



huurders belangen organisatie
Buren, Neder-Betuwe & Tiel



gemeente
Neder-Betuwe

thius

thuis bij thius



Jaarschijf 2026

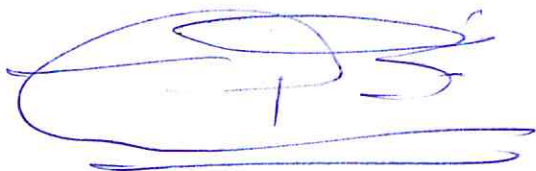
Gemeente Neder-Betuwe

Thema	Meerjarenafspraak	Uitvoeringsafspraken 2026
Beschikbaarheid	1.a	Voor Thius geldt dat het realiseren van de voorgenomen woningbouwontwikkelingen in Neder-Betuwe vraagt om het aantrekken van vreemd vermogen. Thius kan onder relatief gunstige voorwaarden geld lenen als gevolg van borging van de leningen door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Onderdeel van deze borging is garantstelling door de gemeente als finaal vangnet. De gemeente is akkoord met een gelimiteerde achtervangovereenkomst met, voor Thius, een limiet van 30 miljoen euro. Totdat hier nieuwe afspraken over zijn gemaakt. Daarbij geldt dat Thius de gemeente informeert over nieuw aan te trekken leningen door WSW geborgd. Jaarlijks wordt door Thius het projectenoverzicht 10 jaarsprognose met de gemeente gedeeld, gelijktijdig met de begroting.
Beschikbaarheid	2.a	In 2026 start bouw van het project Hoge Wei. Daarnaast worden voorbereidende werkzaamheden verricht ten behoeve van: - Oranjehof - Broedershof - Oost Hien - Prins Bernhardlaan e.o. - Fructus 2 - Lijsterstraat / Kievitstraat
Beschikbaarheid	3.a	In 2026 ligt er een nieuwe woonzorgvisie. Dit wordt de basis voor het volkshuisvestingsprogramma. Omdat het volkshuisvestingsprogramma nog geen wettelijke verplichting is, is planning hieromtrent nog niet rond.
Beschikbaarheid	4.a	Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek van Tennet moet worden bepaald hoe we verder gaan met 't Erf. Als wordt bepaald dat dit niet meer een geschikte locatie is, moeten we naar alternatieven op zoek gaan.
Beschikbaarheid	4.b	Voor de locaties Echteld en Opheusden zijn we gestart met de ruimtelijke onderzoeken. Thius neemt hierin een afwachtende houding tot de gemeente Thius vraagt om weer samen in actie te gaan.

Thema	Meerjarenafspraak	Uitvoeringsafspraken 2026
Duurzaamheid	10.a	Voor 1 januari 2029 zijn de woningen met een E-, F- of G- label uit ons woningbestand verdwenen. In het eerste kwartaal 2026 worden er afspraken gemaakt over kwartaaloverleggen over duurzaamheid in de breedste zin.
Duurzaamheid	10.b	Het SMP (Soorten Management Plan) aanpak blijft een aandachtspunt. Gemeente is in de verkennende fase. Er is een regionaal samenwerkingsverband waarin gemeenten elkaar op de hoogte houden over alle zaken die spelen/ moeten gebeuren op het gebied van een SMP. Thius vindt het belangrijk dat huurders van de sociale huurwoningen gelijk worden behandeld als andere inwoners van de gemeente.
Duurzaamheid	10.c	Deze afspraak wordt nog geüpdatet. Oude afspraak was: Gemeente en Thius voeren een pilot uit in Dodewaard waarmee de aanpak van koppelkansen tussen particulieren, Thius en gemeente worden verkend. In 2025 wordt het plan steeds concreter en worden de eerste woningen aangepakt. In 2025 werken we aan een gezamenlijke aanpak van het versnipperd bezit.
Leefbaarheid	14.a	In 2026 gaan we werken aan een gezamenlijke samenwerkingsplan om de inrichting van openbare ruimten integraal aan te pakken.
Bestuurbaarheid	16.a	We monitoren de volgende onderdelen: - o Of schulden tijdig worden gesignaleerd (1x p/jaar) - o De huurprijs bij de toewijzingen (1x p/jaar) - o Of er voldoende woningen onder tweede aftoppingsgrens worden aangeboden (1x p/jaar) - o De slaagkans (1x p/jaar) - o Hoeveel procent van de woningen is toegewezen aan eigen inwoners (1x p/jaar) - o Het aantal urgentieverzoeken, urgentie toekenningen en urgentie afwijzingen (1x p/jaar) - o Het aantal casussen die door buurtbemiddeling is opgepakt (1x per jaar) - o De voortgang van het woningbouwprogramma (2x p/jaar)

Aldus overeengekomen te Tiel op 11 december 2025,

Namens Huurders belangen
organisatie Buren, Neder-
Betuwe & Tiel



De heer P.A. van de Pol
Secretaris

Namens de gemeente
Neder-Betuwe



De heer N. van Wolfswinkel
Wethouder

Namens Thius



De heer R.M. Wiersema
Directeur bestuurder