

PRESTATIEAFSPRAKEN

Gemeente Opsterland 2025

elkien
samen thuis geven

 De Bewonersraad


WoonFriesland
Het sociaal verhuurbedrijf

**WOON
ZORG**
NEDERLAND


gemeente
Opsterland

De in dit document gemaakte prestatieafspraken leggen we vast tussen:

1. **Gemeente Opsterland**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouders de heer M. van Opzeeland en de heer L. de Vries, gevolmachtigd door de burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 3 december 2024, hierna te noemen: 'de gemeente'.
2. **Woningcorporatie Elkien**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder mevrouw C. Droste, hierna te noemen: 'Elkien'.
3. **Woningcorporatie WoonFriesland**, het sociaal verhuurbedrijf, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder mevrouw S.K. Hoekstra, hierna te noemen: 'WoonFriesland'.
4. **Woningcorporatie Woonzorg Nederland**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder C. van Boven, hierna te noemen 'Woonzorg Nederland'.
5. **Huurdersvereniging De Bewonersraad**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar algemeen-directeur de heer G. Brouwer, hierna te noemen: 'De Bewonersraad'.

Gemeente Opsterland, Woningcorporaties Elkien, WoonFriesland en Woonzorg Nederland en De Bewonersraad gezamenlijk ook te noemen: '**partijen**'.

Elkien, WoonFriesland en Woonzorg Nederland ook te noemen: '**de corporatie**' of '**de corporaties**'.
De Bewonersraad ook te noemen: '**de huurdersorganisatie**'.


Deze prestatieafspraken zijn, na ondertekening door alle partijen, geldig van 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025.

Bij fusies dragen de partijen er zorg voor dat de in deze overeenkomst gemaakte prestatieafspraken door de nieuwe rechtspersoon worden overgenomen;
Deze overeenkomst kan alleen met instemming van zowel de gemeente als de corporaties, als de huurdersorganisatie worden ontbonden.

Deze overeenkomst is ondertekend op 5 december 2024 te Beetsterzwaag.



Elkien, C. Droste



WoonFriesland, S.K. Hoekstra



Woonzorg Nederland, C. van Boven



De Bewonersraad, G. Brouwer



Gemeente Opsterland, M. van Opzeeland



Gemeente Opsterland, L. de Vries

Inleiding.....	3
Ontwikkelingen	3
Premisse bijdragen	3
Monitoring en rapportage.....	3
Leeswijzer.....	3
Thema 1: woningbouw en woningbouwprogrammering	4
Thema 2: Balans in de woningvoorraad, regie op betaalbare woningen	6
Thema 3: Aandachtsgroepen.....	8
Thema 4: Leefbaarheid.....	10
Thema 5: Verduurzaming	11
Financiële bijdrage	13
Speerpunten 2026 en verder	14
Bijlagen	15

Inleiding

Voor u liggen de prestatieafspraken tussen Elkien, WoonFriesland, Woonzorg Nederland, De Bewonersraad en gemeente Opsterland voor het jaar 2025. Ook komend jaar werken we gezamenlijk en ieder voor zich, aan het realiseren van wonen in een fijne woonomgeving in gemeente Opsterland.

Voor de afspraken van 2025 is ervoor gekozen om eerst te kijken wat doen we al samen, wat is going concern en waar ligt specifiek voor 2025 onze opgave? Er zijn de nodige ontwikkelingen die op lange termijn invloed hebben over de haalbaarheid van ambities en de gezamenlijke opgaven. Daarom is er gekozen om nu alleen voor komend jaar afspraken vast te leggen. Wel met een doorkijk naar onderwerpen waar we op lange termijn met elkaar over in gesprek blijven.

Ontwikkelingen

We zijn ons ervan bewust dat ontwikkelingen snel gaan en ook grote gevolgen kunnen hebben op de toekomst en de afspraken die we maken. Bestuurlijk is hier voortdurend aandacht voor en houden partijen elkaar op de hoogte. Als corporaties, huurdersorganisatie en gemeente staan we dicht bij de burgers om hun belangen zo goed mogelijk te vertegenwoordigen.

In 2024 is het kabinet Schoof geïnstalleerd en is het regeerprogramma vastgesteld. Hierin is voor woningbouw nog steeds een grote opgave weggelegd. Echter zijn er ook diverse onderwerpen waar politiek een andere richting aan wordt gegeven. We zien dat de opgave voor corporaties groeit maar de financiële mogelijkheden groeien niet mee. Dat geeft onzekerheid over de haalbaarheid van de toekomstige opgaven. De komende maanden worden de Nationale Prestatie afspraken herijkt en ook de regionale Woondeal Zuidoost Fryslân. Deze herijkingen bieden nieuwe uitgangspunten om voor 2026 – 2030 aan onze gezamenlijke opgave te werken. Door het aantreden van het nieuwe kabinet zijn er onzekerheden over wetswijzigingen die reeds in de maak waren: wanneer worden ze vastgesteld en in welke vorm.

Premisse

De gedane biedingen door de corporaties zijn omgeven met onzekerheid door de voortdurende impact van de oorlog in Oekraïne, de fluctuerende economische ontwikkelingen en het aantreden van het nieuwe kabinet. Ook de herijking van de nationale prestatieafspraken die in 2025 staat gepland, kan invloed hebben op de haalbaarheid van de biedingen en de opgaven. Indien bij een van de partijen de haalbaarheid onder druk komt te staan, neemt deze initiatief tot gezamenlijk overleg met partijen. Voor de financiering van de investeringen door corporaties geldt de voorwaarde dat het WSW deze borgt. De volledige disclaimers zijn na te lezen in de bijgevoegde biedingen die mede onderdeel zijn van deze prestatieafspraken.

Monitoring en rapportage

De prestatieafspraken van 2025 worden in het voorjaar van 2026 geëvalueerd met de betrokken partijen. Corporaties verstrekken hun jaarlijkse voortgangsrapportage uiterlijk 1 mei 2026 aan de gemeente. Deze rapportages zijn de basis voor de evaluatie. Daarnaast wordt uiterlijk 1 juli 2026 het jaarverslag over 2025 vastgesteld. Met het jaarverslag geven de woningcorporaties verantwoording over het in 2025 gevoerde beleid en de geleverde prestaties. Het volkshuisvestelijk verslag is hier onderdeel van.

Leeswijzer

Partijen maken afspraken over vijf thema's. Per thema benoemen we onze ambitie, wat we al samen doen en waar we in 2025 concreet aan gaan werken. Vervolgens wordt de financiële bijdragen vastgelegd en maken we een doorkijk naar 2026. De biedingen van corporaties en huurdersorganisatie zijn als bijlage opgenomen en maken onderdeel uit van deze overeenkomst.

Thema 1: woningbouw en woningbouwprogrammering

Ambitie

We streven naar voldoende beschikbaarheid van betaalbare en bereikbare huurwoningen. De zoekduur en inschrijftijd wordt gemonitord via de voortgangsrapportages en het provinciale vraagdrukrapport van het Planbureau Fryslân. De monitoring kan tot gevolg hebben dat er passende maatregelen moeten worden genomen.

Wat doen we al samen

Om de vraagdruk in Fryslân te monitoren, wordt jaarlijks het vraagdrukrapport van het Planbureau Fryslân met alle partijen gedeeld. Daarnaast worden er bijeenkomsten georganiseerd door onder andere Planbureau Fryslân over de uitkomsten en hiervoor worden partijen uitgenodigd.

Partijen volgen de ontwikkelingen binnen de sociale huurwoningmarkt en bij grote veranderingen weten we elkaar te vinden om het gesprek aan te gaan.

Bij complexmatige verkoop wordt de zienswijze van de gemeente en huurdersorganisaties gevraagd (wettelijke verplichting conform art. 23 lid 1.d. Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015).

Waar gaan we in 2025 mee aan de slag

Het komende jaar gaan we gezamenlijk aan de slag met een aantal speerpunten om een bijdrage te leveren aan onze gezamenlijke ambitie. Onderstaand schema geeft aan wie per onderwerp kartrekker is en of er een deadline aan verbonden is.

	Wat	Kartrekker	Wanneer
1.	Partijen gaan jaarlijks met elkaar in gesprek over de actuele vraagdruk en sturen bij waar mogelijk. Het vraagdrukrapport van Planbureau Fryslân is hierbij uitgangspunt.	Corporaties	Q2
2.	In 2025 wordt gestart met de sloop- en nieuwbouw van het herstructureringsplan Geert van der Zwaagstrjitte in Gorredijk. De oplevering vindt in 2026 plaats. De gemeente gaat voor deze ontwikkeling het openbaar gebied bouw- en woonrijp maken, de riolering in het openbaar gebied vernieuwen en openbaar gebied opnieuw inrichten waarbij wordt gekeken naar mogelijkheden voor toepassingen van biodiversiteit.	Elkien + Gemeente	Q2
3.	Er wordt gestart met de bouw van 30 huurwoningen op locatie De Miente in Gorredijk. Door vertraging in de aansluiting op het net vindt de oplevering in 2026 plaats. We onderzoeken gezamenlijk met vier partijen (Elkien, Zuidoostzorg, zorgkantoor en gemeente) of er een uitbreiding van het ontmoetingspunt moet komen zowel in stenen als in aanbod.	Elkien	2025
4.	Sleutelproject Aylvalân in Bakkeveen is in ontwikkeling. Hier speelt een stikstofprobleem. Er wordt door de gemeente gezocht naar een oplossing. De vaststelling van de omgevingsvisie heeft vertraging opgelopen en wordt naar verwachting in 2025 vastgesteld. Hierna kan er in 2026 gestart worden met het bouwrijp maken van het plangebied en aansluitend het realiseren van de woningen. WoonFriesland wil hier 16 sociale huurwoningen realiseren. In verband met de vertraging van het planologisch proces vindt in afwijking van	Gemeente voor omgevingsplan en bouwrijp maken + WoonFriesland realiseren woningen	2025

	het bod van WoonFriesland de realisatie van de woningen naar verwachting plaats in 2026.		
5.	Indien projectontwikkelaars zich melden bij de gemeente voor een door hun te ontwikkelen locatie, die ons inziens ook potentie heeft voor sociale huur, zoekt gemeente contact met de corporatie(s) om te informeren of ze mogelijkheden willen verkennen met de ontwikkelaar.	Gemeente	2025
6.	Gemeente start in 2025 met het maken van een volkshuisvestingsprogramma, als uitvoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting. Hierin wordt uitgewerkt waar de kwalitatieve en kwantitatieve nieuwbouwpoging zal landen. Gemeente betreft hierin de corporaties en huurdersorganisatie.	Gemeente	2025
7.	Elkien zet verkoop van woningen in, om de transformatie van de sociale huurwoning voorraad mogelijk te maken, waarbij we zorgen dat de sociale woningvoorraad van Elkien niet afneemt. Bij verkoop geeft Elkien voorrang aan zittende huurders van Elkien. Zo bevorderen we doorstroming in ons bezit.	Elkien	2025
8.	WoonFriesland gaat in Opsterland geen woningen verkopen in 2025. Vanuit de visie op duurzaamheid (sloop is niet circulair) kiest WoonFriesland voor het optimaliseren van het bestaand bezit en worden er geen woningen gesloopt.	WoonFriesland	2025
9.	Woonzorg Nederland gaat in Opsterland geen woningen verkopen in 2025.	Woonzorg Nederland	2025
10.	WoonFriesland en gemeente gaan onderzoeken of en op welke manier ze een bijdrage kunnen leveren aan het beperken van het probleem rondom netcongestie, eventueel in de vorm van een pilot.	WoonFriesland / gemeente	2025

Thema 2: Balans in de woningvoorraad, regie op betaalbare woningen

Ambitie

Inwoners van Opsterland met een inkomen behorend tot de sociale doelgroep moeten binnen de sociale huurvoorraad een woning kunnen vinden die naar prijsstelling aansluit bij hun gezinssamenstelling en bestedingsmogelijkheden. Gestreefd wordt naar een goed evenwicht tussen betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit.

Wat doen we al samen

Partijen weten elkaar goed te vinden als het gaat om vroegsignalering bij betalingsachterstanden. Er zijn korte lijnen en een prettige samenwerking met elkaar. Ook de doorverwijzing naar hulpverleningsinstanties en de budgetcoaches van de gemeente loopt goed.

De gemeente biedt De VoorzieningenWijzer waarmee bewoners kunnen uitzoeken op welke regelingen zij recht hebben. Corporaties en huurdersorganisatie verwijzen de huurders actief door.

Overzicht woningvoorraad corporaties per 31 december 2022:

		Elkien	WoonFriesland	Woonzorg Nederland	Totaal corporaties
Intramuraal zorgvastgoed		0	0	92	92
Woonwagen standplaats		0	6	0	6
Totaal		2151	601	25	2777
Goedkoop	t/m €442,46	295	54	0	349
Betaalbaar laag 1	€442,47 - €504,93	352	113	0	465
Betaalbaar laag 2	€504,94 - €570,79	475	154	0	629
Betaalbaar laag 3	€570,80 - €633,25	607	119	15	741
Betaalbaar hoog	€633,26 - €678,66	264	86	7	357
Bereikbaar	€678,67 - €763,47	105	64	3	172
Vrije sector	> €763,48	53	11	0	64

Overzicht woningvoorraad corporaties per 31 december 2023:

		Elkien	WoonFriesland	Woonzorg Nederland	Totaal corporaties
Intramuraal zorgvastgoed		2	0	92	92
Woonwagen standplaats		0	6	0	6
Totaal		2.161	607	25	2.793
Goedkoop	t/m €452,20	227	65	0	292
Betaalbaar laag 1	€452,21 - €516,04	326	113	0	439
Betaalbaar laag 2	€516,05 - €583,35	813	275	0	1.088
Betaalbaar laag 3	€583,36 - €647,18	417	49	16	482
Betaalbaar hoog	€647,19 - €693,60	225	37	5	267
Bereikbaar	€693,61 - €808,06	92	64	4	160
Vrije sector	> €808,06	61	4	0	65

Waar gaan we in 2025 mee aan de slag

Het komende jaar gaan we gezamenlijk aan de slag met een aantal speerpunten om een bijdrage te leveren aan onze gezamenlijke ambitie. Onderstaand schema geeft aan wie per onderwerp kartrekker is en of er een deadline aan verbonden is.

	Wat	Kartrekker	Wanneer
1.	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. Corporaties monitoren deze toewijzingen en de effecten daarvan. Minstens eenmaal per jaar bespreekt zij de resultaten in de projectgroep prestatieafspraken.	Elkien, WoonFriesland en Woonzorg Nederland.	2025
2.	Elkien overweegt voor hogere inkomens een huurverhoging conform het geldende overheidsbeleid te rekenen. Voor de hogere inkomens geldt dat de huur wordt afgetopt op de maximaal redelijke huur. De opbrengst van de inkomensafhankelijke huurverhoging wordt gebruikt voor investeringen in nieuwbouw en verbetering, waaronder verduurzaming.	Elkien	2025

Thema 3: Aandachtsgroepen

Ambitie

Iedereen ongeacht leeftijd, inkomen en afkomst, moet in Opsterland kunnen wonen, ook als zij tot een aandachtsgroep behoren. Partijen hebben een gedeelde verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat mensen met een welzijns- en/of zorgvraag passend geholpen worden. Ouderen moeten en willen langer zelfstandig blijven wonen. Zij worden daarin gefaciliteerd met ondersteuning van zorg- en welzijnsaanbieders.

Wat doen we al samen

Partijen werken samen met het gebiedsteam van de gemeente en andere maatschappelijke organisaties in de dorpen en wijken. Partijen geven elkaar signalen als zich probleemsituaties voordoen en treden regelmatig met elkaar in overleg en ondernemen gezamenlijk actie.

Er is een samenwerkingsovereenkomst ondertekend door corporaties en gemeente voor het Sociaal Platform Opsterland. Er is periodiek overleg tussen partijen en indien nodig casusoverleg.

Gemeente is primair verantwoordelijk voor het huisvesten van statushouders. De corporaties dragen bij in het huisvesten van deze doelgroep. Periodiek is er overleg tussen partijen. Als de huisvesting van statushouders stagneert, denken de corporaties mee over alternatieve huisvestingsmogelijkheden.

Doordat mensen langer zelfstandig thuis wonen, groeit de groep kwetsbare bewoners. Deze groep vraagt continue aandacht van gemeente, corporaties en zorginstellingen en vergt een goede samenwerking tussen partijen. Gemeente heeft hierin de regie.

We trekken samen op in het huisvesten van bijzondere doelgroepen. Corporaties voorzien in woonruimte en gemeente neemt regie in het organiseren van goede begeleiding door adequate inzet van diverse (zorg-, welzijn en maatschappelijke) instellingen.

Waar gaan we in 2025 mee aan de slag

Het komende jaar gaan we gezamenlijk aan de slag met een aantal speerpunten om een bijdrage te leveren aan onze gezamenlijke ambitie. Onderstaand schema geeft aan wie per onderwerp kartrekker is en of er een deadline aan verbonden is.

	Wat	Kartrekker	Wanneer
1.	Gemeente Opsterland werkt in regionaal verband aan een regionale woonzorgvisie Zuidoost Fryslân. Besluitvorming staat op de planning voor Q1 2025. Na vaststelling wordt de lokale uitvoeringsagenda uitgewerkt. De corporaties en huurdersorganisatie worden in dit proces betrokken.	Gemeente	2025
2.	Na vaststelling van de Wet versterking regie volkshuisvesting, is de gemeente verplicht een urgentieverordening in te voeren. Gemeente Opsterland sluit aan bij de Fryske urgentieverordening. Deze wordt gezamenlijk met alle 18 gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties ontwikkeld en door de gemeenteraden vastgesteld. Hierin wordt urgentie voor het huisvesten van aandachtsgroepen geregeld.	Gemeente	2025

3.	<p>Gemeente Opsterland opent in 2025 een regionale doorstroomlocatie in Beetsterzwaag voor statushouders. Het uitgangspunt van de Fryske urgentieverordening is dat deze bewoners als urgent worden aangemerkt.</p> <p>Voor het bevorderen van de uitstroom krijgen de bewoners van de doorstroomlocatie de verplichting om zich in te schrijven als woningzoekende. Daarnaast blijft de huidige werkwijze voor het voldoen aan de taakstelling voor het huisvesten van statushouders gelden.</p> <p>De corporaties dragen zoveel mogelijk bij aan de tijdige uitstroom van statushouders uit doorstroomlocaties door woningen beschikbaar te stellen voor de statushouders die daar verblijven.</p>	Gemeente en corporaties	2025 e.v.
----	--	-------------------------	-----------

Thema 4: Leefbaarheid

Ambitie

Sociale huurwoningen staan in een leefbare en veilige omgeving, waar iedereen zich thuis voelt.

Wat doen we al samen

Partijen stimuleren actief leefbaarheidsinitiatieven en stellen elkaar op de hoogte van nieuwe initiatieven. Waar nodig vindt er onderling overleg plaats om samen op te trekken.

Gemeente en corporaties maken samen gebruik van buurtbemiddeling om conflicten tussen huurders/inwoners in een zo vroeg mogelijk stadium in de kiem te smoren.

Partijen hebben actief contact met de inwoners van de dorpen en werken wijk- en buurtgericht.

Waar gaan we in 2025 mee aan de slag

Het komende jaar gaan we gezamenlijk aan de slag met een aantal speerpunten om een bijdrage te leveren aan onze gezamenlijke ambitie. Onderstaand schema geeft aan wie per onderwerp kartrekker is en of er een deadline aan verbonden is.

	Wat	Kartrekker	Wanneer
1.	Elkien evalueert de pilot gericht toewijzen in 2025 en deelt de uitkomsten met partijen.	Elkien	Q4
2.	Jaarlijks wordt, na het uitbrengen van de voortgangsrapportage van WoonFriesland, de uitkomst van de hierin opgenomen Wijkanalyse besproken. Indien hier aanleiding voor is, worden actiepunten benoemd die gezamenlijk worden opgepakt, desgewenst met ketenpartners.	WoonFriesland	Q2
3.	Elkien stelt in 2025 € 218.957 beschikbaar voor leefbaarheid en we stimuleren buurt initiatieven om samenhang te bevorderen.	Elkien	2025
4.	WoonFriesland stelt in 2025 € 74.000 beschikbaar voor leefbaarheid in Opsterland.	WoonFriesland	2025
5.	Woonzorg Nederland stelt in 2025 € 2.500 beschikbaar voor leefbaarheid in Opsterland.	Woonzorg Nederland	2025

Thema 5: Verduurzaming

Ambitie

Woningen in Opsterland zijn veilig en gezond, kwalitatief goed en duurzaam, voorzien in de kwalitatieve vraag van nu en in de toekomst en staan in een schoon, heel en goed onderhouden woonomgeving.

WoonFriesland heeft de ambitie om voor eind 2025 al haar woningen in de gemeente Opsterland te voorzien van energielabel C of beter.

Elkien verduurzaamt haar woningen van gemiddeld energielabel B naar gemiddeld energielabel A in de komende 5 jaar.

Wat doen we al samen

Partijen zetten in op gedragsverandering van inwoners van hun energieverbruik, al dan niet in samenwerking met energiecoaches. Zij geven adviezen en tips aan inwoners met als doel de energielasten structureel laag te houden door kleine maatregelen en aanpassing in gedrag.

In samenwerking met Coöperatie Wijnjewoude Energie Neutraal (WEN) heeft de gemeente een rijksbijdrage toegekend gekregen voor het Programma Aardgasvrije Wijken. De corporaties werken al actief mee aan WEN. De woningen zijn reeds voorbereid om hybride te verwarmen.

Waar gaan we in 2025 mee aan de slag

Het komende jaar gaan we gezamenlijk aan de slag met een aantal speerpunten om een bijdrage te leveren aan onze gezamenlijke ambitie. Onderstaand schema geeft aan wie per onderwerp kartrekker is en of er een deadline aan verbonden is.

	Wat	Kartrekker	Wanneer
1.	Partijen willen de vergroening van de leefomgeving stimuleren. Gemeente en corporaties verkennen kansen om gezamenlijk biodiversiteit te bevorderen en klimaatadaptie vorm te geven. Dit mondt uit in een gezamenlijke aanpak van kansen en/of pilots.	Gemeente	2025
2.	Elkien gaat 63 woningen verduurzamen naar minimaal energielabel C. Deze woningen liggen in de dorpen Gorredijk en Beetsterzwaag.	Elkien	2025
3.	WoonFriesland gaat voor circa € 827.000 verduurzamen in Opsterland. De werkzaamheden worden aanbesteed. Zodra de projectplanning bekend is, deelt WoonFriesland deze met de gemeente. Doel is dat alle woningen eind 2025 energielabel C of beter hebben.	WoonFriesland	2025
4.	Woonzorg Nederland heeft haar reguliere huurwoningen gemiddeld op energielabel A. In 2025 staan er werkzaamheden gepland voor de aanleunwoningen zoals dak vervangen en isoleren, PV panelen aanbrengen en diverse onderhoudswerkzaamheden. In 2025 staat ook voor verzorgingshuis De Lijte uitgaven gepland: het dak vervangen en isoleren, collectief PV panelen aanbrengen, vloer isoleren, LED verlichting in algemene ruimtes en diverse onderhoudswerkzaamheden.	Woonzorg	2025

5.	<p>Het team duurzaamheid van gemeente Opsterland organiseert in 2025 driemaal een overleg met de Elkien en WoonFriesland en huurdersorganisatie. Hierin wordt actief met elkaar gesproken over lopende zaken en verschillende opgaven die er zijn en waar we elkaar kunnen informeren of samenwerken. De thema's die aan de orde komen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inzet energiecoaches: hoe doen we het nu en hoe kan het anders? - Lokale aanpak isolatie: corporaties en gemeente delen hun plannen om in kaart te brengen waar verduurzamingsplannen zijn. - Wijkaanpakken: wat zijn nieuwe ontwikkelingen en hoe gaan we hiermee om. - Ervaringen netbewust bouwen. - Overzicht maken van nieuwbouwplannen door corporaties en de voorziene warmteoplossingen. - Gemeente Opsterland faciliteert duurzaamheidsinitiatieven in Wijnjewoude, Tijnje en Nij Beets. Corporaties leveren aan welke verduurzamings- en kwaliteitsverbeteringen in deze dorpen staan gepland voor 2025. Zo kunnen we kijken waar we kunnen samenwerken. - Gemeente is bezig met het opstellen van een soortenmanagementplan (SMP). In 2025 bespreken partijen of en hoe de corporaties gebruik kunnen maken van deze vergunning. 	Gemeente	Q1
6.	Gemeente voert in 2025 een onderzoek naar kleinschalige warmtenetten uit. De resultaten delen wij met de corporaties en huurdersorganisatie.	Gemeente	2025
7.	Gemeente start in 2025 met het opstellen van haar Warmteprogramma en betreft corporaties en huurdersorganisatie hier actief in.	Gemeente	2025
8.	Partijen zetten, waar mogelijk, in op het gebruik van biobased materialen bij verduurzaming of nieuwbouw.	Corporaties	2025

Financiële bijdrage

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

*In de bieding is een bedrag voor nieuwbouw opgenomen. Vanwege de uitlopende planning in het nieuwbouwplan Aylvalân, is de bijdrage voor nieuwbouw in 2025 in de tabel op nul gezet.

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

Speerpunten 2026 en verder

In 2024 en 2025 zijn we bezig met ontwikkelingen die op ons afkomen in 2026 en verder. We willen alvast een doorkijk maken van de onderwerpen waarover we de komende jaren met elkaar in gesprek gaan en (meerjarige) afspraken over gaan maken.

- In 2025 worden de Nationale Prestatieafspraken herijkt.
- In 2025 wordt de Regionale Woondeal Zuidoost Fryslân herijkt.
- Naar verwachting treedt de Wet versterking regie volkshuisvesting in 2025 in werking. Hieruit vloeit de verplichting voort voor de gemeente om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen.
- Na het vaststellen van de regionale woonzorgvisie vertaalt de gemeente de opgave in de lokale uitvoeringsagenda. Hierin worden corporaties en huurdersorganisaties betrokken en kijken we samen hoe we hier uitvoering aan kunnen geven. Onderdeel hiervan is hoe we elkaar kunnen versterken op het onderwerp ontmoetingsruimten.
- Gemeente gaat corporaties locaties aanbieden om te kunnen voldoen aan de benodigde bruto 201 sociale huurwoningen (in de periode 2022 t/m 2030) in het kader van de herijkte regionale woondeal Zuidoost Fryslân. De gronden worden aangeboden tegen de op dat moment geldende grondprijsbrief.
- In 2025 bestuurlijk nieuwe ambities vastleggen voor de komende 5 jaar om lange termijnen doelen te halen en dit jaarlijks uitwerken in de prestatieafspraken.

Bijlagen

Bijlage 1: Bieding Elkien

Bijlage 2: Bieding WoonFriesland

Bijlage 3: Bieding Woonzorg Nederland

Bijlage 4: Bieding De Bewonersraad