

Prestatieafspraken 2025-2028

Addendum 2026

Harlingen, december 2025



De Bouwvereniging, mevrouw P.E. van der Wier,
directeur-bestuurder

Huurdersvereniging Harlingen, mevrouw L. de
Maat, voorzitter

Gemeente Harlingen, de heer R. de Jong,
wethouder

Toevoeging prestatieafspraken 2026

In 2025 zijn de prestatieafspraken voor de periode 2025–2028 vastgesteld. Jaarlijks kunnen nieuwe afspraken worden toegevoegd, zodat het beleid blijft aansluiten bij lokale ontwikkelingen en actuele behoeften. Hieronder volgt een overzicht per thema van de toevoegingen voor 2026. Dit document werkt daarmee als addendum, de afspraken zijn aanvullend op de in 2025 overeengekomen meerjarige afspraken.

1. Beschikbaarheid

In onderstaande tabel is schematisch af te lezen wat er voor de komende jaren aan herstructurerings- en nieuwbouwplannen door De Bouwvereniging is gepland.

Omschrijving / jaar	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Aantal begin jaar	2.502	2.494	2.475	2.567	2.571	2.583
Sloop						
Almenum		76				
Wilhelminastraat (duplexwoningen)						
Totaal		76				
Nieuwbouw						
Almenum		61	46			
Veste Harlingen			40		16	8
Abraham Kuiperstraat			10			
Midlum				8		
Wilhelminastraat (duplexwoningen)						
Projecten in initiatieffase						
Totaal		61	96	8	16	8
Aan- en verkopen						
af: verkopen						
diverse complexen	8	5	5	5	5	5
bij: aankopen						
woningen in vve		1	1	1	1	1
Aantal einde jaar	2.494	2.475	2.567	2.571	2.583	2.587

Toelichting bij tabel:

Onzelfstandige woningen

De onzelfstandige woningen aan de Nieuwstraat en Klaverblad-/Wever-/Kerkpoortstraat waren in de voorgaande begrotingen van De Bouwvereniging openomen om getransformeerd te worden naar zelfstandige woningen.

Op dit moment worden in deze complexen Oekraïners gehuisvest. De complexen blijven in ieder geval tot september 2026 beschikbaar voor deze bewonersgroep. Aan het einde van deze periode zal er een evaluatiemoment plaatsvinden met de betrokkenen. Met het speerpunt beschikbaarheid vanuit het ondernemingsplan in het achterhoofd, is er voor nu gekozen om de woningen in de huidige staat door te exploiteren. Tijdens het vernieuwen van het strategisch voorraadbeleid in 2026 zal er opnieuw gekeken worden naar de toekomstige bestemmingen van de complexen.

Abraham Kuiperstraat

De tien geplande woningen aan de Abraham Kuiperstraat zijn verschoven naar het jaar 2027. De

ambitie was, zoals vorig jaar aangegeven, om in 2026 te starten met de bouw. Het nutsbedrijf heeft aangegeven dat ze de aanpassingen voor de nutsvoorzieningen op zijn vroegst in september 2027 kunnen uitvoeren. Het project loopt hiermee een jaar vertraging op.

Midlum

De Bouwvereniging heeft een intentieovereenkomst met de ontwikkelaar (realisatie 25 woningen aan de noordzijde) voor bouw van acht sociale huurwoningen. Planning was 2027. Gezien omgevingsfactoren en de mogelijkheid van vertraging gaan we ervan uit dat het realistischer is dat de oplevering in 2028 plaatsvindt.

Toevoegingen prestatieafspraken 2026 thema beschikbaarheid:

- **De gemeente onderzoekt of zij een vereveningsfonds betaalbare woningbouw kan oprichten.**
Een dergelijk fonds is bij meer gemeenten al in gebruik. Op basis van een verordening (en afwegingskader) worden door marktpartijen in dit fonds gelden gestort, dan wel verkregen, na gelang de bijdrage die vanuit woningbouwactiviteiten wordt geleverd aan het betaalbare woonsegment. Ook de rijksmiddelen die gemeenten kunnen aanvragen voor het toevoegen van betaalbare woningen (realisatiestimulans) kunnen via dit fonds worden ingezet.
- **De gemeente laat een woonbehoefteonderzoek uitvoeren, waarvan de resultaten in het voorjaar van 2026 verwacht worden.**
Het onderzoek dient als bouwsteen voor zowel het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma, de regionale afstemming van woningmarktopgaven als het strategisch voorraadbeleid van De Bouwvereniging.
Het betreft een gemeentelijk onderzoek, waarbij de Bouwvereniging actief wordt betrokken.
- **De Bouwvereniging actualiseert in 2026 het strategische voorraadbeleid.**
Vanuit dit beleid stuurt de Bouwvereniging op de omvang, kwaliteit, spreiding en samenstelling van haar woningvoorraad. Bouwstenen voor dit beleid zijn de eigen strategische koers (het in 2025 vernieuwde ondernemingsplan), inzicht in de woningbehoefte, gemeentelijke en regionale woningbouwafspraken en het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma.
- **De Bouwvereniging en gemeente voeren een gezamenlijk onderzoek uit naar (toekomstige) locaties voor sociale woningbouw.**
Het gaat om locaties voor nieuwbouw, maar ook om concrete mogelijkheden voor transformatie van bestaand vastgoed of het optoppen en splitsen van woningen.
- **Doorstroommaatregelen**
Partijen onderzoeken in de eerste helft van 2026 de mogelijkheden voor het inzetten van een seniorenmakelaar en het ontzorgd verhuizen van senioren. (5c Prestatieafspraken 2025-2028)

2. Verkleinen verschillen in leefbaarheid en gezondheid

Toevoegingen 2026:

- **Ontmoetingsgericht bouwen**
Gemeente Harlingen neemt het initiatief tot het verkennen van het thema ontmoetingsgericht bouwen en zo nodig uitwerken van uitgangspunten hiervoor ten behoeve van ruimtelijke

ontwikkelingen en woningbouw. De Bouwvereniging wordt hier inhoudelijk bij betrokken.

- **Bewonerscommunicatie**

Er wordt in 2026 ingezet op extra bewonerscommunicatie over het voorkomen van hitte in woningen en schimmelproblematiek. Hierbij wordt voorlichting gegeven over maatregelen die bewoners zelf kunnen nemen om problemen zo veel mogelijk te beperken / voorkomen.

- **Procesafpraak organisatie werkgroep / thema leefbaarheid**

Het bredere thema leefbaarheid heeft veel raakvlakken met andere thema's en werkgroepen (ook buiten de structuur van de prestatieafspraken (o.a. uitvoeringsagenda woonzorgvisie, samenwerking gebiedsteam /Bouwvereniging). Afgesproken is dat in een korte notitie een alternatieve invulling van het thema binnen de prestatieafspraken wordt uitgewerkt, waarbij het belang van een goede sturing op en rapportage over de onderliggende prestatieafspraken voorop staat.

3. Betaalbaarheid

Toevoegingen 2026:

Geen toevoegingen.

4. Toegang tot voorzieningen

Toevoegingen 2026:

Geen toevoegingen.

5. Duurzaamheid

- **Pilot vergroening tuinen**

In 2026 wordt de pilot vergroening tuinen door De Bouwvereniging afgesloten en geëvalueerd met partijen.

- De Bouwvereniging evalueert de pilot warmtepompen.