Prestatieafspraken 2026 gemeente Smallingerland, Accolade, WoonFriesland en Huurdersbelang Fryslân

Accolade, WoonFriesland, Huurdersbelang Fryslân en de gemeente Smallingerland hebben prestatieafspraken voor het jaar 2026 opgesteld. Voor 1 juli hebben Accolade en WoonFriesland hun biedingen voor 2026 uitgebracht. Huurdersbelang Fryslân heeft in een brief haar bijdrage en inzet uiteengezet. De afspraken voor 2026 zijn een vervolg op de afspraken in 2025. Vanaf 2027 gaan we met meerjarige prestatieafspraken werken. Het in 2026 vast te stellen volkshuisvestingsprogramma van de gemeente is hiervoor de basis.
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. En het aantal aandachtsgroepen neemt toe. De gezamenlijke opgave, waar we gezamenlijk al constructief aan werken, blijft om voldoende betaalbare en kwalitatief goede woningen in leefbare wijken en buurten in de gemeente te bieden. Voor 2026 blijven dan ook de zes aandachtsgebieden:

- Betaalbaarheid
- Beschikbaarheid
- Kwaliteit van de bestaande voorraad en verduurzaming
- Wonen, welzijn, zorg en aandachtsgroepen
- Leefbaarheid
- Samenwerking

Voor 2026 hebben we samen bepaald waar we met een gezamenlijke focus op samenwerken en waar we hoge prioriteit aan toekennen. Dit sluit aan bij onze inzet in 2025 en eerdere jaren. 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. In 2026 en de jaren erna komen er sociale huurwoningen bij in de gemeente. Ook blijven we ons gezamenlijk inzetten om de woonlasten betaalbaar te houden. Leefbaarheid is ook een belangrijk aandachtspunt, de druk in wijken en dorpen neemt toe. Daarnaast geven we ook prioriteit aan het verder verduurzamen van de woningvoorraad om woonlasten betaalbaar te houden voor huurders en het optimaliseren van de vroegsignalering om hoge schulden te voorkomen. We zien ook het belang van aandacht voor duurzaamheid in brede zin, zoals klimaatadaptatie en biobased bouwen. Allerlei ontwikkelingen in binnen- en buitenland zorgen voor onzekerheid op de woningmarkt en in de sociale huursector. Ook hebben we in 2026 te maken met een nieuwe coalitie en zijn er gemeenteraadsverkiezingen. 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 blijven maken, maar vooral ook samen moeten werken om onze doelen te behalen. We blijven ons dan ook 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. De biedingen van beide corporaties en de inzet van Huurdersbelang Fryslân zijn een onlosmakelijk onderdeel van deze prestatieafspraken en zijn bijgevoegd als bijlage. De voorwaarden waaronder de biedingen en de inzet van Huurdersbelang Fryslân zijn uitgebracht, zijn hierin na te lezen en maken onderdeel uit van deze prestatieafspraken.

1	Betaalbaarheid	In de gemeente Smallingerland staat de betaalbaarheid van de sociale huurvoorraad voorop.	Trekker
1.1	Huurbeleid	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 Huurdersbelang Fryslân, volgens de Wet Overleg Huurders Verhuurders (WOHV).	Corporaties
1.2	Vrije toewijzingsruimte	We spreken af dat de corporaties maximaal 15% van het sociale bezit mogen toewijzen aan de lage middeninkomens (eenpersoonshuishoudens met een inkomen van meer dan € 49.669 en meerpersoonshuishoudens met een inkomen hoger dan € 54.847, prijspeil 2025). De verhoging van de toewijzingsruimte vormt geen doel op zich. De doelgroep voor de sociale huur is en blijft prioriteit. De verhoging van 7,5% naar 15% is een vangnet als de praktijk daartoe noopt. De corporaties monitoren deze toewijzingen. Minstens eenmaal per jaar bespreken zij de resultaten en ontwikkelingen in de projectgroep prestatieafspraken en waar nodig wordt actie ondernomen.	Corporaties
1.3	Vroegsignalering	Een groep huurders heeft moeite met rondkomen en/of is niet in staat onverwachtse uitgaven op te vangen. De urgentie is daarmee groot om betalingsachterstanden bij huurders zoveel mogelijk te voorkomen, maar in ieder geval vroeg te signaleren. We versterken gezamenlijk daarom de inhoudelijke focus en zetten in op structurele samenwerking, monitoring en verbetering/verdieping rondom vroegsignalering. Dit doen we door: • Partijen evalueren 2x per jaar de samenwerking in de uitvoering rondom vroegsignalering. • Partijen evalueren 1x per jaar met alle vaste lastenpartners het Convenant Vroegsignalering op verschillende onderdelen, zowel operationeel als tactisch. Partijen hebben daarbij de ambitie om nog meer te doen op het gebied van preventie en het beter bereiken van risico doelgroepen en/of -gebieden. Door analyse van de beschikbare data vanuit vroegsignalering krijgen partijen hier zicht op en maken vervolgens concrete afspraken over de gezamenlijke aanpak. Bij dit overleg is de gemeenteambtenaar vanuit het Armoedepact ook betrokken. • Voor realisatie van de acties vanuit de evaluaties komen partijen periodiek bij elkaar om de samenwerking en de voortgang van de acties te borgen. In Q1 formuleert de regiegroep voor bovenstaande afspraak nog een concrete opdracht aan de werkgroep vroegsignalering.	Gemeente
1.4	Inzicht in betaalbaarheid	Partijen maken in Q2 een lokale analyse van de betaalbaarheid van wonen voor huurders in de gemeente Smallingerland in op basis van bestaande gegevens van alle partijen, zoals vroegsignalering. Het doel van deze analyse is om inzicht te krijgen in en kennis te verkrijgen over de betaalbaarheid in de gemeente Smallingerland.	Gemeente

2	**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.**	
2.1	Convenant nieuwbouw	We breiden ons convenant nieuwbouw uit voor de vervolgperiode. De basis hiervoor is het volkshuisvestingsprogramma dat in 2026 wordt vastgesteld. We blijven gezamenlijk mogelijkheden onderzoeken voor locaties om sociale huurwoningen te realiseren. Dit geldt vooral voor Drachten.	Gemeente
2.2	Buurblok	WoonFriesland realiseert 40 woningen volgens het concept Buurblok. In 2026 wordt gewerkt aan de realisatie. Na realisatie evalueren we het project om inzicht te krijgen in de toewijzing en bewoning.	WoonFriesland
2.3	Wonen in Smallingerland	Jaarlijks, in Q3 , hebben we een gezamenlijk 'wonen in Smallingerland' overleg. Het doel van dit overleg is om ontwikkelingen met elkaar te bespreken. Het betreft ontwikkelingen op het gebied van de woningmarkt en de gevolgen voor/impact op het vastgoed (beleid). Ook de uitkomsten van de monitor vraagdruk van sociale huurwoningen, die de corporaties en Friese huurdersorganisaties uitvoeren komen in dit overleg aan de orde. Waar mogelijk benoemen we maatregelen die bijdragen aan een afname van de (hoge) vraagdruk.	Gemeente
2.4	Bevorderen doorstroming	We zien een grote vraagdruk in de sociale huur die onder meer veroorzaakt wordt door een lage doorstroming. De inzet van de bestaande instrumenten (o.a. woningruil, voorrang gezinnen en senioren, inzet wooncoach/wijkconsulenten) ter stimulering van de doorstroming zetten we voort. In 2026 bespreken we de resultaten van deze inzet en bepalen wat aanvullend nodig is.	Corporaties
2.5	Woning delen	Accolade en de gemeente zijn in 2025 gestart met de pilot woningdelen. We starten met de doelgroep statushouders. In 2026 evalueren we de pilot. Bij woningdelen hebben we gezamenlijke aandacht voor een zachte landing in de woning en wijk. WoonFriesland heeft de intentie ook te starten in 2026. We hebben als partijen de intentie om woningdelen voort te zetten en, op basis van de evaluatie, de doelgroep te verbreden.	Gemeente
2.6	Werkzaamheden in wijken en dorpen	De gemeente organiseert jaarlijks, in Q2, een overleg met de corporaties om elkaar te informeren over de voorgenomen fysieke werkzaamheden in de openbare ruimte en de planning in de wijken en dorpen.	Gemeente
2.7	Benutten bestaande voorraad	Er zijn verschillende mogelijkheden om wooneenheden toe te voegen aan de woningvoorraad door het bestaande vastgoed in en van de gemeente beter te benutten. In 2026 blijft dit onderwerp van gesprek.	Gemeente
2.8	Realisatiestimulans	De bijdrage vanuit de realisatiestimulans wordt verkregen voor elke betaalbare woning en ingezet voor stimuleren van de woningbouw. Hiervoor is een fonds opgezet, de bestemmingsreserve stimulering woningbouw. De gemeente betrekt de corporatie bij de inzet van de middelen vanuit dit fonds.	Gemeente

3	**Kwaliteit en duurzaamheid**	**Goed evenwicht tussen betaalbaarheid en uitvoering van noodzakelijke verbeteringen. Focus ligt op betaalbaarheid.**	
3.1	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: - Energie - Klimaatadaptatie - Warmtenetten - Circulair en biobased bouwen	Gemeente
3.2	Vergroening/klimaatadaptatie	De gemeente, woningcorporaties en Huurdersbelang Fryslân 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 te benutten en werk met werk te maken binnen de integrale wijkaanpak van de gemeente. In 2026 onderzoeken partijen de mogelijkheden voor pilots in bestaande wijken door concrete groenplannen te initiëren in bestaande wijken of bij nieuwbouwprojecten. En hoe we samen met de bewoners de verstening aan kunnen pakken of een bewonerstuin kunnen inrichten.	Gemeente
3.3	Warmtetransitie	De gemeente werkt in 2025 en Q1 2026 aan het opstellen van het warmteprogramma, de woningcorporaties en huurdersvereniging zijn hierbij als strategisch stakeholder betrokken. De planning is om het warmteprogramma in 2026 vast te stellen. Verder wordt er, samen met HVC en het Wetterskip gewerkt aan de verkenning naar een collectief warmtesysteem met HVC. Bij voldoende zicht op een solide businesscase willen we toewerken naar een intentieverklaring met de corporaties, HVC en Wetterskip Fryslân met als doel om gezamenlijk een warmtenet te realiseren. Partijen blijven in overleg over de stappen die zowel gemeente als corporaties zetten met als doel een aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050 en over de voortgang en ontwikkeling van het 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	Gemeente

		warmtetransitie besproken. Voor de corporaties en huurders is de betaalbaarheid een belangrijk onderwerp in de overleggen.	
3.4	Circulair en biobased bouwen	De gemeente en woningcorporaties spannen zich in 2026 verder in om bij nieuwbouw de mogelijkheden voor het gebruik van circulair en biobased materiaal wordt te verkennen.	Gemeente
3.5	Versnipperd bezit	Bij verduurzamingsplannen voor een complex met versnipperd bezit (koop- en sociale huurwoningen) zijn de woningcorporaties bereid om eigenaar/bewoners te laten deelnemen aan de aanpak. Kopers van voormalige huurwoningen worden geïnformeerd dat er werkzaamheden aan de corporatiewoningen uitgevoerd gaan worden. Zij krijgen de mogelijkheid om op eigen kosten en op eigen regie in het verbetertraject mee te gaan. Woningeigenaren kunnen voor informatie over subsidies en leningen terecht bij de gemeentelijke adviseur woningverduurzaming of het Duurzaam Bouwloket.	Corporaties
3.6	Netcongestie	Woningcorporaties en gemeente zoeken naar de meest optimale oplossing voor de gevolgen van netcongestie. Partijen voeren overleg om de risico's van netcongestie te beperken en om plannen op operationeel niveau met elkaar af te stemmen.	Gemeente
4	**Wonen, welzijn, zorg en aandachtsgroepen**	**Voldoende woonzorgproducten met een functionele kwaliteit om doelgroepen passend te kunnen huisvesten. Maatwerk voor specifieke doelgroepen.**	
4.1	Sociale koers	Corporaties en Huurdersbelang Fryslân worden jaarlijks bijgepraat over ontwikkelingen en voortgang in de Sociale Koers, via de regiegroep prestatieafspraken.	Gemeente
4.2	Woonzorgvisie (uitvoeringsprogramma)	In 2025 is de regionale woonzorgvisie vastgesteld. Het bijbehorende uitvoeringsprogramma wordt in 2026 vastgesteld. Corporaties worden actief betrokken bij ontwikkeling van het uitvoeringsprogramma. Belangrijke thema's die in dit kader besproken worden zijn: • Samen bewustwording vergroten • Samenwerking met wooncoach versterken • Passende woonomgeving creëren • Verkaveling van zorg (per gebied/gebouw preferente zorgpartner) inregelen • Meer inzet op welzijn voor meer sociale cohesie • Ontmoetingsmogelijkheden • Koppelen van welzijn/zorg aan geclusterde woonvormen voor senioren van corporaties	Gemeente

4.3	Regionale urgentieverordening	De gemeente Smallingerland sluit zich aan bij de Friese urgentieverordening in ontwikkeling (beoogde vaststelling in 2026, maar is afhankelijk van de inwerkingtreding van de Wet Versterking regie volkshuisvesting). Naast de wettelijke aandachtsgroepen is het voornemen nog steeds om ook de doelgroep statushouders in de verordening op te nemen. De gemeente, corporaties en de huurdersorganisatie bereiden in 2026 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. 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 (regionaal opgepakt), 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. Daarbij wordt ook gekeken naar huisvesting buiten de sociale huursector. In 2026 worden gemaakte afspraken over huisvesting van doelgroepen 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.	Gemeente
4.4	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. Hiervoor start Accolade in 2026 met het rollator geschikt maken van de algemene ruimten in 9 appartementencomplexen. De woningen in deze complexen en nog een aantal grondgebonden nultredenwoningen (totaal 420 woningen) worden bij mutatie of op aanvraag van de huurder aangepakt. Deze woningen worden gelabeld en gericht toegewezen aan senioren (voorrang 70+). Accolade wil daarnaast een stuk welzijn/zorg toevoegen aan een aantal van deze complexen. Daarnaast is er inzet op betere informatievoorziening en op persoonlijk contact via een wooncoach senioren.	Accolade
4.5	Complex- en woningaanpassingen in relatie tot het stallen van scootmobielen	In 2025 is er door partijen gewerkt aan een stroomschema waarin een eerste opzet is gemaakt voor verantwoordelijkheden, kostenverdeling en mandaat voor het stallen van scootmobielen. Partijen gaan	Gemeente

		het stroomschema in de praktijk testen. Vanuit daar is het doel in 2026 te komen tot definitieve samenwerkingsafspraken, inclusief de verdeling van verantwoordelijkheden hierbij.	
4.6	Onconventioneel wonen	In 2023 is een projectplan *Onconventioneel wonen Smallingerland* geschreven. In 2026 streven we ernaar het vergunningstraject af te ronden, de samenwerking met Accolade en Wender te formaliseren, de locatie bouwrijp te maken en de eerste bewoners te verwelkomen.	Gemeente
4.7	Crisissituaties	Accolade stelt in 2026 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
4.8	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 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 2026. Dit totdat we meer duidelijkheid hebben over de mogelijke veranderende wetgeving en/of urgentieverordening.	Gemeente
4.9	Huisvesting statushouders	Onder regie van de gemeente blijven partijen werken aan het actieplan voor inzet van alternatieve huisvestingsvormen (binnen en buiten de corporaties) voor de huisvesting van statushouders, zoals een (regionale) doorstroomlocatie. We verbinden aan het actieplan concrete uitvoerings (prestatie) afspraken.	Gemeente
4.10	Huisvesting vanuit een (regionale) doorstroomlocatie	De gemeente is van plan om in 2026 een deel van de te huisvesten statushouders eerst in een (regionale) doorstroomlocatie te plaatsen. Partijen maken in Q1 afspraken over wat dit betekent voor de wijze van vervolghuisvesting, ook in relatie tot de taakstelling.	Gemeente
4.11	Convenant 'Weer Thuis'	In het convenant 'Weer Thuis' legden gemeenten, corporaties en zorgorganisaties afspraken vast rondom de uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Het convenant Weer Thuis wordt jaarlijks geëvalueerd en blijft van kracht totdat de nieuwe urgentieverordening regionaal is ingevoerd.	Gemeente
4.12	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 dit duidelijk is , wordt dit gedeeld met	Gemeente

		corporaties. Mogelijke oplossingen worden met elkaar besproken. Eind 2025 loopt het project af. De evaluatie en het vervolg worden in 2026 besproken met woningcorporaties.	
5	**Leefbaarheid**	**Behoud en versterking vitale wijken en dorpen. Principes schoon, heel en veilig zijn leidend.**	
5.1	Leefbaarheid	Gemeente, woningbouwcorporaties en Huurdersbelang Fryslân werken gezamenlijk op wijk- en dorpsniveau aan: • het versterken van de samenwerking onderling en met andere partijen als MOS, politie en partijen die ondersteuning bieden aan inwoners, zodat er duurzame gebiedsgerichte samenwerkingen ontstaan die gericht zijn op preventie en verbinding voor het verbeteren van de leefbaarheid. • het vergroten van de inwonersbetrokkenheid door in de wijken en dorpen aanwezig te zijn en actief in te zetten op het versterken van de sociale cohesie. De werkgroep leefbaarheid geeft richting aan uitvoering van de bovenstaande punten, evalueert waar we staan, monitort, signaleert knelpunten en schaalt op richting de regiegroep. In 2026 evalueren we de inzet en invulling van de Treft't teams gericht op bovenstaande punten. De gemeente neemt hiervoor het initiatief.	Gemeente
5.2	Ondermijning	De gemeente en corporaties onderkennen het belang in de aanpak tegen ondermijning in buurten en wijken. Om dit terug te dringen gaan gemeente (openbare orde en veiligheid) en corporaties in overleg om te bespreken welke aanpak en wijze van samenwerking nodig is, gericht op de aanpak tegen ondermijning. De gemeente betrekt de corporaties daarnaast actief bij acute signalen voor wat betreft ondermijning voor zover dit het bezit van de corporaties betreft. Andersom worden er ook signalen uitgewisseld.	Gemeente
5.3	Slechte bewoning	De gemeente onderzoekt (samen met hun gecontracteerde zorgpartners) hoe de corporaties tijdig kunnen worden geïnformeerd over signalen van slechte bewoning door huurders, en hoe dit gefaciliteerd en geborgd kan worden. En hoe we ook gezamenlijk de kosten hiervoor kunnen dragen waar dit nodig is.	Alle partijen
5.4	Wijkvernieuwing	Vanuit de gemeente Smallingerland wordt in vier wijken (De Venen, De Wiken, De Singel en De Drait) gewerkt aan een brede wijkvernieuwing, waarin de rioolvervanging aangegrepen wordt om ook de bovengrondse en sociaal-maatschappelijke opgaven aan te pakken. Vraagstukken opgenomen in de Sociale Koers, zoals samen-/zelfredzaamheid, bewegen en ontmoeting, maar ook klimaatadaptatie (o.a. hittestress, waterberging), groen, mobiliteit etc. worden per wijk in een wijkvisie teruggebracht. Deze wijkvisie wordt opgesteld met inwoners, samenwerkingspartners en gemeenten. De woningbouwcorporaties en Huurdersbelang Fryslân worden hierbij betrokken. De wijkvisie	Gemeente

		wordt vervolgens vertaald naar een uitvoeringsprogramma waarmee inwoners, samenwerkingspartners (bijv. de corporaties) en gemeente aan de slag gaan. In 2026 wordt gewerkt aan de wijkvisie De Venen en het bijbehorende uitvoeringsprogramma.	
5.5	Bewonerscommissies	Huurdersbelang Fryslân 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. Huurdersbelang Fryslân zoekt in 2026 nadrukkelijk de samenwerking op met de overige partijen.	Huurdersbelang Fryslân
5.6	Huurdersprojecten	Huurdersbelang Fryslân 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. Huurdersbelang Fryslân zoekt in 2026 nadrukkelijk de samenwerking op met de overige partijen.	Huurdersbelang Fryslân
5.7	Woonoverlast	Medio 2026 wordt de aanpak woonoverlast van de gemeente geëvalueerd met de corporaties. De door de gemeente aangestelde woonoverlastregisseur neemt hiervoor het initiatief.	Gemeente
6	**Samenwerking**		
6.1	Bestuurlijk en ambtelijk overleg	Minimaal drie keer per jaar (mei, september, november) is er een bestuurlijk overleg tussen de gemeente, corporaties en Huurdersbelang Fryslân. 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
6.2	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
6.3	Monitoring	Op verschillende momenten in het jaar worden de prestatieafspraken gemonitord. Hiervoor maken we gebruik van de stoplichtmethodiek, waarbij aandachtspunten worden gesignaleerd. 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
6.4	Volkshuisvestingsprogramma	In 2026 stelt de gemeente haar nieuwe volkshuisvestingsprogramma vast als opvolger van de woonvisie. De corporaties en Huurdersbelang Fryslân worden als belangrijke stakeholder betrokken bij dit proces. Het volkshuisvestingsprogramma vormt de basis voor de meerjarige prestatieafspraken.	Gemeente

6.5	Meerjarige prestatieafspraken	Vanaf 2027 willen we werken met meerjarige prestatieafspraken. Het proces hiervoor starten we in 2026 onder begeleiding van een onafhankelijk adviesbureau. Hierbij gaat het in ieder geval om afspraken over de volgende thema's: • Beschikbaarheid: Voldoende woningen voor onze inwoners • Betaalbaarheid: Betaalbare woningen voor onze inwoners. • Kwaliteit en duurzaamheid: Een kwalitatief goed en duurzaam (t)huis in een duurzame omgeving. • Wonen, welzijn en aandachtsgroepen: Een thuis voor iedereen. • Leefbaarheid: leefbare buurten en wijken om prettig te wonen. • Organisatie en samenwerking	Alle partijen
6.6	Disclaimer	De prestatieafspraken zijn gebaseerd op en onlosmakelijk verbonden met de biedingen van de corporaties en de inzet van Huurdersbelang Fryslân. Deze zijn als bijlage toegevoegd.	Corporaties, Huurdersbelang Fryslân
6.7	Duur van de afspraken	Deze prestatieafspraken zijn, na ondertekening door alle partijen, geldig van januari 2026 tot en met 31 december 2026.	Alle partijen

Aldus overeengekomen en digitaal ondertekend op 27-11-2025

College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Smallingerland

ValidSigned door Robin Hartogh Heys van de Lier
op 27-11-2025

De heer R. Hartogh Heys van de Lier

WoonFriesland

ValidSigned door Sigrid Hoekstra
op 27-11-2025

Mevrouw S.K. Hoekstra

Accolade

ValidSigned door E. Klinkhammer
op 01-12-2025

Mevrouw E.B. Klinkhammer

Huurdersbelang Fryslân

ValidSigned door H.G.T. Brouwer
op 27-11-2025

De heer H.G.T. Brouwer

Een aantal van de door Huurdersbelang Fryslân ingebrachte onderwerpen in het kader van deze prestatieafspraken, te weten het 'Woonlastenonderzoek' en het 'Onderzoek naar Draagkracht en Draaglast', hebben bij gemeenten en corporaties te weinig draagvlak gevonden. De teleurstelling bij Huurdersbelang Fryslân daaromtrent is van dien aard dat daarom onder protest wordt meegetekend.