

Ons nummer: O25.002494

Informatie raad/mededeling college

Onderwerp	Jaarschijf prestatieafspraken 2026 Sociale huur gemeente Súdwest-Fryslân
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Collegebesluit d.d.	25 november 2025
Portefeuillehouder	Michel Rietman
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Adviseur	Sarah Zandboer

Reden informatieverstrekking actieve informatie van het college

Collegebesluit

- de jaarschijf prestatieafspraken sociale huur 2026 vast te stellen;
- de burgemeester te verzoeken om wethouder Rietman volmacht te verlenen om de jaarschijf namens de gemeente te ondertekenen;
- de gemeenteraad hier actief over te informeren.

Toelichting/achtergrond

De gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties in Súdwest-Fryslân werken samen aan volkshuisvesting. Het vertrekpunt bij deze samenwerking zijn de gezamenlijke ambities vastgelegd in prestatieafspraken. In 2024 hebben de vijf woningcorporaties die actief zijn in de gemeente, namelijk Accolade, Dynhus, Elkien, WoonFriesland en Woonzorg Nederland, samen met hun huurdersorganisaties Huurdersbelang Fryslân (toen nog De Bewonersraad genaamd), huurdersvereniging Sneek, en huurdersvereniging Zuidwest Friesland (die is ondergebracht in Nieuw Elan) en Nieuw Elan en de gemeente meerjarenprestatieafspraken voor de periode 2025-2029 gemaakt. Jaarlijks worden concrete afspraken en acties om deze prestatieafspraken te kunnen uitvoeren vastgelegd in een jaarschijf.

Conform de Woningwet 2015 moeten woningcorporaties samen met de gemeente en de werkzame huurdersorganisaties prestatieafspraken maken. In deze meerjarige afspraken hebben de partijen met elkaar vastgelegd hoe de organisatie van de samenwerking is, wat de gedeelde ambities zijn en wat we doen om die te realiseren tot 2029. In de jaarschijf prestatieafspraken Sociale huur 2026 is uitgewerkt op welke manier partijen komend jaar werken aan de ambities genoemd in de meerjarenafspraken.

In de jaarschijf prestatieafspraken Sociale huur 2026 zijn onder andere de volgende afspraken gemaakt:

- Beschikbaarheid:** Partijen voeren een nader gesprek over nieuwbouw, de bijbehorende voorwaarden, prioritering en capaciteit in de ontwikkelfase. In de meerjarenafspraken hebben we geconstateerd dat er nog 230 extra sociale huurwoningen ten opzichte van de geplande nieuwbouw nodig zijn tot en met 2030. In de jaarschijf is daarom afgesproken dat in 2026 over deze 230 (netto) sociale huurwoningen het gesprek verder voeren. Speciale aandacht gaat uit naar conceptuele woningbouw en gemeentelijke eisen; het eerste gesprek hierover vindt in het eerste kwartaal 2026 plaats. In 2026 wordt als voorbereiding op de nieuwbouw van de volgende fase sociale huurwoningen in Sneek Het Eiland eerst een groot aantal sociale huurwoningen gesloopt (133 in 2026). Er worden meer sociale huurwoningen terug gebouwd. Dit zal in de komende jaren gebouwd worden.
- Betaalbaarheid:** Inwoners die in armoede leven hebben vaak (ook) moeite om alle kosten die met wonen te maken hebben te betalen, hieronder zijn vaak huurders. Partijen richten zich op het voorkomen van schulden bij huurders en daardoor voorkomen van woningontuimingen. Er zijn afspraken gemaakt over gezamenlijke inzet rondom huurprijs,

energie- en lokale lasten. Partijen monitoren en evalueren het proces en de afspraken rondom vroegsignalering. Hier ligt voor 2026 de nadruk. Ook maken partijen een verdiepingsslag in de optimalisering van de vroegsignalering door te kijken naar opvallendheden of trends t.o.v. specifieke doelgroepen en/of gebieden met als doel te komen tot gezamenlijke (verbeter) acties.

- **Wonen, welzijn, zorg en aandachtsgroepen:** rondom het thema ‘geclusterd wonen voor thuiswonende senioren’ gaan partijen aan de slag. Naast de fysieke kant willen we ook toewerken naar inzet van welzijn/ontmoeting en evt. zorg in/nabij deze complexen. De (eerste) stappen hiervoor in 2026 zijn het inventariseren van de wensen en mogelijkheden rondom de inzet van welzijn/ontmoeting en evt. zorg in/nabij complexen van de corporaties. Ook wordt bekeken welke bestaande voorzieningen van welzijn/ontmoeting/zorg er zijn en maken corporaties inzichtelijk welke complexen zij geschikt vinden/aanwijzen voor geclusterd wonen voor thuiswonende senioren. Daarbij wordt nadrukkelijk ook gekeken naar bestaande ontmoetingsplekken in relatie tot geclusterd wonen. Op basis van deze inventarisatie bepalen partijen waar behoefte aan is en welke kansen er zijn om inzet van welzijn/ontmoeting en evt. zorg te organiseren in/nabij de betreffende corporatiecomplexen voor thuiswonende senioren. Daarna maken we dit concreet en betrekken daarbij ook andere betrokken partijen als Sociaal Collectief en zorgorganisaties. De gemeente neemt hierin de regie. Rondom de uitvoeringsplannen wonen en zorg voor ouderen geven partijen uitvoering aan de opgestelde uitvoeringsplannen van Heeg, Wommels en Sperkhem/Tuindorp in Sneek. Wat betreft huisvesting aandachtsgroepen worden gemaakte meerjarenafspraken in 2026 tegen het licht gehouden aan de hand van de afspraken in de urgentieverordening en/of evt. nieuw landelijk beleid rondom de huisvesting van statushouders.

- **Verduurzaming en kwaliteit:** Gemeente werkt in 2026 het Warmteprogramma uit. En zoekt hierin actief afstemming met de woningcorporaties en huurdersbelangen (naast andere stakeholders). Gemeente en woningcorporaties stemmen plannen wat betreft openbare ruimte op elkaar af, bedoeld om de plannen komende jaren zo mogelijk meer parallel te laten lopen. Ook zijn afspraken gemaakt over funderingsaanpak. Elkien en de gemeente Súdwest-Fryslân komen met andere betrokken partijen tot een gezamenlijke preventieve aanpak van de bestaande woningvoorraad, voor woningen die als potentieel schadegevoelig voor funderingsschade kunnen worden aangemerkt. Waar mogelijk ontstaat aanvullend een praktische aanpak om ontstane schade te herstellen of om tot een herbouwplan te komen

- **Leefbaarheid:** partijen werken verder aan de gebiedsgerichte aanpakken voor de Noorderhoek, Bolsward, Workum en Koudum. De partijen komen tot een structurele samenwerking die nodig is om op casusniveau overlast en andere thema’s op het gebied van leefbaarheid en veiligheid integraal te bespreken en aan te pakken met een duidelijke regievoerder. Ook zorgorganisaties en politie worden betrokken.

Op 27 november 2025 wordt de jaarschijf prestatieafspraken sociale huur 2026 ondertekend.

Bijlage(n)

1. Jaarschijf prestatieafspraken sociale huur 2026.
2. Meerjarenprestatieafspraken sociale huur 2025-2029.