Raadsmemo

Nummer
25int06725

aan	Van	Opsteller	datum
Gemeenteraad Borne	College van B en W	D. Bonenkamp	09-12-2025

betreft
Prestatieafspraken Welbions 2026 - 2029

Portefeuillehouder
A.P. Lammers

Argumentatie voor aanbieding memo aan de gemeenteraad:
informeren raad over de prestatieafspraken 2026-2029 die met Welbions zijn aangegaan

Geachte raadsleden,

Gemeente Borne en woningcorporatie Welbions werken samen aan het realiseren van de volkshuisvestelijke opgaven op het gebied van sociale huisvesting. In de Woningwet (artikel 42 t/m 44) is vastgelegd dat gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties meerjarige prestatieafspraken maken waarin wordt vastgelegd welke bijdrage iedere partij levert aan de gemeentelijke volkshuisvestelijke doelen.

De huidige prestatieafspraken 2024–2025 lopen per eind december 2025 af. Om blijvend richting te geven aan de volkshuisvestelijke opgaven en een stabiel meerjarig kader te bieden, is gekozen voor het opstellen van nieuwe meerjarige afspraken voor de periode 2026–2029.

In onze vergadering van 16 december jl. hebben wij besloten de nieuwe prestatieafspraken met Welbions en Ookbions (huurdersorganisatie) aan te gaan (zie bijlage 1). De afspraken worden ondertekend.

Proces en totstandkoming
In het verleden bracht Welbions altijd vóór 1 juli een bod uit, waarop de gemeente kon reageren. Begin 2025 is gezamenlijk besloten het proces anders in te richten en samen te werken aan nieuwe afspraken voor een periode van vier jaar.

De thema's die in de nieuwe afspraken centraal staan zijn:
- Betaalbaarheid & beschikbaarheid
- Wonen, zorg en welzijn
- Duurzaamheid
- Leefbaarheid

De afspraken zijn tot stand gekomen in een constructieve samenwerking tussen de gemeente, Welbions en Ookbions.

Inhoud van de prestatieafspraken 2026–2029
De afspraken moeten zorgen voor meer passende, betaalbare en duurzame woningen voor inwoners van de gemeente Borne. Hieronder worden de belangrijkste thema's toegelicht.

1. Betaalbaarheid & Beschikbaarheid

De drie partijen nemen gezamenlijk verantwoordelijkheid voor het beschikbaar maken van extra betaalbare huurwoningen voor alle sociale doelgroepen in de gemeente. Welbions heeft de ambitie om maximaal 250 nieuwe sociale huurwoningen op te leveren tot en met 2029. Dit is passend binnen de gemeentelijke ambitie van 60 sociale huurwoningen per jaar.

2. Wonen, Zorg & Welzijn

De afspraken ondersteunen een samenleving waarin inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en actief kunnen deelnemen. Jaarlijks zal 25 tot 30% van de beschikbare sociale huurwoningen nodig zijn voor de huisvesting van urgentiegroepen. Deze woningzoekenden worden eerlijk verdeeld over alle beschikbare sociale huurwoningen. Naast een passende woning, zorgen de partijen ervoor dat mensen in de wijk goede hulp en ondersteuning kunnen krijgen.

3. Leefbaarheid

Gemeente Borne, Welbions en Ookbions zetten zich gezamenlijk in voor leefbare, veilige en sociale buurten waarin bewoners zich thuis voelen. Dit betekent onder andere inzet op buurtbetrokkenheid, beheer en het signaleren en aanpakken van leefbaarheidsproblemen.

4. Duurzaamheid

We blijven investeren in een duurzame woningvoorraad en een gezonde leefomgeving. Er wordt ingezet op: energiebesparing, lagere woonlasten, toepassing van duurzame energie en vermindering van CO_2-uitstoot. Het doel is om woningen toekomstbestendig te maken en bewoners een comfortabele, betaalbare en duurzame leefomgeving te bieden.

Conclusie
Met de prestatieafspraken 2026–2029 hebben we een gezamenlijke en toekomstgerichte basis gelegd om de volkshuisvestelijke opgaven in onze gemeente aan te pakken. De afspraken geven richting, bieden duidelijkheid en versterken de samenwerking tussen partijen.