

Samen bouwen aan prettig wonen in Pekela

Prestatieafspraken Pekela 2026



Inleiding: over de prestatieafspraken

Wat zijn prestatieafspraken?

Prestatieafspraken zijn afspraken tussen de gemeente en de woningcorporatie. In deze afspraken leggen wij vast welke acties wij in het komend jaar gaan doen om de ambities uit het woonbeleid te behalen. Het is belangrijk dat wij deze afspraken met elkaar maken omdat wij alleen samen de gestelde ambities op gebied van wonen kunnen halen.

Afspraken voor 2026 en voortuitblik

Jaarlijks worden nieuwe prestatieafspraken gemaakt of worden de oude afspraken geactualiseerd. Dit jaar maken wij afspraken over de acties die wij in 2026 gaan uitvoeren.

Dit jaar hebben we ervoor gekozen om niet meerjarige prestatieafspraken te maken, maar om prestatieafspraken te maken voor één jaar. Dit omdat er volgend jaar veel zal veranderen in de wetgeving als het gaat om wonen met de inwerkingtreding van de *wet versterking regie volkshuisvesting*. Dit verplicht de gemeente om totaal nieuw woonbeleid te maken. Op basis van dit nieuwe woonbeleid zullen wij volgend jaar meerjarige prestatieafspraken maken voor de periode 2027-2031.

Samenwerking

Vorig jaar is het ons niet gelukt om prestatieafspraken te maken. De samenwerking tussen de gemeente en de woningcorporatie verliep al geruime tijd moeizaam, waardoor het lastig was om overeenstemming over de gezamenlijke doelen te krijgen. Daarom zijn we in 2025 opnieuw het gesprek aangegaan, met als

doel de samenwerking structureel te verbeteren en gezamenlijk te onderzoeken hoe we onze ambities beter op elkaar kunnen afstemmen en realiseren.

Voor ons beiden staat hierbij één uitgangspunt centraal: een open en transparante communicatie. We vinden het belangrijk om elkaar eerlijk te informeren, verwachtingen helder te maken en elkaar actief te betrekken bij belangrijke keuzes. Daarnaast richten we ons op mogelijkheden en kansen, in plaats van te blijven hangen in beperkingen. Door deze positieve en oplossingsgerichte houding hopen we niet alleen de samenwerking te versterken, maar ook tastbare resultaten te boeken waar zowel de gemeente als de corporatie én de inwoners van profiteren.

We zijn het nog niet over alle onderwerpen eens en de gesprekken hierover lopen nog. Deze onderwerpen worden daarom niet meegenomen in de prestatieafspraken voor 2026. Deze zullen worden meegenomen in de meerjarige prestatieafspraken voor de periode 2027-2031.

Thema's

Hierna volgen voor elk van de hoofdthema's eerst de ambities van Pekela en daarna per thema de concrete afspraken. De hoofdthema's zijn:

1. **Voldoende woningen**
2. **Betaalbare en duurzame woningen**
3. **Leefbare, schone en veilige wijken en dorpen**
4. **Een thuis voor iedereen**

Inhoudsopgave

Samen bouwen aan prettig wonen in Pekela	1
Thema 1: Voldoende woningen	4
Ambitie	4
Afspraken	4
Thema 2: Betaalbare en duurzame woningen	7
Ambitie	7
Afspraken	7
Thema 3: Leefbare, schone en veilige wijken en dorpen	9
Ambitie	9
Afspraken	9
Thema 4: Een thuis voor iedereen	11
Ambitie	11
Afspraken	11
5: Organisatie en samenwerking	12
Ambitie	12
Afspraken	12
Ondertekening	14
Bijlage 1: Projecten overzicht: sloop, nieuwbouw en renovatie	15

Thema 1: Voldoende woningen

Ambitie

We werken aan een gezamenlijke visie op sociale huur in Pekela. We vinden het belangrijk dat het aantal sociale huurwoningen in Pekela niet afneemt en werken aan vernieuwing en verbetering van de woningvoorraad, met inzet van nieuwbouw, renovatie en sloop.

Afspraken

1.1 Woningbehoefte en nieuw beleid

Afspraak 1.1.1. Op basis van het woningbehoefteonderzoek maken wij nieuwe afspraken over de ontwikkeling van de sociale woningvoorraad.

In Q4 2025 is de provincie gestart met een woningbehoefteonderzoek; zowel de gemeente als Acantus zijn hierbij actief betrokken. In Q2 2026 wordt dit onderzoek opgeleverd. Na oplevering van dit onderzoek maken wij in Q2 2026 nieuwe afspraken over de ontwikkeling van de sociale woningvoorraad in Pekela. Dit betekent dat wij dan afspraken gaan maken over het bouwen, verbouwen, slopen, verkopen en aankopen van sociale huurwoningen.

Afspraak 1.1.2. We stellen een analyse op over de ontwikkelingen van de woningmarkt in Pekela.

Als toevoeging op het woonbehoefteonderzoek werken wij ambtelijk aan een analyse van de woningmarkt van Pekela in de periode 2015-2025. De gemeente kijkt hierbij naar de bevolkingsontwikkeling en de woningvoorraad ontwikkeling. Acantus kijkt hierbij onder andere naar ontwikkelingen in het aantal sociale huurwoningen, aantal woningzoekenden, de mutatiegraad etc. We ronden deze analyse in Q1 2026 af. Deze uitkomsten gebruiken wij samen met de uitkomsten van het

woningbehoefteonderzoek bij het maken van de nieuwe afspraken over bouwen, verbouwen, slopen, verkopen en aankopen van sociale huurwoningen.

Afspraak 1.1.3. De gemeente stelt een Volkshuisvestingsprogramma op en betreft Acantus hierbij.

Op 1 januari 2026 treedt de wet versterking regie volkshuisvesting naar verwachting in werking. Deze wet verplicht gemeenten om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen. De gemeente gaat volgend jaar dan ook aan de slag met een volkshuisvestingsprogramma. Hierbij betreft de gemeente Acantus als belangrijke stakeholder. Het volkshuisvestingsprogramma zal de basis vormen voor de prestatieafspraken van de komende jaren. Het plan is dat het college het volkshuisvestingsprogramma in Q1 2027 goedkeurt.

Afspraak 1.1.4. In 2026 stelt de gemeente in overleg met Acantus een vaste kavelprijs voor sociale huurwoningen vast.

Begin 2026 stelt de gemeente haar nieuwe grondbeleid vast, hierna werkt de gemeente dit beleid uit tot een uitvoeringsprogramma en een kavelprijzenbrief. Hierin worden ook vaste kavelprijzen voor sociale huurwoningen benoemd. Jaarlijks wordt dit geïndexeerd. De gemeente stelt deze in overleg met Acantus vast in Q2 2026. Er kan worden afgeweken van de vaste kavelprijs voor sociale huur, als hiermee meer sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd.

1.2 Toewijzing

Afspraak 1.2.1. We wijzen maximaal 15% van de vrijgekomen sociale huurwoningen toe aan woningzoekenden met een hoger inkomen.

Acantus wijst maximaal 15% van de vrijgekomen sociale huurwoningen toe aan

woningzoekenden met een hoger inkomen. Op deze manier proberen we te zorgen voor meer gemengde en leefbare wijken.

In het ambtelijk overleg van juli kijken we samen hoeveel van deze 15% we tot nu toe hebben gebruikt

1.3 Sloop- en nieuwbouwprojecten

Afspraak 1.3.1. We voeren de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst Rozenhof uit.

In 2026 geven wij uitvoering aan de afspraken die wij hebben gemaakt in onze samenwerkingsovereenkomst voor het project Rozenhof. De gemeente zal deze locatie bouwrijp maken en Acantus zal in 2026 starten met de bouw van de 30 nieuwe woningen. Na de bouw zal gemeente het gebied woonrijp maken.

Afspraak 1.3.2. We sluiten een samenwerkingsovereenkomst voor de gebiedsontwikkeling omgeving Burgemeester van Bakkeneslaan.

In Q2 2026 sluiten wij een samenwerkingsovereenkomst voor de gebiedsontwikkeling omgeving Burgemeester van Bakkeneslaan. In deze samenwerkingsovereenkomst maken wij afspraken over onder andere de inrichting van het (openbare) gebied, de kosten verdeling en de planning.

Afspraak 1.3.3. We maken een besluit over de toekomst van de vier woningen

aan de Erasmusstraat: terugbouwen of herplaatsen.

Aan de Erasmusstraat in Oude Pekela staan vier woningen van Acantus die in slechte staat zijn. Renovatie is hier niet mogelijk, daarom worden de woningen gesloopt. De bewoners zijn hier al van op de hoogte.

In Q3 2026 besluiten Acantus en de gemeente samen of er op deze plek nieuwe woningen terugkomen, of dat ze op een andere locatie worden gebouwd. Het aantal sociale huurwoning mag hierdoor niet afnemen.

1.4 Verkoop

Afspraak 1.4.1. In 2026 maken wij afspraken over verkoop.

De gemeente Pekela vindt het belangrijk dat er zoveel mogelijk sociale huurwoningen behouden blijven. Tegelijk begrijpt de gemeente het standpunt van Acantus dat woningverkoop soms nodig is en denkt zij graag mee over mogelijke oplossingen. In 2026 praten wij hierover met elkaar verder. Met als doel om vanaf 2027 hierover meerjarige afspraken te maken.

Vanuit de gemeente is er de wens om 3 woningen aan te kopen voor crisissituaties binnen het sociaal domein. In 2026 onderzoeken we gezamenlijk wat hierin mogelijk is.



Thema 2: Betaalbare en duurzame woningen

Ambitie

Door de hoge prijzen en stijgende energiekosten hebben steeds meer bewoners moeite om rond te komen. We willen dat iedereen in Pekela goed en betaalbaar kan wonen, nu en in de toekomst. Daarom werken de gemeente en Acantus samen aan betaalbare en energiezuinige woningen.

We zetten ons ook samen in voor de financiële gezondheid van onze inwoners. We informeren bewoners actief over de hulp en voorzieningen die er zijn, onder andere via onze informatiefolder. Daarnaast proberen we huurachterstanden te voorkomen door vroegtijdig signalen op te pakken en door, waar nodig, de huur direct vanuit de uitkering te betalen.

Afspraken

2.1 Betaalbaar wonen

Afspraak 2.1.1. Acantus differentieert in huurprijzen voor meer gemengde wijken.

Acantus en de gemeente zetten zich in om in nieuwbouw- en renovatieprojecten een mix van huurprijzen aan te bieden. Het doel is dat elke buurt zowel woningen voor lagere, midden- als hogere inkomens beschikbaar zijn. Zo ontstaan er meer gemengde en leefbare wijken.

2.2 Duurzame woningen

Afspraak 2.2.1: Acantus verduurzaamt en verbetert 53 woningen

In 2026 verduurzaamt en verbetert Acantus 26 woningen aan de Scheepshellingsstraat en start zij met de verduurzaming en verbetering van 27 woningen aan de Scheepvaartstraat, Scheepshellingsstraat en Vrijheidsstraat.

Ook voert Acantus onderhoud en verduurzaming aan de buitenschil van de woningen uit bij 119 woningen in Nieuwe

Pekela (zie bijlage 2). Dit gebeurt o.a. met bodem-, dak- en gevelisolatie en glasvervanging.

Afspraak 2.2.2. We maken een plan van aanpak hoe wij eigenaren beter betrekken bij verduurzaming.

Acantus heeft in Pekela ook gespikkeld bezit. Dit zijn rijtjeswoningen waarbij een deel in eigendom is van Acantus; en een deel in particulier eigendom. Acantus merkt dat het moeilijk is om deze particuliere eigenaren bij hun renovatieprojecten te betrekken. De kosten vormen vaak een drempel, terwijl er veel subsidiemogelijkheden zijn. Zoals Maatregel 29. In 2026 gaan we aan de slag met een vaste werkwijze waarbij de gemeente actief in gesprek gaat met de particuliere eigenaren over alle subsidiemogelijkheden.

Afspraak 2.2.3. De gemeente betreft Acantus bij haar wijkgerichte aanpak voor maatregel 29.

In 2026 begint de gemeente met een wijkgerichte aanpak als onderdeel van maatregel 29 en het Volkshuisvestingsfonds. De gemeente gaat dan wijken langs en zoekt actief contact met inwoners om hen te helpen en te stimuleren hun woning te verbeteren. Acantus wordt hierbij betrokken.

Voor Nieuwe Pekela is vanuit het Volkshuisvestingsfonds ook geld apart gezet voor inponden. Met als doel het ontspikkelen van het corporatiebezit. In 2026 maken we hierover duidelijke afspraken, passend bij de wijkgerichte aanpak.

Afspraak 2.2.4. We stellen renovatie en infrastructuur werkzaamheden beter op elkaar af.

Pekela is in 2025 gestart met een organisatieontwikkeling waarbij integraal

werken het uitgangspunt wordt. Dat betekent dat voor de gebiedsontwikkeling we gezamenlijk op gaan trekken en de planning op elkaar afstemmen.

Acantus en de gemeente stemmen renovatieplannen en werkzaamheden aan de openbare ruimte en nutsvoorzieningen beter af. Twee keer per jaar wordt een afstemmingsoverleg georganiseerd. Daarnaast nodigen Acantus en Gemeente elkaar uit bij alle relevante (nuts)

overleggen. Zodat werkzaamheden beter op elkaar worden afgestemd.

Afspraak 2.2.5. Acantus stelt kennis en expertise beschikbaar op gebied van verduurzaming.

Acantus heeft veel ervaring op het gebied van verduurzaming. Zij stellen deze kennis en expertise beschikbaar aan de gemeente, daar waar dit nodig is.



Thema 3: Leefbare, schone en veilige wijken en dorpen

Ambitie

Pekela is vooral een woongemeente, en daar kiest de gemeente bewust voor. Het belangrijkste is dat alle inwoners prettig en veilig kunnen wonen. Daarom werken de gemeente en Acantus samen aan leefbare wijken en dorpen: wijken die schoon, heel, groen en veilig zijn.

Om dit te bereiken, werken we intensief samen met alle partners die invloed hebben op leefbaarheid. Ook volgen we het afgesproken proces voor het aanpakken van woonoverlast. In Nieuwe Pekela gaan we verder met de visie “Thuus in Nij Pekel”.

Afspraken

3.1 Samenwerken aan de visie “Thuus in Nij Pekel”

Afspraak 3.1.1. In 2026 maken we een plan voor de verbetering en renovatie van het hoefijzer gebouw.

In 2026 maken de gemeente en Acantus gezamenlijke afspraken over de wijze waarop het Hoefijzergebouw en de directe omgeving rond het gebouw in Pekela worden verbeterd, met als doel de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid te verhogen. Eind 2026 starten de werkzaamheden.

Afspraak 3.1.2. De gemeente betreft Acantus bij het opstellen van een stedenbouwkundig plan voor de Kiepe en Groen van Prinstererschool Locatie

In 2026 gaat de gemeente aan de slag met een stedenbouwkundig plan voor de locaties van de Kiepe en de Groen van Prinstererschool. De gemeente betreft Acantus hierbij actief; en Acantus denkt actief mee.

3.2 Samenwerken aan leefbaarheid

Afspraak 3.2.1. In 2026 gaan wij samen aan de slag met oneigenlijk gebruik van gemeentegrond.

De gemeente is gestart met het aanpakken van oneigenlijk grondgebruik. Dat betekent dat op een aantal plaatsen gemeentegrond door een inwoner in gebruik genomen is of particulier grond door de gemeente in gebruik genomen is. Ook bij sommige sociale huurwoningen is dit het geval. De gemeente en Acantus zetten in 2026 een werkgroep op en starten met de uitvoering. Tijdens dit project zullen we ook veel niet vergunde objecten tegenkomen. Deze nemen we gezamenlijk mee in de handhaving en/of formalisering.

Afspraak 3.2.2. Samen werken wij aan een schoon en veilig Pekela.

De gemeente en Acantus werken samen aan een prettige en veilige woonomgeving. De gemeente let erop dat de openbare ruimte netjes blijft en dat bewoners hun omgeving op een goede manier gebruiken. Denk aan zaken als het netjes houden van tuinen, het opruimen van afval en het veilig gebruiken van de buitenruimte. Acantus vertelt nieuwe huurders wat er van hen wordt verwacht en spreekt bewoners aan als het gedrag of gebruik van de omgeving problemen geeft. Zij houden dit in de gaten en geven het door wanneer er iets misgaat. Als het nodig is, pakken de gemeente en Acantus samen een situatie aan. In 2026 starten we een werkgroep Leefbaarheid. Daar bespreken we meldingen en maken we samen een lijst met acties.

Op dit moment lopen er ook veel grote overlast en ondermijningszaken. Ook hier trekken we samen in op.

Afspraak 3.2.3. We evalueren de samenwerking binnen het sociaal team.

In Q1 2026 evalueren we de samenwerking binnen het sociaal team. Wat gaat er goed? Wat kan er beter? Dit doen we aan de hand van voorbeeld casuïstiek.

Afspraak: 3.2.4 We evalueren de buurtwoning.

In Q3 2026 evalueren we hoe de buurtwoning in Nieuwe Pekela werkt voor bewoners en voor de buurt. We kijken wat goed gaat en wat beter kan. We kijken onder andere naar: staat de buurtwoning op de juiste plek? Is dit de juiste vorm of is een andere vorm passender?

De evaluatie wordt gedaan door de betrokken partijen binnen het wijkgericht werken.

3.3 Bewegen, ontmoeten, spelen en sporten.

Afspraak 3.3.1. Samen werken we aan plekken voor bewegen, ontmoeten, spelen en sporten (BOSS).

De gemeente werkt aan het nieuwe BOSS-beleidsplan. De gemeenteraad moet dit plan nog definitief vaststellen. Als het plan wordt aangenomen, starten we vanaf 2026 met het (her)inrichten van plekken in de buurt waar mensen kunnen bewegen, elkaar ontmoeten, spelen en sporten.

Bij het ontwerpen van deze plekken betrekken we bewoners en omwonenden actief. Acantus helpt de gemeente hierbij en ondersteunt het proces.

Thema 4: Een thuis voor iedereen

Ambitie

We vinden het belangrijk dat iedereen in Pekela prettig kan wonen. Ook voor ouderen en aandachtsgroepen moet er voldoende en passende woonruimte zijn.

Afspraken

4.1. Wonen en Zorg

Afspraak 4.1.1. Wij maken concrete afspraken over de uitvoering van de woonzorgvisie.

In 2026 gaan wij concrete afspraken maken over de uitvoering van de woonzorgvisie. Zo wijzen wij bijvoorbeeld locaties aan die geschikt zijn voor wonen en zorgen en kijken welk type woning hier goed past en hoe we doorstroming kunnen bevorderen.

Afspraak 4.1.2. In 2026 stellen wij een urgentieregeling op.

In 2026 stelt de gemeente een urgentieregeling op en vast. De gemeente betreft Acantus actief bij het opstellen van de urgentieregeling. Uitgangspunt is om dezelfde urgentieregeling vast te stellen als de andere Groningse gemeenten.

Ook maken we nieuwe afspraken over de verhouding aandachtsgroepen en aantallen maatwerkurgentie. Tot die tijd blijven wij de huidige systematiek gebruiken.

Afspraak 4.1.3. In 2026 maken we afspraken hoe wij omgaan met de uitgifte van scootmobielen.

De gemeente verstrekt op dit moment scootmobielen aan inwoners die hiervoor een Wmo-voorziening ontvangen. Soms leidt dit tot praktische problemen in woningen en appartementencomplexen, omdat er niet altijd voldoende stallingsruimte beschikbaar is.

In 2026 maken de gemeente en Acantus afspraken over hoe we dit gezamenlijk beter

kunnen organiseren. Daarbij richten we ons op duidelijke werkafspraken en een goede afstemming over de benodigde voorzieningen.

4.2. Huisvesting aandachtsgroepen

Afspraak 4.2.1. We halen de taakstelling van 2026.

Acantus en Gemeente zetten zich in om de taakstelling van 2026 te realiseren. Als de taakstelling hoger wordt of als er minder woningen vrijkomen, overleggen we hierover samen. Ook als de taakstelling komt te vervallen door nieuwe wet- en regelgeving, gaan we met elkaar in gesprek.

Het is mogelijk om gebruik te maken van tijdelijke huisvesting op de Hooiweg om de taakstelling te halen. Deze bewoners moeten daarna wel alsnog binnen 2 jaar elders in Pekela gehuisvest worden.

Afspraak 4.2.2. Acantus geeft de woontraining voor statushouders verder vorm.

Minimaal 2 keer per jaar geeft Acantus samen met De Badde een woontraining aan statushouders. We evalueren na iedere training wat er goed gaat, wat er beter kan en of er nog zaken ontbreken.

4.3 Uitstromen richting regulier werk

Afspraak 4.3.1. We geleiden 5 bewoners met een uitkering door naar regulier werk.

Bewoners met een uitkering van de gemeente, begeleiden we naar werk bij Afeer. Vanuit hier kan de bewoner uitstromen richting regulier werk bij een samenwerkingspartner van Acantus. We maken hiervoor gebruik van de SOM (samenwerking op maat) tussen Acantus en Afeer.

5: Organisatie en samenwerking

Ambitie

We vinden het belangrijk om onze samenwerking te versterken. We doen dit met wederzijds respect, door gezamenlijke inspanning, vertrouwen, openheid en aanspreekbaarheid. De gemeente en Acantus :

- Zijn transparant en open naar elkaar toe; ook over de mogelijkheden qua menskracht en financiën.
- Houden het gezamenlijke doel in oog: prettig wonen voor alle Pekelders.
- Delen in een vroegtijdig stadium informatie met elkaar
- Spreken elkaar aan op moment dat er belemmeringen of knelpunten in de uitvoering optreden
- Spreken elkaar aan op het niet nakomen van afspraken.

Afspraken

5.1 Overlegstructuur

Afspraak 5.1.1. In 2026 is er 4 keer een bestuurlijk overleg.

In 2026 vindt (minimaal) twee keer bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente en Acantus. Daarnaast is er nog twee keer een bestuurlijk overleg tussen de gemeente, Acantus en de huurdersorganisatie. Het bestuurlijk overleg wordt ambtelijk voorbereid. Tijdens het overleg komen enkel bestuurlijke onderwerpen aan de orde.

Afspraak 5.1.2. In 2026 is er 4 keer een managementoverleg.

In 2026 starten we met een nieuw overleg tussen de managers van beide organisaties. In dit overleg wordt (de voortgang) van de uitvoering van de prestatieafspraken en de

voortgang van de projecten besproken. Ook wordt het bestuurlijk overleg voorbereid.

Afspraak 5.1.3. In 2026 is er iedere maand een ambtelijk overleg.

Iedere maand vindt er ambtelijk overleg plaats tussen de gemeente en Acantus. Tijdens dit overleg wordt de voortgang van de prestatieafspraken besproken en worden de management en bestuurlijke overleggen voorbereid. Hierin wordt ook de voortgang en inzet van de verschillende werkgroepen besproken.

Afspraak 5.1.4. In 2026 vindt er een informatieavond plaats voor de (nieuwe) raadsleden.

Na de verkiezingen en het installeren van de nieuwe raad organiseren Acantus en de gemeente gezamenlijk een informatieavond om de raad te informeren over de werkzaamheden, rollen en taken van de woningcorporatie.

5.2 Huurdersorganisatie

Afspraak 5.2.1. In 2026 is er weer een huurdersorganisatie in Pekela.

Het doel voor het eerste half jaar van 2026 is dat de huurdersorganisatie zich zal ontwikkelen tot een toekomstbestendige huurdersorganisatie. Die de huurders uit Pekela goed vertegenwoordigt, de achterban regelmatig vraagt om mee te denken en uit minimaal vijf bestuursleden bestaat.

Afspraak 5.2.2. Eind 2026 is er een samenwerkingsovereenkomst tussen de nieuwe huurdersorganisatie en Acantus.

Acantus streeft ernaar om eind 2026 een samenwerkingsovereenkomst te hebben met de nieuwe huurdersorganisatie. Acantus en de gemeente onderzoeken samen welke rol de gemeente hierin kan

hebben. We onderzoeken ook of de adviesraad van het sociaal domein een rol kan hebben in de advisering rondom de volkshuisvesting.

Afspraak 5.2.3. In 2026 maken we afspraken met de huurdersorganisatie over hun inzet.

In 2026 maken we met de nieuwe huurdersorganisatie afspraken over bij welke overleggen zij aansluiten en hoe vaak zij hierbij aansluiten.

Ondertekening

R. Waarsing

Directeur Acantus

.....

Ondertekend te

op

E. van Klaveren

Wethouder Wonen Gemeente Pekela

.....

Ondertekend te

op

Bijlage 1: Projecten overzicht: sloop, nieuwbouw en renovatie

@Danny: lijst graag invoegen

Prestatieafspraken Jaarschijf 2026

Overzicht projecten gemeente Pekela

Nieuwbouw

Plaats	Project	Type	Aantal	Planning gereed
Oude Pekela	Rozenhof	Ggb	30	2027
	Totaal		30	

Sloop

Plaats	Project	Aantal	Planning gereed
		-	

Verduurzaming naar A/B label en planmatig onderhoud

Plaats	Project	Aantal	Planning gereed
Oude Pekela	Scheepshellingstraat 40-90	26	2026
Oude Pekela	Scheepvaartstraat 21-27 en 12-32 Scheepshellingstraat 81-87 Vrijheidsstraat 84-98	27	2026
	Totaal	53	

RGS projecten 2026

(Planmatig onderhoud met lichte verduurzaming)

Plaats	Project	Aantal	Planning gereed
	Kerkstraat 48, Dorpshuisstraat 27,31,12,14,18, DennenIn	12	
	Jan Oldenburgerstraat e 130 - e135, e136, e137	8	
	Champ Clark 1-15	8	
	De Roemer 1-10	10	
	Vinkenlaan 9-25	9	
	Prunuslaan 1-19, Lindenlaan 2, 4, 8, 10, 14-24	20	
	Prunuslaan 96-102, Acacialaan 2-12, Verlengde SportIn 17-27	16	
	Dorpshuisstraat 1-11a, Kerkstraat 16-26a, MeidoornIn 55-65a	36	
	totaal	119	

Afspraak	Toelichting	Q1	Q2	Q3	Q4	Trekker
1.1.1.	Op basis van het woningbehoefteonderzoek maken wij nieuwe afspraken over de ontwikkeling van de sociale woningvoorraad.					Gemeente
1.1.2.	We stellen een analyse op over de ontwikkelingen van de woningmarkt in Pekela.					Gemeente
1.1.3.	De gemeente stelt een Volkshuisvestingsprogramma op en betreft Acantus hierbij.					Gemeente
1.1.4.	In 2026 stelt de gemeente een vaste kavelprijs voor sociale huurwoningen vast.					Gemeente
1.2.1.	Maximaal 15% van de woningvoorraad wordt benut voor vrije toewijzing ruimte aan hogere inkomens.					Acantus
1.2.2.	Er mogen jaarlijks 3 maatwerkurgenties worden ingezet.					Gemeente
1.3.1.	We voeren de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst Rozenhof uit.					
1.3.2.	We sluiten een samenwerkingsovereenkomst voor de gebiedsontwikkeling Burgemeester van Bakkeneslaan.					Acantus
1.3.3.	We maken een besluit over de toekomst van de vier woningen aan de Erasmusstraat: terugbouwen of herplaatsen.					Acantus
2.1.1.	Acantus differentieert in huurprijzen voor meer gemengde wijken.					Acantus
2.2.1.	Acantus verduurzaamt en verbetert 53 woningen					Acantus
2.2.2.	We maken een plan van aanpak hoe wij eigenaren beter kunnen betrekken bij verduurzaming.					Gemeente
2.2.3.	We stellen renovatie en infrastructuur werkzaamheden beter op elkaar af.					Gemeente
2.2.4.	Acantus stelt kennis en expertise beschikbaar op gebied van verduurzaming.					Acantus
3.1.1.	In 2026 maken we een plan voor de verbetering en renovatie van het hoefijzer gebouw.					Acantus
3.1.2.	De gemeente betreft Acantus bij het opstellen van een stedenbouwkundig plan voor de Kiepe en Groen van Prinsterer Locatie					Gemeente
3.2.1.	In 2026 gaan wij samen aan de slag met oneigenlijk gebruik.					Gemeente
3.2.2.	Samen werken wij aan een schoon, netjes en veilig Pekela.					Acantus/Gemeente
4.1.1.	Wij maken concrete afspraken over de uitvoering van de woonzorgvisie.					Gemeente
4.1.2.	In 2026 stellen wij een urgentieregeling op					Gemeente
4.1.3.	In 2026 maken we afspraken hoe wij omgaan met de uitgifte van scootmobielen.					Acantus
4.2.1.	We halen de taakstelling van 2026.					Acantus
4.2.2.	Acantus geeft de woontraining voor statushouders verder vorm					Acantus
5.1.1.	In 2026 is er 4 keer een bestuurlijk overleg					Acantus
5.1.2.	In 2026 is er 4 keer een management overleg					Gemeente
5.1.3.	In 2026 is er om de maand een ambtelijk overleg					Gemeente
5.1.4.	in 2026 vindt er een informatieavond plaats voor de (nieuwe) raadsleden					Acantus/Gemeente
5.2.1.	In 2026 krijgt de huurdersorganisatie in oprichting meer vorm.					Acantus
5.2.2.	Eind 2026 is er een samenwerkingsovereenkomst tussen de nieuwe huurdersorganisatie en Acantus.					Acantus