

Kaderafspraken en Prestatieafspraken tussen woningcorporaties, huurdersverenigingen en gemeente

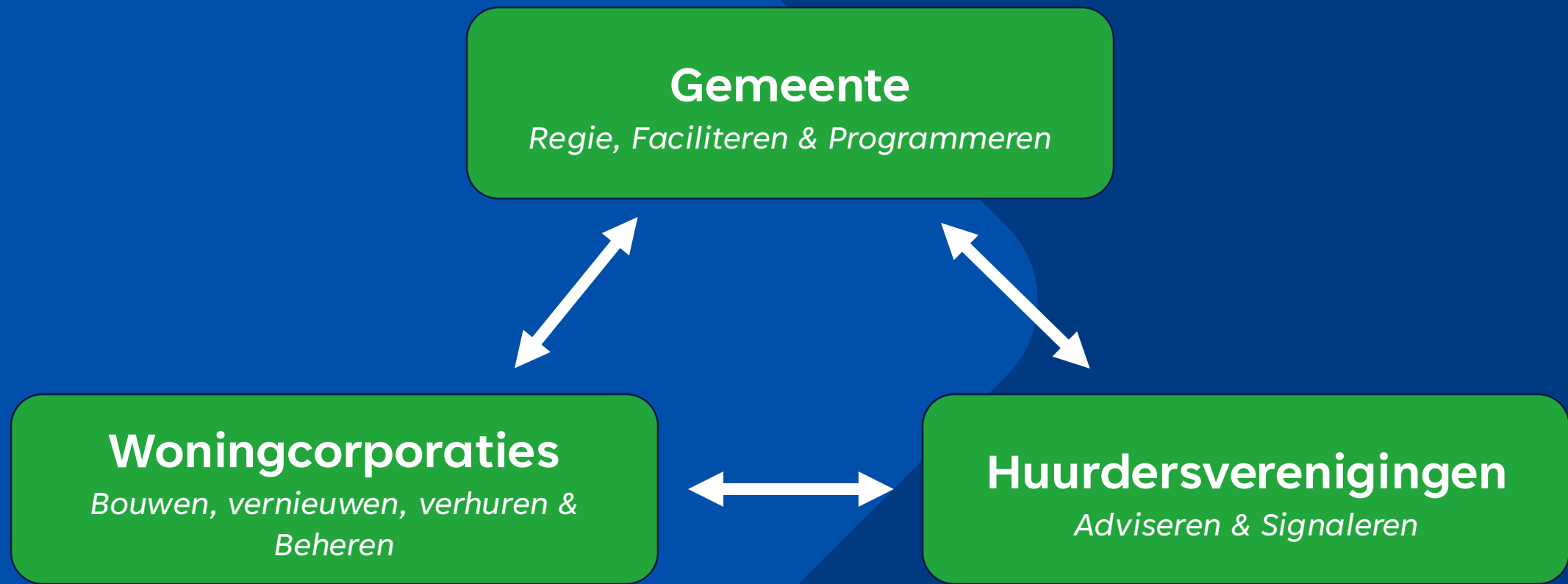
Informerende bijeenkomst
10 september 2026



Agenda

- ❖ Kort voorstellen
- ❖ Wet Versterking regie Volkshuisvesting
- ❖ Rollen en verantwoordelijkheden
- ❖ Kaderafspraken en prestatieafspraken
 - ❖ Beschikbaarheid
 - ❖ Betaalbaarheid
 - ❖ Duurzaamheid
 - ❖ Leefbaarheid
 - ❖ Wonen & Zorg
- ❖ Vervolg







Vind een sociaal huurhuis in Drenthe en omgeving

Bekijk het aanbod van de woningcorporaties

[🏠 Huurhuizen](#) [🅑 Parkeerruimtes](#)



Gratis inschrijven



Vragen over Thuis Kompas? De bibliotheek helpt je graag!

Thuiskompas

Cijfers van de gemeente Aa en Hunze

In 2025 hadden corporaties gezamenlijk:

- 142 verhuringen
- 440 actief woningzoekenden
- 15 maanden zoektijd (gemiddeld)
- De helft van de mensen heeft binnen 8 mnd een woning



Aantal verhuringen zoektijd

167



Gem. zoektijd (mnd)

15

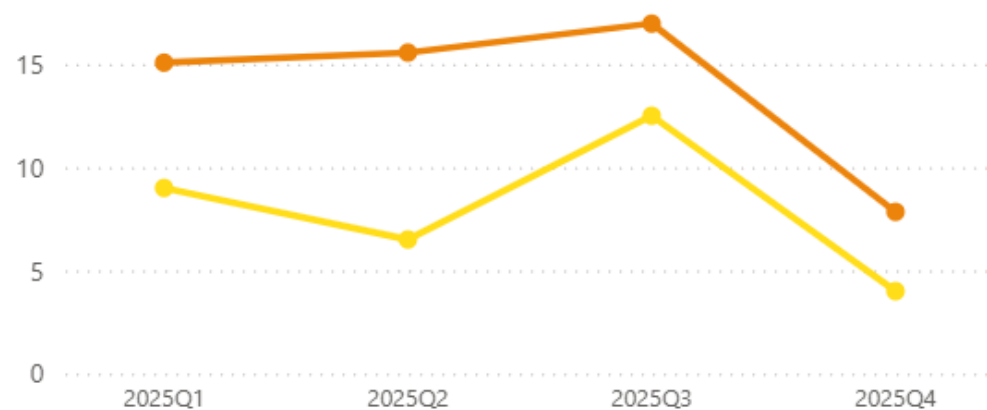
Mediaan zoektijd (mnd)

8

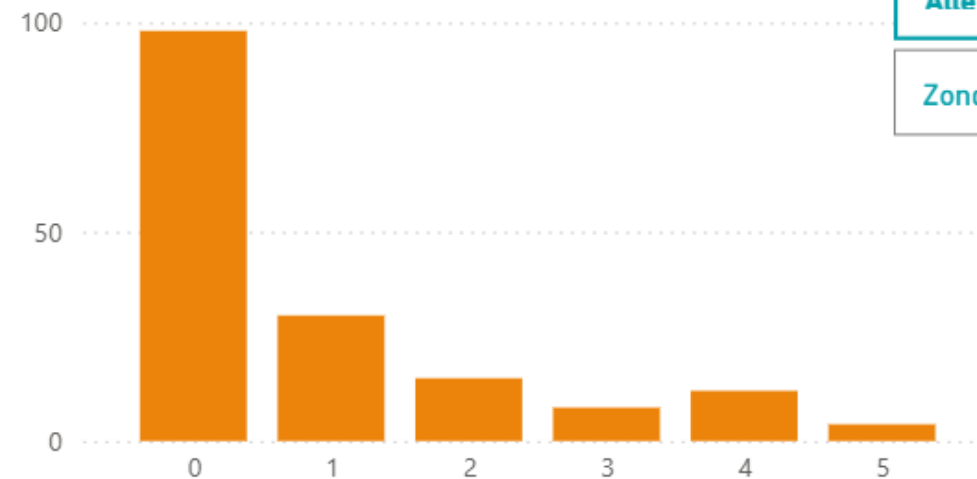
Actieve filters: 2

Zoektijd in maanden

Gemiddelde Mediaan



Verhuringen naar zoektijd in jaren

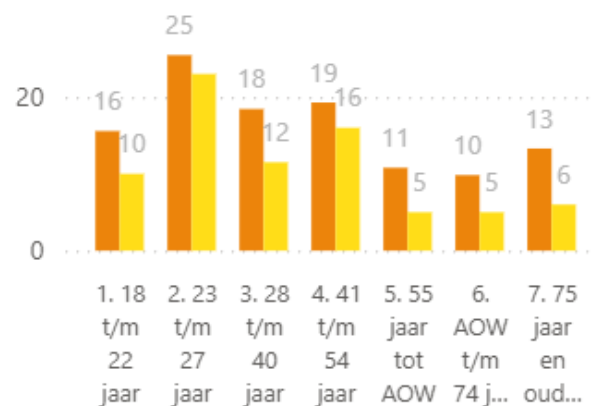


Alle verhuringen

Zonder urgentie

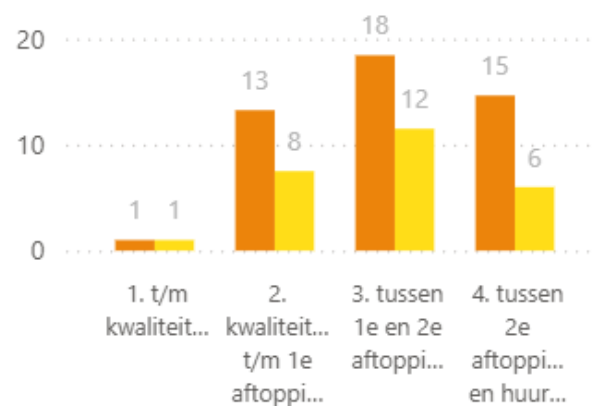
Zoektijd per leeftijd in maanden

Gemiddelde Mediaan



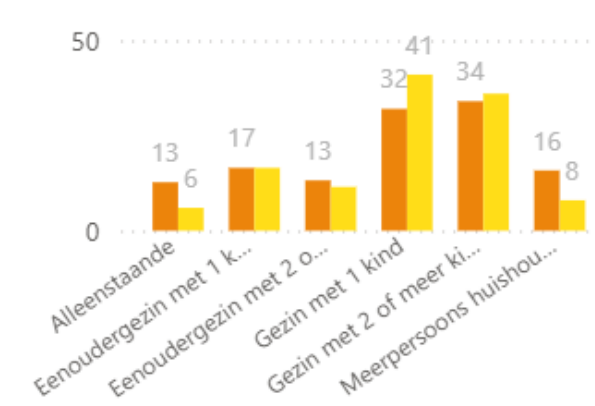
Zoektijd per huurklasse in maanden

Gemiddelde Mediaan



Zoektijd per huishoudtype in maanden

Gemiddelde Mediaan



Aantal verhuringen

142

Bemiddelde verhuringen

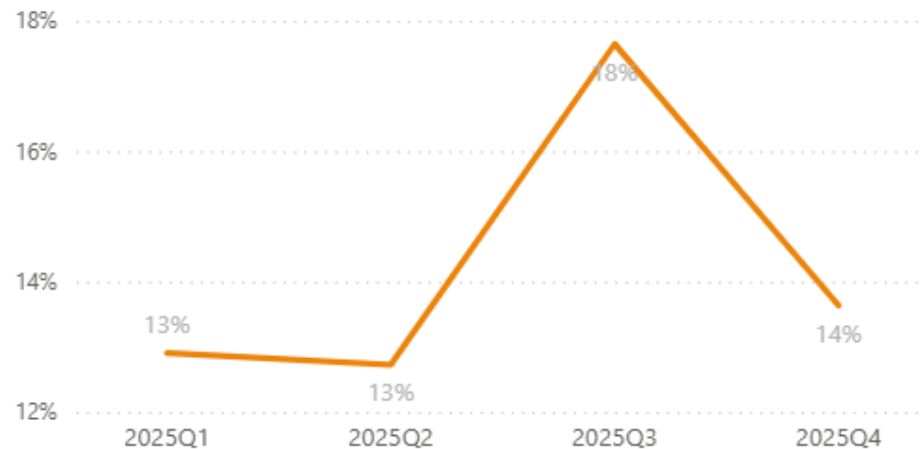
20

Percentage bemiddelde verhuringen

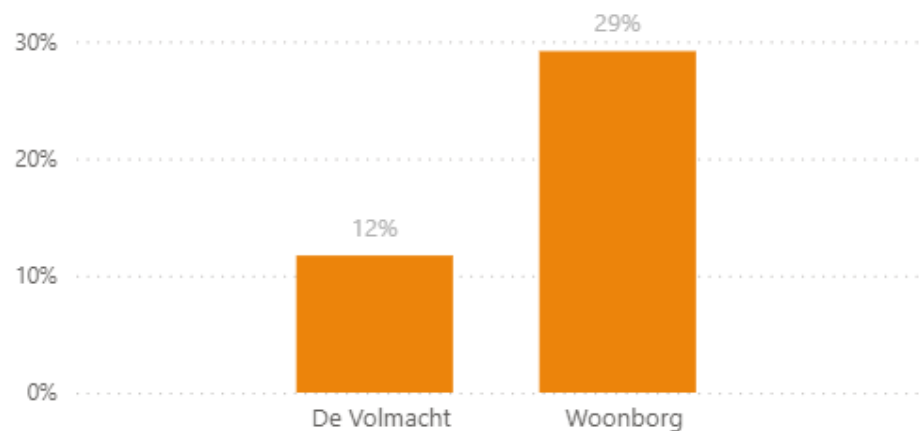
14,1%

Actieve filters: 2

Percentage bemiddelde verhuringen

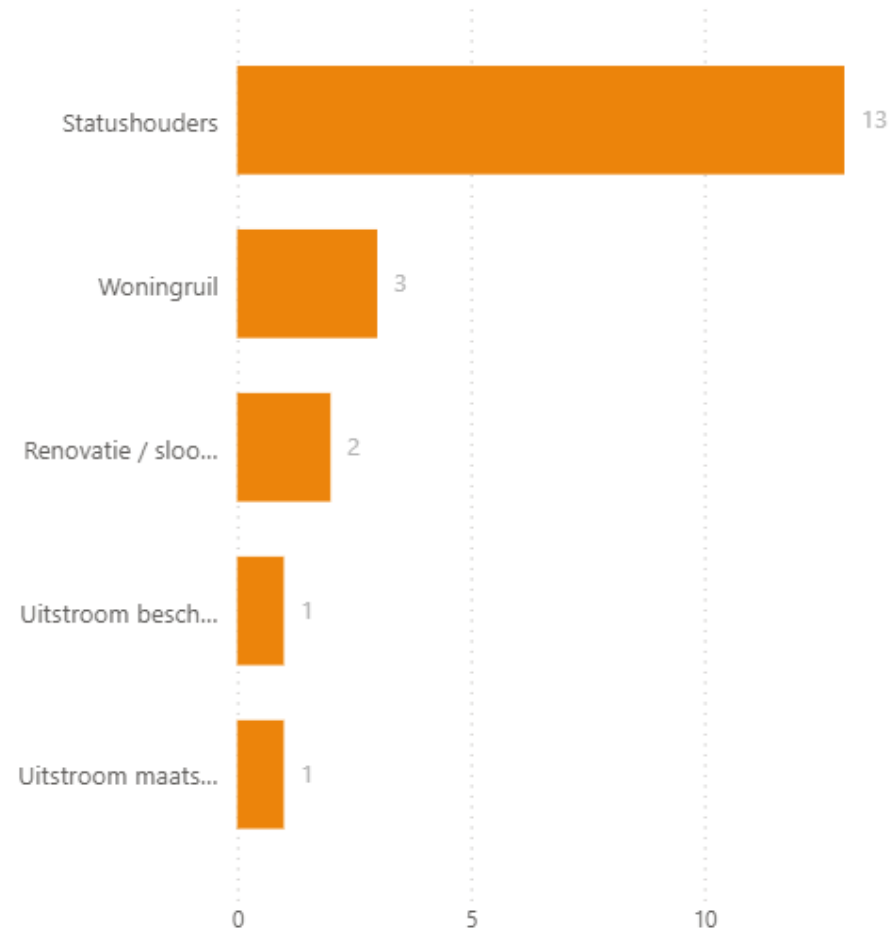


Percentage bemiddelde verhuringen naar corporatie



Bemiddelde verhuringen naar bemiddelingsreden

In de afgelopen 3 jaar of de geselecteerde periode



Wet versterking regie volkshuisvesting

De Wet versterking regie volkshuisvesting zorgt ervoor dat overheden kunnen sturen op hoeveel, waar en voor wie er gebouwd wordt. *Wat gaan we doen?*

Duidelijk

Gemeenten moeten regionaal afspraken maken over hoeveel, waar en voor welke doelgroepen – zoals ouderen en studenten – er gebouwd gaat worden.

Als gemeenten daar niet uitkomen, dan zullen provincies of het Rijk na zes maanden de knoop doorhakken.

Provincies sturen ook op voldoende bouwlocaties bij gemeenten.

Afspraken hierover worden opgenomen in de volkshuisvestingprogramma's die het Rijk, provincies en gemeenten verplicht vast moeten stellen.



Eerlijker

Gelijke verdeling van urgent woningzoekenden

Alle gemeenten moeten bijdragen aan de huisvesting van deze groepen



Betaalbaar



Betaalbare woningen
twee derde per regio,
30% sociale huur

Tempo

Sneller duidelijkheid van de rechter



Ladder voor duurzame verstedelijking wordt geschrapt
waardoor motivering voor bouwen in het buitengebied minder omslachtig wordt



Bouwen op eigen erf

Vergunningvrij voor mantelzorgen
familiewoningen

Resultaat

Zo kunnen **overheden, woningcorporaties en marktpartijen** sneller, voldoende en de juiste woningen bouwen.

Daarmee realiseren we
100.000 woningen per jaar

Midden- en lage inkomens
maken in de hele regio kans op het vinden van een woning



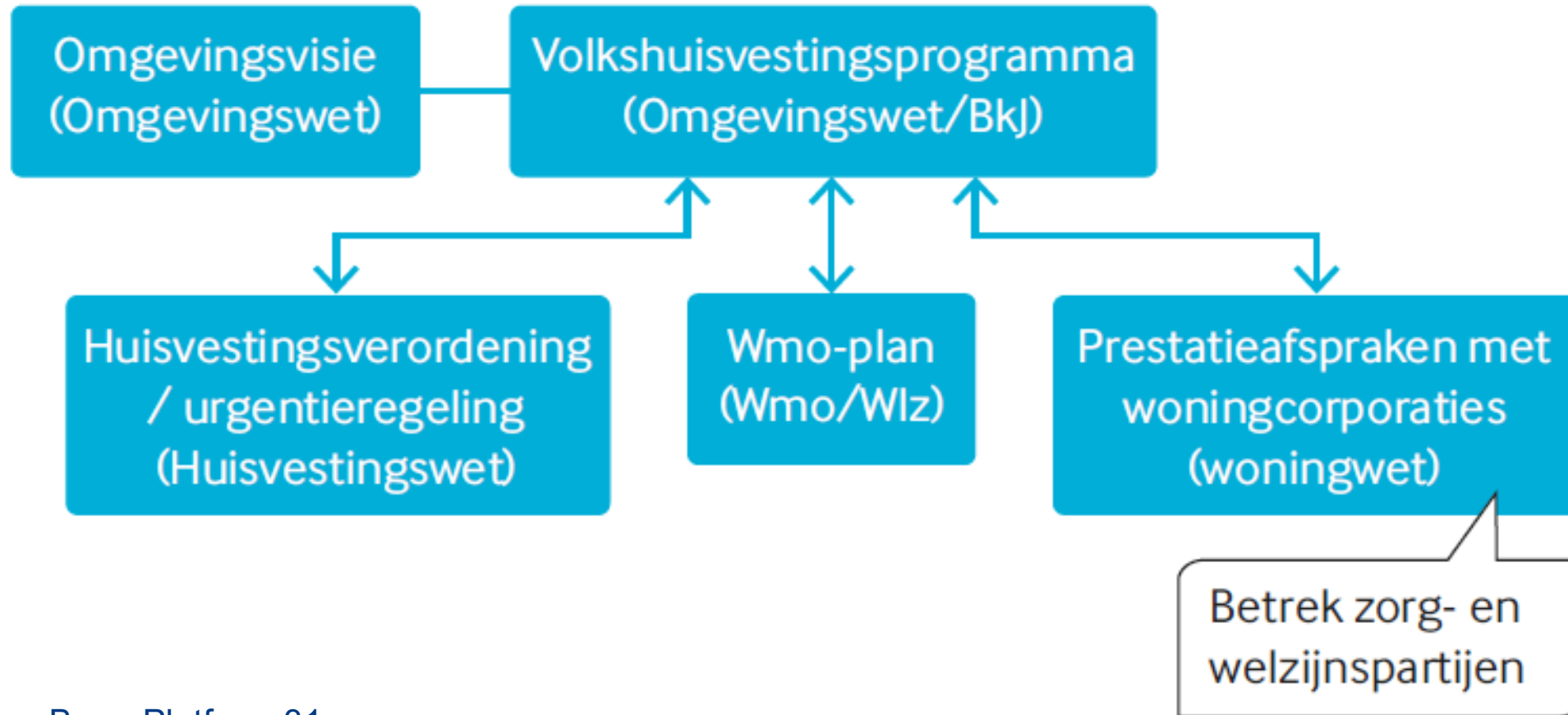
Voldoende woningen voor
verschillende doelgroepen, zoals
studenten en ouderen



Wet versterking Regie Volkshuisvesting

- Meer regie op woningbouw door:
 - ❖ Tweederde betaalbaar en 30% sociale huur in nieuwbouw
 - ❖ Regie op huisvesting van aandachtsgroepen (urgentie- en fair-share afspraken)
 - ❖ Woondeals, afspraken tussen provincie, woningbouwregio's en rijk
 - ❖ Provinciaal Volkshuisvestingsprogramma waarin provinciale ambitie beschreven
- Vastgelegd in Volkshuisvestingsprogramma
 - ❖ Woonzorgvisie onderdeel van Volkshuisvestingsprogramma
 - ❖ WMO beleid aangepast aan langer/weer zelfstandig thuis wonen

Wet versterking Regie Volkshuisvesting, de lokale opdracht



Kaderafspraken 2026-2031

Samen aan de slag voor wonen.

Ondertekend in maart 2026 in bestuurlijk overleg met woningcorporaties en huurdersverenigingen.

Beschikbaarheid

- We gaan voldoen aan de Wet Regie
- In de kaderafspraken: toevoeging voorraad met minimaal 180 woningen
- Kan ook toevoegen in de bestaande voorraad zoals woningsplitsing en transformatie.
- Streven naar gevarieerd aanbod.
- Mogelijkheden van doorstroming beter benutten.
- Corporaties voorkeur voor bouwen van sociale huur.





Woningstichting De Volmacht

Toevoeging:

15 sociale huurwoningen in De Wijk
van de Toekomst, Gieten

- 6 bovenwoningen, aangeboden met dorpsbinding
- 9 benedenwoningen, seniorenwoningen

Oplevering september 2026





Woningstichting De Volmacht

Toevoeging:

33 sociale huurwoningen in Gieten

- 16 starterswoningen
Meijeringhhof
- 17 levensloopbestendige woningen
Meijeringhstee





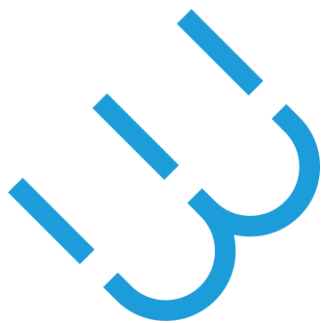
Toevoeging:

32 sociale huurwoningen in Anloo

- 24 verplaatsbare sociale huurwoningen
- 8 permanente sociale huurwoningen

Locatie: Raatakkers





Toevoeging:

- 5 sociale huurwoningen

Locatie: Annerveenschekanaal





Sloop/nieuwbouw Eext

- Sloop 24 woningen
- Nieuwbouw 34 woningen
 - 19 nultredenwoningen
 - 15 gezinswoningen

Locatie: Eshof/Keukenhof

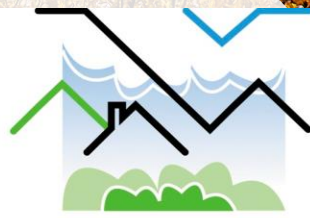
Uitvoering met Bouwstroom
Noord





Betaalbaarheid

- Voldoende woningen beschikbaar houden voor laagste inkomens (eerste aftoppingsgrens).
- Nieuwbouw toegankelijk voor lagere inkomens.
- Uitgangspunt: geen ontruiming op grond van alleen een betalingsachterstand.



Woningstichting De Volmacht

Betaalbaarheid door de corporaties

- Het huurbeleid van de verschillende corporaties zorgt ervoor dat er voldoende woningen beschikbaar zijn tot de eerste aftoppingsgrens.
- Bij verduurzaming sturen we op lagere energielasten.
- Nieuwbouw is ook beschikbaar tot de eerste aftoppingsgrens.
- We signaleren betalingsproblemen vroeg en zoeken samen naar een oplossing.
- Samenwerking met de gemeente en maatschappelijke partners om geldproblemen en schulden te voorkomen.
- Streven naar 0 ontruiming op basis van enkel een huurachterstand.



Duurzaamheid

- Duurzame, energiezuinige en comfortabele woningvoorraad.
- Meer circulair bouwen.
- Hoogste urgentie eerst verduurzamen (corporaties en huurdersverenigingen bepalen prioriteit).





Woningstichting De Volmacht

Circulair bouwen

- 14 sociale huurwoningen zijn (gedeeltelijk) circulair gebouwd
- Ontstaan vanuit het initiatief Drenthe Woont Circulair





Woningstichting De Volmacht

Verduurzamen

- In 2026 worden de energielabels E, F en G uitgefaseerd
- Bij 102 woningen worden energetische verbeteringen toegepast



Leefbaarheid

Aa en Hunze: hoge woonkwaliteit, een aantrekkelijke groene leefomgeving en betrokken dorpsgemeenschappen die zorgen voor elkaar en hun omgeving. Om dat te behouden:

- Aandacht voor fysieke leefomgeving onder andere voldoende ontmoetingsplekken.
- Stimuleren leefbaarheidsinitiatieven.





*Onderzoek naar
aanwezigheid en tekort aan
ontmoetingsmogelijkheden.*

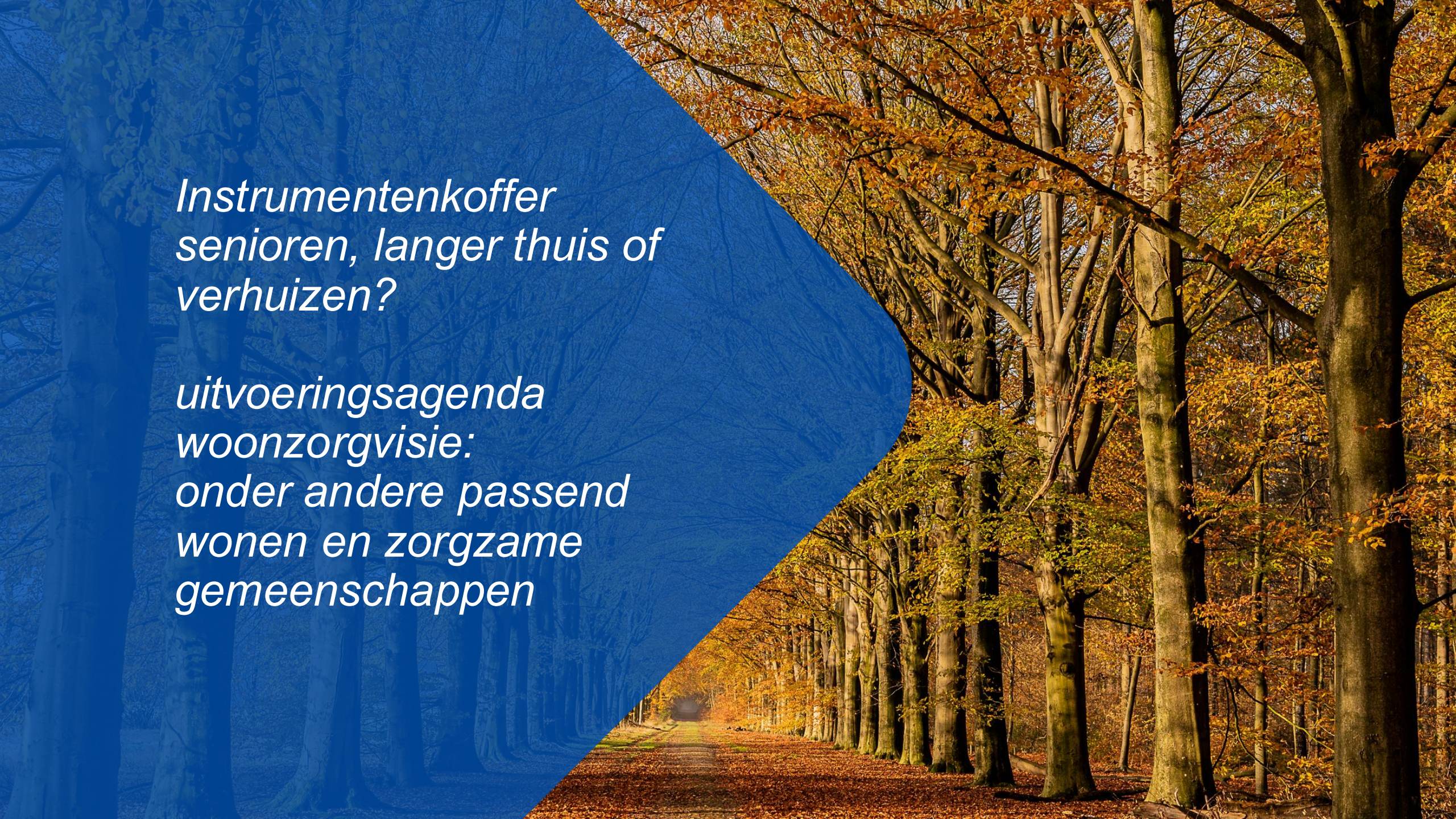
*Ondersteuning vanuit
gemeentelijk
leefbaarheidsfonds.*

Wonen, welzijn en zorg

Combinatie met woonzorgvisie.

- Aandacht voor (gevolgen van) vergrijzing. Bijvoorbeeld dementievriendelijke inrichting van openbare ruimte.
- (Langer) zelfstandig thuis wonen, aandacht voor voorzieningen en zorg.
- Onderzoek naar wenselijkheid zorg- en geclusterde woningen.





*Instrumentenkoffer
senioren, langer thuis of
verhuizen?*

*uitvoeringsagenda
woonzorgvisie:
onder andere passend
wonen en zorgzame
gemeenschappen*