

Meerjarige
prestatieafspraken
2022-2025

Addendum 2025



Inleiding

Gemeente Westerkwartier, Wierden en Borgen, Wold & Waard en Huurdersorganisatie De Marne – De Terpen en Huurdersplatform Westerkwartier zijn meerjarige prestatieafspraken tot en met 2025 overeengekomen. Partijen geven hierin de bijdragen weer, die zij tot en met 2025 leveren aan de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Westerkwartier. De concrete jaarlijkse afspraken die uit de opgave voortvloeien worden jaarlijks als addendum toegevoegd en eventueel geactualiseerd.

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

In dit addendum leggen we de prestatieafspraken (PA) voor 2025 vast. Het uitgangspunt voor deze afspraken is het bod voor 2025 van Wold & Waard en de Woonvisie 2020-2025 van de gemeente Westerkwartier. Daarnaast sluiten deze afspraken aan op de volkshuisvestelijke prioriteiten van de Rijksoverheid en op PA uit 2024. Ook niet afgeronde afspraken en bepaalde procesafspraken uit 2024 schuiven door en zijn opnieuw geformuleerd in de PA voor 2025.

We maken niet alleen afspraken omdat het wettelijk verplicht is, maar vooral omdat het ons helpt om samen meer te bereiken voor onze inwoners. We hebben elkaar, en ook andere (maatschappelijke) partners, nodig om invulling te geven aan de opgaven waar we samen voor staan.



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 zorgen voor uitloop in de planningen en extreme prijsstijgingen.

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

Juist door alle ontwikkelingen die er spelen zijn deze onderwerpen van groot belang. Want elke verandering in de leefomgeving van mensen, positief of negatief, heeft zijn neerslag op de leefbaarheid in de buurt.

We zien het belang om hier samen in op te trekken en ook extra aandacht te schenken aan mensen in een kwetsbare positie. Dat kunnen mensen die uitstromen uit een beschermd wonen setting of nieuwkomers die hun plek in de samenleving nog moeten vinden.

Voorraad en beschikbaarheid

Om de beschikbaarheid van passende en betaalbare huurwoningen te vergroten, is een gezamenlijke aanpak belangrijk. Om aan de uitbreidingsbehoefte tegemoet te komen, zullen we moeten kijken welke grondposities de komende jaren beschikbaar komen, maar ook geschikt zijn voor sociale woningbouw.

Betaalbaarheid

De betaalbaarheid van sociale huurwoningen en de totale woonlasten voor inwoners van Westerkwartier krijgen in deze afspraken prioriteit. Met een toenemende druk op de woningmarkt (hoe blijft ook toekomstige huisvesting betaalbaar) en een groot deel van de bevolking dat te kampen heeft met armoedeproblematiek, is het essentieel dat wij intensief met elkaar samenwerken.

Duurzaamheid en kwaliteit

We hebben gezamenlijk als doel om de verduurzamingsopgave te versnellen. Deze inzet sluit goed aan bij de eerder door de gemeente vastgestelde Warmte Transitie Visie. Gelijk met het verduurzamen van een woning, wordt deze ook meteen gerenoveerd. Dat resulteert in minder overlast voor de bewoner en een toename van kwaliteit en daardoor meer wooncomfort voor de huurder.



Achtergrond en uitgangspunten

Het Bod en de hierbij behorende Prestatieafspraken maken we tegen de achtergrond van verschillende ontwikkelingen. Als gemeente en corporatie hebben we continu te maken met nieuwe regelgeving en ontwikkelingen die ons voor nieuwe uitdagingen stellen. Om op deze uitdagingen te kunnen anticiperen hebben we in gezamenlijkheid met gemeente Westerkwartier, het Huurdersplatform Westerkwartier en woningcorporatie Wold & Waard aanvullende afspraken gemaakt voor het komende jaar, 2025.



Huidige en toekomstige ontwikkelingen

Nationale Woon- en Bouwagenda en samenhangende programma's

In 2022 presenteerde de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening de Nationale Woon- en Bouwagenda. Hiermee wil het Rijk opnieuw regie nemen over de volkshuisvesting. Het doel van de Nationale Woon- en Bouwagenda is het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland. Het programma zal langs zes verschillende lijnen uitgewerkt worden.

- Programma Woningbouw
- Programma Betaalbaar wonen
- Programma Een thuis voor iedereen
- Programma Wonen en zorg voor ouderen
- Programma Versnelling verduurzaming gebouwde omgeving
- Nationaal programma Leefbaarheid en veiligheid

Wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting

De wet die dit alles mogelijk moet gaan maken is de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting, welke op 7 maart 2024 aan de Tweede Kamer is voorgelegd. De wet zal wijzigingen omvatten voor de Omgevingswet, Huisvestingswet, Woningwet en wmo. Wat de komende jaren een belangrijke impact gaat maken, zijn de Woonzorgvisie (dat regionaal afgestemd moet worden) en de verplichte huisvestingsverordening waarin een urgentieregeling opgenomen moet worden.

Nationale Prestatieafspraken

Op 30 juni 2022 zijn de Nationale Prestatieafspraken Volkshuisvesting getekend met de Woonbond, VNG, Aedes en het Rijk. Op hoofdlijnen omvat dit afspraken over de verdubbeling bouwproductie sociale huurwoningen, verantwoorde huurstijgingen en huurverlaging voor lagere inkomens, vergaande verduurzaming van meer dan 675.000 woningen, woningverbetering en aanpak van vocht- en schimmelproblemen en voor een impuls op leefbaarheid. In het hoofdlijnenakkoord van het nieuwe kabinet is aangekondigd deze afspraken op termijn te vernieuwen.

Koploperregio Groningen

Door gemeente Westerkwartier is er in oktober 2022 ingestemd met de deelname aan Koploperregio Groningen. Hieronder vallen ook de provincie, de negen andere gemeenten en de G13 (de Groningse woningcorporaties). Gezamenlijk willen we uitvoering geven aan het NWBA-programma Een Thuis Voor Iedereen. Hiermee willen we voldoende betaalbare woningen realiseren voor alle aandachtsgroepen, met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding voor de bewoners. Onder deze 'aandachtsgroepen' vallen onder meer mensen die dak- en thuisloos zijn, die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling en diverse groepen mensen met sociale of medische urgentie.

In februari 2024 stemde het college in met het Plan van Aanpak Koploperregio Groningen. Hiermee moet het programma Een Thuis Voor Iedereen verder vorm gaan krijgen. De focus zal in elk geval liggen op de 'aandachtsgroepen', een brede groep die voor urgentie in aanmerking moet gaan komen. Daarnaast wordt ook een ander NWBA-programma betrokken: Wonen en Zorg voor Ouderen.

Huisvesting statushouders

Mensen die in ons land een verblijfsvergunning krijgen, worden statushouders (of vergunninghouders) genoemd. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) koppelt deze statushouders aan gemeenten. Gemeenten moeten zorgen voor passende

woonruimte voor statushouders. De verwachting is dat de omvang van aandachtsgroepen (urgenten) verder toeneemt (indien de nieuwe wetgeving wordt aangenomen). Dit komt mede doordat de taakstelling voor huisvesting van statushouders de komende jaren waarschijnlijk rond hetzelfde niveau als in 2023. Het hoge aandeel van urgenten heeft invloed op de woonruimteverdeling en de slaagkansen van reguliere woningzoekenden. De krapte op de woningmarkt heeft voor deze aandachtsgroepen vaak verregaande gevolgen. Als Koploperregio moeten we, vooruitlopend op de wetgeving, de komende jaren resultaten gaan boeken op dit vraagstuk. We blijven werken volgens de huidige wetgeving op het gebied van statushouders, maar houden de ontwikkelingen in de gaten.

Woonvisie en Woonzorgvisie

In opdracht van de Koploperregio Groningen heeft de Stec Groep een onderzoek uitgevoerd naar de woonzorgopgave. De bevindingen zijn verder geduid en zullen de basis vormen voor het verder ontwikkelen van een Woonvisie en Woonzorgvisie van gemeente Westerkwartier en zal de huidige visies in 2025/2026 moeten gaan vervangen. De gemeente werkt hierbij samen met Wold & Waard en zorgpartijen om de opgave voor de komende jaren scherp te krijgen.

Woonlastenonderzoek

In 2023 heeft er een onderzoek plaatsgevonden in opdracht van gemeente Westerkwartier, de huurderorganisaties, Wierden en Borgen en Wold & Waard. De resultaten hiervan zijn begin 2024 gedeeld en besproken met de betrokken partijen. Duidelijk is geworden dat de risico's op betalingsproblemen de afgelopen jaren licht gedaald zijn. De aanbevelingen betreft de gemeente bij de uitvoering van het armoedebeleid en duurzaamheidsbeleid en Wold & Waard betreft dit bij hun huurbeleid en duurzaamheidsbeleid.

Warmte Transitie Visie

De Transitievisie Warmte is een document waarin de te doorlopen stappen naar een aardgasvrij Westerkwartier staan genoemd. In deze visie staat onder andere beschreven welke andere manieren van verwarmen voor welke woningen geschikt kunnen zijn. Vanuit wettelijke verplichtingen (Wet gemeentelijke instrumenten Warmtetransitie, WgiW) zijn gemeenten verplicht om in 2026 een warmteprogramma te hebben. Dit is een verplicht programma onder de omgevingswet en geeft meer richting keuzes voor warmteoplossingen in de gemeente en de uitfasering van aardgas in de toekomst. In 2025 zal gestart worden met het opstellen van dit programma.

Groningen Huurt

De eerste stappen voor een gezamenlijke woonruimteverdeelsysteem zijn in 2020 genomen. Het is een initiatief van corporaties en huurdersorganisaties om de woningzoekende in de provincie Groningen beter te bedienen. De afgelopen jaren is er gewerkt aan de organisatie hiervan en aan de verschillende hoofdelementen zoals een gezamenlijke visie en regels waarmee het systeem kan worden ingericht. Het doel is om per 3 november 2025 van start te kunnen gaan.

Nij Begun

De parlementaire enquêtecommissie gaswinning trok 24 februari 2023 harde conclusies. Groningers en Drenten verdienen een *nij begun*: een mooie, leefbare, veilige en betere toekomst. Dertig jaar lang wordt gewerkt aan herstel en perspectief. De gevolgen van de gaswinning laten diepe sporen na bij een groot deel van onze inwoners. Een noodzakelijke voorwaarde voor een betere toekomst is het herstel van woningen én mensen. Zo lang als nodig. Koste wat kost. Het aanpakken van schade, versterking en herstel is daarom de belangrijkste prioriteit. Daarnaast is 200 miljoen euro per jaar beschikbaar voor sociaal en economisch perspectief. Ook is er in totaal de komende tien jaar (tot 2035) 1,65 miljard euro voor de isolatie van woningen beschikbaar. We houden elkaar op de hoogte van dit proces om de subsidiestromen ook voor inwoners begrijpelijk te houden.

Hoofdlijnenakkoord

Het *Hoofdlijnenakkoord* 2024-2028, overeengekomen door PVV, VVD, NSC en BBB, maakt woningbouw een topprioriteit. Het akkoord streeft naar de bouw van 100.000 woningen per jaar om het woningtekort terug te dringen. Minimaal 30% van de nieuwbouw moet uit sociale huurwoningen bestaan, en tweederde van alle nieuwbouw moet betaalbaar zijn voor middeninkomens. Er worden ook maatregelen genomen om de bouwprocedures te versnellen en beter gebruik te maken van de bestaande woningvoorraad door herbestemming van gebouwen. Hoewel het akkoord duidelijk richting geeft, moeten veel details nog worden uitgewerkt in toekomstige afspraken en projecten.

Prestatieafspraken 2025 (addendum)

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 2025 in het kader van de meerjarige prestatieafspraken conformeren partijen zich aan de gemaakte afspraken en het te volgen proces. De meerjarige afspraken zijn geldig tot en met 31 december 2025, de afspraken in dit addendum hebben tevens een looptijd tot en met 31 december 2025. Aldus overeengekomen te Leek op 11 december 2024.

Gemeente Westerkwartier

.....

Dhr. H. Haze

Woningcorporatie Wold & Waard

.....

Dhr. T. Schroor

Huurdersplatform Westerkwartier

.....

Dhr. D. de Boer

Addendum Afspraken 2025

Betaalbaarheid			
nummer		afpraak	partijen
1.	Voorgenomen huurverhoging 2025	In 2025 sluit Wold & Waard aan bij de landelijke richtlijnen voor de jaarlijkse huurverhoging en zolang het past bij het huurbeleid. Jaarlijks vindt overleg plaats over de hoogte van de huurverhoging tussen het Huurdersplatform Westerkwartier (HPW) en Wold & Waard.	W&W, HPW
2.	Maatwerk bij huurachterstand	Wold & Waard past maatwerk (bv. betalingsregelingen) toe voor huurders die (tijdelijk) in de financiële problemen verkeren. Wold & Waard werkt intensief samen met het sociale netwerk.	W&W
3.	Vroegsignalering voor schuldhulpverlening	Wold & Waard is actief op het gebied van vroegsignalering vanuit de Wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening (WGS) en meldt huurders aan volgens het convenant.	Gemeente, W&W
4.	Proces bij uitzettingen	Uiterlijk begin 2025 wordt het concept Plan van Aanpak ontruiming vastgesteld en daarnaar gehandeld.	Gemeente, W&W
5.	Uitvoering woonlastenonderzoek	In 2024 is het woonlastenonderzoek opgeleverd. De gemeente en Wold & Waard nemen de conclusies en aanbevelingen over en betrekken dit bij beleid en uitvoering. Indien relevant wordt HPW geïnformeerd over ontwikkelingen.	Gemeente, W&W

Doelgroepen & Leefbaarheid			
Nummer	Onderwerp	Afspraak	partijen
6.	Gebiedsgericht werken	Gemeente en Wold & Waard zetten zich samen met andere maatschappelijke partners in voor de leefbaarheid in de dorpen en buurten. Daarvoor werken partners zoveel mogelijk gebiedsgericht. Concreet betekent dit dat per gebied/wijk men elkaar weet te vinden en samen bekijkt wat er nodig is voor de leefbaarheid.	Gemeente, W&W
7.	Pilot Langer Thuis	Wold & Waard evalueert de samenwerking van de pilot geclusterd wonen met een Volledig Pakket Thuis. Dit in samenwerking met zorgaanbieder NNCZ in Grijpskerk. Wold & Waard brengt de gemeente hiervan op de hoogte. Dit dient als input voor de Woonzorgvisie en voor de plannen om dergelijke concepten verder te ontwikkelen.	W&W, gemeente
8.	Wmo-kleine woningaanpassingen	Het Rijksprogramma Langer Thuis en de Visie op Wonen, Welzijn en Zorg van Wold & Waard (2023) is er onder andere op gericht dat huurders langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Wold & Waard vergoedt daarom kleine woningaanpassingen voor huurders, zodat zij langer zelfstandig in hun eigen woning kunnen blijven wonen. Hiervoor krijgt Wold & Waard €50.000 per jaar van de gemeente. Niet besteed budget betaalt Wold & Waard weer terug aan de gemeente. Om gelijke behandeling van huurders van W&W en andere Wmo-gebruikers in de gemeente te bevorderen werken W&W en de gemeente in 2025 aan een kader om te bepalen welke woningaanpassingen W&W vanaf 2026 wel en niet worden vergoedt.	W&W, gemeente
9.	Bewust Wonen Weken	Begin 2025 evalueren gemeente en Wold & Waard de BWW om te bepalen of eerder bepaalde doelstellingen zijn behaald en/of we de tijd en middelen wellicht op een alternatieve wijze kunnen inzetten.	Gemeente, W&W
10.	Buurtbemiddeling	Buurtbemiddeling is een preventieve maatregel om grotere conflicten te voorkomen en de sociale cohesie in de buurt te verbeteren. In 2025 is Buurtbemiddeling opgenomen als vast onderdeel van de overlastprocedure. De gemeente subsidieert Buurtbemiddeling. Wold & Waard neemt in 2025 deel aan de stuurgroep Buurtbemiddeling en blijft co-financier.	W&W, gemeente

11.	Leefbaarheidsplannen	Op basis van de signalen van de huurders van Wold & waard, inzicht van de wijkconsulenten van Wold & Waard, de wijkschouw, de dorpsvisies en overige beschikbare data en in overleg met de leefbaarheidsadviseurs van de gemeente wijst Wold & Waard gebieden aan waar de leefbaarheid een nieuwe impuls nodig heeft. En maakt hiervoor plannen gericht op het verbeteren van de leefomgeving. Dit gebeurt in samenwerking met de leefbaarheidsadviseurs en/of dorpencoördinatoren van de gemeente en andere ketenpartners. Het in 2024 vastgestelde Participatiebeleid van Wold & Waard is uitgangspunt voor de manier van betrokkenheid van huurders en ketenpartners.	W&W, Gemeente, HPW
12.	Leefbaarheidsfonds	In 2025 stelt Wold & Waard €48.000,- beschikbaar voor het leefbaarheidsfonds.	W&W
13.	Wijkschouw	Op initiatief van huurders, HPW, een samenwerkingspartner of Wold & Waard kan een wijkschouw georganiseerd worden, binnen het bezit van Wold & Waard. Mocht de wijkschouw aandachtspunten opleveren dan stelt Wold & Waard in samenwerking met bewoners (huurders van W&W) van de wijk of het dorp en evt. met samenwerkingspartners een verbeterplan op. De wijkschouw kan aanleiding geven voor het opstellen van een leefbaarheidsplan. De dorpencontactfunctionarissen van de gemeente organiseren in dorpen een dorpschouw. De gemeente betreft Wold & Waard hier actief bij.	W&W, gemeente, HPW
14.	Participatiebeleid	Wold & Waard geeft in 2025 de uitvoer van haar Participatiebeleid verder vorm. Dit kan Wold & Waard niet alleen, daarom nodigen zij gemeente, HPW en partners uit om hier gezamenlijk de schouders onder te zetten. Wold & Waard en de gemeente betrekken elkaar, waar mogelijk en relevant, actief bij participatietrajecten.	W&W, gemeente, HPW
15.	Werkwijze overlast	In 2024 hebben gemeente, Wold & Waard en andere ketenpartners de bestaande werkwijze bij overlast geëvalueerd. Met als resultaat een breed gedragen integrale aanpak woonoverlast met als doel een veilige en prettige woonomgeving voor alle buurtbewoners. In 2025 werken we volgens deze nieuwe integrale aanpak.	Gemeente, W&W
16.	Actualisatie woon(zorg)visie	In 2025 werken we aan een geactualiseerde en regionaal afgestemde woon(zorg)visie dat richting geeft aan de volkshuisvestelijke en woonzorgopgaven in het Westerkwartier voor de periode tot en met 2030, met een doorkijk naar 2040. Een visie van de gemeente, gedragen door de maatschappelijke partners in het veld. Met de visie is de gemeente coördinerend, regisserend en faciliterend richting woningcorporaties, ontwikkelaars en welzijns- en zorgpartijen. De visie levert een vertrekpunt voor het opstellen van plannen voor het creëren van een toekomstbestendige gemeente voor alle inwoners. De visie is een basis voor de prestatieafspraken, de huisvestingsverordening, het omgevingsplan en het Beleidsplan Sociaal Domein. De planning is dat de visie in het eerste half jaar van 2026 vastgesteld is. De gemeente betreft Wold & Waard en het HPW in dit proces.	Gemeente, W&W, HPW

17.	Zorg- en welzijnsorganisaties betrekken bij de prestatieafspraken	De gemeente betreft zorg- en welzijnsorganisaties bij het opstellen van de woonzorgvisie. Zij worden geïnformeerd over het proces en hun betrokkenheid bij de woonzorgvisie.	Gemeente
18.	Ouderenhuisvesting	Met een bewustwordingscampagne in het eerste kwartaal van 2025 proberen we 70+-ers alvast bewust te maken van wat er nodig is om fijn, passend en toekomstgericht te wonen. De gemeente en Wold & Waard pakken dit samen op en betrekken De Schans hierbij.	Gemeente, W&W
19.	Wooncursus	Om mensen op weg te helpen met de basisvaardigheden voor het bewonen van een woning is er in 2024 gewerkt aan het inkopen van wooncursussen. De gemeente is hier trekker van en gezamenlijk met Wold & Waard (voor waar het huurders van W&W betreft) wordt dit gefinancierd. Voor 2025 zorgen we ervoor alle statushouders de cursus aangeboden krijgen. Gemeente Westerkwartier en Wold & Waard onderzoeken of de wooncursussen ook aangeboden kunnen worden aan andere aandachtsgroepen, zoals uitstromers uit beschermd wonen, om hun woonvaardigheden en zelfredzaamheid te versterken. Dit kan bijdragen aan een zachte landing in de buurt, meer begrip voor elkaar en kan de leefbaarheid vergroten. In de loop van 2025 worden hier concrete afspraken over gemaakt.	Gemeente, W&W

Voorraad en Beschikbaarheid			
Nummer	Onderwerp	Afspraak	Partijen
20.	Huisvesting statushouders	Binnen de gemeente Westerkwartier is de taakstelling op gebied van het huisvesten van statushouders niet behaald. Wold & Waard zet zich in om in 2025 tenminste 30 woningen beschikbaar te stellen. Dat doen we door middel van een combinatie van een verkoopstop en bemiddeling.	W&W, gemeente
21.		In de huisvesting van statushouders houdt Wold & Waard rekening met spreiding.	Gemeente, W&W, HPW
22.	Groningen Huurt	Het concept Groningen Huurt is een platform voor woningzoekenden in provincie Groningen. Corporaties, huurdersorganisaties en gemeenten spannen zich gezamenlijk in om dit platform eind 2025 te lanceren. Ook de toewijzing van urgent woningzoekende zal centraal georganiseerd worden. In 2025 maken partijen hier gezamenlijke afspraken over.	W&W, HPW

23.	Woon(zorg)visie/ huisvestingsverordening incl. urgentieregeling doelgroepen	De te actualiseren woon(zorg)visie beschrijft de opgave rondom de verschillende urgentiecategorieën, de regionale afspraken over de evenwichtige verdeling van de urgent woningzoekenden en de wijze waarop voldoende woningen beschikbaar zijn voor de urgent woningzoekenden. Zolang de woon(zorg)visie en gemeentelijke huisvestingsverordening incl. urgentieregeling nog niet is vastgesteld, wordt urgentie uitgevoerd o.b.v. het doelgroepen- en urgentiebeleid 2023 van Wold & Waard. Waar nodig biedt W&W maatwerk aan.	Gemeente, W&W
24.	Sociaal psychische urgentie	Een externe partij voert voor Wold & Waard de beoordeling uit of iemand o.b.v. sociaal psychische problematiek of dakloos dreigt te raken, urgentie voor een woning krijgt. De inwoner wordt gevraagd hiervoor bewijsstukken aan te leveren van politie en/of maatschappelijke organisaties en/of zorginstellingen. Als een verzoek wordt afgewezen, heeft de inwoner geen mogelijkheid om in bezwaar te gaan. In 2025 bekijken gemeente en Wold & Waard hoe deze procedure verbeterd kan worden. Dan wordt ook gekeken naar eventuele aanpassing van de voorwaarden om voor urgentie in aanmerking te komen. Dit kan ook als input dienen voor het urgentiebeleid van de gemeente.	Gemeente, W&W
25.	Medische urgentie	Medische urgentie gaat via een aanbevelingsbrief van een Wmo-consulent. Die doet onderzoek naar de passendheid van de huidige woning. Als verhuizen het goedkoopst adequaat is, krijgt een cliënt een aanbevelingsbrief mee als bewijsstuk voor medische urgentie. Een externe partij neemt namens Wold & Waard vervolgens een besluit. In 2025 bekijken gemeente en Wold & Waard hoe deze procedure verbeterd kan worden.	Gemeente, W&W
26.	Woonconvenant/ Algemeen convenant huisvesting ex cliënten BW/MO van alle huidige organisaties	Het provinciale algemeen convenant huisvesting ex-clënten BW/MO (hierna te noemen 'woonconvenant') is in 2018 vastgesteld door betrokken gemeenten, woningcorporaties en BW/MO organisaties. Sommige BW aanbieders die hebben ondertekend bestaan niet meer en er zijn nieuwe BW aanbieders. De gemeente en W&W maken uiterlijk in het 1e kwartaal van 2025 afspraken over de uitstroom naar Wold & Waard van cliënten van BW aanbieders, die niet in dit convenant zijn vermeld. Tot die tijd vindt maatwerk plaats per casus van deze BW aanbieders. Daarnaast vraagt de gemeente aan de Centrumgemeente Groningen het initiatief te nemen het huidige convenant te actualiseren. Dit kan ook als input dienen voor het urgentiebeleid van de gemeente.	Gemeente, W&W

27.	Woonconvenant/ Algemeen convenant huisvesting ex cliënten BW/MO binnen 3 maanden	Het woonconvenant stelt dat we de uitstromers uit BW/MO binnen 3 maanden moeten proberen te huisvesten. Dat lukt helaas niet altijd. De afgelopen jaren is de uitstroom stabiel en zat in 2023 op 15 personen uit MO en 11 uit BW. W&W houdt in 2025 rekening met deze aantallen bij het beschikbaar stellen van woningen. Sommige uitstromers kunnen via reguliere inschrijving aan een woning komen, mits ze tijdig zijn ingeschreven en pas na enkele jaren BW uitstromen. De gemeente (consulenten Wmo) wijst de aanbieders bij indicatiestelling erop dat ze zorgen dat de cliënt zich inschrijft bij Wold & Waard. Op het moment van uitstroom beoordeelt de gemeente of de cliënt nog begeleiding nodig heeft om zelfstandig te kunnen wonen. Eventueel stelt Wold & Waard hierover voorwaarden in het huurcontract.	Gemeente, W&W
28.	Onconventionele woonvormen	In 2024 zijn gemeente en Wold & Waard gestart met onderzoek naar de mogelijkheden voor diverse woningdeelvarianten, Kamers met Aandacht, Housing First en vormen van onconventioneel wonen. In 2025 moet dit leiden tot een daadwerkelijke toename van dit soort woonvormen gemeentebreed. In 2025 wil de gemeente Westerkwartier twee cliënten huisvesten onder het concept van Housing First. Een voorwaarde hiervoor is dat er goede afspraken worden gemaakt over de randvoorwaarden, zodat de slagingskans optimaal is. De afspraak is dat gemeente Westerkwartier en Wold en Waard vanaf begin 2025 met elkaar in gesprek gaan om de mogelijkheden en de randvoorwaarden te bespreken en een zorgvuldig proces in te richten voor Housing First. Daarnaast blijven we met elkaar als gemeente en woningcorporatie ook in 2025 in gesprek over mogelijke andere vormen van huisvesting voor aandachtsgroepen.	Gemeente, W&W
29.	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 3 maanden voor kandidaat huurder via de gemeente beschikbaar. De gemeente betaalt gedurende deze periode de huur. De gemeente komt in 2025 Q1 met input (waar nodig) van Wold & Waard tot een verbetering van de uitvoering van de huisvesting van deze Wmo cliënten.	Gemeente, W&W
30.	Woonplan per dorp	In 2025 maakt de gemeente zes nieuwe woonplannen. De gemeente kiest voor een clustering van dorpen in één plan, waarbij Opende als enige basisdorp de uitzondering vormt. Het gaat om de volgende dorpen/clustering: 1. Opende 2. Nuis/Niebert, Jonkersvaart 3. Noordwijk, Lucaswolde, Kornhorn, Doezum, Sebaldeburen, Lutjegast 4. Midwolde, Lettelbert, Enumatil, Den Horn 5. Visvliet, Niezijl, Pieterzijl, Kommerzijl, Lauwerzijl	Gemeente

		6. Garnwerd, Den Ham, Niehove, Feerwerd, Saaksum.			
		De gemeente betreft Wold & Waard en het HPW bij het maken van de woonplannen.			
31.	Grondposities	Bij nieuwbouwlocaties in het Westerkwartier zet de gemeente in op gemiddeld 30% van het nieuwbouwprogramma te realiseren in het sociale segment. Dit betekent dat een lager percentage in het ene project kan worden gecompenseerd met een hoger percentage in een ander project. Een extra inspanning is nodig voor Zuidhorn, waar het aanbod laag is en de vraag hoog. In totaal heeft Wold & Waard ca. 390 locaties nodig tot 2030 om haar uitbreidingsdoelen te kunnen realiseren. Locaties moeten passen binnen het portefeuilleplan van Wold & Waard.			Gemeente
32.	Beheer of overname locaties	Bij de locaties waar de gemeente flexwoningen, doorstroomlocaties 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, W&W
33.	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. Focus hierbij ligt op de grotere kernen in het gebied.			Gemeente, W&W
34.	Uitbreiding sociale woningvoorraad	In 2025 levert Wold & Waard 98 woningen op, waarmee de woningvoorraad met 80 woningen toeneemt via de volgende projecten:			W&W
		Project	Woningen	Waarvan uitbreiding	
		Marum; Molenstraat	20	10	
		Zuidhorn; Oostergast (3A)	25	25	
		Leek; Van Panhuyslocatie	33	33	
		Leek; Besloten Wal	12	12	
		Zevenhuizen; MAD Bakkerstraat	8	0	

Duurzaamheid en kwaliteit			
nummer		afpraak	partijen
35.	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 gespikkeld bezit.	Gemeente, W&W
36.	Opstellen Warmteprogramma	In navolging van de Transitievisie Warmte uit 2021, gaat de gemeente in 2025 een Warmteprogramma opstellen. Dit programma geeft richting aan keuzes voor warmteoplossingen en isolatie van de wijken en dorpen in onze gemeente. Dit programma stellen we op gezamenlijk met onze belangrijke stakeholders, waaronder Wold en Waard.	Gemeente, W&W
37.	Energiebus	De inzet van de Energiebus is in 2024 afgenomen, doordat Wold & Waard veel gedaan heeft op het gebied van energiebesparing en verduurzaming. In 2025 zal Wold & Waard de Energiebus alleen vraaggestuurd blijven inzetten om huurders te helpen met het aanbrengen van eenvoudige isolerende maatregelen. Hieronder vallen bijvoorbeeld het aanbrengen van tochtstrips en radiatorfolie. De vakmensen van W&W komen hiervoor bij de bewoners langs.	W&W
38.	Verduurzamingsactie inductiekookplaat	Huurders van een gerenoveerde woning met een aansluiting voor inductie koken krijgen een voucher voor het aanschaffen van een inductiekookplaat. De voucher zal ook aangeboden worden aan de woningen die in '24 en '25 verduurzaamd worden volgens spoor 1 van Wold & Waard. De kosten voor deze voucher worden vergoed vanuit Rijksmiddelen die de gemeente krijgt voor het ondersteunen van huishoudens in energiearmoede.	Gemeente, W&W
39.	Warmtenet Marum	Afhankelijk van het onderzoek naar het warmtenet in Marum maken we keuzes met elkaar en zetten we (afhankelijk van de keuze die we met elkaar maken) in op uitbreiding van het net in Marum vanaf 2025/2026	Gemeente, W&W
40.	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. Gezamenlijk verkennen we de mogelijkheid voor de opzet van een digitaal systeem, zodat de verschillende organisaties werkzaamheden continu met elkaar afstemmen en zoeken naar koppelkansen.	Gemeente, W&W
41.	Vergroening van de leefomgeving	In 2025 evalueert Wold & Waard samen met de gemeente de pilot van de Centrumweg in Opende en bepaalt het vervolg.	W&W, gemeente

42.	Woonwagenvakken	De gemeente wil de woonwagenvakken in Opende en Marum moderniseren. De gemeente stelt hiervoor in 2025 een woonwagen- en standplaatsenbeleid vast met uitgangspunten hoe de gemeente om wil gaan met deze vakken. Dit dient als input waarmee W&W deze businesscase kan onderzoeken.	Gemeente, W&W
-----	------------------------	--	---------------

Proces			
nummer	Onderwerp	afpraak	partijen
43.	Overlegstructuur	Overleg vindt plaats op bestuurlijk en ambtelijk niveau. In het bestuurlijk overleg kan op thema een presentatie worden gegeven door betrokkenen. De ambtelijke werkgroep bereidt thema's voor die extra aandacht verdienen.	Gemeente, W&W, HPW
44.	Samenwerking	De contactpersonen voor elke prestatieafpraak van de verschillende organisaties worden aan elkaar gekoppeld.	Gemeente, W&W, HPW
45.	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, HPW