

# Meerjarige prestatieafspraken

## Gemeente Eemsdelta 2026-2027

---



Wierden  
en Borgen



**WOON  
ZORG**  
NEDERLAND

# Inleiding



In dit document leggen we de prestatieafspraken vast tussen de gemeente Eemsdelta, Woningstichting Wierden en Borgen, Groninger Huis, Acantus, Woonzorg Nederland, Huurdersadviesgroep Woonstichting Groninger Huis, Huurdersorganisatie HEG en Landelijk Huurdersplatform Woonzorg Nederland voor 2026 en 2027. Als partners werken we vanuit het Ambitiekader 2022-2026 aan betaalbare, kwalitatief goede, duurzame en veilige huisvesting voor alle inwoners van de gemeente Eemsdelta. We komen met afspraken en activiteiten om het wonen in onze regio naar een hoger niveau te tillen.

Waar in dit document gesproken wordt over ‘we’ of ‘partijen’ bedoelen we alle bovenstaande betrokken partijen, tenzij anders beschreven.

## Kaders en thema's

### **Woningwet**

De wettelijke kaders staan beschreven in de Woningwet 2015. In de Woningwet is opgenomen dat woningcorporaties naar redelijkheid moeten bijdragen aan de uitvoering van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid indien de gemeente over een vastgestelde woonvisie beschikt. Hierover worden (meerjarige) prestatieafspraken gemaakt tussen de gemeente, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties. Dit gebeurt in samenwerking en op basis van gelijkwaardigheid. Thema's die in ieder geval terug moeten komen zijn: nieuwbouw, betaalbaarheid, huisvesting van specifieke doelgroepen en kwaliteit & duurzaamheid.

### **Nationale prestatieafspraken 2025-2032**

In de Nationale Prestatieafspraken 2025-2032 zijn afspraken gemaakt over versnelling van de bouw van sociale huur- en middenhuurwoningen, sturing op voldoende woningaanbod, huurmatiging, verbetering van de woon- en leefkwaliteit, verhoging van wooncomfort en verlaging van energiekosten.

### **Regionale Woondeal 2022-2030 Regio Eemsdelta**

Om het huidige woningtekort aan te pakken zijn er in de Regionale Woondeal 2022-2030 Regio Eemsdelta afspraken gemaakt tussen gemeente, provincie en Rijk. Het gaat hier om de realisatie van totaal 2.432 sociale huurwoningen in de periode tot en met 2030.

### **Woonvisie: met vertrouwen aan de slag 2022-2032.**

In maart 2022 heeft de gemeenteraad van Eemsdelta de nieuwe woonvisie voor de periode 2022-2032 vastgesteld, één visie voor de drie voormalige gemeenten Loppersum, Appingedam en Delfzijl. Eemsdelta maakt ruimte voor 600-900 woningen groei tot 2032, waarbinnen minstens 200 sociale huurwoningen.

### **Meerjarig ambitiekader 2023-2027**

In het Ambitiekader prestatieafspraken is per thema de ambitie beschreven wat belangrijk is voor de woningmarkt in de gemeente Eemsdelta. We werken vanuit een overstijgend belang: er voor zorgen dat inwoners van de gemeente Eemsdelta goede en gelijke kansen hebben op veilige, betaalbare, duurzame en passende woningen in een prettige woonomgeving. Het gezamenlijk afgesproken doel is in 2027 te komen tot meerjarige prestatieafspraken, waarmee een nieuw ambitiekader niet nodig is.

### **Nij Begun**

Het kabinetsplan Nij Begun bestaat uit vijftig maatregelen om de ereschuld aan Groningers in te lossen. Het Rijk stelt de komende 30 jaar geld beschikbaar voor de sociale en economische agenda. Gelijktijdig werken de Kr8-corporaties samen met de HPAG aan een woonactieplan.

# Leefbare steden en dorpen

## Meerjarige ambitie

Onze ambitie is het creëren en behouden van leefbare steden en dorpen waar bewoners zich thuis voelen, actief kunnen deelnemen aan de samenleving en in een veilige, gezonde omgeving wonen. Deze ambitie vormt de basis voor de afspraken in dit hoofdstuk. Samen zetten we ons in voor buurten die sociaal sterk, fysiek aantrekkelijk en toekomstbestendig zijn. We werken aan het verbeteren van de woonomgeving, het bevorderen van sociale cohesie en het ondersteunen van bewonersinitiatieven. Daarbij is er aandacht voor het voorkomen van overlast, het versterken van gemeenschapszin en het bieden van perspectief aan kwetsbare groepen. Door deze samenwerking bundelen we kennis, middelen en betrokkenheid om lokaal maatwerk te leveren en duurzame impact te realiseren.

## Dit doen we al en blijven we doen

- Woningcorporaties en gemeente organiseren gezamenlijk jaarlijks minimaal één opruimactie per woningcorporatie. Hiervoor kiezen we bij voorkeur straten waar de leefbaarheid onder druk staat.
- Jaarlijks organiseren we een themabijeenkomst 'Leefbaarheid'. Bij deze bijeenkomst die we als partijen gezamenlijk organiseren nodigen we overige betrokken partijen uit.
- Woningcorporaties zetten hun leefbaarheidsbudgetten in ter verbetering van de leefbaarheid. Voorbeelden hiervan zijn het ondersteunen van (bewoners)initiatieven die de sociale samenhang versterken, die de openbare ruimte verbeteren, die overlast en verloedering voorkomen, en participatie van bewoners bij hun leefomgeving versterken.
- Gezamenlijk pakken we onze signalerende rol bij zorgwekkende situaties achter de voordeur.
- In navolging op het ambitiedocument Tuikwerd dat in april 2023 is vastgesteld, werkt de gemeente samen met Acantus aan een gebiedsgerichte aanpak van de wijk. Er wordt gebouwd aan vertrouwen en een duurzame en leefbare wijk waarbij de sociale en fysieke aanpak hand in hand gaan. Er wordt door Acantus en de gemeente samengewerkt met inwoners aan het versterken van de cohesie in de wijk. Naast de fysieke aanpak richten we ons op het verbeteren van de leefbaarheid met als doel om samen met de inwoners meerjarig aan de leefbaarheid in Tuikwerd te kunnen bouwen.

## Activiteitenplan voor 2026 en 2027

- Om de opruimactie toegankelijk te maken voor alle bewoners, streven we naar een intensivering van de samenwerking tussen gemeente en woningcorporaties. Incidenteel zal de gemeente kijken of de particulier ook deel kan nemen aan deze actie.
- Woningcorporaties en huurdersorganisaties wisselen kennis uit op het gebied van huurdersparticipatie bij versterkings-, renovatie- en verduurzamingsprojecten. Best practices worden actief gedeeld.
- Gemeente en woningcorporaties ontwikkelen gezamenlijk een passende aanpak voor complexe overlast en problematiek. Doel hiervan is duidelijkheid over de onderlinge verantwoordelijkheden en over de verantwoordelijkheid van overige hulpverleningsorganisaties.
- De gemeente en woningcorporaties investeren in de handhaving van het onderhoud van brandgangen van gespikkeld bezit om verrommeling in de dorpen en wijken tegen te gaan.
- Gemeente verkent de noodzaak en eventuele mogelijkheden voor een kanaal om huisvestingsgerelateerde vraagstukken te bundelen.

# Betaalbaar wonen

## Meerjarige ambitie

We hebben de gezamenlijke ambitie om betaalbaar wonen voor iedereen toegankelijk te houden en waar mogelijk te verbeteren. In een tijd van stijgende woonlasten en toenemende druk op de woningmarkt zetten de partijen zich in voor het behoud van betaalbare huurwoningen, met bijzondere aandacht voor huishoudens met een laag of middeninkomen. We streven naar een woningvoorraad die aansluit bij de lokale vraag, waarbij betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit hand in hand gaan. Samen zorgen we ervoor dat wonen in onze gemeente niet alleen betaalbaar is, maar ook toekomstbestendig en passend bij de behoeften van onze inwoners.

## Dit doen we al en blijven we doen

- Jaarlijks organiseren we een themabijeenkomst 'Betaalbaarheid'. Bij deze bijeenkomst die we als partijen gezamenlijk organiseren, nodigen we overige betrokken partijen uit.
- Woningcorporaties en gemeente werken samen aan vroegsignalering van (dreigende) huurachterstanden. De gemeente monitort dit jaarlijks en deelt de evaluatie hiervan.
- Woningcorporaties en gemeente werken integraal en preventief samen op het gebied van ondersteuning voor huurders bij financiële problemen. Ze wisselen kennis uit met ketenpartners en er zijn korte lijnen als het gaat om concrete en snelle samenwerking rondom huurders.
- Corporaties voeren een actief en persoonlijk incassobeleid om huurachterstanden zo snel mogelijk op te lossen. Gemeente en corporaties overleggen structureel hoe betreffende huishoudens het beste worden bereikt.
- We zetten de Voorzieningswijzer actief in als instrument om huurders te ondersteunen bij het verbeteren van hun financiële situatie en het benutten van beschikbare regelingen.

## Activiteitenplan voor 2026 en 2027

- Gemeente en woningcorporaties dragen elk voor 50% bij aan de licentiekosten voor de voortzetting van de overeenkomst van de Voorzieningswijzer.
- Woningcorporaties onderzoeken het effect van nieuwbouw op de daling van de energievraag van woningen. Hiermee creëren we inzicht in de invloed die woningcorporaties hebben op de mogelijke daling van energiekosten en/of woonlasten. De uitkomsten delen we met alle partijen.
- Woningcorporaties onderzoeken de mogelijkheden van een samenwerking met Geldwijzer Eemsdelta.
- Gemeente onderzoekt de mogelijkheden om de informatievoorziening te verbeteren rondom de gemeentelijke belastingen. Met als doel de inwoners beter te informeren over de mogelijkheden voor kwijtschelding of vermindering van de gemeentelijke belastingen.

# Voldoende beschikbare woningen

## Meerjarige ambitie

Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties delen de ambitie om te zorgen voor voldoende beschikbare woningen voor alle doelgroepen in de gemeente. In een krappe woningmarkt is het van groot belang dat er voldoende passende woningen beschikbaar zijn, zodat inwoners kunnen doorstromen, zelfstandig kunnen wonen en niet onnodig lang in een ongeschikte woonsituatie verblijven.

## Dit doen we al en blijven we doen

- Woningcorporaties werken aan een netto uitbreiding van de sociale woningvoorraad van 140 woningen in 2028 ten opzichte van eind 2021. Een overzicht van de sloop-/nieuwbouwopgave per dorp geven we weer in het activiteitenoverzicht in de bijlage bij deze Prestatieafspraken.
- De gemeente hanteert sociale grondprijzen en stelt voldoende woningbouwlocaties beschikbaar. Hiermee draagt de gemeente bij aan de uitbreiding van de sociale woningvoorraad.
- Woningcorporaties houden de gemeente via het activiteitenoverzicht op de hoogte van de hoeveelheid te verkopen woningen. De corporaties overleggen jaarlijks de verkooplijst aan de gemeente.
- De woningcorporaties maken gebruik van de extra lokale beleidsruimte van 7,5%. Deze is om de grote versterkings- en vernieuwingsopgave in de gemeente Eemsdelta te realiseren. Met de extra lokale beleidsruimte is er voldoende capaciteit om huurders met een hoog inkomen opnieuw te huisvesten. De woningcorporaties spreken af dit zo weinig mogelijk in te zetten.
- Bij huisvesting van statushouders zetten we in op het spreiden van de statushouders gemeentebreed. De gemeente coördineert hierin.
- We zetten ons gezamenlijk in om problemen rondom netcongestie te voorkomen en te verbeteren. Voor de realisatie van ons woningbouwprogramma zijn we afhankelijk van de capaciteit om woningen aan te sluiten op het elektriciteitsnet.

## Activiteitenplan voor 2026 en 2027

- Gemeente en woningcorporaties onderzoeken hoe ze de gemeentelijke procedures voor het realiseren van nieuwbouw kunnen versnellen.
- Corporaties werken voor alle dorpen en steden, waar zij bezit hebben in de gemeente Eemsdelta, wijkanalyses uit. Deze visies voeren we uit op het schaalniveau van CBS-wijken.

# Wonen met een zorgvraag

## Meerjarige ambitie

Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties hebben de gezamenlijke ambitie om mensen met een zorgvraag passende woonruimte te bieden die aansluit bij hun behoeften en mogelijkheden. We streven naar een inclusieve woonomgeving waarin iedereen, ongeacht leeftijd, beperking of zorgbehoefte, veilig en zelfstandig kan wonen met de juiste ondersteuning.

## Dit doen we al en blijven we doen

- We maken de huidige sociale woningvoorraad middels kleine (Wmo) aanpassingen geschikt voor langer zelfstandig thuis wonen.
- We zijn gestart met Housing First en geven hier een gevolg aan.
- De gemeente werkt de huisvestingsverordening verder uit. De woningcorporaties zijn hierbij een gesprekspartner.
- Gemeente en woningcorporaties stemmen af bij de verhuring van woningen met duurdere Wmo-aanpassingen.
- De gemeente en woningcorporatie spannen zich in voor de uitstroom uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang naar passende woonruimte, waarbij wordt gestreefd naar uitstroom binnen drie maanden. Bij keuze van de locatie wordt de veerkracht van de wijk en de leefomgeving betrokken.

## Activiteitenplan voor 2026 en 2027

- Woningcorporaties verkennen de mogelijkheden tot gezamenlijk hergebruik van Wmo-aanpassingen na verwijdering bij mutatie. Doel hiervan is het voorkomen van onnodig afval, het stimuleren van hergebruik en de voorkoming van onnodige kosten voor huurders.
- Woningcorporaties onderzoeken wat de Woonzorgvisie concreet betekent voor het vastgoed van de woningcorporaties. Een eventueel vervolg hiervan hangt af van de exacte inhoud van de Woonzorgvisie.
- Gemeente en woningcorporaties maken afspraken over stallingsmogelijkheden van scootmobielen indien er stallingsproblematiek is of op korte termijn te verwachten is en maken dan afspraken over de te verdelen kosten.
- Woningcorporaties werken aan een overzicht waarin we woningen met een Wmo-aanpassing weergeven.
- Gemeente en woningcorporaties stellen samen een efficiënte en samenhangende werkwijze op voor de huisvesting van wettelijke aandachtsgroepen. Voor de uitvoering neemt de gemeente de regie op zich. Ter bevordering van de afstemming tussen corporaties en ketenpartners wordt een overlegstructuur ingericht.

# Beter en duurzamer

## Meerjarige ambitie

Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties hebben de gezamenlijke ambitie om de bestaande woningvoorraad kwalitatief te verbeteren en te verduurzamen, met oog voor betaalbaarheid, comfort en toekomstbestendigheid. We willen bijdragen aan de energietransitie, het verminderen van CO<sub>2</sub>-uitstoot en het verhogen van de woonkwaliteit. Dit zodat huurders in gezonde, veilige en duurzame woningen met een lage energierekening kunnen wonen.

## Dit doen we al en blijven we doen

- Woningcorporaties verduurzamen zoals in de Nationale Prestatieafspraken is afgesproken in uiterlijk 2028 alle woningen met de energielabels E, F en G. Met uitzondering van monumenten en de voor sloop aangemerkte woningen. Deze opgave is bij complexmatige verduurzaming onder voorbehoud van instemming van 70% van de huurders en eventuele VvE.
- Woningcorporaties werken samen op het gebied van duurzaamheid, zoals in samenwerkingsverband GeWOON Groen. Hierdoor behalen woningcorporaties schaalvoordelen en bevorderen ze kennisdeling.
- We stimuleren bewustwording en gedragsverandering bij huurders rondom energiegebruik en duurzaamheid.
- De gemeente geeft verdere invulling aan de uitwerking van de verschillende wijkuitvoeringsplannen.

## Activiteitenplan voor 2026 en 2027

- Woningcorporaties verduurzamen de woningvoorraad zoals weergegeven in het activiteitenoverzicht in de bijlage bij deze Prestatieafspraken.
- Woningcorporaties zetten in op de verbetering van de begeleiding van huurders in het gebruik van een verduurzaamde woning en een gezond binnenklimaat. Ook adviseren ze huurders hoe ze de financiële opbrengst uit zonnepanelen maximaliseren.
- In het kader van klimaatadaptatie gaan woningcorporaties en gemeente samenwerken in de actie Steenbreek. Doel hiervan is huurders actief betrekken en ondersteunen in het vergroenen en ontsteden van de leefomgeving.
- Bij nieuwbouw hebben woningcorporaties oog voor maatregelen die bijdragen aan de klimaatadaptatie (hittestress, droogte en wateroverlast) en circulariteit.

# Aardbevingen de baas

## Meerjarige ambitie

Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties hebben de gezamenlijke ambitie om de gevolgen van de gaswinning in Groningen daadkrachtig aan te pakken. We zetten ons in op veilig wonen door het versterken van de sociale huurvoorraad. En hebben hierbij oog voor de leefbaarheid en het vertrouwen van huurders.

## Dit doen we al en blijven we doen

- In de versterkingsopgave benutten we koppelkansen. Indien nodig verduurzamen we woningen direct tijdens de versterking.
- Woningcorporaties zetten gelden uit Maatregel 29 in als bijdrage om hun woningbezit (met energielabel B, C en D) te isoleren.
- We geven invulling aan het in 2023 opgestelde Woonactieplan 'Samen sterk wonen' (Kr8 en Huurdersplatform Aardbevingsgebied Groningen (HPAG)) en de sociale- en economische agenda van Nij Begun.
- Woningcorporaties hebben bij tijdelijke huisvesting en de nieuwe woning aandacht voor speciale doelgroepen en ouderen.
- Vanuit het Woonactieplan van de corporaties realiseren we in 2026 muurschilderingen op verschillende locaties in de gemeente, waarbij bewoners actief worden betrokken bij de invulling en uitvoering.
- Woningcorporaties zetten de Nazorgkaart in bij het 'in- en uitzwaaien' van nieuwe en oude huurders in versterkte dorpen en wijken.

## Activiteitenplan voor 2026 en 2027

- In het kader van Maatregel 14 ontwikkelen dorpen en wijken zelf dorps- en wijkvisies. De gemeente informeert haar inwoners hierin actief en helpt inwoners waar nodig hier ondersteuning voor te vinden.

# Vervolg naar meerjarige PA

## Meerjarige ambitie

Als partners werken we vanuit het Ambitiekader 2022-2027 aan betaalbare, kwalitatief goede, duurzame en veilige huisvesting voor alle inwoners van de gemeente Eemsdelta. We komen met voorstellen om het wonen in onze regio naar een hoger niveau te tillen. Onze ambitie is om als vervolg op (en ter vervanging van) het Ambitiekader nu te komen tot meerjarige prestatieafspraken voor 2026 en 2027. Hierbij houden we de mogelijkheid voor bijsturing in 2027, wanneer nodig. Dit als opmaat naar meerjarige prestatieafspraken voor de periode 2028-2031.

## Dit doen we al en blijven we doen

- Corporaties geven jaarlijks een overzicht van geplande activiteiten, bestaande uit de aantallen renovaties, sloop, nieuwbouw en verkoop in de gemeente per woonplaats.
- We monitoren elk kwartaal de uitvoering van de gemaakte prestatieafspraken.

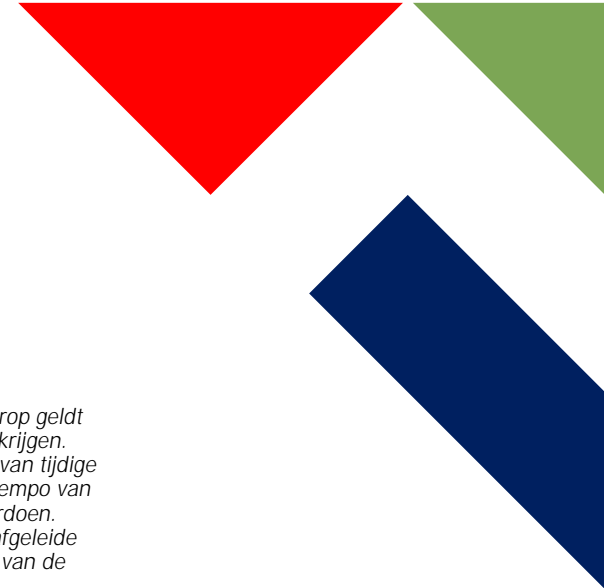
## Activiteitenplan voor 2026 en 2027

- Op de thema's uit deze prestatieafspraken werken we voor de Prestatieafspraken 2028-2031 gezamenlijke doelen uit, waarop we toekomstige acties en afspraken baseren.
- We werken aan een gezamenlijke 'datapool' die we gebruiken voor verantwoording van de prestatieafspraken en die als basis dient voor toekomstige visiedocumenten op het gebied van wonen.
- Begin 2026 evalueren we het proces van de totstandkoming van de prestatieafspraken. Waar mogelijk verbeteren we het proces en maken we afspraken over rollen en kaders voor de volgende meerjarige prestatieafspraken.

# Disclaimer

---

*Deze prestatieafspraken zijn onder het voorbehoud dat de corporaties hun financiering voor de afgesproken verplichtingen verkrijgen. In aanvulling daarop geldt ook het voorbehoud dat de corporaties borging van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw voor de financiering van de afgesproken verplichtingen verkrijgen. Achtervang voor deze financiering vanuit de gemeente is hierbij essentieel. Voor de uitvoering van de prestatieafspraken zijn de corporaties afhankelijk van tijdige beschikbaarheid van grond door de gemeente en capaciteit van de netwerkaansluitingen door nutsbedrijven. Beide kunnen gevolgen hebben voor het tempo van nieuwbouw- en verduurzamingsprojecten van de woningcorporaties. Corporaties treden tijdig met de gemeente in overleg mochten zich knelpunten voordoen. Verder maken we een voorbehoud in verband met eventuele wijzigingen in de Nationale prestatieafspraken. Het programma van de corporaties is een afgeleide van de Nationale Prestatieafspraken. Als er naar aanleiding van wijzigingen in de Nationale Prestatieafspraken gevolgen zijn voor opgaven en middelen van de corporaties, gaan we hierover tripartite met elkaar in gesprek.*



# Ondertekening

Gemeente Eemsdelta  
A. Usmany-Dallinga  
Wethouder



.....  
Handtekening

Wooncorporatie Woonzorg Nederland  
S. Roorda  
Clustermanager



.....  
Handtekening

Woonstichting Groninger Huis  
L. Broekhuizen  
Directeur-Bestuurder



.....  
Handtekening

Woningstichting Wierden en Borgen  
M. van Olffen  
Directeur-Bestuurder



.....  
Handtekening

Acantus  
R. Waarsing  
Directeur-Bestuurder



.....  
Handtekening

LHP Woonzorg Nederland  
R. Roza  
Voorzitter



.....  
Handtekening

Stichting Huurders Advies Groep  
P. Tjassing  
Lid

.....  
Handtekening

HO Hogeland, Eemsdelta en Groningen  
B. Jacobs  
2<sup>e</sup> Voorzitter



.....  
Handtekening

Bewonersplatform Eemsdelta  
E. Ladage  
Voorzitter



.....  
Handtekening



# Addendum huurdersorganisaties

*Wij als huurdersorganisaties spreken onze zorg uit over de betaalbaarheid en het betaalbaarheidsrisico voor huurders. We roepen daarom de corporaties en gemeente Eemsdelta op om een goede balans tussen opgaves en betaalbaarheid van de woonlasten te bewaren.*

*Huurdersorganisaties hebben ingezet om afspraken te maken over het beperken van de huursomverhoging. Omdat in 2026 en 2027 wederom een huurstijging boven de verwachte inflatie dreigt, vragen we opnieuw aandacht voor onze zorg.*

*We vinden de andere afspraken ook belangrijk en tekenen daarom wel voor de prestatieafspraken omdat we dat in het belang van de huurders vinden.*

Namens:

Bewoners Platform Eemsdelta (BPE),

Huurders Advies Groep (HAG),

Huurdersorganisatie Hogeland Eemsdelta / Groningen. (HO-HEG) en

Landelijk Huurdersplatform Nederland (LHP).



# Activiteitenoverzicht bij Prestatieafspraken 2026-2027

## Leefbare steden en dorpen

	2026	2027
Leefbaarheidsbudget	€ 665.540,00	€ 665.540,00

## Betaalbaar wonen

	Aantal	Percentage
Kwaliteitskortingsgrens	482	7%
Extra grens Groninger Huis	3115	46%
Tot 1e aftoppingsgrens	1887	28%
Tot 2e aftoppingsgrens	769	11%
Middenhuur	369	5%
Vrije sector	129	2%
<b>Totaal</b>	<b>6751</b>	
Subtotaal onder 1e aftoppingsgrens	5484	81%
Gemiddelde streefhuurpercentage		70%
Percentage gemiddelde huidige huren t.o.v. totaal maximaal redelijk		62%

## Voldoende beschikbare woningen

	2026	2027	2028-2031
Nieuwbouw met locatie (VHE)	234	296	524
Nieuwbouw zonder locatie	10	28	7
Overige toevoegingen	0	80	35
Sloop	233	413	201
Verkoop	9	9	92
Overige onttrekkingen	1	1	1
Voorraadontwikkeling (totaal van bovenstaande)	1	-19	272

	Aantal	Percentage
<b>Samenstelling voorraad</b>		
Meergezinswoningen	1932	30%
Eengezinswoningen	4494	69%
Onzelfstandige woningen	80	1%

## Wonen met een zorgvraag

\*Later te vullen met aantallen op basis van de Woonzorgvisie

## Beter en duurzamer

	Aantal	Percentage	
Aantal woningen energielabel A of beter	3187	48%	
Aantal woningen energielabel BCD	3025	46%	
Aantal woningen energielabel EFG	396	6%	
	2026	2027	2028-2031
Aantal woningen te verduurzamen	332	497	479

### Benchmark

Gemiddelde EP2 afgemeld	163,76	KwH/m2
Gemiddelde energielabel afgemeld	B	Letter

### Warmtetransitie

\*Later te vullen met aantallen op basis van de Warmtetransitie

## Aardbevingen de baas

	2025
Woning is niet op norm	1680
Woning is op norm	3436
Woning is gesloopt	830
Woning is verkocht	0

# Activiteitenoverzicht bij Prestatieafspraken 2026-2027

## Acantus

### Leefbare steden en dorpen

	2026	2027
Leefbaarheidsbudget	€ 130.540,00	€ 130.540,00

### Betaalbaar wonen

	Aantal	Percentage
Kwaliteitskortingsgrens	329	9%
Extra grens Groninger Huis	2510	68%
Tot 1e aftoppingsgrens	463	13%
Tot 2e aftoppingsgrens	384	10%
Middenhuur	1	0%
Vrije sector	1	0%
<b>Totaal</b>	<b>3688</b>	
Subtotaal onder 1e aftoppingsgrens	3302	90%
Gemiddelde streefhuurpercentage		69%
Percentage gemiddelde huidige huren t.o.v. totaal maximaal redelijk		65%

### Voldoende beschikbare woningen

	2026	2027	2028-2031
Nieuwbouw met locatie (VHE)	103	163	272
Nieuwbouw zonder locatie	0	24	7
Overige toevoegingen	0	80	35
Sloop	142	223	92
Verkoop	5	5	16
Overige onttrekkingen	0	0	0
Voorraadontwikkeling (totaal van bovenstaande)	-44	39	206

	Aantal	Percentage
<b>Samenstelling voorraad</b>		
Meergezinswoningen	1258	33%
Eengezinswoningen	2428	64%
Onzelfstandige woningen	80	2%

### Wonen met een zorgvraag

\*Later te vullen met aantallen op basis van de Woonzorgvisie

## Beter en duurzamer

	Aantal	Percentage	
Aantal woningen energielabel A of beter	1561	43%	
Aantal woningen energielabel BCD	1909	52%	
Aantal woningen energielabel EFG	191	5%	
	2026	2027	2028-2031
Aantal woningen te verduurzamen	168	323	194
<b>Benchmark</b>			
Gemiddelde EP2 afgemeld	160,17	KwH/m2	
Gemiddelde energielabel afgemeld	B	Letter	

## Warmtetransitie

\*Later te vullen met aantallen op basis van de Warmtetransitie

## Aardbevingen de baas

	2025
Woning is niet op norm	1.008
Woning is op norm	1.716
Woning is gesloopt	509
Woning is verkocht	-

# Activiteitenoverzicht bij Prestatieafspraken 2026-2027

## Groninger Huis

### Leefbare steden en dorpen

	2026	2027	
Leefbaarheidsbudget	€ 171.000,00	€ 171.000,00	Proportioneel deel op basis van

### Betaalbaar wonen

	Aantal	Percentage	Op basis van streefhuren
Kwaliteitskortingsgrens	95	6%	
Extra grens Groninger Huis	605	36%	
Tot 1e aftoppingsgrens	468	28%	
Tot 2e aftoppingsgrens	129	8%	
Middenhuur	368	22%	
Vrije sector	7	0%	
<b>Totaal</b>	<b>1672</b>		
Subtotaal onder 1e aftoppingsgrens	1168	70%	
Gemiddelde streefhuurpercentage		70%	
Percentage gemiddelde huidige huren t.o.v. totaal maximaal redelijk		60%	

### Voldoende beschikbare woningen

	2026	2027	2028-2031
Nieuwbouw met locatie (VHE)	46	56	188
Nieuwbouw zonder locatie	0	0	0
Overige toevoegingen	0	0	0
Sloop	53	122	97
Verkoop	2	2	2
Overige onttrekkingen	0	0	0
Voorraadontwikkeling (totaal van bovenstaande)	-9	-68	89
<b>Samenstelling voorraad</b>		<b>Aantal</b>	<b>Percentage</b>
Meergezinswoningen		590	34%
Eengezinswoningen		1154	66%
Onzelfstandige woningen		0	0%

### Wonen met een zorgvraag

\*Later te vullen met aantallen op basis van de Woonzorgvisie

### Beter en duurzamer

	Aantal	Percentage
Aantal woningen energielabel A of beter	823	51%
Aantal woningen energielabel BCD	709	44%
Aantal woningen energielabel EFG	74	5%

	2026	2027	2028-2031
Aantal woningen te verduurzamen	68	116	215

#### Benchmark

Gemiddelde EP2 afgemeld	160,06	KwH/m <sup>2</sup>
Gemiddelde energielabel afgemeld	B	Letter

#### Warmtetransitie

\*Later te vullen met aantallen op basis van de Warmtetransitie

### Aardbevingen de baas

	2025
Woning is niet op norm	404
Woning is op norm	1021
Woning is gesloopt	
Woning is verkocht	

# Activiteitenoverzicht bij Prestatieafspraken 2026-2027

## Wierden en Borgen

### Leefbare steden en dorpen

	2026	2027	
Leefbaarheidsbudget	€ 354.000,00	€ 354.000,00	Betreft he

### Betaalbaar wonen

	Aantal	Percentage
Kwaliteitskortingsgrens	26	3%
Extra grens Groninger Huis	0	0%
Tot 1e aftoppingsgrens	564	60%
Tot 2e aftoppingsgrens	231	25%
Middenhuur	0	0%
Vrije sector	121	13%
<b>Totaal</b>	<b>942</b>	
Subtotaal onder 1e aftoppingsgrens	590	63%
Gemiddelde streefhuurpercentage		75%
Percentage gemiddelde huidige huren t.o.v. totaal maximaal redelijk		57%

### Voldoende beschikbare woningen

	2026	2027	2028-2031
Nieuwbouw met locatie (VHE)	57	51	64
Nieuwbouw zonder locatie	10	4	0
Overige toevoegingen	0	0	0
Sloop	38	68	12
Verkoop	2	2	2
Overige onttrekkingen	1	1	1
Voorraadontwikkeling (totaal van bovenstaande)	26	-16	49
<b>Samenstelling voorraad</b>		<b>Aantal</b>	<b>Percentage</b>
Meergezinswoningen		84	9%
Eengezinswoningen		858	91%
Onzelfstandige woningen		0	0%

## Wonen met een zorgvraag

\*Later te vullen met aantallen op basis van de Woonzorgvisie

## Beter en duurzamer

	Aantal	Percentage
Aantal woningen energielabel A of beter	547	58%
Aantal woningen energielabel BCD	294	31%
Aantal woningen energielabel EFG	99	11%

	2026	2027	2028-2031
Aantal woningen te verduurzamen	50	58	70

### Benchmark

Gemiddelde EP2 afgemeld	184,4	KwH/m <sup>2</sup>
Gemiddelde energielabel afgemeld	B	Letter

### Warmtetransitie

\*Later te vullen met aantallen op basis van de Warmtetransitie

## Aardbevingen de baas

	2025
Woning is niet op norm	268
Woning is op norm	699
Woning is gesloopt	255
Woning is verkocht	0

## Activiteitenoverzicht bij Prestatieafspraken 2026-2027

Woonzorg NL

### Leefbare steden en dorpen

	2026	2027
Leefbaarheidsbudget	#####	#####

### Betaalbaar wonen

	Aantal	Percentage	Gerekend vanuit de streefhuur
Kwaliteitskortingsgrens	32	7%	
Extra grens Groninger Huis	0	0%	
Tot 1e aftoppingsgrens	392	87%	
Tot 2e aftoppingsgrens	25	6%	
Middenhuur	0	0%	
Vrije sector	0	0%	
<b>Totaal</b>	<b>449</b>		
Subtotaal onder 1e aftoppingsgrens	424	94%	
Gemiddelde streefhuurpercentage		70%	
Percentage gemiddelde huidige huren t.o.v. totaal maximaal redelijk		60%	

### Voldoende beschikbare woningen

	2025	2026	2027	2028-2031
Nieuwbouw met locatie (VHE)		28	26	0
Nieuwbouw zonder locatie		0	0	0
Overige toevoegingen		0	0	0
Sloop	66	0	0	0
Verkoop		0	0	72
Overige onttrekkingen		0	0	0
Voorraadontwikkeling (totaal van bovenstaande)		28	26	-72

	Aantal	Percentage
Samenstelling voorraad		
Meergezinswoningen	0	0%
Eengezinswoningen	54	100%
Onzelfstandige woningen	0	0%

### Wonen met een zorgvraag

\*Later te vullen met aantallen op basis van de Woonzorgvisie

### Beter en duurzamer

	Aantal	Percentage
Aantal woningen energielabel A of beter	256	64%
Aantal woningen energielabel BCD	113	28%
Aantal woningen energielabel EFG	32	8%

	2026	2027	2028-2031
Aantal woningen te verduurzamen	46	0	

### Benchmark

Gemiddelde EP2 afgemeld		KWh/m2
Gemiddelde energielabel afgemeld		Letter

### Warmtetransitie

\*Later te vullen met aantallen op basis van de Warmtetransitie

### Aardbevingen de baas

	2025
Woning is niet op norm	
Woning is op norm	
Woning is gesloopt	66
Woning is verkocht	

Complex	Totaal	Label	
Assieshof	32	A+++	
Damsterheerd	40	40 CD	verkoop 2028
Heerdlaan	32	32 EFG	verkoop 2028
De Hoven	25	A+++	
Paasweide	18	15*A	3*B
Paasweide	53	49*A	4*B
Paasweide	97	A/A+	
De Wilgen	16	16 CD	
Menterne	22	22 CD	
De Eiken	8	8* CD	
P. Bieremastraat	27	7*A	20*BC
P. Bieremastraat	31	31 A/A+	
†Hogeheem + V. Leeuwenhof	66	66-gesloopt-in-2025	54 nieuwbouw 2026
Totaal Eemsdelta	401		

Prestatieoverzicht

Activiteit	Wanneer	Actiehouder (C/G/H)	Voortgang (R/O/G) D= Doorlopend	Reden
<b>1. Leefbare steden en dorpen</b>				
1.1	Minimaal 1 opruimactie per woningcorporatie per jaar	C/G	D	
1.2	Gezamenlijke aanpak om Tuikwerd sociaal en fysiek te verbeteren	C/G	D	
1.3	Gezamenlijke aanpak voor complexe overlast en problematiek ontwikkelen	C/G		
1.4	Investeren in handhaving van brandgangen bij gespikkeld bezit	C/G		
1.5	Verkennen van noodzaak en mogelijkheden om kanaal voor huisvestingsgerelateerde vraagstukken te bundelen	G		
<b>2. Betaalbaar wonen</b>				
2.1	We werken samen aan vroegsignalering. De evaluatie van de jaarlijkse monitoring wordt gedeeld door de gemeente	C/G	D	
2.2	Gemeente en woningcorporaties dragen 50% bij aan de licentiekosten van de Voorzieningenwijzer	C/G		
2.3	Woningcorporaties onderzoeken het effect van nieuwbouw op de energievraag van woningen. De uitkomsten worden gedeeld.	C		
2.4	Woningcorporaties onderzoeken mogelijkheden om samen te werken met Geldwijzer Eernsdelta	C		
2.5	Gemeente onderzoekt mogelijkheden om informatievoorziening rondom gemeentelijke belastingen te verbeteren	G		
<b>3. Voldoende beschikbare woningen</b>				
3.1	De sociale woningvoorraad wordt netto uitgebreid met 140 woningen tot 2028 t.o.v. eind 2021	C		
3.2	De gemeente hanteert sociale grondprijzen en stelt voldoende woningbouwlocaties beschikbaar	G	D	
3.3	Woningcorporaties maken gebruik van de 7,5% beleidsruimte om de versterkingsopgave te realiseren	C	D	
3.4	Onderzoek naar versnellen gemeentelijke procedures	C/G		
3.5	Corporaties maken wijkanalyses van de wijken waar zij bezit hebben	C		
<b>4. Wonen met een zorgvraag</b>				
4.1	De huidige sociale woningvoorraad wordt middels kleine (Wmo)aanpassingen geschikt om langer thuis te wonen	C		
4.2	Housing First is gestart en zal in 2026 een vervolg krijgen	C/G	D	
4.3	Huisvestingsverordening wordt gemaakt. Woningcorporaties zijn gesprekspartner.	G		
4.4	Er vindt afstemming plaats tussen gemeente en woningcorporaties bij woningen met duurdere Wmo-aanpassingen	C/G	D	
4.5	Uitstroom BW en MO wordt gestreeft naar uitstroom binnen drie maanden	C/G	D	
4.6	Woningcorporaties gaan kijken of Wmo-middelen hergebruikt kunnen worden	C		
4.7	Woningcorporaties onderzoeken wat de gevolgen zijn van de Woonzorgvisie	C		
4.8	Gemeente en woningcorporaties maken afspraken over stallingsmogelijkheden van scootmobielen indien er stallingsproblematiek is. Maken indien nodig afspraken over verdeling van kosten.	C/G		
4.9	Woningcorporaties werken aan een overzicht van woningen met Wmo-aanpassingen	C		
4.10	Werkwijze opstellen voor huisvesting van wettelijke aandachtsgroepen, er wordt hiervoor een overlegstructuur ingericht	C/G		
<b>5. Beter en duurzamer</b>				
5.1	In 2028 zijn alle woningen met E,F,G-labels verduurzaamd conform activiteitenoverzicht 2026-2027. Met uitzondering van monumenten en de voor sloop aangemerkte woningen.	C	D	
5.2	We stimuleren bewustwording en gedragsverandering bij huurders rondom energiegebruik en duurzaamheid	C/G/H	D	
5.3	Gemeente geeft uitvoering aan wijkuitvoeringsplannen	G	D	
5.4	Woningcorporaties hebben oog voor klimaatadaptatie en circulariteit bij nieuwbouwwoningen	C	D	
5.5	Woningcorporaties zetten in op verbetering van begeleiding van huurders in verduurzaamde woningen en een gezond binnenklimaat. Ook adviseren ze huurders om financiële opbrengst uit zonnepanelen te maximaliseren.	C		
<b>6. Aardbevingen de baas</b>				
6.1	Koppelkansen worden waar mogelijk benut. Indien nodig worden woningen verduurzaamd tijdens de versterking.	C	D	
6.2	Woningcorporaties zetten gelden uit Maatregel 29 in om hun woningbezit te isoleren.	C		
6.3	Er wordt invulling gegeven aan het in 2023 opgestelde Woonactieplan en de sociale en economische agenda van Nij Begun	C/G/H		
6.4	Corporaties realiseren in 2026 muurschilderingen waarbij bewoners actief worden betrokken	C		
6.5	Woningcorporaties zetten de Nazorgkaart in bij versterkte dorpen en wijken	C		
6.6	De wijk- en dorpsvisies die vanuit Maatregel 14 worden gemaakt, worden door de gemeente geïnformeerd en ondersteund.	G		
<b>7. Procesafspraken</b>				
7.1	Themabijeenkomst leefbaarheid jaarlijks organiseren	C/G/H	D	
7.2	Themabijeenkomst betaalbaarheid jaarlijks organiseren	C/G/H	D	
7.3	Jaarlijks ontvangt de gemeente de lijst met de te verkopen huurwoningen van de woningcorporaties	C	D	
7.4	Jaarlijks worden de volgende gegevens met elkaar gedeeld: aantallen renovaties, sloop, nieuwbouw en verkoop in de gemeente per woonplaats	C	D	
7.5	De uitvoering van de prestatieafspraken wordt ieder kwartaal gemonitord	C/G/H		
7.6	Op de thema's in deze prestatieafspraken worden gezamenlijke doelen uitgewerkt voor de periode 2028-2031 op gebied van wonen	C/G/H		
7.7	We werken aan een gezamenlijke datapool die we gebruiken als verantwoording en deze dient als basis voor de toekomstige visiedocumenten	C/G/H		
7.8	Begin 2026 evalueren we het proces van de totstandkoming van de prestatieafspraken. Waar mogelijk verbeteren we het proces en maken we afspraken over rollen en kaders voor de volgende prestatieafspraken.	C/G/H		