



gemeente  
**Het Hogeland**

2023

## Prestatieafspraken Volkshuisvesting



# Prestatieafspraken Volkshuisvesting 2023

## Gemeente Het Hogeland

De gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties in Het Hogeland werken samen in het licht van de volkshuisvestelijke opgaven. De basis voor de samenwerking is vastgelegd in het meerjarig Prestatiekader Volkshuisvesting 2020-2023. Partijen, te weten

Woningstichting Wierden en Borgen,  
Huurdersorganisaties De Marne/De Terpen en Hogeland-Eemsdelta-Groningen (HEG)  
Stichting De Delthe en Huurdersorganisatie De Delthe  
Stichting Uithuizer Woningbouw en Huurdersorganisatie Uithuizen  
Woningcorporatie Woongroep Marenland en Huurdersorganisatie De Maren  
Woonzorg Nederland  
en gemeente Het Hogeland spreken het volgende af over het jaar 2023.

### 1. Verlenging afspraken 2022 naar 2023

Partijen komen overeen dat de afspraken, gemaakt in de Addenda 2022, behorend bij het Meerjarig Prestatiekader Volkshuisvesting, verlengd worden naar het jaar 2023.

Daarbij is wel een actualisatie gemaakt voor de beoogde aantallen genoemd in de woningbouwprogrammering en plaatsing van specifieke groepen. Dit is opgenomen in bijlage 1.

### 2. Ontwikkeling Meerjarig ambitiekader

In 2023 ontwikkelen partijen gezamenlijk een meerjarig ambitiekader voor de periode van 2024-2027. Daarover worden uiterlijk in februari 2023 procesafspraken gemaakt.

In dit ambitiekader benoemen we, op basis van de woonvisie, onze meerjarige strategische doelen op verschillende thema's. Dan gaat het bijvoorbeeld over de Voorzieningenwijzer, plaatsing van bijzondere doelgroepen en gebiedsgewijze aanpak bij versterking.

De jaarlijkse prestatieafspraken worden vastgelegd in een addendum bij het ambitiekader, waarin we concreet per thema afspreken wat we willen bereiken.

Het nieuwe meerjarig ambitiekader vervangt de meerjarige prestatieafspraken 2020-2023.

#### Nationale prestatieafspraken volkshuisvesting

Bij het verlengen van bestaande afspraken houden we rekening met de nieuwe plannen van Het Rijk. In 2022 heeft de Minister een reeks programma's gepresenteerd als deel van de Nationale Woon- en Bouwagenda. De Nationale prestatieafspraken volkshuisvesting zijn daarin van belang voor de vertaling in lokale prestatieafspraken. Kernpunten van de landelijke afspraken zijn:

1. Beschikbaarheid: de gemeente en de corporaties hebben een grote rol in het oplossen van het woningtekort. Per provincie en gemeente worden de doelen nog uitgewerkt. We gaan er voorsnog van uit dat deze passen binnen de Woonvisie 2020-2025.
2. Betaalbaarheid: de huursom van de voorraad wordt beperkt. Inkomens tot 120% van het sociaal minimum krijgen een huurverlaging tot maximaal €550 per maand (prijspeil 2020). Ook middenhuur wordt gereguleerd. Isolatie wordt niet doorberekend in de huurprijs.
3. Kwaliteit: de verduurzaming moet versnellen. De doelstellingen van het Klimaatakkoord blijven staan. Daar komen ambities bij tot 2030, zoals het beoogde aandeel aardgasvrij wonen, het 'toekomstklaar isoleren', verplichte warmtepompen en snelle uitfasering van de labels EFG.

De precieze uitwerking en impact hiervan op het niveau van gemeenten en corporaties is op dit moment (november 2022) echter nog niet duidelijk. Wij verwerken de landelijke ambities in de uitwerking van het Meerjarig ambitiekader 2024-2027.

Aldus zijn partijen overeengekomen,

Datum van ondertekening: 8-12-2022



Gemeente Het Hogeland  
M. de Visser, portefeuillehouder  
Wonen en Volkshuisvesting

Datum van ondertekening: 8/12/22



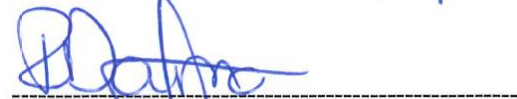
Woningstichting Wierden en Borgen  
M. van Offen, directeur-bestuurder

Datum van ondertekening: 8 dec. 2022



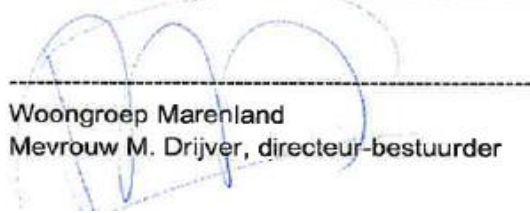
Huurdersvereniging De Marne De Terpen  
A. Bremer, voorzitter

Datum van ondertekening: 8/12/2022



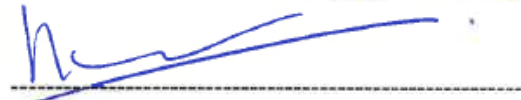
Huurdersorganisatie Heg  
I. Douma, voorzitter

Datum van ondertekening: 01-12-22



Woongroep Marenland  
Mevrouw M. Drijver, directeur-bestuurder

Datum van ondertekening: 2-12-2022



Huurdersorganisatie De Maren  
Mevrouw M. Doornbos- Van Doorn, voorzitter

Datum van ondertekening: 8-12-2022



Stichting Uithuizer Woningbouw  
H. Oosting, directeur-bestuurders

Datum van ondertekening: 8-12-2022



Huurdersorganisatie Uithuizen  
M. Slob, voorzitter

Datum van ondertekening: 6-12-2022



Woningstichting De Deltthe  
R. Kramer, directeur-bestuurder

Datum van ondertekening: \_\_\_\_\_

ValidSigned door Cees van Boven  
op 12-12-2022

Woonzorg Nederland  
C.B. van Boven, bestuursvoorzitter

# Bijlage 1. Overzicht sociale huurvoorraad in Het Hogeland

Actualisatie 29 november 2022

## Voorgenomen sloop, nieuwbouw, verduurzaming en versterking

| Corporatie          | sloop       |             | nieuwbouw  |            | verduurzamen / renovatie |                          | versterking                      |            |
|---------------------|-------------|-------------|------------|------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|------------|
|                     | 2023        | 2024-2027   | 2023       | 2024-2027  | 2023                     | 2024-2027                | 2023                             | 2024-2027  |
| Wierden en Borgen   | -34         | -40         | 22         | 150        | 80                       | n.t.b.*                  | Onderdeel van sloop en nieuwbouw | n.t.b.**   |
| De Delthe           | -45         | 0           | 55         | 0          | ****                     | ****                     | 18                               | nb         |
| SUW                 | -135        | -169        | 78         | 273        | 42                       | 127                      |                                  | 230***     |
| Woongroep Marenland | -10         | -29         | 10         |            | 52                       | 21                       | 27                               | nb         |
| Woonzorg Nederland  | 0           | 0           | 0          | 0          | 30                       | Tegelijk met Versterking | 0                                | 128        |
| <b>Totaal</b>       | <b>-224</b> | <b>-238</b> | <b>166</b> | <b>423</b> | <b>162</b>               | <b>210</b>               | <b>45</b>                        | <b>358</b> |

Bron: Biedingen van de woningcorporaties 2023 en geactualiseerd portefeuilleplan W&B (nov 22)<sup>1</sup>

\*W&B zal in 2023-2028 618 woningen met E, F en G labels verduurzamen. Planning wordt nog bepaald.

\*\* W&B: afhankelijk van versterkingsadviezen en herbeoordeling.

\*\*\* SUW versterking is inclusief verduurzaming

\*\*\*\* De Delthe: alle woningen buiten geplande sloop en nieuwbouw en versterking worden voor 2028 verduurzaamd.

## Beschikbare woningvoorraad\*

| Corporatie                    | W&B  | Marenland | Woonzorg NL | SUW | De Delthe | Totaal |
|-------------------------------|------|-----------|-------------|-----|-----------|--------|
| Aantal woningen per 1-1-2022* | 3520 | 273       | 50          | 741 | 556       | 5140   |

Bron: Eemsdeltamonitor 1-1-2022 en biedingen 2022

\*Het gaat hier om vrij verhuurbare zelfstandige sociale huurwoningen onder de liberalisatiegrens. Duurdere woningen en zorgwoningen waarvoor een indicatie nodig is, zijn hier buiten beschouwing gelaten.

## Plaatsing specifieke groepen

Jaarlijks wordt de opgave tot het plaatsen van specifieke groepen verdeeld over de vijf woningcorporaties, naar rato van de beschikbare woningvoorraad. Daarbij wordt rekening gehouden met het aantal woningen dat feitelijk niet beschikbaar is door sloop, nieuwbouw, grondige renovatie of versterking. We gaan in 2023 uit van de rato-verdeling van 2022.

| Verdeling naar rato van beschikbare voorraad | Wierden en Borgen | SUW      | Marenland | De Delthe | Woonzorg NL | Totaal plaatsing            |
|--|-------------------|----------|-----------|-----------|-------------|-----------------------------|
| statushouders                                | 42                | 6        | 3         | 6         | 1           | <b>58</b> Eerste helft 2023 |
| ex-BW/MO                                     | 6                 | 1        | 1         | 1         | 0           | <b>9</b> Per jaar           |
| 18-, wonen, leren werken / gezinshuizen      | 5                 | 1        | 1         | 1         | 0           | <b>8</b> Per jaar           |
| <b>Totaal specifieke groepen</b>             | <b>53</b>         | <b>8</b> | <b>5</b>  | <b>8</b>  | <b>1</b>    | <b>75</b>                   |

### <sup>1</sup> Disclaimer

De disclaimer in de Addenda 2022 is ook van toepassing op de verlengde afspraken. Aanvullend daarop zijn de afspraken onder voorbehoud van wijzigingen in de Nationale Prestatieafspraken en het vervallen van de bouwvrijstelling stikstof bij bouwprojecten. We monitoren mogelijke gevolgen voor de haalbaarheid van de lokale prestatieafspraken en gaan hierover zo nodig tijdig met elkaar in gesprek.