

MEERJARIGE PRESTATIEAFSPRAKEN 2022-2026

Addendum
2026





INLEIDING

Gemeente Westerkwartier, Wold & Waard, Huurdersplatform Westerkwartier, Huurdersorganisatie De Marne – De Terpen en Wierden en Borgen zijn in 2022 meerjarige prestatieafspraken overeengekomen. Partijen geven hierin de bijdragen weer die zij leveren aan de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Westerkwartier. De concrete jaarlijkse afspraken die uit de opgave voortvloeien worden jaarlijks als addendum toegevoegd en indien nodig geactualiseerd.

Eind 2023 heeft Wold & Waard middels een zogenoemde taakoverdracht het bezit van Wierden en Borgen in het Westerkwartier overgenomen. Daarmee is de betrokkenheid van Wierden en Borgen en haar huurdersorganisatie beëindigd.

De Woonvisie van de gemeente loopt af in 2025 en wordt vervangen voor het Volkshuisvestingsprogramma. Omdat het Volkshuisvestingsprogramma nog niet gereed is, hebben de gemeente Westerkwartier, HPW en Wold & Waard gezamenlijk besloten de bestaande meerjarige prestatieafspraken met één jaar te verlengen. In dit addendum zijn daarom de prestatieafspraken voor 2026 vastgelegd.

De afspraken voor 2026 zijn gebaseerd op het bod van Wold & Waard voor dat jaar en sluiten aan op de Woonvisie 2020–2025 van de gemeente Westerkwartier. Daarnaast houden ze rekening met de volkshuisvestelijke prioriteiten van de Rijksoverheid en bouwen ze voort op de afspraken uit 2025. Niet-afgeronde en procesmatige afspraken uit eerdere jaren zijn waar nodig opnieuw opgenomen en geactualiseerd.

We maken deze afspraken niet alleen omdat het wettelijk verplicht is, maar vooral omdat het ons helpt om samen meer te bereiken voor onze inwoners. Alleen in samenwerking met elkaar en met andere maatschappelijke partners kunnen we invulling geven aan de opgaven waar we samen voor staan.



Belangrijkste onderwerpen en uitgangspunten

De prestatieafspraken zijn ingedeeld op basis van een aantal vaste thema's en volgen de actuele landelijke en regionale thema's:

- Doelgroepen en Leefbaarheid
- Voorraad en Beschikbaarheid
- Betaalbaarheid
- Duurzaamheid en kwaliteit

Doelgroepen en Leefbaarheid

De ontwikkelingen die momenteel spelen, maken deze thema's extra belangrijk. Iedere verandering in de leefomgeving – positief of negatief – heeft invloed op de leefbaarheid in de buurt. We vinden het daarom essentieel om hierin gezamenlijk op te trekken en bijzondere aandacht te hebben voor mensen in een kwetsbare positie. Dat geldt bijvoorbeeld voor mensen die uitstromen uit beschermd wonen of voor nieuwkomers die nog hun weg in de samenleving zoeken.

Voorraad en beschikbaarheid

Om de beschikbaarheid van passende en betaalbare huurwoningen te vergroten, is een gezamenlijke aanpak noodzakelijk. Om te kunnen voorzien in de groeiende behoefte aan woningen, kijken we de komende jaren samen naar welke grondposities beschikbaar komen én geschikt zijn voor sociale woningbouw.

Betaalbaarheid

De betaalbaarheid van sociale huurwoningen en de totale woonlasten voor inwoners van het Westerkwartier staan in deze afspraken centraal. Nu de druk op de woningmarkt toeneemt en veel huishoudens te maken hebben met financiële zorgen, is het belangrijker dan ooit om samen te werken aan oplossingen die ook in de toekomst betaalbare huisvesting mogelijk maken.

Duurzaamheid en kwaliteit

We hebben samen het doel om de verduurzaming van de woningvoorraad te versnellen. Deze ambitie sluit goed aan bij de eerder door de gemeente vastgestelde Warmte Transitievisie. Waar mogelijk combineren we verduurzaming met renovatie, zodat werkzaamheden efficiënt worden uitgevoerd. Dat vermindert de overlast voor bewoners en zorgt voor een hogere kwaliteit en meer wooncomfort voor huurders.



Ondertekening Prestatieafspraken

Addendum 2026

We hebben er vertrouwen in door samen de schouders eronder te zetten, dat wij de uitdaging voor de komende jaren kunnen aanpakken en onze plannen kunnen waarmaken. Door deze prestatieafspraken met elkaar te maken, onderstrepen wij de intentie om ons voor alle huurders binnen de sociale woningbouw in te zetten. Hiermee stellen we ons ten doel om goede en betaalbare sociale huisvesting te realiseren in het Westerkwartier. De prestatieafspraken volgen als bijlage.

Partijen en ondertekening

Met het ondertekenen van dit addendum voor 2026, in het kader van de meerjarige prestatieafspraken, bevestigen partijen hun instemming met de gemaakte afspraken en het te volgen proces. De meerjarige prestatieafspraken worden hiermee verlengd tot en met 31 december 2026. De afspraken in dit addendum hebben eveneens een looptijd tot en met 31 december 2026.

Aldus overeengekomen te Zuidhorn op 10 december 2025.



Disclaimer

Partijen stellen de afspraken vast onder voorbehoud van vaststelling van de individuele begroting en van de daadwerkelijke mogelijkheden voor financiering en borging. Partijen houden zich het recht voor om de afspraken, in gezamenlijk overleg, bij te stellen als gevolg van nieuwe of gewijzigde wetgeving of bijzondere situaties/nieuw verworven inzichten. Daarnaast spelen mogelijk bijzondere bouw-/marktomstandigheden een rol in de uitvoering van deze PA. Capaciteitstekorten in menskracht, materiaal-schaarste en het stilleggen van productiefaciliteiten in verband met de hoge energiekosten kunnen zorgen voor uitloop in de planningen en extreme prijsstijgingen.



Ondertekening door partijen

Gemeente Westerkwartier



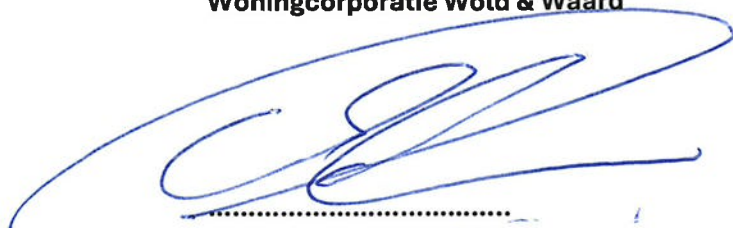
.....
Dhr. H. Haze

Huurdersplatform Westerkwartier



.....
Dhr. D. de Boer

Woningcorporatie Wold & Waard



.....
Dhr. T. Schroor

Bijlage | Addendum 2026

Voor 2026 maken we gezamenlijk de volgende afspraken:

Betaalbaarheid		
Nr	Afspraak	Partijen
1	<p>Voorgenomen huurverhoging 2026</p> <p>In 2026 sluiten we aan bij de landelijke richtlijnen voor de jaarlijkse huurverhoging en het huurbeleid van Wold & Waard. Het Huurdersplatform wordt hier vooraf bij betrokken door middel van adviesrecht.</p>	W&W, HPW
2	<p>Maatwerk bij huurachterstand</p> <p>Wold & Waard past maatwerk toe voor huurders die (tijdelijk) in de financiële problemen verkeren. Hierbij wordt intensief samengewerkt met ketenpartners.</p>	W&W
3	<p>Vroegsignalering voor schuldhulpverlening</p> <p>Wold & Waard is actief op het gebied van Vroegsignalering vanuit de WGS (Wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening) en meldt huurders aan volgens het convenant. Ze werken hierbij gebiedsgericht en werken samen met de sociale ketenpartners.</p>	Gemeente, W&W
4	<p>Proces bij uitzettingen</p> <p>De gemeente zorgt ervoor dat er uiterlijk in Q2 een werkbaar Plan van Aanpak bij aanzegging ontruiming ligt, afgestemd met betrokken deurwaarders en W&W. Met dit PvA wordt voorkomen dat er ad-hoc wordt gehandeld, dat in het belang is van zowel ex-huurder, gemeente als Wold & Waard.</p>	Gemeente, W&W
5	<p>Inkomensafhankelijke huurverhoging</p> <p>De extra huuropbrengsten voortvloeiend uit de inkomensafhankelijke huurverhoging worden door Wold & Waard ingezet voor investeringen, waaronder verduurzaming, woningverbetering of nieuwbouw.</p>	W&W
6	<p>Armoedepact</p> <p>Partijen participeren in het armoedepact om de armoedeproblematiek regionaal aan te pakken.</p>	Gemeente, W&W
7	<p>Voorzieningenwijzer</p> <p>De gemeente werkt momenteel met de Potjeswijzer om inwoners te ondersteunen bij het optimaal benutten van regelingen en toeslagen. De gemeente stapt in 2026 over op de Voorzieningenwijzer. Dit draagt bij aan het vergroten van de betaalbaarheid van het wonen. Ook huurders van Wold & Waard profiteren hiervan, doordat zij beter inzicht krijgen in hun financiële mogelijkheden en woonlasten.</p>	Gemeente

Doelgroepen & leefbaarheid		
Nr	Afspraak	Partijen
8	<p>In 2026 werken we in 4 gebiedsteams (Zuidhorn e.o., Grootegast e.o., Marum e.o., Leek e.o.) waarbinnen gemeente, Wold & Waard en de Schans iedere 6-8 weken samenkomen om de stand van zaken binnen het gebied te bespreken. Waar de leefbaarheid aandacht nodig heeft, maakt het betreffende gebiedsteam een plan van aanpak en voert dit uit.</p>	Gemeente, W&W
9	<p>Pilot Langer Thuis</p> <p>Wold & Waard heeft voor de periode april 2025 tot april 2027 een samenwerkingsovereenkomst met zorgpartij NNCZ in Grijpskerk, waarbij een vrijgekomen woning in het appartementencomplex aan De Singel aangeboden wordt aan NNCZ. Zij kunnen een kandidaat aandragen van hun wachtlijst met de indicatie voor het Volledig Pakket Thuis. Wold & Waard houdt de gemeente en HPW op de hoogte van de ontwikkelingen.</p>	W&W
10	<p>WMO – kleine woningaanpassingen</p> <p>Per 2028 wordt de regeling kleine woningaanpassingen beëindigd. Voor de afbouwperiode 2026 en 2027 is een aparte regeling middels een contract opgesteld, waarbij de gemeente Wold & Wold jaarlijks € 50.000 beschikbaar stelt voor het doen van kleine woningaanpassingen.</p>	Gemeente, W&W
11	<p>Buurtbemiddeling</p> <p>Buurtbemiddeling is een preventieve maatregel om grotere conflicten te voorkomen en de sociale cohesie in de buurt te verbeteren. In 2026 wordt Buurtbemiddeling opgenomen als vast onderdeel van de overlastprocedure. De gemeente subsidieert Buurtbemiddeling. Wold & Waard neemt in 2026 deel aan de stuurgroep Buurtbemiddeling en blijft co-financier.</p>	Gemeente, W&W
12	<p>Leefbaarheidsfonds</p> <p>In 2025 stelt Wold & Waard €50.000,- beschikbaar voor het leefbaarheidsfonds van Wold & Waard, bestemd voor bewonersinitiatieven.</p>	W&W
13	<p>Participatiebeleid</p> <p>Wold & Waard voert in 2026 haar Participatiebeleid uit en betreft daarbij waar nodig de gemeente, HPW en andere partners.</p>	W&W
14	<p>Werkwijze overlast</p> <p>De huidige werkwijze overlast blijven de gemeente, Wold & Waard en andere ketenpartners monitoren. Waar nodig wordt de huidige werkwijze verbeterd en aangevuld met werkafspraken. Daarbij wordt aangesloten op AVE en het convenant gegevensdeling OGGz en Zorg en Veiligheid.</p>	Gemeente, W&W
15	<p>Actualisatie woonzorgvisie</p> <p>De gemeente stelt in 2026 een volkshuisvestingsprogramma op, waar de woon(zorg)visie deel van uitmaakt. Een gezamenlijke inventarisatie van de woonwensen en -behoeften van senioren is hier onderdeel van.</p>	Gemeente

16	Ouderenhuisvesting	In 2025 zijn de gemeente en Wold & Waard gestart met de voorbereidingen van een bewustwordingscampagne Passend Wonen. Uitvoering vindt plaats in 2026. Gemeente en Wold & Waard betrekken hier Sociaal Werk De Schans en andere ketenpartners bij.	Gemeente, W&W
17	Wooncursus	In 2025 zijn wooncursussen voor de doelgroep statushouders gestart. Deze worden ook in 2026 aangeboden en gemonitord. De wooncursus wordt niet preventief aangeboden aan de OGGZ-doelgroep, omdat deze doelgroep een individuele maatwerkoplossing nodig heeft.	W&W
18	Hulp bij tuinonderhoud	Wold & Waard, gemeente en Sociaal werk De Schans verkennen in 2026 de mogelijkheid voor ondersteuning bij tuinonderhoud voor huurders met een ondersteuningsvraag die onvoldoende netwerk of financiële middelen hebben. Hiermee willen we bijdragen aan leefbaarheid, langer zelfstandig thuis wonen en zelfredzaamheid.	Gemeente, W&W
19	Woonwageningen	De gemeente wil de woonwageningen in Opde en Marum moderniseren. De gemeente stelt hiervoor in 2026 een woonwagen- en standplaatsenbeleid vast met uitgangspunten hoe de gemeente om wil gaan met deze parken. Dit dient als input waarmee W&W deze businesscase kan onderzoeken.	Gemeente

Voorraad & beschikbaarheid		
Nr	Afspraak	Partijen
20	<p>De gemeente en Wold & Waard werken samen om statushouders te huisvesten. Daarbij zoeken ze naar een goede balans tussen huisvesting van statushouders en andere doelgroepen. Om hier bestuurlijk en ambtelijk grip op te houden werken ze volgens 2 overlegsporen: kortetermijnoplossingen en lange termijnstrategie. In 2024 is een set afspraken gemaakt met betrekking tot huisvesting statushouders. Deze set wordt in Q1 van 2026 gezamenlijk herzien.</p>	Gemeente, W&W
21	<p>Groningen Huurt</p> <p>Per november 2025 is Groningen Huurt live. Groningen Huurt is een gezamenlijk, provinciaal woonruimteverdeelstelsel. De Groninger gemeenten en Groningen Huurt verkennen in 2026 gezamenlijk de stappen die nodig zijn voor de urgentiedienstverlening.</p>	Gemeente, W&W
22	<p>Woon(zorg)visie /huisvestingsverordening incl. urgentieregeling doelgroepen</p> <p>De gemeente stelt in 2026 een huisvestingsverordening op met in elk geval een urgentieregeling. De regionaal overeen te komen fair share afspraken worden in de urgentieregeling vastgelegd. Tot die tijd zal de tijdelijke urgentieregeling van Groningen Huurt gelden. Hieronder valt ook medische urgentie en sociaal-psychische urgentie. Gemeente en Wold & Waard hebben nauw contact over de uitvoering hiervan.</p>	Gemeente
23	<p>Werkafspraken uitstroom BW/MO</p> <p>Op basis van het provinciale algemeen convenant huisvesting ex-cliënten BW/MO hebben Wold & Waard en de gemeente werkafspraken gemaakt in de vorm van een klantreis uitstroom BW/MO. We geven hier in 2026 uitvoering aan.</p>	Gemeente, W&W
24	<p>Alternatieve woonvormen woningzoekenden</p> <p>Gezien het huidige woningtekort is het nodig om alternatieve woonvormen te realiseren voor allerlei doelgroepen, zoals urgent woningzoekenden, uitstromers uit BW/MO, statushouders en ook reguliere woningzoekenden. Zo worden de inmiddels in gang gezette projecten Housing First en Kamers met Aandacht voortgezet en geëvalueerd. Gemeente en W&W blijven naar meer mogelijkheden zoeken, zoals woningsplitsing.</p>	Gemeente, W&W

25	Vrijkomende woningen met een beperkte WMO-aanpassing	Om doelmatig met aangepaste woningen om te gaan houdt Wold & Waard vrijgekomen woningen met een beperkte Wmo-aanpassing maximaal 1 maand voor kandidaat huurder via de gemeente beschikbaar. De gemeente betaalt gedurende deze periode de huur.	Gemeente, W&W
26	Woonplannen per dorp	In 2026 hebben alle dorpen in het Westerkwartier een woonplan. In 2026 maakt de gemeente zes nieuwe woonplannen. De gemeente kiest voor een clustering van dorpen in één plan, waarbij Open de als enige basisdorp de uitzondering vormt. Het gaat om de volgende dorpen/clustering: 1. Opende 2. Doezum, Noordwijk, Lucaswolde, Kornhorn, Sebaldeburen, Lutjegast 3. Nuis, Niebert, Jonkersvaart 4. Midwolde, Lettelbert, Enumatil, Den Horn 5. Visvliet, Niezijl, Pieterzijl, Kommerzijl, Lauwerzijl 6. Garnwerd, Den Ham, Niehove, Feerwerd, Saaksum.	Gemeente
27	Grondposities	De gemeente betreft Wold & Waard en het HPW bij het maken van de woonplannen.	Gemeente
28	Beheer of overname locaties	Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen in het Westerkwartier is het uitgangspunt dat 30% van het beschikbare aantal woningen wordt aangeboden aan Wold & Waard, door de gemeente of de betreffende projectontwikkelaar. Bij de locaties waar de gemeente flexwoningen, doorstroomblocaties en andere maatregelen wil realiseren voor statushouders en andere doelgroepen, vraagt de gemeente Wold & Waard om mee te doen om indien mogelijk deze woningen via sociaal beheer of overname aan de sociale huursector toe te kunnen voegen.	Gemeente
29	Versnelling procedures woningbouw	Om de sociale woningbouwopgave op langere termijn te bevorderen zet de gemeente zich in om ruimtelijke procedures voor potentiële woonlocaties procedureel te versnellen en mogelijk te maken.	Gemeente

30	Uitbreiding woningvoorraad dmv nieuwbouw	In 2026 levert Wold & Waard 55 woningen op, waarmee de woningvoorraad met 15 woningen toeneemt via de volgende projecten:			W&W
	Project	Totaal aantal woningen	Waarvan uitbreiding		
	Oostwold - Gavelaan	15	3		
	Zevenhuizen – M.A.D. Bakkerstraat / Bosplantsoen	28	0		
	Leek – Besloten wal	12	12		

Duurzaamheid & kwaliteit		
Nr	Afspraak	Partijen
31	Nij Begun / Maatregel 29 Partijen blijven met elkaar in gesprek vanuit ieders rol en verantwoordelijkheid over de maatregelen die voortkomen uit Nij Begun. Bijvoorbeeld Maatregel 29 bij onder andere gesprekkeld bezit.	Gemeente, W&W
32	Opstellen warmteprogramma De gemeente levert in 2026 een Warmteprogramma op, volgens de Wet gemeentelijke instrumenten Warmtetransitie (WgiW). Het programma stellen we op gezamenlijk met onze belangrijke stakeholders, waaronder Wold & Waard.	Gemeente
33	Verduurzamingsactie inductiekookplaat De partij achter de voucher is in 2025 failliet verklaard. De gemeente onderzoekt in 2026 of de actie op een andere manier kan worden ingericht.	Gemeente
34	Warmtenet Marum De afgelopen jaren is de haalbaarheid van de uitbreiding van het warmtenet in Marum verkend. Hieruit is een voorlopige fasegewijze uitrol gekomen. Gezamenlijk met de stakeholders bij het warmtenet, waaronder Wold & Waard, gaat de gemeente een plan voor een fasegewijze uitrol verder ontwikkelen.	Gemeente
35	Samenwerking met nutspartijen Gemeente, Wold & Waard, de netbeheerder en waterbedrijf stemmen minimaal twee keer per jaar af over de werkzaamheden op het gebied van energietransitie en klimaatadaptatie.	Gemeente, W&W
36	Programma versnelling verduurzaming Wold & Waard versnelt de verduurzaming van de woningvoorraad volgens hun programma 'Versnelling in de verduurzaming'. In 2026 worden 213 woningen verduurzaamt in spoor 1.	W&W
37	Circulariteit en biobased bouwen Wold & Waard wil onderzoeken of ze de komende vier jaar het concept 'biobased daken' kan gaan toepassen. De uitvoering hiervan is afhankelijk van de bereidheid van de gemeente om te kijken naar wet- en regelgeving. De gemeente zet zich in om pro-actief mee te denken over hoe dit zo gunstig mogelijk geregeld kan worden.	W&W, gemeente
38	Klimaatbeheersing Partijen gaan in gesprek over de aanpak van hittestress, wateroverlast en het handelingsperspectief om deze uitdagingen te adresseren. Wold & Waard, huurder en gemeente dragen voor deze aanpak een gedeelde verantwoordelijkheid.	W&W, gemeente

39	Energiearmoede	Gemeente en Wold & Waard verkennen verdere mogelijkheden om energiearmoede te bestrijden. Hierbij is extra aandacht voor woningen die pas later op de planning voor de verduurzaming staan, zodat ook deze bewoners op kortere termijn kunnen profiteren van energiebesparende maatregelen. In dat kader gaan gemeente en Wold & Waard werkafspraken maken over het waterzijdig inregelen van CV-installaties, als een laagdrempelige en effectieve manier om het energieverbruik en de energielasten te verlagen.	W&W, gemeente
----	-----------------------	--	---------------

Proces			Partijen
Nr	Afspraak		
40	Overlegstructuur	In 2026 wordt de overlegstructuur tussen gemeente, Wold & Waard en het Huurdersplatform opnieuw vormgegeven.	Gemeente, W&W, HPW
41	Organiseren kennis- en netwerkbijeenkomsten	Wold & Waard, gemeente en De Schans organiseren 2x per jaar een Westerkwartierbrede kennis- en netwerkbijeenkomst rondom een bepaald thema, zoals samenwerking/participatie, duurzaamheid, gevolgen nieuwe regelgeving etc. Daarnaast organiseren ze per gebied netwerkbijeenkomsten. Wold & Waard en de gemeente betalen gezamenlijk de kosten.	Gemeente, W&W