



Jaaractiviteiten 2026

In 2026 richten we ons op concrete acties en projecten om de woon-, leef- en zorgomgeving in Noordenveld te verbeteren. Hieronder vindt u een overzicht van de jaaractiviteiten voor 2026.

Beschikbaarheid

Aandeel sociale huur

- De gemeente zet instrumenten in om het aandeel sociale huur te waarborgen in de nieuwbouwplannen. Woningcorporaties worden hierbij waar mogelijk gevraagd om mee te investeren. Dit is maatwerk per project (bijvoorbeeld in anterieure overeenkomst/omgevingsplan/omgevingsvergunning). In 2025 heeft de gemeente onderzocht hoe de structurele regie op de woningbouwprogrammering kan worden ingericht. In 2026 wordt toegewerkt naar de aanstelling van een programmamanager voor de sturing op woningbouw.

Verevening

- De gemeente Noordenveld gaat een vereveningsfonds uitwerken aan de hand van de notitie die er al ligt. Het Vereveningsfonds is een instrument dat is opgericht om de bouw van sociale huur- en midden huurwoningen te stimuleren. Het fonds vereist dat projectontwikkelaars een financiële bijdrage leveren als zij minder sociale huurwoningen bouwen dan de gestelde normen. Daarnaast kunnen partijen een bijdrage ontvangen wanneer zij meer betaalbare woningen bouwen dan de vereiste normen.

Netto toevoeging

- Roden: In 2026 levert Woonborg 20 woningen op aan de Vrijetijdsboulevard. Daarnaast neemt Woonborg het initiatief om te komen tot een Plan van aanpak voor wijkontwikkeling Ceintuurbaan West en omgeving.
- Peize: In 2026 levert Woonborg 5 woningen op aan de Molenpad.
- Nietap: Woonborg levert 7 woningen op aan Thedemalocatie.
- Norg: Actium heeft geen concrete projecten in de begroting. Gemeente, Actium en MEVM blijven gezamenlijk zoeken naar potentiële woningbouwlocaties.

Woningtoewijzing

- De Provincie Drenthe is penvoerder voor de regionale urgentieverordening, gezamenlijk met de Drentse gemeenten en corporaties. De gemeente informeert partijen over de voortgang. In de regionale urgentieverordening komen diverse aandachtsgroepen aan de orde. Er is geen aanleiding om lokaal nog extra groepen toe te voegen.

Huisvesting statushouders

- Corporaties blijven zich inzetten om voldoende woningen beschikbaar te stellen. We houden de ontwikkelingen rondom deze wetgeving in de gaten. Daarnaast onderzoeken we gezamenlijk hoe we de bestaande voorraad beter kunnen benutten door middel van bijvoorbeeld optoppen of woningdelen.

Betaalbaarheid

Energiearmoede

- De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties organiseren een kennissessie om uit te wisselen wat een ieders inzet is op het gebied van armoede, geïnspireerd te raken en samenwerking nog meer op te zoeken. Gemeente neemt het initiatief om dit organiseren.

Jaarlijkse huuraanpassing

- Landelijk is er afgesproken dat huurstijging de komende jaren beperkt wordt. De corporaties werken samen met hun huurdersorganisaties op basis van het wettelijk kader. De corporaties zijn voornemens te kiezen voor een inkomensafhankelijke huurverhoging en stemmen dat af met hun huurdersorganisaties.

Leefbaarheid

Agenda's per dorp

- Gemeente organiseert een startoverleg met corporaties en huurdersorganisaties waarin we gezamenlijk de mogelijke vervolgstappen en samenwerkingskansen bespreken. Inwoners en de afdeling Welzijn worden daarbij betrokken bij het opstellen van de dorpsagenda's. We streven naar een Plan van Aanpak voor 1 juli.

Initiatieven uit de dorpen

- We onderzoeken gezamenlijk hoe we initiatieven (beter) kunnen ondersteunen.

Wonen met zorg

Woonzorgvisie

- Eind 2025 wordt de Woonzorgvisie opgesteld. Hieruit volgt een uitvoeringsprogramma waarbij woningcorporaties en huurdersorganisaties betrokken zijn. Hier gaan we in 2026 mee aan de slag.

Passend wonen voor senioren

- In 2026 geven we deze afspraak een plek in het uitvoeringsprogramma van de woonzorgvisie. Hierbij houden we oog voor de breedte van deze afspraak.

Werkafspraken WMO

- Het opstellen van het WMO convenant is opgestart in 2025 en naar verwachting worden de afspraken afgerond in 2026. Hierbij is ook aandacht voor toewijzing, oplaad- en stallingsplekken voor scootmobielen. Huurdersorganisaties worden bij het beleid hierop betrokken.

Duurzaamheid

Verduurzamen woningvoorraad

- Woonborg verbetert in 2026 in totaal 77 woningen. Hiermee worden 60 woningen naar label A of beter gebracht en 17 woningen naar label C. Van de 77 woningen zijn 16 woningen doorgeschoven naar 2026 vanuit 2025
- Actium verduurzaamt in 2026 10 woningen (6 in Norg en 4 in Een)

Warmtevisie Noordenveld

- In 2025 stelt de gemeente Noordenveld het Uitvoeringsprogramma 2026 Warmtevisie vast. Hierin worden op hoofdlijnen de projecten en activiteiten beschreven die bijdragen aan de doelen van de warmtevisie: het verminderen van het energieverbruik en het stimuleren van de overstap naar duurzame alternatieve warmtebronnen. De Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) geeft gemeenten middelen om de lokale warmtetransitie voort te zetten. Daarnaast werkt de gemeente in 2025 aan een projectplan Energiearmoede voor de jaren 2026 en 2027. Dit project richt zich zowel op huurders als op eigenaar-bewoners en heeft als doel het verlagen van energielasten en het verbeteren van wooncomfort. Het projectplan zal in overleg met de woningcorporaties en huurdersorganisaties worden opgesteld, waarbij ook andere belangrijke stakeholders worden betrokken.

Ereschuldregeling

- Private eigenaren in de gemeente Noordenveld komen in aanmerking voor subsidie voor het verduurzamen van hun woning, met als doel deze op het niveau van de Isolatie-standaard te brengen. Voor deze aanpak is een fasering gemaakt per postcodegebied. De gemeente deelt deze fasering met de corporaties. Hierbij is de aanpak en planning van de corporaties leidend en wordt deze alleen aangeboden aan particuliere eigenaren van dezelfde type woningen binnen hetzelfde gebouw. Dit is onderdeel van het structureel regulier overleg. Hierin komen ook mogelijke koppelkansen in het gespikkeld bezit naar voren: de mogelijkheid voor eigenaar-bewoners om mee te liften in de woningverbetering van de nog verhuurde woningen.

Ondertekening

De in dit document gemaakte afspraken leggen we vast tussen:

Gemeente Noordenveld, rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder mevrouw K.M. Ipema, gemachtigd door de burgemeester, handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders, genoemd 'de gemeente'.

Woonborg, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder a.i. mevrouw A. Nagel, genoemd

'Woonborg'. Actium, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder mevrouw M. Maatman genoemd

'Actium'. Algemene Huurdersvereniging WOON, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurslid de heer P.

Hangjas, genoemd 'AH WOON'. Mit En Veur Mekoar, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer

M. Bomers, genoemd 'MEVM'.

Gemeente Noordenveld: K.M. Ipema

Wethouder

Woonborg: A. Nagel

Directeur-bestuurder a.i.

AH WOON: P. Hangjas

Bestuurslid

Actium: M. Maatman

Directeur-bestuurder

MEVM: M. Bomers

Voorzitter
