

**Meerjarige prestatieafspraken  
Midden-Drenthe  
2023 – 2027**

***Actualisatie 2024***

G E M E E N T E   
M I D D E N - D R E N T H E

**actium**  
**MEVM**



  
W O O N S E R V I C E

  
H U U R D E R S V E R E N I G I N G  
S A M E N S T E R K

December 2024

## Partijen en ondertekening

De in dit document gemaakte afspraken leggen we vast tussen:

1. **Gemeente Midden-Drenthe**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder mevrouw Rieja Raven. 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 mevrouw M. Maatman, 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'.

Aldus overeengekomen op 3 december 2024.

### Gemeente Midden-Drenthe

.....  
Mevr. R. Raven

### Actium

.....  
Mevr. M. Maatman

### Huurdersorganisatie MEVM

.....  
Dhr. M. Bomers

### Woonservice

.....  
Mevr. B. Buma

### Huurdersvereniging Samen Sterk

.....  
Dhr. P. Vereijken

## Inleiding

Halverwege 2023 hebben de huurdersorganisaties Samen Sterk en MEVM, de woningcorporaties Woonservice en Actium, en de gemeente Midden-Drenthe, meerjarige prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2023 tot 2027. Elk jaar hebben partijen de mogelijkheid om de afspraken vóór 15 december te actualiseren. Naar aanleiding van het proces van het afgelopen jaar en nieuwe ontwikkelingen is behoefte aan enkele kleine wijzigingen en aanvullingen. Deze aanpassingen worden na vaststelling opgenomen in de bestaande meerjarige prestatieafspraken. Hierdoor blijven de meerjarige prestatieafspraken actueel.

### Disclaimer huurdersorganisaties MEVM en Samen Sterk:

De huurdersorganisaties maken zich zorgen over de thema's betaalbaarheid en beschikbaarheid. Ze hebben aangegeven de actualisatie wel te tekenen, maar onder protest. Om een signaal af te geven hebben ze een disclaimer opgesteld.

#### *Disclaimer van de huurdersorganisaties MEVM en Samen Sterk:*

*“De huurdersorganisaties tekenen onder protest omdat zij grote zorgen hebben over de thema's betaalbaarheid en beschikbaarheid. Twee belangrijke onderdelen uit onze prestatieafspraken gemaakt door de gemeente, corporaties en huurdersorganisaties. Uit het Drents Woonlastenonderzoek 2023, waarin nadrukkelijk het voeren van een gematigd huurbeleid staat, blijkt dat veel huurders hun lasten niet kunnen betalen. Nu dreigt er voor het tweede jaar een record gebroken te worden als het gaat om de huurverhoging. Huurders en inwoners van deze gemeente worden door deze verhoging verder het ravijn ingeduwd. Dit past niet in de context van de gemaakte afspraken horende bij het thema Betaalbaarheid. Laat deze mensen niet in de steek.*

*Een andere groep (toekomstige) inwoners o.a. kwetsbare doelgroepen en urgent woningzoekenden van deze gemeente smacht naar een dak boven hun hoofd. Om een start of een vervolgstap te maken. Maar door het niet realiseren van de gemaakte afspraken over de bouw van nieuwe woningen, zijn zij gedwongen een pas op de plaats te maken. De Huurdersorganisaties zien dit met lede ogen aan. En zien geen gevolgen voor het niet nakomen van de gemaakte afspraken. Wij doen een dringend beroep op onze partners om de gemaakte afspraken over nieuwbouw na te komen. Laat de huurder genieten van zijn duurzame, betaalbare huurwoning in een prettig leefomgeving.”*

**Prestatieafpraak 1 > splitsen in twee afspraken (1a en 1b) om beter te kunnen monitoren en sturen.**

### Prestatieafpraak 1a:

*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).*

### Prestatieafpraak 1b

*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.*

**Prestatieafpraak 11 > actualisatie bovengrens huurprijs o.b.v. Wet Betaalbare Huur**

### Huidige afspraak

*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.*

### Nieuwe afspraak

*Partijen bepalen per project/gebied in hoeverre middenhuur (tussen liberalisatiegrens en €1.157,95 maandhuur/tot en met 186 WWS-punten) 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.*

## **Samenwerking, procesafspraken en monitoring > aanpassing proces (eerder vastgesteld tijdens bestuurlijk overleg maart 2024)**

### Huidige afspraak

*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.*

### Nieuwe afspraak

*Partijen plannen vóór 1 april een bestuurlijk overleg, waarvoor de gemeente het initiatief neemt. Onderdeel van dit overleg is:*

- 1. terugkijken op het voorgaande jaar (evaluatie)*
- 2. aandachtspunten bepalen voor het lopende jaar*
- 3. procesafspraken maken*

*In het tweede kwartaal ligt de focus op de uitvoering van de lopende afspraken en de benoemde aandachtspunten.*

*In het derde kwartaal actualiseren partijen indien nodig de lopende meerjarige prestatieafspraken. We gaan na of afspraken moeten worden aangepast of toegevoegd, bijvoorbeeld vanwege gewijzigde wetgeving en Rijksbeleid of urgente ontwikkelingen. Daarnaast bepalen partijen gezamenlijk de jaaractiviteiten voor het komende jaar, die uitvoering geven aan de prestatieafspraken. Dit bespreken we in een bestuurlijk overleg.*

*In het vierde kwartaal stellen partijen (vóór 15 december) in een bestuurlijk overleg de actualisatie en jaaractiviteiten vast.*