Aan de Gemeenteraad

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Ons kenmerk:	Behandeld door:	Telefoon:	Bijlagen:
		0086238162	Hinke Veenstra	(0512) 386 222	6

Onderwerp:
Prestatieafspraken 2026

Beetsterzwaag, 9 december 2025
Verzonden op: 11 december 2025

Geachte raad,

Het college is verheugd uw raad de nieuwe prestatieafspraken te delen die zijn gemaakt met de corporaties Elkien, WoonFriesland, Woonzorg Nederland en huurdersorganisatie Huurdersbelang Fryslân voor het jaar 2026.

Aanleiding
Corporaties, huurdersorganisatie en gemeente zien de noodzaak en het belang om samen te werken aan de opgaven die er spelen rondom wonen in Opsterland. In de Woningwet (1 juli 2015) is geregeld dat de gemaakte afspraken worden vastgelegd in jaarlijkse prestatieafspraken. De afspraken dragen bij aan de in 2023 vastgestelde ‘Woonvisie Volkshuisvestingsprogramma Opsterland’.

Evaluatie volkshuisvestelijke prestaties 2024
In 2025 hebben partijen gezamenlijk de prestatieafspraken van 2024 geëvalueerd.

De beschikbaarheid van sociale huurwoningen blijft bij alle partijen een aandachtspunt en onderwerp van gesprek. Dit wordt gemonitord via de vraagdruk. Omdat in alle Friese gemeenten de vraagdruk toe neemt, is het ook de verwachting dat die lijn doorzet in Opsterland.
Naast de beschikbaarheid van huurwoningen is ook de betaalbaarheid een belangrijk thema waar gezamenlijk aan is gewerkt. Aan het betaalbaar houden van de huurwoningen is gewerkt door het verduurzamen van woningen, informatievoorziening over bespaarmogelijkheden (voorzieningenwijzer) en actief inzetten op vroegsignalering. Een mooie samenwerking tussen de betrokken partijen.

In 2024 hebben corporaties ingezet op investeren in de bestaande woningvoorraad, om de doelstelling te behalen om in 2028 alle woningen op energielabel C of beter te krijgen.

Partijen kijken terug op een prettige samenwerking met mooie resultaten in 2024.

Prestatieafspraken 2026
De ‘Woonvisie Volkshuisvestingsprogramma Opsterland’ van 2023 is het gemeentelijk woonbeleid. Op basis van dit beleid hebben partijen gezamenlijke doelstellingen geformuleerd waar we gezamenlijk en ieder vanuit zijn eigen rol naar toe werken. De woonvisie en de gezamenlijke ambitie zijn de stip op de horizon waar we in stappen naar toe werken. De acties waar partijen in 2026 mee aan de slag gaan, dragen daaraan bij.

Voldoende beschikbaarheid sociale huurwoningen
In 2026 worden 70 nieuwe woningen gebouwd door Elkien in Gorredijk. Ook zetten we in op het borgen van de samenwerking voor de lange termijn. We hebben de eerste stap gezet door afspraken over de samenwerking op te nemen (hoofdstuk 6). De beschikbaarheid van sociale huurwoningen blijft een belangrijk onderwerp van gesprek. Om op lange termijn voldoende huurwoningen te behouden in de gemeente, gaan partijen een convenant sluiten voor de nieuwbouw van sociale huurwoningen.

Regie op betaalbaarheid van sociale huurwoningen
Betaalbaarheid van sociale huurwoningen is een combinatie van huurprijs en energielasten. Doordat corporaties blijven investeren in hun bestaande woningvoorraad en woningen verduurzamen, dalen de maandlasten voor energie voor de huurder. Ook werken partijen samen aan vroegsignalering, om zo vroeg als mogelijk, mogelijke financiële knelpunten bij huurders bespreekbaar te maken. De huidige werkwijze en werkafspraken worden geëvalueerd en waar nodig bijgestuurd.

Kwaliteit bestaande woningvoorraad en duurzaamheid
Ook komend jaar werken de corporaties weer aan het toekomstbestendig maken van hun bestaande woningvoorraad, door kwaliteitsverbetering en verduurzaming.
Ook de gemeente werkt aan duurzaamheid en heeft veel kennis en ervaring in huis. Daarom hebben partijen periodiek overleg om uit te wisselen wat er speelt en waar we elkaar kunnen versterken. Hiervoor zijn een concrete onderwerpen benoemd in de prestatieafspraken.

Ouderen en aandachtgroepen
Gemeente werkt aan de gemeentelijke uitvoeringsagenda wonen zorg en welzijn. Dit is een thema waar alle partijen nauw samenwerken en ook hier gaan kijken hoe we elkaar kunnen versterken.

Woningtoewijzing via pilot kernbinding
Naast bovengenoemde doelgroepen is binnen de sociale huur ook aandacht voor jongeren. Elkien heeft met de pilot kernbinding ook in 2024 woningen toegewezen aan inwoners uit eigen dorp, die op basis van zoekduur daarvoor niet in aanmerking zouden zijn gekomen. De evaluatie van de pilot is reeds gestart. In 2026 gaan partijen met elkaar in gesprek over de uitkomsten.

Leefbaarheid
Leefbaarheid is een veelomvattend thema dat speelt binnen gemeente, corporaties en huurdersorganisatie. Ook hier zien partijen kansen om krachten te bundelen en hierover gaan we in gesprek in 2026. Deels komt dit thema ook weer terug in de uitvoeringsagenda wonen zorg en welzijn.

Huurdersbelang tekent de afspraken onder protest
Huurdersbelang Fryslân staat achter het grootste deel van de gemaakte afspraken. Het tekenen onder protest doet Huurdersbelang Fryslân om een statement te maken over één afspraak die niet opgenomen is. Huurdersbelang Fryslân heeft in hun bod aangegeven stevig in te willen zetten op het thema draagkracht en draaglast en specifiek om hiervoor een uniform meetinstrument in Fryslân te ontwikkelen. Hiervoor zijn diverse bijeenkomst reeds geweest in 2025. De corporaties en twee gemeenten hebben aangegeven in de huidige vorm het onderzoek van Huurdersbelang Fryslân niet verder te steunen. Huurdersbelang Fryslân tekent daarom in alle gemeenten de lokale prestatieafspraken onder protest mee. Deze uitkomst is op meerdere bestuurlijke tafels besproken en

heeft ertoe geleid dat Huurdersbelang Fryslân en Planbureau Fryslân in 2026 gaan verkennen of - en zo ja op welke andere manier – dit thema verder onderzocht kan worden.

Financiële bijdrage corporaties
De corporaties hebben voorgenomen om gezamenlijk circa 12,6 miljoen euro te investeren in Opsterland in 2026. De investeringen zijn als volgt begroot:

Thema	**Elkien**	**WoonFriesland**	**Woonzorg Nederland**
Verbetering kwaliteit en energieprestatie	€ 1.736.000	€ 773.000	n.v.t.
Regulier onderhoud	Niet gespecificeerd	€ 1.490.000	Niet gespecificeerd
Sloopkosten	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Nieuwbouw	€ 8.349.000	n.v.t.	n.v.t.
Aantal nieuwe woningen	40	n.v.t.	n.v.t.
Leefbaarheid	€200.000	€ 56.000	€ 2.500
Totaal corporatie	**€ 10.282.000**	**€ 2.319.000**	**€ 2.500**

De investeringen van de corporaties zijn onder voorbehoud van financiering en borging door het WSW.

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, de burgemeester,

Sandra van 't Hooge Andries Bouwman