



TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar

Ja

Onze referentie

2024-0000904902

Datum

19 november 2024

Opgesteld door

[Redacted]

Samengewerkt met

Bijlage(n)

1

Aan MinVRO
Van Directie Wonen, afdeling corporaties

nota

Nationale Prestatieafspraken 2024

Aanleiding

Op 11 december 2024 worden de Nationale Prestatieafspraken tijdens de Woontop ondertekend. Medeondertekenaars zijn Aedes en VNG. Met deze Kamerbrief informeert u beide Kamers op hoofdlijnen over de nieuwe Nationale Prestatieafspraken. De Kamerbrief wordt op 11 december 2024 verstuurd in lijn met de communicatie over de Woontop.

Geadviseerd besluit

Akkoord met verzending van de Kamerbrief op 11 december 2024, op de dag van de Woontop. Hiermee informeert u zowel de Eerste als de Tweede Kamer over het akkoord.

Kern

De Nationale prestatieafspraken gaan in op de volgende onderwerpen:

- **Beschikbaarheid:** Ambitieuze afspraken voor een forse versnelling op de realisatie van nieuwbouwwoningen. Vanaf 2029 worden er 30.000 sociale huurwoningen per jaar toegevoegd. Om te zorgen dat voor de versnelling van de bouw van sociale huurwoningen hebben partijen afgesproken om te sturen op voldoende programmering van nieuwe woningen, te versnellen op de realisatie van al lopende projecten en het aanpassen van de programmering van huidige projecten door middel van uitruil en verdichting.
- **Betaalbaarheid:** We matigen de hogere huursomstijging van 6,1% naar 4,5% voor 2025. Op deze wijze verbetert de betaalbaarheid, maar hebben we wel oog voor de investeringsopgave waarvoor corporaties staan. Vanaf 2026 hanteren corporaties als standaard voor de jaarlijkse huursomstijging een driejaars-gemiddelde van de inflatie. Daarnaast passen we een differentiatie met betrekking tot passend toewijzen toe op basis van de energetische kwaliteiten van de woning, woningen met een energielabel A+ krijgen een hogere passend-toewijzen grens die 25 euro hoger ligt dan de huidige grens.
- **Leefbaarheid:** Prettig wonen in leefbare wijken is afhankelijk van zowel de kwaliteit van de woning als de kwaliteit van de leefomgeving. Het bestrijden van vocht – en schimmelproblematiek heeft een hoge prioriteit en alle gemeenten en corporaties leveren hun aandeel in het huisvesten van aandachtsgroepen.
- **Verduurzaming:** Het verduurzamen van woningen heeft een grote impact op het wooncomfort en het verlagen van de energiekosten voor huurders, dit draagt bij aan de bestaanszekerheid van huurders. Realisatie van deze ambitie

wordt gemonitord aan de hand van een warmtevraagreductiepad. In 2034 heeft naar verwachting tussen de 70% en 75% van de corporatievoorraad een label A of beter.

Onze referentie
2024-0000904902
Datum
19 november 2024

Alle partijen hebben hun inzet uitgesproken op deze afspraken, partijen hebben elkaar nodig om de afgesproken prestaties te kunnen leveren en daarom zijn er ook afspraken gemaakt over de samenwerking en wederkerigheid. Het Duurzaam prestatieproces vormt het nieuwe financiële kader waarbinnen de nieuwe Nationale prestatieafspraken tot stand zijn gekomen. Het Duurzaam prestatieproces geeft individuele woningcorporaties en de sector meer zekerheid over hun financiële positie om hun investeringscapaciteit maximaal in te zetten.

Daarnaast worden in de brieven drie moties vanuit de Tweede Kamer afgedaan over het stimuleren van woningdelen, de financiële situatie van corporaties en het verzoek om de Kamer daarover te informeren. Eén motie van de Eerste Kamer wordt afgedaan over de verhouding tussen inzetten op nieuwbouw en verduurzaming.

Communicatie

Er wordt een kamerbrief verstuurd. Tijdens en na de ondertekening van de Nationale Prestatieafspraken op de Woontop komen de documenten online en is er aandacht via onder andere sociale media.

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1 en 1.2	Kamerbrief	Kamerbrief voor Tweede Kamer (1) en Eerste Kamer (1.2)
2.	Nationale prestatieafspraken	Volgt aankomende maandag bij Kamerbrief. Nog niet gereed voor deze nota.
3.	Duurzaam Prestatiemodel	In bijlage
4.	Toelichting financiële doorrekening (Ortec)	Volgt aankomende maandag bij Kamerbrief. Nog niet gereed voor deze nota.