Prestatieafspraken De Fryske Marren 2024 tot en met 2027

Werkafspraken 2026

12 november 2025

Werkafspraken 2026:

Onderwerp	Nr.	Werkzaamheden en activiteiten in 2026	Partij(en)	Trekker / datum
1. Voldoende woningen voor onze inwoners				
Versnellen woningbouw-realisatie en wegnemen knelpunten	1a	Om knelpunten bij de ontwikkeling van betaalbare woningen weg te nemen en efficiënter en sneller tot realisatie te komen, spreken partijen het volgende af: • Versnellen ontwikkelproces: De gemeente, Accolade en Dynhus spannen zich gezamenlijk in om het ontwikkelproces van nieuwe woningen te versnellen. Hiertoe starten de partijen in 2026 met 'parallel plannen', en verkennen zij de kansen en mogelijkheden van conceptueel bouwen. • Parkeernormen: de gemeente hanteert door de raad vastgesteld parkeerbeleid en stelt een mobiliteitsprogramma op, waar ook het onderwerp gedifferentieerde parkeernormen in wordt opgenomen. De gemeente betrekt de corporaties bij het proces van de totstandkoming van het mobiliteitsprogramma. • Onderhoud en inrichting openbaar groen: opgenomen in de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte, vast te stellen in 2026. De gemeente informeert de corporaties over de inhoud van de leidraad.	Gemeente en corporaties	Corporaties Gemeente Gemeente
Nieuwbouw Accolade	1b	In aansluiting bij afspraak 1.2 uit de meerjarenafspraken werken Accolade en de gemeente in 2026 aan c.q. verkennen zij de mogelijkheden van de volgende projecten: • Joure – Wyldehoarne 4, fase 1: 28 eengezinswoningen in de sociale huur[1], op te leveren in 2026. • Joure – Wyldehoarne 4, fase 1: 18 woningen met een middeldure huurprijs[1], op te leveren in 2026. • Joure – Sevenwolden: 13 woningen in de sociale huur, naar verwachting op te leveren in 2027. • Joure – Wyldehoarne 4, fase 2: Accolade onderzoekt de haalbaarheid van realisatie van 20 woningen in de sociale huur op deze locatie. • Joure- Locatie Haverkamp: Accolade onderzoekt de haalbaarheid van realisatie van 5 eengezinswoningen in de sociale huur op deze locatie.	Accolade en gemeente	Accolade
Nieuwbouw Dynhus	1c	In aansluiting bij afspraak 1.2 uit de meerjarenafspraken werken Dynhus en de gemeente in 2026 aan de volgende projecten: • Lemmer, Parkstraat/Pampusstraat, oplevering 2026 (43 woningen) • Sint Nicolaasga, De Beuk, oplevering 2026 (12 woningen) • Lemmer, Vormt: sloop (20 woningen) en vervangende nieuwbouw (20 woningen) • Lemmer, Straatweg: sloop (8 woningen) en vervangende nieuwbouw (41 woningen) • Lemmer, Tramdijk Oost fase 3: uitbreiding (23 woningen) • Lemmer, Steile Bank: sloop en vervangende nieuwbouw (39 woningen) • Sloten, Wijckelerweg: sloop (6 woningen) en vervangende nieuwbouw (6 woningen) • Ouwsterhaule, Heerenweg: uitbreiding (6 woningen)	Dynhus en gemeente	Dynhus

[1] *Sociale huur betekent een huurprijs van maximaal € 900,07 (prijspeil 2025). Middeldure huur betekent een huurprijs tussen € 900,07 en € 1.184,82 (prijspeil 2025).*

		• Tjerkgaast, It Foarfjild: uitbreiding (2 woningen) Dynhus en de gemeente verkennen in 2026 de mogelijkheden van de volgende locaties: • Sint Nicolaasga, gebiedsontwikkeling Kerklaan/Boskranne, sloop en vervangende nieuwbouw • Sint Nicolaasga, voetbalvelden Renado • Scharsterbrug, uitbreiding • Diverse schoollocaties: Oosterzee, Sondel, Haskerhorne, Lemmer Zuiderzeecollege		
Onderzoek nieuwbouw in kernen	1d	De gemeente onderzoekt de mogelijkheden van nieuwbouw in de kernen Oudehaske, Rottum en Sintjohannesga, en betrekt hierbij de corporaties.	Gemeente en corporaties	Gemeente / In 2026
Locatie-overleg	1e	In aansluiting bij afspraak 1.3 uit de meerjarenafspraken voeren de gemeente en de corporaties in 2026 in januari en september een gezamenlijk overleg, waarbij de gemeente en corporaties hun plannen en mogelijke locaties delen en mogelijke kansen voor sociale woningbouw bespreken.	Gemeente en corporaties	Gemeente / in januari en september
Gebiedsvisie Sint Nicolaasga	1f	Dynhus stelt een gebiedsvisie op voor Sint Nicolaasga en betrekt de gemeente hierbij. Input voor de gebiedsvisie vormen onder andere het Volkshuisvestingsprogramma van de gemeente en het Uitvoeringskader Wonen, Welzijn, Zorg.	Dynhus en gemeente	Dynhus
Netcongestie / samenwerking Liander	1g	Twee maal per jaar sluiten de corporaties aan bij het reguliere overleg met Liander en de gemeente.	Gemeente en corporaties	Gemeente
Bestemmings-fonds Wonen	1h	De gemeente onderzoekt op welke wijze de middelen van de realisatiestimulans kunnen worden aangewend ten behoeve van de nieuwbouwopgave in de betaalbare woningvoorraad, waaronder in het sociale huursegment, en betrekt hierbij de corporaties.	Gemeente	Gemeente / In 2026
Herijking regionale woondeal	1i	Indien in 2026 sprake is van een herijking van de regionale woondeal voor de periode 2026-2035 (de gemeenten De Fryske Marren en Súdwest-Fryslân, provincie en Rijk), dan betrekt de gemeente Accolade, Dynhus en de huurdersorganisaties.	Alle partijen	Gemeente / In 2026

Transformatie van de woningvoorraad - onttrekkingen	1j	De corporaties verwachten in 2026 de volgende aantallen woningen te verkopen en te slopen:
		• De corporaties verwachten 11 woningen te verkopen (Accolade: 1 woning, Dynhus: maximaal 10 woningen. Accolade onderzoekt samen met de gemeente de mogelijkheden van nieuwbouw in de kleine kernen in combinatie met de verkoop van bestaande (huur)woningen.
		• Dynhus verwacht 34 woningen te slopen:
		  ○ Lemmer, Vormt: 20 woningen
		  ○ Lemmer, Straatweg: 8 woningen
		  ○ Sloten, Wijckelerweg: 6 woningen
		• Accolade heeft op dit moment geen plannen voor de sloop van huurwoningen in Joure in 2026.
		De corporaties consulteren de gemeente vooraf als er sprake is van een wijziging van het Strategisch Voorraadbeleid en/of de voorgenomen verkoop- en/of sloopplannen.
			Corporaties	Corporaties

Monitoring vraagdruk	1k	Bespreken van de ontwikkeling van de vraagdruk in de sociale huursector aan de hand van de cijfers van het Planbureau Fryslân en waar mogelijk maatregelen benoemen die bijdragen aan een afname van de (hoge) vraagdruk.	Alle partijen	Corporaties / Q3 2026

Bevorderen doorstroming - Pilot gezinnen	1l	Indien in 2025 een go-besluit wordt genomen, voert Accolade in 2026 een pilot 'voorrang gezinnen' uit, waarbij ruime eengezinswoningen met drie tot vier kamers met voorrang worden toegewezen aan huishoudens vanaf drie personen.	Accolade	Accolade
Verkennen woningdelen	1m	Verkennen van de mogelijkheden om woningdelen mogelijk te maken voor andere doelgroepen dan alleengaande vergunninghouders *(zie ook afspraak 4e).*	Gemeente en de corporaties	Corporaties / Go/no-go-besluit in Q1 2026
2. Betaalbaar wonen voor onze inwoners				
Uitvoering Instrumenten-koffer Betaalbaarheid	2a	Uitvoering van de 'Instrumentenkoffer Betaalbaarheid'. In 2026 gaan partijen onder andere aan de slag met: • Fixteams: onderzoeken of er een project gestart kan worden om huishoudens met lage inkomens versneld te helpen met als doel het verlagen van de energielasten *(zie ook afspraak 3e);* • Vroegsignalering: bezien of en op welke wijze de voorzieningenwijzer inclusief kostenverdeling wordt voortgezet; • Vroegsignalering: gezamenlijk analyseren in welke wijk en/of voor welke doelgroep extra inzet of een meer duurzame aanpak wenselijk is*;* • Uitvoering communicatieplan; • Bijeenkomst: weer een jaarlijkse netwerkbijeenkomst voor professionals organiseren.	Alle partijen	Gemeente
3. Een duurzaam (t)huis in een duurzame omgeving				
Pijler 1: warmtetransitie	3a	• De gemeente stelt in 2026 een warmteprogramma op en neemt de corporaties mee in de wijkuitvoeringsprogramma's. • Ook in 2026 werken de gemeente, Dynhus en de overige stakeholders conform de intentieovereenkomst d.d. 29 juli 2024 aan de realisatie van het project 'Eigen Warmte Balk'.	Gemeente en corporaties Gemeente en Dynhus	Gemeente
Pijler 2: energietransitie	3b	De gemeente en corporaties verkennen mogelijkheden voor netneutrale nieuwbouw, bijvoorbeeld door het toepassen van slimme energiemanagementsystemen, het beperken van piekbelasting door het toepassen van zonnepanelen, warmtepompen en opslagsystemen.	Gemeente en corporaties	Gemeente
Pijler 3: circulaire economie	3c	• De gemeente en corporaties verkennen de mogelijkheden van het toepassen van circulaire en biobased materialen, en gaan aan de slag met circulaire prestatieafspraken, waarbij zoveel mogelijk het 'Nije Normaal' van de Vereniging Circulair Friesland wordt gevolgd.	Gemeente en corporaties	Gemeente en corporaties
Pijler 4: toekomst-bestendige leefomgeving	3d	• De gemeente en Dynhus stimuleren de ontwikkeling van geveltuintjes en vergroening in de tuinen van huurders, en organiseren een campagne om huurders te informeren en te ondersteunen bij het vergroenen van hun tuin. • De gemeente gaat bekijken in welke mate en op welke wijze ze kan bijdragen aan een groene en klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte bij nieuwbouwprojecten. • De gemeente en de corporaties gaan in 2026 samen met bewoners op twee nader te bepalen locaties aan de hand van de groenvisie van de gemeente aan de slag met vergroening en het verminderen van klimaatrisico's zoals hittestress.	Gemeente en Dynhus Gemeente Gemeente en corporaties	Gemeente en Dynhus Gemeente Gemeente en corporaties

Pijler 5: sociale duurzaamheid	3e	De gemeente en corporaties zetten zich in om operatie EnergieFIX te ondersteunen door bewoners hierover actief te informeren en mee te werken en te denken over (aanvullende) maatregelen. De gemeente heeft hiervoor SPUK-middelen tot haar beschikking *(zie ook afspraak 2a).*	Gemeente en corporaties	Gemeente
4. Een thuis voor iedereen				
Woon-welzijn-zorgvisie	4a	Ontwikkeling van het uitvoeringsprogramma behorende bij het Beleidskader Wonen-Welzijn-Zorg (d.d. 2 april 2025), samen met de corporaties, huurdersorganisaties en zorg- en welzijnsorganisaties. In 2026 werken de gemeente en de corporaties aan de volgende projecten/werkzaamheden: • Urgentieverordening • Bewustwording woonkeuzes • Integrale samenwerking optimaliseren • Preventie • Ontmoeting • Geclusterd wonen voor ouderen • Onconventioneel wonen	Gemeente	Gemeente/ Uitvoerings-programma gereed Q1 2026
Individuele vervoers-voorzieningen	4b	De gemeente en de corporaties maken afspraken over individuele vervoersvoorzieningen (zoals scootmobielen), inclusief de verdeling van verantwoordelijkheden hierbij.	Gemeente en corporaties	Gemeente / Gereed Q1 2026
Huisvesting aandachts-groepen	4c	Met de invoering van de nieuwe regionale urgentieverordening beoordelen of de in de meerjaren-prestatieafspraken genoemde percentages en aantallen voor de huisvesting en ondersteuning van aandachtsgroepen herzien moeten worden.	Alle partijen	Gemeente
		De gemeente en de corporaties bereiden 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 waakvlamfunctie.	Gemeente en corporaties	Gemeente
		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 corporatiebijdrage aan de huisvesting van de urgenten vanuit de urgentieverordening, dan onderzoeken gemeente en corporaties op welke wijze dit (tijdelijk) kan worden opgelost.	Gemeente en corporaties	Corporaties
Convenant ‘Weer thuis’	4d	Het convenant ‘Weer thuis’ (voor de gemeente De Fryske Marren; lokale uitvoering) komt te vervallen indien de regionale urgentieverordening wordt ingevoerd. Tot die tijd wordt het convenant verlengd. Er zal jaarlijks geëvalueerd worden.	Alle partijen	Gemeente
Vergunning-houders	4e	Bespreken van de richting voor de lange termijnopgave (na maart 2027) voor de huisvesting van Oekraïense ontheemden, afhankelijk van landelijke ontwikkelingen.	Alle partijen	Gemeente / In Q2 2026

		De gemeente agendeert het onderzoek naar alternatieve mogelijkheden voor de huisvesting van vergunninghouders voor het bestuurlijke overleg.	Gemeente	Gemeente / Eind 2025 of begin 2026
		Onder voorwaarde dat de gemeente en de corporaties het eens worden over voorwaarden en samenwerking, naar verwachting in Q1 2026, starten zij in Q2 2026 met een pilot woningdelen voor alleengaande vergunninghouders.	Gemeente en corporaties	Gemeente/ In 2026
		Maken van procesafspraken over een goede monitoring van de gezamenlijke inzet voor vergunninghouders en de wijze van informatiedeling in relatie tot de AVG.	Gemeente en corporaties	Gemeente / In 2026
Onconventioneel wonen	4f	De gemeente en de corporaties gaan in gesprek over het thema 'onconventioneel wonen'.	Gemeente en Accolade	Gemeente / In 2026
5. Veilige en leefbare buurten en wijken				
Gezonde wijkaanpak	5a	De gemeente pakt de integrale samenwerking op tussen de corporaties en andere partners (zoals welzijn en GGD) binnen de gemeentelijke structuur 'Gezonde wijkaanpak'. Doel van de samenwerking is de veerkracht in de wijken te bevorderen door de fysieke en sociale leefbaarheid te verbeteren en te monitoren. De gemeente gaat onderzoeken in welke overlegstructuur de corporatie het best aan kan sluiten rondom dit thema. Het is de wens om een zo breed mogelijk overleg te organiseren waar alle partners bij elkaar zitten. De dossierhouder gaat actief in gesprek met de corporaties over het afstemmen en optimaliseren van deze opgave. Daarin zijn preventie, verbinding en vroeg signalering punten van aandacht. In 2026 wordt er verder uitvoering gegeven aan deze opgave.	Alle partijen	Gemeente / In 2026
Inrichten casusoverleg	5b	De gemeente richt een vaste overlegstructuur in, onder regie van de gemeente, waar huishoudens met multiproblematiek en bijvoorbeeld casussen die vragen om bemoeizorg of die 'openbare orde en veiligheid' gerelateerd zijn, besproken kunnen worden en waar gezamenlijk een passende aanpak per casus wordt bepaald, inclusief de regievoering hierbij. Betrokken partijen zijn de gemeente, de corporaties, zorgpartijen en de politie. De partijen onderzoeken daarbij of er een convenant voor gegevensdeling gemaakt kan worden.	Gemeente en corporaties	Gemeente / Voor medio 2026
Criminaliteit en ondermijning	5c	De gemeente en corporaties onderkennen het belang in de aanpak tegen ondermijning in buurten en wijken. Om dit terug te dringen gaan gemeente (cluster openbare orde en veiligheid) en corporaties twee keer per jaar in overleg om te bespreken welke aanpak en wijze van samenwerking nodig is, gericht op de aanpak tegen ondermijning. Partijen betrekken elkaar daarnaast actief bij acute signalen voor wat betreft ondermijning voor zover dit het bezit van de corporaties betreft (als uitvoering van de Nationale Prestatieafspraken).	Gemeente en corporaties	Gemeente
Signaleren slechte bewoning	5d	De gemeente en de corporaties constateren dat er steeds vaker sprake is van slechte bewoning door huurders, met schade in de woning tot gevolg. De gemeente onderzoekt samen met de corporaties en zorgpartijen die (woon)begeleiding bieden hoe zij in gezamenlijkheid dergelijke situaties kunnen voorkómen, hoe partijen elkaar informeren en samenwerken als deze situaties zich toch voordoen, en hoe in gezamenlijkheid het beste omgegaan kan worden met het vraagstuk van eventuele kosten van herstel van de woning daar waar sprake is van ontstane schade.	Gemeente en corporaties	Gemeente

6. Organisatie en samenwerking

Wet versterking regie volkshuisvesting	6a	Gezamenlijk verkennen van de gevolgen van de mogelijke invoering van de ‘Wet versterking regie volkshuisvesting’.	Alle partijen	Gemeente

Overeengekomen op 4 december 2025:

Namens Gemeente De Fryske Marren

De heer C. Van Hes
Wethouder Wonen/Volkshuisvesting

Namens Accolade

Mevrouw E. Klinkhammer
Directeur-bestuurder

Namens Dynhus

Mevrouw. A. Bouckaert
Directeur-bestuurder

Namens Huurdersvereniging Haskerland

De heer B. Woudt
Voorzitter

Namens Huurdersvereniging Lemsterland

Mevrouw A. de Vries – van der Knoop
Voorzitter

Namens Nieuw Elan

De heer M. Kuipers
Voorzitter