbouw-, renovatie-, en verduurzamingsprojecten.	Gemeente
20	Aardgasvrije toekomst	Partijen blijven in overleg over de stappen die zowel gemeente als corporaties zetten richting een aardgasvrije toekomst en over de voortgang en ontwikkeling van de warmteprogramma. Op ambtelijk niveau vindt periodiek overleg plaats en indien noodzakelijk is er een bestuurlijk overleg. Daarbij worden de belangen en doelstellingen van alle partijen ten aanzien van de warmtetransitie besproken. Voor de corporaties en huurders is de betaalbaarheid een belangrijk onderwerp in de overleggen.	Gemeente
21	Onderzoek beleving verduurzaming	In 2025 voert De Bewonersraad een onderzoek uit m.b.t. de ervaring en beleving van huurders, waarvan de woning is verduurzaamd en verbeterd. De uitkomsten worden in Q4 aan de partijen aangeboden.	De Bewonersraad
	Wonen, welzijn, zorg en aandachtsgroepen	Voldoende woonzorgproducten met een functionele kwaliteit om doelgroepen passend te kunnen huisvesten. Maatwerk voor specifieke doelgroepen.	
22	Sociale koers	Corporaties en Bewonersraad dragen via de werkgroepen Betaalbaarheid en Leefbaarheid bij aan de opgaven 'Krachtige Mienskip', 'Woonomgeving voor het leven' en 'Toegankelijke Dienstverlening' van de Sociale Koers. Corporaties en Bewonersraad worden jaarlijks bijgepraat over ontwikkelingen en voortgang in de Sociale Koers. In 2025 wordt verkend hoe de gemaakte afspraken over monitoring van de prestatieafspraken gekoppeld kunnen worden aan de monitoring van de Sociale Koers.	Gemeente
23	Woonzorgvisie	Begin 2025 wordt de regionale woonzorgvisie vastgesteld. Partijen worden door de gemeente geïnformeerd over en betrokken bij de lokale vertaling voor de uitvoeringsagenda. Vooruitlopend hierop doen we een gezamenlijke verkenning op de thema's ontmoeting, bewustwording vitaal ouder worden en wonen in kleine kernen. Voor de corporaties is de 'bestaande voorraad' het uitgangspunt bij invulling van de woonzorgopgave voor ouderen. Het gaat dan om nultredenwoningen en geclusterde woonvormen (lichte zorg/ontmoeting). Corporaties richten zich niet op aanpassing naar en realisatie van zorggeschikte woonvormen en intramuraal vastgoed. Het (eventuele) bestaande intramuraal bezit houden zij nog wel in hun bezit.	Gemeente

24	Regionale urgentieverordening	<p>De gemeente Smallingerland sluit zich aan bij de Friese urgentieverordening in ontwikkeling (vaststelling Q3 2025/inwerkingtreding 1 januari 2026). Naast de wettelijke aandachtsgroepen is het voornemen ook de doelgroep statushouders in de verordening op te nemen. De gemeente en de corporaties bereiden in 2025 gezamenlijk de lokale uitvoering voor van de invoering van de regionale huisvestingsverordening, waarbij specifieke aandacht uitgaat naar zorgdragen voor een 'zachte landing' en goede begeleiding van aandachtsgroepen door de gemeente, inclusief nazorg.</p> <p>Bij het huisvesten van urgent woningzoekenden hebben de gemeente, corporaties en huurdersorganisaties aandacht voor de mogelijkheden van urgent woningzoekenden en voor de slaagkans van reguliere woningzoekenden. Afspraak is dat herstructureringskandidaten een absolute voorrangspositie hebben. Jaarlijks maken de gemeente en de corporaties hiervoor samen een forecast, waarin zij aangeven hoeveel urgent woningzoekende kandidaten (incl. vergunninghouders) en hoeveel herstructureringskandidaten zij verwachten, met een inschatting van de claim op de vrijkomende woningen. Mocht blijken dat dit leidt tot een duurzaam, substantiële achtergestelde positie voor regulier woningzoekenden, of het niet behalen van de afgesproken corporatiesbijdrage aan de huisvesting van urgenten vanuit de urgentieverordening, dan onderzoeken gemeente en corporaties op welke wijze dit (tijdelijk) kan worden opgelost. In 2025 ontwikkelen gemeente en corporaties een werkwijze t.b.v. de periodieke forecast. Dit wordt ook provinciaal voorbereid is de verwachting.</p> <p>Het tekort aan geschikte woningen voor aandachtsgroepen en statushouders kan aanleiding zijn om tijdelijke huisvesting en / of huisvesting op basis van tijdelijke contracten te realiseren. Omdat bij tijdelijke contracten na afloop van het contract weer een nieuwe huisvestingsvraag ontstaat, is het belangrijk om al vooruitlopend op het aanbieden van de tijdelijke contracten afspraken te maken over doorstroming na afloop van het contract.</p>	Gemeente
----	-------------------------------	---	----------

		In 2025 worden gemaakte afspraken tegen het licht gehouden aan de hand van de afspraken in de vastgestelde urgentieverordening en/of eventueel nieuw landelijk beleid rondom bijvoorbeeld de huisvesting van statushouders.	
25	Langer je eigen plek	Voor senioren die langer zelfstandig thuis wonen, voert Accolade haar beleid 'Langer je eigen plek' uit. Daarbij focust Accolade zich op 'zelfstandig wonen', met de mogelijkheid voor lichte ambulante zorg. Dit betekent dat verschillende woningen geschikter worden gemaakt, woningen worden gelabeld en gericht toegewezen. Daarnaast is er inzet op betere informatievoorziening en op persoonlijk contact via een wooncoach senioren.	Accolade
26	Complex- en woningaanpassingen	In 2025 maken de corporaties en de gemeente concrete afspraken over de thema's scootmobielbeleid en complex/woonaanpassingen (vanuit WMO). Dit als vervolg op de gesprekken die in 2024 al zijn gestart.	Gemeente
27	Onconventioneel wonen	In 2023 is een projectplan <i>Onconventioneel wonen Smallingerland</i> geschreven. De verschillende fasen worden in 2025, in afstemming met betrokken partners Accolade en Wender, verder doorlopen. In 2024 is een locatiekeuze gemaakt. In 2025 komt duidelijkheid over de beschikbaarheid van het budget en wordt verder gewerkt aan afspraken over taken, verantwoordelijkheden en kostenverdeling voor realisatie.	Gemeente
28	Crisissituaties	Accolade stelt in 2025 drie woningen aan de gemeente beschikbaar die in te zetten zijn voor crisissituaties. WoonFriesland stelt jaarlijks in haar werkgebied in Friesland enkele woningen beschikbaar voor huisvesting van cliënten uit zorg- en crisisopvang, waarbij sprake is van een zeer urgente crisissituatie/noodsituatie. Deze woningen worden alleen ingezet als deze cliënten door bijzondere omstandigheden niet via de reguliere weg gehuisvest kunnen worden en de woning een belangrijke doorbraak vormt in deze situatie. Wanneer de urgentieverordening gereed is bespreken partijen dit vraagstuk.	Corporaties
29	Huisvesting statushouders	De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor de taakstelling huisvesting statushouders, inclusief de inburgering en begeleiding/ondersteuning bij integratie. Corporaties dragen hieraan bij als het gaat om sociale huisvesting en 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). We continueren de huidige werkwijze in 2025. Het voornemen is om de doelgroep statushouders vanaf 2026	Gemeente

		onder de (Friese) urgentieverordening te laten vallen. Eind 2025 bekijken we welke invloed dit heeft op de lokale afspraken en werkwijze	
30	Huisvesting statushouders	Onder regie van de gemeente werken partijen aan het actieplan voor inzet van alternatieve huisvestingsvormen (binnen en buiten de corporaties) voor de huisvesting van statushouders. Het door de gemeente opgestelde plan is hiervoor de basis. We verbinden aan het actieplan concrete uitvoerings (prestatie) afspraken.	Gemeente
31	Convenant 'Weer Thuis'	In het convenant 'Weer Thuis' legden gemeenten, corporaties en zorgorganisaties afspraken vast rondom de uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang. De gemaakte en vastgelegde lokale afspraken worden in 2025 verder gemonitord, geëvalueerd en indien nodig bijgesteld. De ontwikkeling van de urgentieverordening, waarin de Weer Thuis doelgroep ook opgenomen zal worden, zal hierbij betrokken worden.	Gemeente
32	Thuisloze jongeren	De gemeente startte in 2023 met het project Thuisloze jongeren. Op dit moment zijn er naar schatting tussen de 40 en 60 thuisloze jongeren in Smallingerland. Het doel van dit project is om de omvang én de oorzaken van het probleem beter in beeld te krijgen, jongeren te begeleiden naar de juiste ondersteuning en waar nodig een passende woonoplossing te bieden. Als duidelijk is wat de omvang van het probleem is en wat de oorzaken zijn, wordt dit gedeeld met corporaties. Mogelijke oplossingen worden met elkaar besproken. Waar nodig wordt de verbinding gelegd met de woonzorgvisie en het project Kamers met Aandacht.	Gemeente
	Leefbaarheid	Behoud en versterking vitale wijken en dorpen. Principes schoon, heel en veilig zijn leidend.	
33	Leefbaarheid	De werkgroep leefbaarheid initieert jaarlijks een bijeenkomst waarin de corporaties, De Bewonersraad en de gemeente samen met andere partijen (politie, welzijn, e.d.), op basis van beschikbare data, signalen, kennis en ervaring, de (teruglopende) leefbaarheid in wijken en dorpen in kaart brengt. Op basis van de uitkomsten wordt inzet, actie en een vervolg bepaald. Op basis van de uitkomsten evaluatie Aanpak De Wiken, en op basis van de uitkomsten van de wijkatlas (begin 2025) zal de aanpak worden doorontwikkeld en besproken met de betrokken partijen. In 2025 wordt in ieder geval gestart in De Venen en het doel van de aanpak bepaald. Hierbij wordt aangesloten bij de ontwikkelingen in deze wijk vanuit de programma's Sociale Koers en Omgeving (sociaal en fysiek).	Gemeente

34	Onderzoek draagkracht-draaglast	De Bewonersraad en Planbureau Fryslân hebben het initiatief genomen tot een onderzoek naar draagkracht en draaglast in wijken, buurten en dorpen en het komen tot een meetinstrument. Andere partijen, waaronder Woon Friesland, Accolade en de gemeente Smallingerland hebben te kennen gegeven dit onderzoek in 2025 en 2026 gezamenlijk verder te willen ontwikkelen en uitvoeren. In de gemeente Smallingerland wordt de mogelijkheid geboden tot het uitvoeren van een pilot.	De Bewonersraad
35	Bewonerscommissies	De Bewonersraad 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. Hiervoor kunnen ze gebruik maken van de inzet van de adviseur bewonerscommissies. De Bewonersraad zoekt in 2025 nadrukkelijk de samenwerking op met de overige partijen.	De Bewonersraad
36	Huurdersprojecten	De Bewonersraad wil zoveel mogelijk ruimte geven aan de inbreng en inzet van bewoners bij het vormgeven van hun eigen leefomgeving. Initiatieven van (groepen) huurders, bijvoorbeeld op het gebied van betaalbaarheid, leefbaarheid en verbeteren van de eigen woonomgeving, kunnen op ondersteuning rekenen van de projectmedewerker en incidenteel door het verstrekken van een financiële bijdrage. De Bewonersraad zoekt in 2025 nadrukkelijk de samenwerking op met de overige partijen.	De Bewonersraad
37	Woonoverlast	Medio 2025 wordt de aanpak woonoverlast van de gemeente geëvalueerd met de corporaties. De door de gemeente aangestelde woonoverlastregisseur neemt hiervoor het initiatief.	Gemeente
Samenwerking			
38	Bestuurlijk en ambtelijk overleg	Minimaal drie keer per jaar (mei, september, november) is er een bestuurlijk overleg tussen de gemeente, corporaties en De Bewonersraad. Tijdens het bestuurlijk overleg staat onder andere de voortgang van de prestatieafspraken centraal. Indien nodig, wordt aanvullend overleg georganiseerd. Het bestuurlijk overleg wordt ambtelijk voorbereid door vertegenwoordigers vanuit de verschillende organisaties. Het ambtelijk overleg vindt minimaal drie keer per jaar plaats.	Gemeente
39	Samenwerking	Partijen informeren elkaar waar nodig over belangrijke ontwikkelingen op het gebied van volkshuisvesting. We zien de volkshuisvesting in de gemeente Smallingerland als een gezamenlijk doel. Bij onduidelijkheid of een geschil wordt dit eerst ambtelijk besproken. Indien dit niet tot een oplossing leidt wordt het bestuurlijk geagendeerd.	Alle partijen

40	Monitoring	Op verschillende momenten in het jaar worden de prestatieafspraken gemonitord. Hiervoor maken we gebruik van de stoplichtmethodiek, waarbij aandachtspunten worden gesignaleerd. In Q1 van 2025 stellen we het monitoringssysteem vast. In het BO van mei worden de prestatieafspraken van het voorgaande jaar besproken. In september wordt de voortgang van de prestatieafspraken van het lopende jaar besproken. Daarnaast bespreken we jaarlijks de ontwikkelingen op het gebied van bijvoorbeeld vraagdruk.	Gemeente
41	Volkshuisvestingsprogramma	Eind 2025 stelt de gemeente haar nieuwe volkshuisvestingsprogramma vast. De corporaties en de bewonersraad worden als belangrijke stakeholder betrokken bij dit proces. Het volkshuisvestingsprogramma vormt de basis voor meerjarige prestatieafspraken.	Gemeente
42	Disclaimer	De prestatieafspraken zijn gebaseerd op de biedingen van de corporaties en de inzet van De Bewonersraad. Deze zijn als bijlage toegevoegd.	Corporaties, De Bewonersraad

Aldus overeengekomen en digitaal ondertekend op

College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Smallingerland

WoonFriesland

De heer R. Hartogh Heys van de Lier

Mevrouw S.K. Hoekstra

Accolade

De Bewonersraad

Mevrouw E.B. Klinkhammer

De heer H.G.T. Brouwer

Bijlage

	Accolade
Aantal sociale huurwoningen	4.840
Aantal nieuwbouw oplevering 2025	0
Aantal nieuwbouw in ontwikkeling	88
Aantal verkoop	1
Aantal sloop	0
Planmatig onderhoud	€ 8.500.000
Planmatig verbeteren	€ 2.300.000
Planmatig Verduurzamen	€ 9.600.000
Leefbaarheid	€ 600.000

(Bron: Bod Accolade juli 2024)

	WoonFriesland
Aantal sociale huurwoningen	2902
Woningverbetering kwaliteit en energieprestatie	€ 2.107.000
Onderhoud	€ 5.729.000
Nieuwbouw (20 woningen De Sanding)	€ 5.000.000
(40 woningen buurblok Vrijburgh 3)	p.m.
Leefbaarheid	€ 387.000

(Bron: Bod WoonFriesland juli 2024)