

# Meerjarige prestatieafspraken

## Midden-Drenthe

2023 - 2027



Juni 2023

## Partijen en ondertekening

In dit document leggen we meerjarige prestatieafspraken vast tussen:

1. **Gemeente Midden-Drenthe**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder de heer D. Bouwman. Gemachtigd door de burgemeester, handelend namens het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: **'de gemeente'**.
2. **Actium**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder de heer R. Swart, hierna te noemen: **'Actium'**.
3. **Woonservice**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder mevrouw B. Buma, hierna te noemen: **'Woonservice'**.
4. **Huurdersorganisatie MEVM**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter de heer M. Bomers, hierna te noemen: **'MEVM'**.
5. **Huurdersvereniging Samen Sterk**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter de heer P. Vereijken, hierna te noemen: **'Samen Sterk'**.

Gemeente, Actium, Woonservice, MEVM en Samen Sterk gezamenlijk ook te noemen: 'partijen' of aangeduid als 'we'.

De afspraken zijn, na ondertekening door alle partijen, geldig tot en met 31 december 2026.

Aldus overeengekomen te Beilen op 28 juni 2023.

### Gemeente Midden-Drenthe

.....  
Dhr. D. Bouwman

### Actium

.....  
Dhr. R. Swart

### Woonservice

.....  
Mevr. B. Buma

### Huurdersorganisatie MEVM

.....  
Dhr. M. Bomers

### Huurdersvereniging Samen Sterk

.....  
Dhr. P. Vereijken

### **Woningwet**

In de Woningwet is opgenomen dat woningcorporaties naar redelijkheid moeten bijdragen aan de uitvoering van het gemeentelijk volkshuisvestingbeleid indien de gemeente over een vastgestelde woonvisie beschikt. Hierover maken gemeente, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties prestatieafspraken. Dit gebeurt in samenwerking en op basis van gelijkwaardigheid en wederkerigheid.

### **Primaire samenwerkingspartners**

De gemeente Midden-Drenthe, de woningcorporaties Actium en Woonservice en de huurdersorganisaties MEVM en Samen Sterk zien elkaar als primaire partners als het gaat om ervoor te zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen in Midden-Drenthe.

### **Meerjarige Prestatieafspraken 2023-2027**

In dit document zijn afspraken voor de langere termijn vastgelegd. In deze overeenkomst staan voor de komende vier jaren de afspraken die partijen maken over de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Midden-Drenthe. De woonvisie Midden-Drenthe 2023-2027 vormt de onderlegger voor deze afspraken.

### **Landelijke context**

De prestatieafspraken sluiten aan bij de door de Rijksoverheid vastgestelde volkshuisvestelijke prioriteiten:

1. Beschikbaarheid;
2. Betaalbaarheid;
3. Duurzaamheid;
4. Leefbaarheid;
5. Wonen, welzijn, zorg.

Daarnaast zijn Nationale Prestatieafspraken gemaakt en zijn eind 2022 regionale Woondeals afgesloten. De wetten en regels vanuit de Rijksoverheid zijn aan verandering onderhevig. Met name wijzigingen over huurtoeslag, opschaling woonruimteverdeling en statushouders kunnen flinke impact hebben op de lokale prestatieafspraken. Gedurende de looptijd van de afspraken evalueren we of dat tot aanvulling of wijziging van de afspraken zou moeten leiden.

### **Leeswijzer**

In deze meerjarige prestatieafspraken beschrijven we per thema wat we komende jaren willen bereiken en wat we daarvoor gaan doen.

Met het ondertekenen van deze overeenkomst conformeren partijen zich aan de gemaakte afspraken en het te volgen proces voor de looptijd van de woonvisie, dus tot en met 2026.

## 1. Beschikbaarheid

### Context

In Midden-Drenthe staan ongeveer 3.235 corporatiewoningen. De vraag naar sociale huurwoningen voor de komende periode komt vooral van kleine huishoudens: alleenstaanden, oudere stellen en eenoudergezinnen. Ook biedt de sociale huursector huisvesting aan mensen die uitstromen uit zorginstellingen, statushouders, mensen in noodsituaties etc. In het woningmarktonderzoek van Companen uit 2021 is de verwachte behoefte aan sociale huurwoningen doorgerekend. Op basis van de trendprognose is dit 15% van het bouwprogramma. Echter, de gestegen prijzen op de koopmarkt hebben ook effect op de sociale huur. Doordat er onvoldoende betaalbare koopalternatieven (meer) zijn, stagneert de doorstroming van huur naar koop en zien we de druk op de sociale huur toenemen. We kiezen daarom voor een groter aandeel sociale huur: 25-30% van het bouwprogramma. Voor de lokale opgave betekent dit een uitbreidingsopgave van ongeveer 190 woningen tot 2030. Ook voor de aanvullende woningbehoefte gaan we uit van een significant aandeel sociale huur. Op dit moment zijn er te weinig harde planlocaties om de volledige lokale opgave en de aanvullende behoefte uit de woonvisie te realiseren.

### Gezamenlijke doelen

- Woningzoekenden moeten in de gemeente Midden-Drenthe een woning kunnen vinden, passend bij hun huishoudenssituatie en portemonnee. We streven naar een sociale woningvoorraad die op korte én op lange termijn naar omvang en naar samenstelling aansluit bij de vraag in Midden-Drenthe. Dit betekent dat de sociale huurvoorraad wordt vergroot.
- We streven naar dorpen en wijken met verschillende woningtypen (huur en koop) voor verschillende doelgroepen. Bij nieuwe uitbreidingslocaties, waar de sturingsmogelijkheden vaak wat groter zijn, maar ook in bestaande wijken zetten we bij inbreidingslocaties of herstructureringsopgaven in op een meer gevarieerde woningvoorraad.
- Extra aandacht hebben we voor de vraag van mensen die met spoed een woning nodig hebben en zoeken we de balans tussen het toewijzen van woningen aan regulier woningzoekenden en aandachtsgroepen.

### Afspraken

1. Eind 2026 bedraagt de kernvoorraad sociale huurwoningen tenminste 3.341 woningen (zie tabel 1). Dat is een netto-toename van 102 woningen t.o.v. 31 december 2022. Daarmee realiseren we t/m 2026 102 woningen van de lokale uitbreidingsbehoefte tot 2030 (190 sociale huurwoningen). De gemeentelijke groeiambitie is echter hoger met ook inzet op een aanvullende woningbehoefte (1.090 woningen tot 2030). Ook hierbij gaan we uit van een significant aandeel sociale huur. De precieze omvang van de aanvullende behoefte is afhankelijk van diverse ontwikkelingen (onder meer de instroom vanuit de regio Groningen-Assen en Zwolle, asielzoekers, uitstroom vakantieparken). We monitoren deze ontwikkelingen minimaal jaarlijks en spannen ons gezamenlijk in om extra sociale huurwoningen toe te voegen, daar waar we kansen zien in de markt. Hierbij gaan we na op welke manieren financiering kan worden aangetrokken om projecten te realiseren. Dit zou kunnen door gebruik te maken van een vereveningsfonds, het

verkrijgen van subsidies en/of andere bijdragen. Bij de monitoring van de voorraad betrekken we ook de gevolgen van de ontwikkelingen vanuit de lokale en regionale aanpak van vakantieparken.

2. We stimuleren gemengde wijken en dorpen door daar waar veel sociale huurwoningen staan indien mogelijk meer differentiatie in woningaanbod aan te brengen met betaalbare koop- en middenhuurwoningen. Partijen stemmen de gewenste samenstelling van herstructurerings- en nieuwbouwprogramma's op elkaar af. In nieuw te bouwen wijken en grotere inbreidingsplannen nemen we ook een percentage sociale huur op.
3. Partijen zijn onderling transparant over hun strategie op kernniveau en zetten zich gezamenlijk in voor voldoende locaties en het versnellen van vergunningentrajecten en planvorming, onder meer door de Bouwstroom Noord. Om de beschikbaarheid van potentiële locaties te vergroten, ontwikkelt de gemeente ruimtelijke visies en kaders voor de ontwikkeling van woningbouwlocaties. Partijen stemmen aansluitend hierop de invulling vanuit de sociale huur af.
4. Beperkte verkoop van sociale huurwoningen kan bijdragen aan gemengde wijken en het vergroten van de voorraad betaalbare koopwoningen. Hier is beperkt ruimte voor. Gezien de druk op de woningmarkt en op de sociale huur in het bijzonder, kijken we zorgvuldig of en waar het woningbestand van sociale huurwoningen dit toelaat. Verkoop van sociale huurwoningen mag niet leiden tot structurele afname van de sociale huurvoorraad en betekent dus automatisch dat op andere plekken de sociale voorraad zal moeten worden uitgebreid. Woningen die zijn aangewezen voor verkoop worden op reguliere wijze onderhouden. Deze woningen worden alleen verkocht aan particulieren die er zelf gaan wonen. Corporaties verkopen in principe alleen woningen met minimaal een energielabel C. Alleen in uitzonderingsgevallen kan hiervan worden afgeweken (o.a. kluswoningen).
5. Om bij te dragen aan de betaalbaarheid van nieuwbouw hanteert de gemeente bij nieuwbouw sociale kavelprijzen (€ 21.000 voor een grondgebonden woning en € 16.500 voor een gestapelde woning (prijsspeil 1-1-2023, jaarlijkse indexatie).
6. Partijen streven naar een flexibele huisvestingsschil in de gemeente Midden-Drenthe. We concretiseren de opgave door de verschillende groepen spoedzoekers in de gemeente te definiëren en zoeken actief naar tijdelijke locaties in zowel bestaande bouw als nieuwbouw. Dit mag niet ten koste gaan van de inzet op permanente woningbouw en er moet voldoende perspectief zijn op een reguliere woning.
7. Partijen zorgen voor voldoende woonwagenaanpak voor de sociale doelgroep. De aanleg en exploitatie van woonwagenaanpak is geen taak van de gemeente. Partijen verkennen de mogelijkheden om te komen tot overname van de woonwagenaanpak, evenals de verhuur en beheer van woonwagens. We stellen hiertoe een plan van aanpak op met daarin ieders rol en inzet voor deze doelgroep.

8. De ontwikkelingen rondom vakantieparken vinden plaats binnen het programma Vitale Vakantieparken en op basis van de uitgangspunten zoals vastgesteld in de Koersnotitie Vitale Vakantieparken. De gemeente haakt de corporaties op tijd aan indien bewoners van de vakantieparken tot de corporatiedoelgroep behoren en stimuleert bewoners dat zij zich preventief inschrijven als woningzoekende bij Thuis Kompas.

**Tabel 1: voorraadontwikkeling zelfstandige woningen looptijd prestatieafspraken 2023-2027**

	<b>Beginstand 31-12-2022</b>	<b>Toevoeging</b>	<b>Vervanging (sloop- nieuwbouw)</b>	<b>Verkoop- prognose</b>	<b>Eindstand 31-12-2026</b>
<b>Woonservice</b>	2.220	100	80 sloop, 80 nieuwbouw = 0	30	2.290
<b>Actium</b>	1.019	52 (waarvan 48 fictief)*	0	20	1.051
<b>TOTAAL</b>	3.239	152	0	50	3.341

\* fictief = wel begroot, maar nog geen locatie.

## 2. Betaalbaarheid

### Context

Iedereen moet in Midden-Drenthe betaalbaar kunnen wonen, ook in de huursector. Woonlasten van huurders dienen in balans te zijn met het besteedbaar inkomen. Deze bestaan niet alleen uit de huurlasten, maar ook uit kosten voor energie en gemeentelijke heffingen. De huidige stijging van energieprijzen overstijgt de invloedsfeer van partijen.

### Gezamenlijke doelen

- We willen dat de woonlasten voor huurders niet te hoog zijn in verhouding tot het besteedbaar inkomen van de doelgroep. We werken samen om de woonlasten zo laag mogelijk te houden.
- Ook moeten betaalbaarheidsrisico's tot het minimum beperkt worden. We werken aan het voorkomen en terugbrengen van betalingsproblemen. We streven naar 1) het verlagen van de openstaande vorderingen en 2) het minimaliseren van het aantal huisuitzettingen.

### Afspraken

9. De corporaties zorgen voor voldoende beschikbare woningen voor de primaire doelgroep. Gemeentebreed wordt minimaal 85 % van de huurwoningen onder de eerste aftoppingsgrens aangeboden en minimaal 95% onder de tweede aftoppingsgrens.
10. Partijen onderzoeken of vraag en aanbod van jongerenwoningen in evenwicht is en blijft tot 2030. Uitgangspunt bij dit onderzoek is dat het woningen betreft met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens en daarmee financieel bereikbaar zijn voor jongeren tot 23 jaar en tussen 23 en 27 jaar, die in aanmerking komen voor huurtoeslag en ook binnen Thuis Kompas toegewezen kunnen worden aan jongeren. De resultaten van het onderzoek zijn bepalend of we in 2023 aanvullende afspraken voor deze doelgroep formuleren.
11. Partijen bepalen per project/gebied in hoeverre middenhuur (tussen liberalisatiegrens en €1000,- maandhuur) en/of betaalbare koop onderdeel kunnen zijn van projecten. Dit mag niet ten koste gaan van de aantallen te realiseren sociale huur. Als dit wel aan de orde is, geven de corporaties aan op welke wijze de sociale huurwoningen alsnog (elders) worden gerealiseerd. Woonservice heeft als doelgroepen voor de middenhuur-inkomensgroepen benoemd die vlak boven de inkomensgroepen voor sociale huur zitten.
12. Ten aanzien van schuldhelpverlening blijven gemeente en corporaties investeren in de ketensamenwerking om betaalbaarheidsrisico's bij huurders te voorkomen. Partijen streven ernaar huurachterstanden af te bouwen en géén huisuitzettingen te doen op basis van huurachterstanden. Om dit te bereiken kiezen we voor persoonlijke begeleiding met maatwerkoplossingen. Hierbij zoeken we, indien er ook sprake is van schuldenproblematiek op andere terreinen, de samenwerking met partners zoals energieleveranciers. De aanvullende inzet van het instrument voorzieningenwijzer en mogelijke andere instrumenten onderzoeken we in 2023.

### 3. Duurzaamheid

#### Context

Energiebesparing en duurzaamheid dragen bij aan een beter milieu, een gezond klimaat, comfort en lagere woonlasten. Duurzaamheid speelt een steeds grotere rol, van de effecten van klimaatverandering op de inrichting van de openbare ruimte, de overgang naar andere warmte- en energiebronnen tot de betaalbaarheid voor individuele huurders.

Met de warmtetransitie staan we voor een flinke uitdaging. Uiterlijk in 2050 willen we dat alle woningen in Midden-Drenthe aardgasvrij zijn en duurzaam en comfortabel verwarmd worden. Vóór 2030 zetten we al de eerste stappen. Deze zijn vastgelegd in de warmtevisie van de gemeente.

Betaalbaarheid van de maatregelen speelt wat ons betreft een centrale rol in de warmtetransitie. De grootste uitdaging ligt bij het verduurzamen van de particuliere woningvoorraad, maar ook de woningcorporaties hebben een belangrijke taak bij de transformatie van de woningvoorraad en energietransitie. Actium heeft de ambitie om in haar hele werkgebied de CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2030 met 25% te verlagen t.o.v. 2017. Actium zal hierop inzetten in de vorm van een stapsgewijze verduurzaming van haar woningen en geenspijt-maatregelen. Woonservice heeft de ambitie om in 2050 CO<sub>2</sub> neutrale voorraad te hebben. We doen dat in stappen met sloop en (vervangende) nieuwbouw door circulaire sloop, steeds grotere toename van circulaire/biobased materialen bij bouw, onderhoud en verduurzaming en steeds grotere toename van hergebruik van materialen. Specifieke aandacht is nodig voor netcongestie.

#### Gezamenlijke doelen

- We streven naar een kwalitatief goede sociale woningvoorraad waarin woonlasten niet onnodig hoog zijn en waarin het wooncomfort goed is.
- We betrekken en stimuleren particuliere eigenaren indien nodig en mogelijk.

#### Afspraken

13. De gemeente heeft een Transitievisie Warmte. De woningcorporaties en huurdersorganisaties worden zo vroeg mogelijk betrokken bij de fasering en uitwerking per wijk (bij de uitvoeringsplannen). De uitvoeringsplannen zijn namelijk van grote invloed op de verduurzaming van het woningbezit. Ook biedt het kansen om gezamenlijk aan wijkverbetering te werken.
14. De corporaties werken voortvarend aan de verduurzaming van het bestaande bezit. Woonservice verduurzaamt circa 75 woningen per jaar tot 2027. Actium heeft in dezelfde periode circa 91 renovaties gepland staan, waarbij woningen ook verduurzaamd worden.
15. Partijen werken actief aan opgaven die uit klimaatverandering voortkomen (hitte, droogte en wateroverlast). De gemeente heeft lokaal en regionaal beleid op klimaatadaptatie. Op basis hiervan formuleren partijen een plan van aanpak en kijken wie welke rol heeft en bijdrage kan leveren. Dit geldt voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw.

16. Partijen onderzoeken in hoeverre particulieren kunnen meeliften wanneer corporaties in een buurt of straat aan de slag gaan met verduurzaming van sociale huurwoningen.
17. Om het effect van de energetische maatregelen te optimaliseren, zetten partijen gezamenlijk in op bewustwording en gedragsverandering bij bewoners. We stemmen ons instrumentarium op elkaar af, zoals energiecoaches en de energieverbruiksmanager (app/computerprogramma of thermostaat).

## 4. Leefbaarheid

### Context

Midden-Drenthe is een echte woongemeente. Ook in de toekomst willen we aantrekkelijk blijven als woongemeente: voor de huidige bewoners, maar ook voor mensen die nieuw in de gemeente komen wonen. Aantrekkelijkheid gaat over de kwaliteit van de woonomgeving, woningen, voorzieningen en de vitaliteit van de kernen en buurten.

We willen dat onze dorpen, buurten en wijken ook in de toekomst vitaal en leefbaar blijven.

### Gezamenlijke doelen

- We streven naar prettige en leefbare wijken en kernen in Midden-Drenthe. Leefbaarheid heeft betrekking op de mate waarin de leefomgeving aansluit bij de eisen en wensen die er door de bewoners aan wordt gesteld.
- Bij de huisvesting van aandachtsgroepen houden we rekening met de draagkracht en de draaglast van de wijken en wooncomplexen en zorgen we voor een zachte landing in de wijk.

### Afspraken

18. Partijen werken samen aan leefbare wijken en dorpen waar bewoners zich thuis en veilig voelen. In wijken of buurten waar (meerdere) structurele problemen (sociaal, fysiek of veilig) zijn, werken we structureel samen. We maken afspraken over werkzaamheden, rollen, participatie en budget. Bij leefbaarheidsprojecten werken we samen met bewoners en andere partijen, zoals Welzijnswerk Midden-Drenthe en politie. Partijen wijzen zo nodig jaarlijks wijken en buurten aan als aandachtsgebieden leefbaarheid. Voor deze gebieden stellen partijen een gezamenlijke wijk/ buurtvisie en integrale aanpak op om de leefbaarheid te waarborgen.
19. Partijen stimuleren actief leefbaarheidsinitiatieven en zoeken hierin samenhang. De gemeente doet dit via de regeling Mooi op eigen kracht (MOEK), Woonservice kent haar Buurtfonds en Actium ondersteunt leefbaarheidsinitiatieven en woonomgevingsverbeteringsprojecten.

## 5. Wonen, welzijn en zorg

### Context

Midden-Drenthe vergrijst. Net als de rest van Nederland zal onze gemeente hier de komende periode ook sterk mee te maken krijgen. Deze veranderende samenstelling van de bevolking heeft invloed op de toekomstige woningvraag. Ouderen en mensen met een beperking wonen zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen vertrouwde omgeving. De meeste ouderen willen ook niet verhuizen. Zij zijn vaak gehecht aan hun eigen woning en hun sociale netwerk in de omgeving. Hierdoor wordt het steeds belangrijker dat de woning waarin men woont ook daadwerkelijk geschikt is voor mensen met een beperking.

### Gezamenlijk doel

- Iedereen moet goed kunnen wonen in Midden-Drenthe, ook wanneer zorg of begeleiding nodig is. Met passend woningaanbod spelen we hier op in. De gemeente en corporaties spannen zich in voor een passend en gevarieerd woonaanbod voor senioren en zorgbehoevenden in de gemeente Midden-Drenthe. Hierbij gaat het om nieuwbouw en aanpassing van de bestaande voorraad.

### Afspraken

20. Corporaties en gemeente werken samen met alle relevante partijen in het Welwozo-samenwerkingsverband om vraagstukken op het snijvlak van wonen, zorg en welzijn integraal op te pakken, opgaven in beeld te krijgen en de realisatie daarvan af te stemmen. In dit verband werken we ook het onderdeel wonen-welzijn-zorg uit de woonvisie verder uit tot een uitvoeringsprogramma.
21. Gemeente, woningcorporaties en zorgaanbieders werken op basis van het Uitstroomconvenant Weer Thuis. De uitstroom uit beschermd wonen, medisch verblijf en maatschappelijke opvang loopt via een coördinatiepunt voor alle gemeenten, corporaties en zorgaanbieders in de regio.
22. Woningcorporaties hebben voldoende levensloopbestendige woningen beschikbaar om ouderen te faciliteren om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen. Als vertrekpunt maken partijen inzichtelijk wat we gezamenlijk zien als het basisproduct levensloopbestendig. Op basis van gezamenlijke definities formuleren we doelstellingen. Per corporatie doen we verder onderzoek naar de manier waarop we zorgen voor voldoende levensloopbestendige woningen: welke aandeel door aanpassingen in de bestaande voorraad en welk aandeel in de nieuwbouw en sloopnieuwbouw.
23. Partijen zetten de komende jaren in op bewustwording bij inwoners (zowel huurders als particuliere eigenaren) dat zij zelf een verantwoordelijkheid hebben om tijdig te anticiperen op problemen die gepaard kunnen gaan met het langer zelfstandig wonen bij het ouder worden.
24. Partijen zetten in op het realiseren van meer geclusterde ouderenwoningen (conform definitie uit woonvisie). Op basis van de woonvisie is de inschatting dat er tot 2030 behoefte is aan 220 geclusterde sociale huurwoningen. We streven naar een invulling

van 110 geclusterde sociale huurwoningen t/m 2026 in zowel bestaande bouw als nieuwbouw. Ook dit nemen we mee in het uitvoeringsprogramma wonen-welzijn-zorg.

25. Voor de aandachtsgroep mensen met een verstandelijke beperking is de komende jaren een groeiende behoefte aan gespikkeld wonen, blijkt uit het woningmarktonderzoek. Partijen maken afspraken met zorgaanbieders over de invulling voor deze behoefte.
26. Partijen willen samen met zorg- en welzijnspartijen invulling geven aan de aangetoonde uitbreidingsbehoefte van verpleegzorgplekken voor 24-uurs zorg. Daarvoor maken we afspraken met zorg- en welzijnspartijen.
27. Partijen ontwikkelen een gezamenlijk plan van aanpak op het passend wonen van senioren om zowel het langer zelfstandig thuis wonen als een verhuizing naar een passendere woning te faciliteren, voor zowel huurders als kopers. Dit brengt de doorstroming op gang en biedt daarmee kansen voor andere doelgroepen door een verhuisketen op gang te brengen. We onderzoeken de inzet van een seniorenmakelaar in de gemeente.
28. De woningcorporaties stellen jaarlijks een toereikend aantal woningen beschikbaar voor de realisatie van de gemeentelijke taakstelling huisvesting statushouders. Voor de verdeling van de taakstelling wordt een verdeelsleutel gehanteerd op basis van het aandeel in de gezamenlijke voorraad sociale huurwoningen in de gemeente Midden-Drenthe (Actium 1/3, Woonservice 2/3). Bij een toenemende taakstelling en/of dalende mutaties gaan partijen tijdig in gesprek om te zoeken naar oplossingen (bijvoorbeeld met marktpartijen creëren van alternatieve woonruimte), zowel voor huisvesting als begeleiding.
29. De gemeente heeft, in samenwerking met Vluchtelingenwerk, een inspanningsverplichting in de implementatie en nazorg bij de huisvesting van statushouders. Partijen dragen gezamenlijk zorg voor een zachte landing in de wijk.

## Samenwerking, procesafspraken en monitoring

Partijen plannen voor 1 april van elk jaar een overleg over de cyclus om te komen tot actuele prestatieafspraken, waarbij de gemeente de regie heeft en het initiatief neemt.

Onderdeel van dit overleg is:

- Terugkijken op het voorgaande jaar (evaluatie);
- Samen besluiten of het noodzakelijk is de meerjarige prestatieafspraken voor het komende jaar aan te passen en bepalen waarover afspraken moeten worden gemaakt c.q. bijgesteld;
- Maken van procesmatige afspraken over het vervolg van de cyclus.

In het tweede kwartaal inventariseert elke partij de inbreng voor de actualisatie van de meerjarige afspraken en het jaarplan voor het komende jaar. In het derde kwartaal leggen partijen dit gezamenlijk vast. De voortgang van de prestatieafspraken wordt jaarlijks tweemaal besproken in het ambtelijk en bestuurlijk overleg. Afspraken die specifieke aandacht nodig hebben worden geagendeerd.

Partijen werken in 2025 verder uit hoe het proces richting nieuwe woonvisie en nieuwe meerjarige prestatieafspraken 2027 e.v. wordt vormgegeven.

## Bijlage 1: Overzicht bestaande kaders

Overzicht met de belangrijkste gezamenlijke documenten waaraan we ons committeren of gezamenlijk aan werken.

### Landelijk:

- Woningwet
- Nationale Prestatieafspraken
- Nationale Woon- en Bouwagenda
- Sociaal Huurakkoord
- Wet Gemeentelijke schuldhulpverlening
- Bouwbesluit 2012
- Volkshuisvestelijke prioriteiten 2022-2025
- Achtervangovereenkomst WSW

### Gemeente Midden-Drenthe:

- Omgevingsvisie
- Regionale woondeal
- Woonvisie 2023-2027
- Transitievisie Warmte
- Grondprijzenbeleid
- WMO-nota Samen voor Elkaar!

### Corporaties:

- Strategische koers 2022+ Actium
- Koersplan Woonservice 2022+
- Toewijzingsbeleid Thuis Kompas
- Urgentiebeleid Thuis Kompas
- Samenwerkingsovereenkomst Bouwstroom Drenthe
- Convenant Drenthe Woont Circulair

### Werkafspraken en convenanten:

- Landelijk convenant vroegsignalering Midden-Drenthe – Actium
- Landelijk convenant vroegsignalering Midden-Drenthe – Woonservice
- Uitstroomconvenant Weer Thuis
- WMO-convenant