Prestatieafspraken Emmen 2026

Vastgesteld op 3 december 2025

Voor het jaar 2026 hebben de gemeente Emmen, woningcorporaties Lefier, Domesta, Woonservice en Woonzorg Nederland, en huurdersorganisaties SBDE, Samen Sterk en Huurdersfederatie intensief gezamenlijk de Prestatieafspraken 2026 opgesteld. Deze afspraken zijn het resultaat van een intensieve samenwerking, waarin we gezamenlijk hebben gekeken naar de belangrijkste opgaven en kansen voor het komend jaar. De Prestatieafspraken 2026 vormen een belangrijk instrument om gezamenlijk richting te geven aan de Meerjarenafspraken 2023-2027 en de uitvoering hiervan. Dit alles op basis van de woonvisie van de gemeente Emmen 'BuitengeWoon Thuis in Emmen' 2022-2030.

De organisaties stellen op basis van de meerjarenafspraken per jaar verdiepende prestatieafspraken op. Dat zijn afspraken die gelden voor 1 jaar. Deze geven het overzicht en de focus aan van de onderdelen uit de meerjarenafspraken waar de partijen in dat jaar gezamenlijk aan werken. Een aantal onderwerpen vinden we extra belangrijk om in 2026 op te pakken. Dit zijn de prioritaire punten: betaalbaarheid en toegankelijkheid van woningen, spreiding en kwetsbare doelgroepen in de wijken en dorpen, ondermijning en woonfraude, urgentieverordening en uitwerking hiervan in andere uitvoeringsafspraken en doorstroom. Deze thema's vormen de kern van de afspraken en gesprekken in 2026. Samen werken we aan een woonomgeving die recht doet aan de behoeften van onze inwoners, nu en in de toekomst.

Actuele ontwikkelingen
Ontwikkelingen op landelijk en provinciaal niveau, zoals vaststelling van de Wet versterking regie volkshuisvesting en de provinciale urgentieverordening, hebben invloed op de samenwerking tussen de partijen volgend jaar. Met de inwerkingtreding van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting per 1 januari 2026, krijgt de gemeente een sterkere rol in de regie op het woonbeleid. We zullen deze ontwikkelingen waar nodig laten landen in de samenwerking en gezamenlijke uitvoering van de Prestatieafspraken 2026.

Daarnaast neemt de taakstelling voor huisvesting van aandachtsgroepen toe, terwijl de beschikbare capaciteit en woningvoorraad binnen de gemeente en corporaties onder druk staat. De grootste behoefte ligt momenteel bij woningen voor grote gezinnen (6 personen of meer) en alleenstaanden zonder gezinshereniging. De politieke ontwikkelingen rondom een mogelijk voorrangsverbod voor statushouders worden hierbij nauwlettend gevolgd. Daarnaast vangt de gemeente Emmen momenteel Oekraïense ontheemden op. Omdat het Rijk nog geen duidelijk toekomstperspectief heeft geschetst voor deze groep, wordt de situatie nauwlettend gevolgd. Daarbij wordt rekening gehouden met de mogelijkheid dat Oekraïners een tijdelijke verblijfstatus krijgen, waarmee zij (tijdelijk) dezelfde rechten krijgen als statushouders op de sociale woningmarkt. De gemeente heeft een wettelijke taakstelling en heeft de corporaties hiervoor nodig.

Woningcorporaties staan voor grote financiële uitdagingen. Terwijl ze zich maximaal inspannen om te blijven bouwen, ligt haar eerste prioriteit bij het beheren en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Dit doen ze zonder huurverhoging, waardoor het investeringsvermogen onder druk komt te staan. De stijgende bouwkosten, rentelasten, vennootschapsbelasting en instandhoudingskosten zorgen ervoor dat het huishoudboekje steeds vaker negatieve saldi vertoont. Deze omstandigheden dwingen de woningcorporaties tot het maken van scherpere keuzes. Hoewel ze blijven investeren in nieuwbouw, verbetering en leefbaarheid, wordt de financiële ruimte steeds beperkter. De lange termijn financiële positie van corporaties komt hierdoor in het geding, wat directe gevolgen heeft voor haar mogelijkheden om te blijven bijdragen aan voldoende, betaalbare en duurzame huisvesting.

In een tijd waarin vrijwilligerswerk aan het veranderen is wordt het steeds moeilijker om bestuursleden te vinden geven de huurdersorganisaties aan. Tegelijkertijd neemt de complexiteit

van het werk toe. Om deze ontwikkelingen het hoofd te kunnen bieden hebben de lokale Drentse huurdersorganisaties onderzoek tot een regionale samenwerking laten uitvoeren. De uitkomsten hiervan worden de komende periode geëvalueerd.

1. Kwaliteit en leefbaarheid van bestaande wijken en dorpen

1.1 Versterken leefbaarheid in wijken en dorpen

We zetten ons in voor:

Aanpak schoon, heel en veilig

1.1.1 De gemeente en woningcorporaties stemmen halfjaarlijks hun projectplanningen op elkaar af in het projectenoverleg en organiseren daarnaast een beheerdersoverleg, met o.a. de betrokkenheid van de gemeentelijke beheerorganisatie.

1.1.2 Beide partijen committeren zich eraan om hun plannen tijdig met elkaar te delen. Dit betreft onder meer sloop/nieuwbouw, verduurzaming en grootschalig onderhoud vanuit de corporaties, en beheer en inrichting van openbaar groen en grijs vanuit de gemeente. Door deze structurele afstemming wordt rekening gehouden met elkaars planningen en wordt samenwerking in de uitvoering bevorderd.

1.1.3 In Q2 wordt het beheersoverleg gepland. De gemeente neemt hierin het initiatief. Deze afstemming draagt bij aan kostenbeheersing en samenhangende gebiedsontwikkeling.

Investeringen openbare ruimte

1.1.4 In 2025 is er beginnend onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om een verdeelsleutel in te zetten voor investeringen in het openbare gebied door gemeente en woningcorporaties bij een aantal projecten (nieuwbouw, herstructurering en renovaties openbare ruimte). In 2026 wordt de verdeelsleutel voor gezamenlijke investeringen in de openbare ruimte door gemeente en woningcorporaties vastgesteld en als standaard werkwijze gehanteerd bij relevante projecten. Waar nodig wordt maatwerk toegepast. De verdeelsleutel wordt tussentijds geëvalueerd en kan, met instemming van de betrokken partijen, worden aangepast op basis van praktijkervaringen.

Investeren in de leefbaarheid

1.1.5 Tijdens de eerste regiegroep van het jaar worden de planningen omtrent investeringen in leefbaarheid op elkaar gelegd. We spannen ons in om leefbaarheidsgelden (NPLV) naar Emmen toe te krijgen.

Voorkomen woonproblemen en bestrijden woonoverlast

1.1.6 Vanuit de stuurgroep Buurtbemiddeling/woonoverlast is geconstateerd dat er overlap en inefficiëntie is in de uitvoering tijdens de zorg- en woongerelateerde netwerken. Er is een noodzaak om dit te stroomlijnen en te optimaliseren. We spreken daarom af dat we uiterlijk in Q2 van 2026 gezamenlijk besluiten over een heldere structuur van netwerkdeelname, samenwerking en delen van informatie voor o.a. het woonteam, gebiedsnetwerk en OGGZ-netwerk.

Leefbaarheidsaanpak in de wijken

1.1.7 Gemeenten en corporaties werken samen aan de uitvoering van de woon- en leefbaarheidsvisies in de wijken Angelslo, Bargeres, Veenoord en aan de wijkvisie Emmerhout. Dit middels programma Angelslo, programma Bargeres en het gebiedsplan Bomenbuurt in Veenoord. De huurdersorganisaties en corporaties blijven betrokken bij de uitvoering van de visies waar dit relevant is.

1.1.8 We zetten gezamenlijk een stap in de aanpak van ondermijning en woonfraude door een plan van aanpak op te stellen. Ter voorbereiding verdiepen de partijen zich in de werkwijze van andere gemeenten i.r.t. Vernieuwde Stad, met als uitgangspunt het benutten van bewezen effectieve aanpakken. We gaan in Q1 2026 onderzoeken welke mogelijkheden en oplossingen we gezamenlijk kunnen oppakken.

1.2 Investeren in een duurzame voorraad

We zetten ons in voor:

Energetische verbeteringen bestaande woningvoorraad

1.2.1 De woningcorporaties zetten in op verduurzaming van hun bezit. Lefier verduurzaamt 225 woningen, Domesta verduurzaamt 57 woningen en Woonzorg Nederland 80 woningen.

1.2.2 De gemeente en corporaties gaan in gesprek over de verplichte energielabel bij verkoop van sociale huurwoningen en hoe dit geborgd kan worden binnen de prestatieafspraken. Dit gesprek zal in Q1 opgestart worden en hier worden gezamenlijke afspraken voor opgesteld.

1.2.3 Lefier maakt met de gemeente afzonderlijke afspraken over de inzet rond een lijst met (half)vrijstaande woningen met een EFG label.

1.2.4 Als er kansen voordoen voor terugkoop van huurwoningen in gespikkeld bezit m.n. in Angelslo, dan staat Lefier hiervoor open.

Circulair bouwen

1.2.5 Partijen spreken af om in 2026 gezamenlijk invulling te geven aan het thema circulair bouwen, als uitwerking van de gemeentelijke actieagenda circulaire economie.

1.2.6 In Q1 2026 vindt een verkennend gesprek plaats, geïnitieerd door de gemeente, om gezamenlijke ambities, kansen en uitdagingen te verkennen. Op basis daarvan volgt een verdere verdieping in de loop van 2026, gericht op het concreet maken van gezamenlijke acties en mogelijke pilots.

Uitvoering Warmteprogramma (voorheen Transitievisie warmte) en Wijkuitvoeringsplannen

1.2.7 In 2026 vindt besluitvorming plaats rond het Warmteprogramma. De corporaties denken mee in het Warmteprogramma, door bijvoorbeeld middels de meedenkgroep.

1.2.8 De gemeente werkt aan wijkuitvoeringsplannen (WUPs) in Emmerhout, Rietlanden, Delftlanden, Oranjedorp, Nieuw-Dordrecht en Parc Sandur. In dorpen en wijken waar woningcorporaties bezit hebben, zijn de betrokken corporaties deelnemer in het proces van het maken van het uitvoeringsplan.

Klimaatadaptatie

1.2.9 De gemeente Emmen en de woningcorporaties gaan in Q1 actief met elkaar in gesprek over mogelijkheden tot samenwerking op het gebied van klimaatadaptatie. Hierin worden concrete kansen en knelpunten besproken.

1.2.10 De woningcorporaties delen relevante plannen en investeringen die bijdragen aan klimaatbestendigheid met de gemeente, zodat afstemming mogelijk is. De gemeente faciliteert waar mogelijk door kennis en ondersteuning bij de uitvoering.

1.2.11 De partijen verkennen gezamenlijk projecten waarbij maatregelen i.r.t. klimaatadaptatie elkaar kunnen versterken.

2. Passend en betaalbaar huis

2.1 Voldoende passende woningen

We zetten ons in voor:

Opstellen Volkshuisvestingprogramma

2.1.1 De gemeente stelt in 2026 haar volkshuisvestingsprogramma op. Deze wordt in 2026 vastgesteld onder voorbehoud van wetgeving Rijk en trajecten binnen de Provincie rondom het volkshuisvestingsprogramma. Woningcorporaties en huurdersorganisaties worden betrokken bij de ontwikkeling en uitwerking hiervan.

2.1.2 In het kader van het Volkshuisvestingsprogramma zal er een locatieonderzoek voor nieuwbouw plaatsvinden, hiervoor zullen de woningcorporaties uitgenodigd worden.

2.1.3 In relatie tot het opstellen van het volkshuisvestingsprogramma en het locatieonderzoek is het meenemen van de portefeuillestrategie van de woningcorporaties essentieel. In de portefeuillestrategie van de woningcorporaties wordt de gemeente betrokken en zullen zij hierover in gesprek gaan om kansen te benutten en kennis uit te wisselen.

Streven naar 30% sociale huur

2.1.4 De gemeente en corporaties streven gezamenlijk naar een 30% toevoeging van sociale huur aan nieuwbouwprojecten (motie 30%). Als gemeente is dit streven een kader dat is voortgekomen door een motie vanuit de raad. Corporaties worden als eerste partij betrokken bij nieuwbouwplannen en leveren, waar mogelijk, een bijdrage aan dit aandeel.

Grootschalige woningbouwlocatie en versnellen woningbouw

2.1.5 De gemeente Emmen wil groeien in het aantal beschikbare woningen voor verschillende maatschappelijke doelgroepen. Er wordt met de woningcorporaties ingezet om de huidige woningvoorraad beter te benutten. Daarbij wordt er samen met de woningcorporaties in Q1 2026 gezamenlijk onderzocht hoe een versnelling van sociale woningbouw te realiseren.

2.1.6 Klazienaveen (Rozemarijn) en de Delftlanden zijn aangewezen door de gemeente om de versnelling gezamenlijk te onderzoeken en over te gaan tot woningbouwrealisatie. Omdat de Delftlanden een lange termijn ontwikkelingstraject is, zal in Q1 2026 samen met de woningcorporaties worden gestart met een afstemmingsoverleg en ontwikkelingspotentie van de Rozemarijn in Klazienaveen.

2.1.7 De corporaties maken inzichtelijk wat hun plannen zijn rondom hun gronden die nu onbenut zijn.

2.1.8 De gemeente zet zich actief in voor lobby en verwerving van subsidies van het Rijk ten behoeve van woningbouw. De corporaties haken hierbij aan.

2.1.9 Fondsen vanuit de gemeente, zoals Subsidiefonds Betaalbare Woningbouw zullen gemeentebreed inzetbaar zijn. Corporaties kunnen waar nodig hiervoor een aanvraag doen.

Monitoren van de woningmarktontwikkelingen

2.1.10 In de eerste helft van 2026 bekijken de partijen de ontwikkelingen van wacht- en zoektijden in Thuiskompas over het afgelopen jaar. De regie hiervoor ligt bij de corporaties. Het wordt geagendeerd voor het bestuurlijk overleg voor het zomerreces.

2.1.11 Voor de nieuwe gemeenteraad zal een bijeenkomst georganiseerd worden waarin de raadsleden meegenomen worden in de sociale huursector door de corporaties. Hierbij wordt ook informatie uit Thuiskompas gedeeld.

Beschikbaarheid van woningbouwlocaties

2.1.12 De gemeente en corporaties zoeken samen naar geschikte locaties voor nieuwbouw. De gemeente biedt locaties aan de corporaties, in een gevarieerd aanbod naar type locaties (A-, B- en C-locaties). De corporaties reageren op het aangeboden aanbod.

2.1.13 Corporaties stemmen onderling af welke woningbouwlocaties potentieel passend zijn bij de eigen portefeuille, zodat duidelijk is welke locaties beschikbaar zijn en passend zijn voor welke corporatie.

Huisvesting bijzondere doelgroepen

2.1.14 Woningcorporaties stellen woningen beschikbaar om te voldoen aan de wettelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders. De gemeente Emmen lijkt deze taakstelling voor het derde jaar op rij niet te behalen, waardoor ook in 2026 met een achterstand wordt gestart. Om deze impasse te doorbreken, wil de gemeente samen met de corporaties investeren in woningbouw. Tegelijkertijd sluit de huidige woningvoorraad van de corporaties onvoldoende aan bij de gezinssamenstelling van statushouders. Daarom wordt in het eerste kwartaal van 2026 gestart met het in kaart brengen van knelpunten én vooral kansen.

2.1.15 Het huisvesten van statushouders en alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV'ers) is een complex vraagstuk. Samen met woningcorporaties onderzoeken we hoe we de woningvoorraad kunnen optimaliseren en zo de toewijzing van woningen voor deze doelgroepen kunnen versnellen. Daarnaast verkennen we samen met betrokken partners de mogelijkheid om kansrijke asielzoekers al in een vroeg stadium in te laten schrijven bij Thuiskompas.

Verkoop van woningen

2.1.16 Lefier gaat de komende vier jaar maximaal 80 extra woningen verkopen die bereikbaar zijn voor koopstarters (totaal 50 woningen op jaarbasis). Deze verkoop wordt gekoppeld aan de bouw van minimaal 80 nieuwe woningen in de gemeente Emmen, waaronder in de Delftlanden. Uiterlijk in Q2 is er een plan opgesteld waar deze woningen binnen de gemeente Emmen zullen worden gerealiseerd. Realisatie van deze minimaal 80 woningen zal t/m uiterlijk 2030 gaande zijn. Aan de hand van het opgesteld plan zal een intentieovereenkomst worden opgesteld.

2.2 Betaalbaar kunnen wonen

We zetten ons in voor:

Evaluatie en doorontwikkeling VoorzieningenWijzer

2.2.1 Per 1 januari 2027 stopt Domesta met de rol van penvoerder voor de VoorzieningenWijzer. Dit betekent dat partijen eind Q2 van 2026 afspraken hebben gemaakt over de rollen, constructie en financiering van de VoorzieningenWijzer in Emmen. Er zal dan ook meer duidelijkheid zijn over de financiële netwerken.

Aanpak vroegsignalering

2.2.2 De afspraken omtrent vroegsignalering worden voortgezet. Wel is geconstateerd dat er een doorontwikkeling nodig is. In Q2 2026 zullen betrokkenen in gesprek gaan met corporaties om hier opvolging aan te geven.

2.2.3 Naar aanleiding van de bijeenkomst van het financieel netwerk in Emmen is geconcludeerd dat de samenwerking rondom armoede, huurachterstanden en vroegsignalering beter en efficiënter moet. We spreken af dat partijen in Q2 2026 bij elkaar komen en afstemmen hoe deze partijen structureel samenwerken op basis van gedeelde informatie, duidelijke rolverdeling en centrale regie. Door versnippering te voorkomen en één afgestemde aanpak te hanteren, vergroten we de effectiviteit van hulpverlening en beperken we maatschappelijke schade.

3. Zorg en ondersteuning als dat nodig is

3.1 Thuis voor iedereen

We zetten ons in voor:

Toewijzing urgente doelgroepen

3.1.1 De gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties nemen gezamenlijk deel aan het provinciale traject om te komen tot een urgentieverordening. Deze verordening wordt door de gemeenteraad van de gemeente Emmen naar verwachting in 2026 vastgesteld, onder voorbehoud van landelijk en provinciale ontwikkelingen en wet- en regelgeving.

3.1.2 In de tweede helft van 2026 geven de partijen gezamenlijk uitvoering aan de vastgestelde urgentieverordening. Hierbij wordt nauw samengewerkt om de uitvoering zorgvuldig vorm te geven.

3.1.3 Partijen streven ernaar om bij de uitvoering van de urgentieverordening gebruik te maken van Thuiskompas als instrument voor de toewijzing van sociale huurwoningen van de woningcorporaties.

3.1.4 Met de betrokken partijen wordt gezamenlijk onderzoek gedaan hoe en wat aanvullend nodig is, om deze doelroep beter te laten landen in de wijk. Zorgaanbieder en Toegang werken samen om in te kunnen schatten wat de doelgroep nodig heeft om succesvol uit te kunnen stromen. De Toegang bepaald of er een ondersteuningsbehoefte voor de inwoner aanwezig is waarvoor een indicatie noodzakelijk is bij uitstroom. Dit is leidend. Dit proces staat los van het toewijzingsproces van de corporaties. In Actieprogramma Weer Thuis zijn de werkafspraken opgenomen hoe we samenwerken om de doelgroep goed te laten landen in de wijk. Waarbij er rekening wordt gehouden met spreiding en draagkracht in de wijk.

Woonwagenstandplaatsen

3.1.5 De start van de uitbreiding van woonwagencentrum de Ark vindt plaats in Q1/Q2 2026 door middel van het bouwrijp maken door de gemeente Emmen. Lefier heeft de intentie om in de uitbreiding 12 woonwagenvarianten turn key af te nemen van de gemeente Emmen. Uitsluitsel hierover en bevestiging van de afspraken worden duidelijk vastgelegd in Q1 2026.

3.1.6 Woningcorporatie Lefier heeft de intentie om 13 bestaande woonwagenwoningen over te nemen. Gebaseerd op de uitkomsten van de technische inspectie en taxatie zal Lefier uiterlijk in Q1 uitsluitsel geven en worden de verkoopafspraken verder geconcretiseerd.

Monitoren uitstroomafspraken

3.1.7 In Q1 2026, starten we om de huidige afspraken en overlegstructuren te evalueren. Inzet is om de bemiddeling te monitoren en om te zorgen dat de bemiddeling voor de uitstroom en de taakstelling goed verloopt. We houden twee tussenevaluaties in juni en december 2026. De positie van reguliere woningzoekenden moet niet in het gedrang komen. Als het nodig blijkt maken we aanvullende afspraken over het percentage woningen dat met voorrang wordt toegewezen.

3.1.8 Actieprogramma Weer Thuis wordt in relatie met de urgentieregeling geëvalueerd en op elkaar afgestemd.

3.1.9 De woningcorporaties geven de uitstroom uit Beschermd wonen, Maatschappelijke opvang en Vrouwenopvang vorm volgens de afspraken uit het Actieprogramma Weer Thuis. De verwachtte reservering van corporaties voor de uitstroom uit zorginstellingen is 50 woningen met of zonder indicaties.

Monitoring toewijzing door bemiddeling

3.1.10 Er wordt een overzicht opgesteld van de verdeling van de sociale woningvoorraad en toewijzing naar betaalbaarheidsgrenzen door de woningcorporaties. De woningcorporaties hebben de opgave om voldoende woningen en daarbij ook de woningvoorraad voor de verschillende doelgroepen binnen de gemeente Emmen, te waarborgen.

3.2 Afstemmen van wonen met zorg

We zetten ons in voor:

Doorstroom

3.2.1 De gemeente is in 2025 gestart met gesprekken met corporaties over de motie 'Seniorenmakelaar'. De gesprekken gaan breder dan alleen seniorenhuisvesting en richten zich op doorstroming en passende woningen voor alle inwoners van de gemeente. In 2026 worden de gesprekken voortgezet in een bredere samenwerking met huurdersorganisaties, welzijnspartijen en andere relevante partijen. Doelstelling is een integrale en goed afstemde aanpak voor doorstroming in de gemeente.

3.2.2 De financieringsmogelijkheden van betrokkenen worden onderzocht, met als inzet om dit initiatief en huurder praktisch te ondersteunen.

3.2.3 Lefier werkt sinds 2025 concreet aan de doorstroom sociale huur via de aanpak *'Van groot naar beter'*, een verhuisregeling die huurders, vaak 55-plussers, helpt om te verhuizen van een grote naar een kleinere, beter passende woning binnen Lefier. In Q3 delen we de resultaten van dit beleid.

Geclusterd wonen

3.2.4 Lefier onderzoekt de mogelijkheid om in een pilot geclusterde wooncomplexen toe te wijzen aan woningzoekenden zonder wachttijd mee te rekenen. Voorwaarde hierbij is dat wonen, ontmoeten, welzijn en zorg in één totaalconcept worden verbonden.

3.2.5 In 2026 werken partijen gezamenlijk aan de ontwikkeling van dit totaalconcept, in samenhang met het Woonzorgakkoord. Het faciliteren en realiseren van zorgpunten en ontmoetingsruimtes voor activiteiten en dagbesteding worden hierin meegenomen (uitgangspunten woonzorgakkoord).

Onderdeel in maatschappelijke vastgoed

3.2.6 Er wordt in 2026 een verkenning gestart om te onderzoeken in hoeverre de woningcorporaties, binnen hun maatschappelijk vastgoed of aansluitend bij nieuwbouwprojecten, een rol kunnen hebben i.r.t. een maatschappelijke invulling/behoefte binnen een wijk. Denk hierbij aan vastgoedverhuur aan huisartsen, ontmoetingsruimtes, standplaats sociaal maatschappelijke welzijnsorganisaties, fysiopraktijken etc. in combinatie met woningbouw. De gemeente initieert dit gesprek in Q1 van 2026.

Prestatieafspraken wonen en zorg

3.2.7 In 2023 stelde de gemeenten Borger-Odoorn, Coevorden en Emmen hun regionale woonzorgvisie vast. In 2024 werkten 26 partijen, waaronder woningcorporaties, welzijns- en zorgpartijen, op basis van die visie samen het woonzorgakkoord uit. Hierbij waren ook de partners van deze prestatieafspraken betrokken. De afspraken die in deze plannen van aanpak worden gemaakt, gelden als input voor de prestatieafspraken tussen de drie contractpartijen. De partijen onderschrijven de uitgangspunten van het Woonzorgakkoord en hanteren deze als gezamenlijke basis voor beleid en uitvoering. De uitkomsten en vervolgacties die hieruit voortvloeien, worden in onderlinge samenwerking opgepakt.

Bijlage: informatie per onderwerp

Verduurzaming Lefier

Voor Lefier zijn dit de volgende projecten:

Label A verduurzaming Lefier 2026-2030	2026	2027	2028	2029	2030
Emmerhout / Emmerschans	45				
Angelslo	71				
Zwartemeer	28				
Klazienaveen	48	30			
Nieuw-Weerdinge	33				
Barger-Compascuum		66			
Taakstelling locaties ntb		271	263	151	152
Totaal	225	367	263	151	152
Eenvoudige energiemaatregel Lefier (Label C)	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Verkoopvijver, diverse locaties wijk/dorp	30				
Taakstelling locaties ntb		88	30	28	

Verduurzaming Domesta

In 2026 gaat Domesta bij 2 complexen aan de slag met het verduurzamen. Het gaat om kleinere ingrepen bij 57 huizen.

Verduurzaming Woonzorg Nederland

In 2027 verduurzaamt Woonzorg Nederland de Meerhoek in Emmen verder (80 eenheden).

Nieuwbouw / sloop / aankoop / verkoop

Corporaties	Lefier		Domesta		Woonservice		WoonzorgNL	
	2026	2027	2026	2027	2026	2027	2026	2027
Nieuwbouw	0	66	10	*8*	12	12	0	0
Sloop	-13	-72	0	0	0	-12	0	0
Aankoop			0	0	0	0	0	0
Verkoop*	-50	-50	-4	-5	-2	-2	0	0
Netto toevoeging	-63	-56	6	3	10	-2	0	0

**deze woningen blijven wel in de voorraad beschikbaar, ze verschuiven alleen van de sociale huur naar koop die bereikbaar is voor koopstarters.*

- In 2025 heeft Domesta 11 appartementen aangekocht in Klazienaveen. Domesta werkt aan meerdere projecten in voorbereiding. Denk bijvoorbeeld aan de ontwikkeling van de Valtherlaan.
- In 2026 zullen 10 huizen in Schoonebeek opgeleverd worden. Domesta verkoopt gemiddeld 5 huizen per jaar in de gemeente.
- Woonzorg Nederland heeft een uitbreidingsambitie in Emmen en zet in op kansen voor ontwikkelen in de komende jaren. Er zijn nog geen concrete plannen uit voort gekomen.

Doorkijk woningbouw in relatie tot Woondeal

Corporaties	Lefier	Domesta	Woonservice	WoonzorgNL
	2023 t/m 2030	2023 t/m 2030	2023 t/m 2030	2023 t/m 2030
Nieuwbouw	547	156	72	0
Sloop	332	-4	72	0
Aankoop		11	0	0
Verkoop*	-320	-35	-10	0
Netto toevoeging 2023-2030	-105	128	-10	0

**deze woningen blijven wel in de voorraad beschikbaar, ze verschuiven alleen van de sociale huur naar koop die bereikbaar is voor koopstarters.*