gemeente Opsterland

Aan de Gemeenteraad

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Ons kenmerk	Behandeld door:	Telefoon	Bijlagen:
		0086201095	Hinke Veenstra	(0512) 386 222	5

Onderwerp:
Prestatieafspraken 2025

Beetsterzwaag, 3 december 2024
Verzonden op: 12 december 2024

Geachte raad,

Hierbij informeren wij uw raad over de prestatieafspraken voor het jaar 2025 die wij hebben afgesloten met de woningcorporaties Elkien, WoonFriesland en Woonzorg Nederland en huurdersorganisatie De Bewonersraad.

Aanleiding
In de Woningwet van 1 juli 2015 is opgenomen dat woningcorporaties naar redelijkheid hun bijdrage moeten leveren aan de uitvoering van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Hun bijdrage moet vastgelegd worden in jaarlijkse prestatieafspraken tussen de gemeente en de in de gemeente werkzame woningcorporaties en hun huurdersorganisatie(s).

Prestatieafspraken 2025
Ook voor 2025 zijn weer prestatieafspraken afgesloten tussen de gemeente en de hier werkzame woningcorporaties Elkien, WoonFriesland en Woonzorg Nederland en de betrokken huurdersorganisatie De Bewonersraad.

De afspraken zijn in goed overleg tot stand gekomen. Hierbij is gekeken naar de basis die we de afgelopen jaren al samen hebben gelegd. Dus wat gaat er al goed en waar moeten we het komende jaar aandacht op vestigen om zowel samen als ieder voor zich verder te werken aan fijn wonen in Opsterland. De afgelopen jaren is veel tijd en energie geïnvesteerd in de relatie met onze woningcorporaties en huurdersorganisatie. Dit zorgt voor een productief proces om te komen tot prestatieafspraken. Ook voor komend jaar onderhouden we de contacten goed en weten we elkaar laagdrempelig te vinden bij de opgaven waar we gezamenlijk voor staan, zowel in het ruimtelijk als sociaal domein.

Elkien, WoonFriesland en Woonzorg Nederland
Elkien en WoonFriesland zijn de twee grootste woningcorporaties in Opsterland. Woonzorg Nederland heeft bezit in Ureterp. De biedingen van de corporaties moeten vóór 1 juli in het aan de prestatieafspraken voorgaande jaar bij de gemeente worden ingediend. Hieraan hebben de corporaties voldaan. De biedingen van de corporaties, de bijdrage en inzet van De Bewonersraad en de overeengekomen Prestatieafspraken 2025 met Elkien, WoonFriesland, Woonzorg Nederland en De Bewonersraad treft u als bijlagen bij deze brief aan.

Postbus 10.000
9244 ZP Beetsterzwaag

Hoofdstraat 82
9244 CR Beetsterzwaag

T (0512) 386 222
F (0512) 381 875

E gemeente@opsterland.nl
I www.opsterland.nl

IBAN NL82 BNGH 028.50.06.606
BTW NL001950149B01

gemeente Opsterland

In de prestatieafspraken 2025 worden afspraken gemaakt voor het jaar 2025 over woningbouw en woningbouwprogrammering, balans in de woningvoorraad, woonbehoefte voor aandachtsgroepen, leefbaarheid en duurzaamheid. Daarnaast hebben we ook vooruit gekeken voor de periode na 2025. Er is de afgelopen jaren veel gewijzigd op het gebied van wetgeving en de opgave waar we met zijn allen voor staan. We zijn nog in afwachting van de inwerkingtreding van de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting, die ervoor zorgt dat er een aantal nieuwe verplichtingen komen. Bijvoorbeeld het opstellen van een volkshuisvestingsprogramma en een woonzorgvisie. Daarnaast worden de Nationale Prestatieafspraken en de Regionale woondeal regio Zuidoost Fryslân herijkt in 2025. Deze ontwikkelingen zorgen voor nieuwe inzichten over de te maken afspraken voor 2026 en verder. De vervolgstap is dat we afspraken gaan maken met de corporaties wie welke bijdrage gaat leveren en in welk jaar. Zo zijn er al huurwoningen gepland voor Aylvalân Bakkeveen waar op dit moment wordt gewerkt aan een oplossing voor de stikstofproblematiek aldaar. Ook wordt er gekeken naar mogelijkheden in het sleutelproject Loevestein Gorredijk. Deze sociale woningbouw zult u terug zien komen in de prestatieafspraken die voor de jaren volgend op 2025 worden gemaakt.

Per thema is een gezamenlijke ambitie geformuleerd, werkzaamheden die we reeds samen doen en de concrete afspraken gezamenlijk of per woningcorporatie die voor 2025 aan de orde zijn.

Met de onderstaande investeringen en activiteiten in 2025 kan gesteld worden dat Elkien, WoonFriesland en Woonzorg Nederland een behoorlijke bijdrage leveren aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

Elkien is voornemens in 2025 **€ 8.120.957** te besteden in de gemeente Opsterland.

Thema	Bedrag
Verbetering kwaliteit en energieprestatie	€ 4.266.000
Onderhoud	€ 2.440.000
Sloop / nieuwbouw	€ 1.196.000
Leefbaarheid	€ 218.957

WoonFriesland zal in 2025 **€ 2.805.000** besteden in de gemeente Opsterland.

Thema	Bedrag
Verbetering kwaliteit en energieprestatie woningen	€ 827.000
Onderhoud	€ 1.904.000
Sloop / nieuwbouw	€ 0*
Leefbaarheid	€ 74.000

*WoonFriesland heeft aangeboden 16 sociale huurwoningen te bouwen in Aylvalân Bakkeveen.

Woonzorg Nederland is voornemens om in 2025 **€ 2.152.500** te besteden in de gemeente Opsterland.

Thema	Bedrag
Verbetering kwaliteit en energieprestatie woningen	€ 2.150.000
Uitgaven onderhoud	Is verwerkt in bovenstaande
Sloop/Nieuwbouw	€ 0
Leefbaarheid	€ 2.500

Postbus 10.000
9244 ZP Beetsterzwaag
Hoofdstraat 82
9244 CR Beetsterzwaag
T (0512) 386 222
F (0512) 381 875
E gemeente@opsterland.nl
I www.opsterland.nl
IBAN NL82 BNGH 028.50.06.606
BTW NL001950149B01

gemeente Opsterland

Risico's
Met de prestatieafspraken voor 2025 spreken alle partijen een ambitie uit om een bijdrage te leveren aan een goed woonklimaat in Opsterland. Partijen zullen zich sterk maken de gemaakte afspraken uit te voeren. Partijen realiseren zich daarbij dat er zich omstandigheden kunnen voordoen die daar van invloed op kunnen zijn. Daarbij kan gedacht worden aan ontwikkelingen zoals de inwerkingtreding van de Wet versterking Regie Volkshuisvesting, de herijking van de Nationale Prestatieafspraken en de Regionale woondeal Zuidoost Fryslân; de impact van de oorlog in Oekraïne; krapte op de arbeidsmarkt; prijsstijgingen en het ontbreken van voldoende capaciteit in de energie-infrastructuur. Over de voortgang van de prestatieafspraken vindt bestuurlijk overleg plaats. Hierin komen eventuele risico's over de uitvoering van de prestatieafspraken aan de orde.

Vragen?
Indien u naar aanleiding van deze brief vragen heeft, kunt u contact opnemen met Hinke Veenstra van het team Wonen en Werken. Zij is bereikbaar op telefoonnummer 0512 – 386222 of per mail hinke.veenstra@opsterland.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,

Sandra van 't Hooge

de burgemeester,

Andries Bouwman

Postbus 10.000
9244 ZP Beetsterzwaag

Hoofdstraat 82
9244 CR Beetsterzwaag

T (0512) 386 222
F (0512) 381 875

E gemeente@opsterland.nl
I www.opsterland.nl

IBAN NL82 BNGH 028.50.06.606
BTW NL001950149B01