

Jaarschijf 2025 Tytsjerksteradiel

De in dit document gemaakte prestatieafspraken leggen we vast tussen:

1. Gemeente Tytsjerksteradiel rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder mevrouw B. van Zandbergen en de mevrouw C. de Pee gemachtigd door de burgemeester, handelend namens het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: 'de gemeente'.
2. WoonFriesland, het sociaal verhuurbedrijf, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder mevrouw S.K. Hoekstra, hierna te noemen: 'WoonFriesland'.
3. Huurdersvereniging De Bewonersraad, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar algemeen-directeur de heer H.G.T. Brouwer hierna te noemen: 'De Bewonersraad'.

De woonvisie van de gemeente en het meerjarig kader prestatieafspraken 2024-2028 vormen de basis voor bijdrage van WoonFriesland en het maken van de jaarlijkse prestatieafspraken (jaarschijf) tussen gemeente, corporatie en huurdersvereniging.

De bijdrage van WoonFriesland is als bijlage bij deze afspraken gevoegd, evenals de inzet van De Bewonersraad ten behoeve van de prestatieafspraken 2025 (zie bijlagen).

Deze prestatieafspraken zijn, na ondertekening door alle partijen, geldig van januari 2025 tot en met 31 december 2025.

2. Betaalbaarheid

	Taak	Trekker + betrokkenen
2.1	Partijen evalueren de vroegsignalering en onderzoeken of er nog maatregelen en/of mogelijkheden voor optimalisatie zijn. De evaluatie wordt in een helder verslag met bijhorende data ter informatie aangeboden aan de regiegroep en indien nodig aan het bestuurlijk overleg. Vervolgens wordt in kaart gebracht of alle risicogroepen voldoende in beeld zijn en welke vervolgstappen gezet moeten worden.	Gem, WF, BR
2.2	De gemeente onderzoekt één informatiepunt voor energie-, betalings- en toeslagregelingen. Daarnaast wordt de mogelijkheid tot het inrichten van een fysiek informatieloket geldzaken overwogen. Partijen worden geïnformeerd over de voortgang. Partijen overleggen hoe deze informatiepunten bij de bewoners bekend worden gemaakt.	Gem, WF, BR
2.3	Vanuit het oogpunt van betaalbaarheid voor lage middeninkomens (net geen doelgroep van de woningcorporaties) komen partijen overeen dat de maximale wettelijke toewijzingsruimte van 15% kan worden benut. De verhoging van de toewijzingsruimte vormt geen doel op zich. De primaire doelgroep is en blijft prioriteit. De verhoging van 7,5% naar 15% is een vangnet als de praktijk daartoe noopt. WoonFriesland monitort deze toewijzingen en de effecten daarvan. Minstens eenmaal per jaar bespreekt zij de resultaten in de projectgroep prestatieafspraken.	WF

3. Voldoende woningen en een passend thuis

	Taak	Trekker + betrokkenen
3.1	Partijen hebben regulier overleg over (vervangings)nieuwbouw. WoonFriesland bekijkt samen met de gemeente wat de wenselijke invulling is. De typologie en de beeldkwaliteit van de woningen zijn aan de voorkant zo scherp mogelijk.	WF, Gem, BR
3.2	De gemeente neemt de leiding om samen met WoonFriesland een convenant op te stellen met daarin concrete afspraken over de meerjarige woningbouwopgave voor de sociale huur en de realisatie ervan (locaties, aantallen, planning en realisatie, planologische facilitering, financiering, etc). De reikwijdte van dit convenant is 10 jaar; waarbij de eerste 5 jaar hard zijn en de tweede 5 jaar een doorkijk geven. Partijen stellen gezamenlijk het kwantitatieve en kwalitatieve nieuwbouwprogramma (inclusief locaties) voor de sociale huur vast. In Q1 wordt de start gemaakt ten aanzien van dit proces met als doel vaststelling en ondertekening van het meerjarig convenant in Q3. De voortgang van dit proces wordt tussentijds tenminste 2 keer bestuurlijk besproken.	Gem, WF
3.3	De gemeente ontwikkelt/herijkt het grondbeleid. WoonFriesland en de Bewonersraad worden hierover geïnformeerd.	Gem, WF, BR
3.4	De gemeente onderzoekt vanuit de Visie Wonen met Welzijn & Zorg en de daarbij behorende uitvoeringsagenda wat de inzet kan zijn van de seniorencoach die ouderen ondersteunt bij het vinden van een bij de levensfase passende woonsituatie. WoonFriesland kijkt hoe de rol van wijkconsulenten daarbij/daarin past.	Gem, WF, BR

4. Kwaliteit van de bestaande voorraad en duurzaamheid

	Taak	Trekker + betrokkenen
4.1	De gemeente informeert partijen over voortgang wijkuitvoeringsplannen. Partijen sluiten hun verduurzamingsaanpak en communicatie waar mogelijk op elkaar aan. Bij campagnes, acties en aanpakken wordt waar mogelijk samen opgetrokken.	Gem, WF, BR
4.2	Bij buurtacties op het gebied van vergroening en biodiversiteit werken partijen samen. Gestreefd wordt om in 2025 een gezamenlijk project tot uitvoering te brengen.	Gem, WF, BR
4.3	Bij nieuwbouw wordt door WoonFriesland biobased bouwen en circulariteit nadrukkelijk meegewogen en, indien dit betaalbaar kan, toegepast. Bij de kwaliteitsverbetering van bestaand bezit wordt circulariteit eveneens meegewogen. Omdat slopen niet circulair is, sloopt WoonFriesland géén woningen, tenzij er echt geen andere optie is.	WF, Gem

	Het automatisch vervangen van de uitrusting van de woning, zoals veelal opgenomen in het MJOP, wordt tegen het circulariteitsbeginsel afgewogen. WoonFriesland ‘repareert, tenzij’.	
--	---	--

5. Zorg en ondersteuning voor wie dat nodig heeft

	Taak	Trekker + betrokkenen
5.1	De gemeente sluit aan bij de regionale uniforme urgentieverordening voor de provincie Fryslân.	Gem, WF, BR
5.2	De gemeente neemt de regie voor een goede samenwerking en aansluiting tussen partijen die betrokken zijn bij de ‘zachte landing’ van aandachtsgroepen in de wijk waar zij komen wonen door goede begeleiding van de bewoner en de buurt. Over deze begeleiding is overleg tussen partijen en de zachte landing wordt ook gezamenlijk geëvalueerd. Aansluitend bij de werkwijze van Weer Thuis.	Gem, WF, BR
5.3	Effectief gebruik van voorzieningen en ruimten willen we meer stimuleren. Hierbij wordt een koppeling gemaakt met de gemeentelijke uitvoeringsagenda van de Visie Wonen met Welzijn & Zorg . De gemeente maakt in samenspraak met WoonFriesland en De Bewonersraad concreet in welke plaatsen dit kansrijk is en wie dit oppakt.	Gem, WF, BR
5.4	Partijen communiceren duidelijk en vroegtijdig naar inwoners dat niet alle ondersteuning en zorg overal beschikbaar is en blijft, ook om bewustwording te bevorderen. Hierbij wordt een relatie gelegd met de gemeentelijke uitvoeringsagenda van de Visie Wonen met Welzijn & Zorg .	Gem, WF, BR
5.5	De gemeenten zoeken alternatieven die verder reiken dan enkel de corporaties bij de huidige grote instroom van statushouders.	Gem
5.6	Partijen overleggen 1 x per kwartaal over de voortgang van het huisvesten van statushouders. Wanneer blijkt dat de huisvesting in de knel raakt gaan partijen met elkaar in gesprek om te komen tot het versneld huisvesten van statushouders. De gemeente spant zich in voor een goede begeleiding van statushouders en heeft hiervoor voldoende budget beschikbaar. De gemeente en WoonFriesland trekken vervolgens gezamenlijk op in de communicatie richting dorpen. Bij verandering in wet- en regelgeving gaan partijen met elkaar in overleg.	Gem, WF, BR

6. Leefbaarheid

	Taak	Trekker + betrokkenen
--	------	--------------------------

6.1	WoonFriesland kijkt hoe je bewoners kan stimuleren om hun tuin groen te houden. Bij nieuwbouw wordt gekozen voor het stimuleren van biodiversiteit en klimaatadaptatie. WoonFriesland betreft partijen hierbij, ook in het kader van vergroening/biodiversiteit (zie afspraak 4.2), en zoekt naar afstemming met de gemeentelijke plannen voor de openbare ruimte.	WF, Gem, BR
6.2	De Bewonersraad neemt het initiatief om de sociale cohesie te versterken door bewoners dichterbij elkaar te brengen, hun eigen inbreng en inzet te stimuleren, en hen te ondersteunen bij het vormgeven van hun leefomgeving. Hierbij ligt de focus op het aanmoedigen en ondersteunen van bewonersinitiatieven. Partijen worden hierbij betrokken en sluiten aan bij bestaande, inspirerende initiatieven in buurten en wijken.	BR, Gem, WF
6.3	De gemeente werkt met WoonFriesland en de Bewonersraad uit hoe zij draagvlak onder aandachtsgroepen bij toewijzingen kunnen verbeteren bij het huisvesten van de aandachtsgroepen in de urgentieverordening.	Gem, WF, BR

Premisse

De prestatieafspraken betreffen de afspraken die de gemeente en de corporatie contractueel overeenkomen en waarbij de huurdersorganisatie op grond van de Woningwet volwaardig partner is bij de totstandkoming. De ondertekening door alle drie partijen van de onderhavige afspraken laat de contractuele verantwoordelijkheden en de rechten en verplichtingen van de gemeente en WoonFriesland betreffende de nakoming onverlet.

Het hoge ambitieniveau van ieders bijdrage aan de prestatieafspraken betekent dat de haalbaarheid van het bod gevoelig is voor tegenslagen. Indien en zodra de (financiële) situatie zich in ongunstige zin ontwikkelt, al of niet onder invloed van wijzigingen in wet- en regelgeving, komen de doelstellingen direct onder druk te staan. Partijen treden dan, op initiatief van partij die de afspraak niet kan realiseren, in overleg over de gerezen situatie en spannen zich ten volle in om de prestaties zoveel als mogelijk overeind te houden.

Partijen verklaren bij ondertekening van deze prestatieafspraken dat zij onverkort akkoord zijn met deze premisse en dat zij de werking van de in deze premisse en in de bijdrage 2025 opgenomen disclaimer over en weer zullen respecteren en nakomen.

Deze overeenkomst is ondertekend opte

Gemeente Tytsjerksteradiel

Mw. B. van Zandbergen

Wethouder Wonen

Mw. C. de Pee

Wethouder Sociaal Domein

WoonFriesland

Mw. S. K. Hoekstra

Directeur-bestuurder

De Bewonersraad

Dhr. G. Brouwer

Algemeen directeur