

# Prestatieafspraken Hoogeveen 2018 - 2023

(verlenging tot ondertekening meerjarige prestatieafspraken 2023-2027)



Kunstwerk Rudi van de Wint bij uitvalsweg A37 Hoogeveen, foto Jan Harm Meijer



## Inhoudsopgave

Inleiding .....	3
Partijen .....	4
Overwegingen.....	5
Handtekeningenblad (verlenging tot ondertekening nieuwe prestatieafspraken 2023).....	6
Prestatieafspraken.....	7
A. Betaalbaarheid.....	8
B. Voorraad & Beschikbaarheid .....	12
C. Kwaliteit & Duurzaamheid.....	17
D. Leefbaarheid & bijzondere doelgroepen.....	22
E. Wonen, welzijn & zorg.....	26
Procesafspraken & monitoring.....	28

## Inleiding

In het kader van de Woningwet 2015 maken corporaties prestatieafspraken in gemeenten die over een woonvisie beschikken. De afspraken worden gemaakt tussen corporaties, de gemeente en huurdersorganisaties, op basis van gelijkwaardigheid. Het eerste doel van de wet is het nader reguleren van de activiteiten van en het toezicht op woningcorporaties. Onderdeel hiervan is de inbedding van het maatschappelijk presteren van corporaties in het lokale beleid, door een cyclus van woonvisie, activiteitenoverzicht en prestatieafspraken. De Woningwet regelt een groot aantal zaken rond samenwerking tussen gemeenten, huurdersorganisaties en woningcorporaties. Belangrijker nog dan de regels is de geest van de wet. Samenwerking en gelijkwaardigheid zijn belangrijke uitgangspunten.

De Woningwet 2015 creëert heldere spelregels voor de sociale huursector. De wet waarborgt de uitvoering van de kerntaak van woningcorporaties, namelijk zorgen, dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Een betere aansluiting van de prestaties van corporaties op het lokale volkshuisvestingsbeleid wordt in de wet geborgd via het maken van (meerjarige) prestatieafspraken.

In Hoogeveen is ervoor gekozen om meerjarige prestatieafspraken te maken. De afspraken bieden voor de komende 5 jaar het kader voor de bijdrage die partijen leveren aan de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Hoogeveen. De afspraken zijn opgesteld op basis van de in 2017 vastgestelde woonvisie en het in 2016 gezamenlijk uitgevoerde woningmarktonderzoek. De woonvisie heeft een looptijd tot en met 2020. Bij de jaarlijkse beschouwing van dit document spreken partijen af welke afspraken wenselijk zijn om voort te zetten na 2020 in afwachting van een nieuwe woonvisie.

In onderliggend document maken de partijen afspraken voor de komende jaren voor de gemeente Hoogeveen. Naast de afspraken over de gezamenlijke opgave op de vijf aandachtgebieden (Betaalbaarheid, Voorraad & Beschikbaarheid, Kwaliteit & Duurzaamheid, Leefbaarheid & bijzondere doelgroepen en Wonen, welzijn & zorg) beschrijven partijen het proces. Met het ondertekenen van deze overeenkomst conformeren partijen zich aan de gemaakte afspraken en het te volgen proces voor de komende vijf jaar. Deze overeenkomst vormt de grondlegger voor de jaarlijkse activiteitenoverzichten van de partijen, die vóór 1 juli aan elkaar worden aangeboden. Jaarlijks beschouwen we vóór 15 december alle meerjarige prestatieafspraken en waar nodig vullen partijen deze aan. Met deze procescyclus dragen we bij aan een optimale afspraken- en gesprekscyclus tussen de gemeente, huurdersverenigingen en corporaties.

## Partijen

De in dit document gemaakte raamwerkafspraken leggen we vast tussen:

1. Gemeente Hogeveen, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Zwiers, handelend namens het college van Burgemeester en wethouders, hierna te noemen: 'de gemeente'.
2. Domesta, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder de heer B.S. Moormann, hierna te noemen: 'Domesta'.
3. Woonconcept, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder de heer M. van Halteren, hierna te noemen: 'Woonconcept'.
4. Stichting Actium, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder, de heer R. Swart, hierna te noemen: 'Actium'.
5. Stichting Huurdersbelangen Domesta Hogeveen, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter mevrouw J. Koekoek, hierna te noemen: 'SHDH'.
6. Huurdersvereniging Cascade, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter de heer B. van Egten, hierna te noemen 'Cascade'.
7. Huurdersplatform MEVM, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter de heer H. Oostland, hierna te noemen: 'MEVM'.

Gemeente Hogeveen, ook te noemen: '**de gemeente**'

Woonconcept, Domesta en Actium, ook te noemen: '**de corporaties**'

MEVM, Cascade en SHDH, ook te noemen: '**de huurdersorganisaties**'

## Overwegingen

Doel van de prestatieafspraken is om gezamenlijk en in goed overleg structureel bij te dragen aan goed wonen, een goed aanbod van sociale huurwoningen in eigendom van de corporaties – nu en in de toekomst – in de gemeente Hoogeveen.

Partijen respecteren elkaars rol, verantwoordelijkheid en bijdrage aan het gemeenschappelijk doel, zoals hierboven omschreven en overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wet- en regelgeving, zoals de Woningwet 2015 en de Huisvestingswet 2014. Deze basis moet ervoor zorgen, dat de afspraken voor de corporaties haalbaar zijn en in goede balans recht doen aan de volkshuisvestelijke belangen van de gemeente Hoogeveen.

De afspraken voor 2018 - 2023 geven inhoudelijk richting en dienen als agenda, op basis waarvan partijen de komende jaren samenwerken. Op die manier wordt een gestroomlijnd proces gevormd, waarbij de inbreng van elke partij voldoende tot zijn recht komt. Partijen streven naar structureel, constructief overleg, gericht op de realisatie van het gezamenlijk doel. De afgevaardigden van de partijen zijn gemandateerd tot het maken van afspraken namens de partij waartoe zij behoren.

Partijen spreken elkaar aan als zij de overeenkomst niet of onvoldoende naleven of onvoldoende bijdragen aan het gemeenschappelijk doel, met inachtneming van ieders onafhankelijke positie en rol. Partijen zijn transparant en open en informeren elkaar, als dat nodig en wenselijk is. Partijen streven ernaar ter zake doende informatie zo vroeg mogelijk en gelijktijdig met elkaar te delen. Partijen handelen op basis van gelijkwaardigheid, waarbij elke partij haar eigen verantwoordelijkheid heeft voor goed wonen en een goed aanbod van sociale huurwoningen in de gemeente Hoogeveen, nu en in de toekomst.

Elke partij mag het initiatief tot overleg nemen, zodra dat wenselijk is voor de realisatie van het gezamenlijk doel.

## Handtekeningenblad (verlenging tot ondertekening meerjarige prestatieafspraken 2023-2027)

Deze afspraken zijn, na ondertekening door alle partijen, geldig van 31 december 2017 tot met moment van ondertekening van de nieuwe meerjarige prestatieafspraken 2023-2027.

Aldus overeengekomen te Hoogeveen op 25 oktober 2022.

<p><b>Gemeente Hoogeveen</b></p> <p>J. Zwiers Wethouder</p>		
<p><b>Actium</b></p> <p>R. Swart Directeur-bestuurder</p>		<p><b>MEVM</b></p> <p>H. Oostland Voorzitter</p>
<p><b>Stichting Woonconcept</b></p> <p>M. van Halteren Directeur-bestuurder</p>		<p><b>HV Cascade</b></p> <p>B. van Egten Voorzitter</p>
<p><b>Domesta</b></p> <p>B.S. Moormann Directeur-bestuurder</p>		<p><b>SHDH</b></p> <p>Mw. J. Koekoek Voorzitter</p>

## Prestatieafspraken

De woonvisie en de hierboven beschreven doelen en hoofdlijnen zijn opdracht- en richtinggevend voor deze prestatieafspraken, onderverdeeld in de onderwerpen:

- A. Betaalbaarheid
- B. Voorraad en Beschikbaarheid
- C. Kwaliteit en Duurzaamheid
- D. Leefbaarheid en bijzondere doelgroepen
- E. Wonen, Welzijn, Zorg

## A. Betaalbaarheid

### Inleiding

Betaalbaar wonen voor mensen met lage inkomens is voor partijen een belangrijk speerpunt voor de komende vijf jaar. In 2013 is een woonlastenonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat de gemiddelde woonlasten voor huurders met een laag inkomen in de gemeente Hogeveen (te) hoog zijn. Partijen hebben de afgelopen jaren al diverse maatregelen getroffen.

### Woonvisie

Betaalbaar wonen moet voor iedereen mogelijk zijn.

### Verdeling naar netto huurprijzen per woningcorporatie

	Woonconcept		Domesta		Actium		Totaal	
	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%
DAEB								
t/m kwaliteitskortingsgrens	830	25,1%	707	23,2%	29	11,4%	1566	23,7%
t/m 1e aftoppingsgrens	1777	53,6%	1858	61,0%	150	59,1%	3785	57,2%
t/m 2e aftoppingsgrens	346	10,4%	219	7,2%	63	24,8%	628	9,5%
t/m liberalisatiegrens	265	8,0%	250	8,2%	12	4,7%	527	8,0%
boven liberalisatiegrens	70	2,1%	14	0,5%	0	0,0%	84	1,3%
Totaal DAEB	3288	99,2%	3048	100,0%	254	100,0%	6590	99,6%
Niet DAEB	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%
Totaal niet-DAEB	25	0,8%	0	0,0%	0	0,0%	25	%
Totaal woningbezit	3313	100,0%	3048	100,0%	254	100,0%	6615	100,0%

*Verdeling naar netto huurprijzen per woningcorporatie (zelfstandige huurwoonegelegenheden volgens definitie dVi, stand 31-12-2016, huurprijsgrenzen 2017)*



## Verdeling naar streefhuurprijzen per woningcorporatie

	Woonconcept		Domesta		Actium		Totaal	
	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%
DAEB								
t/m kwaliteitskortingsgrens	466	14,1%	714	23,4%	7	2,8%	1187	17,9%
t/m 1e aftoppingsgrens	2034	61,4%	1855	60,9%	156	61,4%	4045	61,1%
t/m 2e aftoppingsgrens	320	9,7%	5	0,2%	56	22,0%	381	5,8%
t/m liberalisatiegrens	468	14,1%	474	15,6%	35	13,8%	977	14,8%
boven liberalisatiegrens	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Totaal DAEB</b>	<b>3288</b>	<b>99,2%</b>	<b>3048</b>	<b>100,0%</b>	<b>254</b>	<b>100,0%</b>	<b>6590</b>	<b>99,6%</b>
Niet DAEB	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%
Totaal niet-DAEB	25	0,8%	0	0,0%	0	0,0%	25	0,4%
<b>Totaal woningbezit</b>	<b>3313</b>	<b>100,0%</b>	<b>3048</b>	<b>100,0%</b>	<b>254</b>	<b>100,0%</b>	<b>6615</b>	<b>100,0%</b>

*Verdeling naar streefhuurprijzen per woningcorporatie (zelfstandige huurwoonegelegenheden volgens definitie dVi, stand 31-12-2016, huurprijsgrenzen 2017)*

### Huurprijsgrenzen 2022

t/m kwaliteitskortingsgrens	< € 442,46
t/m 1e aftoppingsgrens	€ 442,46 - € 633,25
t/m 2e aftoppingsgrens	€ 633,25 - € 678,66
t/m liberalisatiegrens	€ 678,66 - € 752,33
boven liberalisatiegrens	> € 763,47

## Afspraken

Hieronder spreken de partijen af hoe zij de komende vijf jaar sociale huurwoningen betaalbaar houden in de gemeente Hoogeveen.

Alle partijen	<ol style="list-style-type: none"><li>1. De corporaties zorgen voor voldoende beschikbare woningen voor de primaire doelgroep en voor voldoende differentiatie van de huurprijzen onder de eerste aftoppingsgrens (€ 633,25 prijspeil 2022).</li><li>2. Minimaal 80% van de sociale voorraad (DAEB) in de gemeente heeft een huurprijs tot de eerste aftoppingsgrens (€ 633,25 prijspeil 2022). Deze minimale omvang wordt gegarandeerd tot 1 januari 2024.</li><li>3. Minimaal 12% van de sociale voorraad in de gemeente heeft een huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens (€ 442,46 prijspeil 2022). Deze minimale omvang wordt gegarandeerd tot 1 januari 2024.</li><li>4. Op basis van het in 2018 uitgevoerde woonlastenonderzoeken worden er door partijen maatregelen genomen om wonen betaalbaar te houden. We verkennen de mogelijkheid om in 2022 in Drents verband het woonlastenonderzoek weer opnieuw uit te laten voeren.</li><li>5. Minimaal 80% van de nieuw te bouwen woningen in de gemeente (sociale huurvoorraad) heeft een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens (€ 633,25 prijspeil 2022) voor woningen voor huishoudens van 1 en 2 personen en de tweede aftoppingsgrens (€ 678,66 prijspeil 2022) voor woningen voor huishoudens van 3 of meer personen en is daarmee bereikbaar voor de primaire doelgroep.</li><li>6. Partijen streven naar het voorkomen van huurachterstanden en huisuitzettingen. Daarvoor spreken partijen het volgende af:<ol style="list-style-type: none"><li>a. Corporaties bieden huurders (vrijwillig en tijdelijk) de mogelijkheid om de huur te laten inhouden op de uitkering. De gemeente breidt deze aanpak uit naar andere vaste lasten, zoals energielasten en ziektekostenpremies.</li><li>b. Corporaties zoeken vroegtijdig contact met huurders met een huurachterstand en kunnen waar wenselijk een beroep doen op organisaties voor hulpverlening en begeleiding, zoals Stichting Welzijnswerk (SWW).</li><li>c. Partijen besteden, binnen eigen rol en verantwoordelijkheden, aandacht aan de nazorg wanneer de huurachterstanden zijn ingelopen of er een regeling is getroffen.</li><li>d. Per 1 januari 2021 vindt een wijziging van de Wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening (WGS) plaats. De wijziging geeft gemeenten de mogelijkheid om gegevens van burgers met betalingsachterstanden in een vroeg stadium te ontvangen, bijvoorbeeld informatie over huurachterstanden van woningcorporaties. Hierdoor krijgen gemeenten mensen met schulden tijdig in beeld en kunnen zij schuldhulpverlening aanbieden, nog voordat mensen zelf aan de bel trekken. De gemeente</li></ol></li></ol>
---------------	--

	<p>betreft de corporaties en SWW bij de implementatie van de WGS, waaronder bij het vaststellen van de beleidsdoelen en uitvoeringsafspraken.</p> <p>e. Partijen zorgen voor eenvoudig toegankelijke informatie over inkomensondersteunende maatregelen, zowel op papier als via sociale media, zoals mogelijkheden tot huurbevrozing, huurverlaging en tijdelijke huurkorting.</p> <p>7. De gemeente streeft naar 100% benutting van de gemeentelijke regelingen geformuleerd in de Aanpak Armoede en schuldhulpverlening (19 januari 2017), inclusief de kwijtscheldingsregelingen, ten behoeve van de doelgroep. De door corporaties opgedane ervaring met de Voorzieningenwijzer maakt de ervaren toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid van minimaregelingen door gebruikers inzichtelijk. Deze informatie wordt gebruikt bij het optimaliseren van het gebruik van de regelingen. Ook zorgt de gemeente voor een betere aansluiting van de verschillende projecten op het gebied van betaalbaarheid/schuldenproblematiek (waaronder huurinhouding).</p> <p>8. De Voorzieningenwijzer wordt door partijen aan iedere nieuwe huurder kosteloos aangeboden. Daarnaast wordt de Voorzieningenwijzer door partijen aangeboden aan zittende huurders. Partijen onderzoeken gezamenlijk aan wie de voorzieningenwijzer door de gemeente aangeboden kan worden.</p> <p>9. Corporaties betalen voor sociale huurwoningen een vaste lage grondprijs van € 16.600 excl. BTW (prijspeil 2022). Voor gestapelde sociale woningbouw van meergezinswoningen geldt een vaste lage grondprijs van € 13.300 excl. BTW (prijspeil 2022). Dit is overeenkomstig het gemeentelijk beleid grondprijzen (nota grondprijzen). Deze grondprijs wordt alleen met inflatie verhoogd.</p> <p>10. De huurdersorganisaties zetten zich in om huurders voor te lichten over bespaarmogelijkheden in de vorm van bijeenkomsten, nieuwsberichten en dergelijke.</p> <p>11. De corporaties geven woningzoekenden inzicht in de woonlasten van beschikbare woningen, bijvoorbeeld in de vorm van een woonlastencalculator.</p> <p>12. Partijen onderzoeken de mogelijkheid om in de toekomst meer te sturen en te monitoren op 'woonlasten'.</p> <p>12.a De huidige afspraken uit het Sociaal Huurakkoord lopen op 31 december 2021 af. Op dit moment lopen nog de gesprekken over een nieuw Sociaal Huurakkoord. De corporaties volgen de nieuwe landelijke prestatieafspraken.</p>
--	--

## **B. Voorraad & Beschikbaarheid**

### *Inleiding*

Partijen vinden het belangrijk dat er voldoende sociale huurwoningen beschikbaar zijn in de wijken en dorpen in de gemeente Hoogeveen. Vraag en aanbod moeten op elkaar aansluiten. Wachttijden moeten beperkt zijn en leegstand moet voorkomen worden. De instroom van vluchtelingen in de gemeente Hoogeveen is onzeker. Monitoring van vraag en aanbod is daarom belangrijk. Daarvoor verwijzen we naar het hoofdstuk 'monitoring'.

### *Woonvisie*

De voorraad sociale huurwoningen mag over de periode 2017 tot en met 2022 niet krimpen. Sloop, verkoop of omzetting naar niet-DAEB moet gecompenseerd worden. In alle wijken en dorpen wordt verwacht dat de woningcorporaties de voorraad sociale huurwoningen in aantal behouden, tenzij aantoonbaar is dat er een mis match is tussen vraag en aanbod.

### Ontwikkeling voorraad

		Totaal gemeente Hoogeveen
Aantal sociale huurwoningen 31-12-2016	Woonconcept	3288
	Domesta	3048
	Actium	254*
	<b>Totaal</b>	<b>6.590</b>
Verwachte onttrekking sociale huurwoningen t/m 2022*	Woonconcept	141
	Domesta	263
	Actium	38
	<b>Totaal</b>	<b>442</b>
Verwachte toevoeging sociale huurwoningen t/m 2022	Woonconcept	140
	Domesta	257
	Actium	7
	<b>Totaal</b>	<b>404</b>
Prognose aantal sociale huurwoningen eind 2022	Woonconcept	3287
	Domesta	3042
	Actium	223
	<b>Totaal</b>	<b>6.552</b>

*\*Het aantal zelfstandige huurwoonegelegenheden van Actium op 31-12-2016 is inclusief een aantal woningen aan de Willemskade in Hoogeveen. Deze woningen worden in de tabel gerekend tot de voorraad sociale huurwoningen, omdat ze nog worden verhuurd. Deze woningen waren en zijn echter primair bestemd voor verkoop. Gedwongen door de slechte koopmarkt ten tijde van oplevering in 2007, heeft Actium toendertijd besloten om deze woningen tijdelijk te verhuren. Op het moment dat deze woningen nu vrijkomen worden deze als verkoopwoningen op de markt gebracht, zoals overeengekomen met de aanwezige kopers in het complex. De verkoop van deze woningen gaat niet ten koste van de oorspronkelijke voorraad sociale huurwoningen van Actium en maken dus geen deel uit van de te compenseren voorraad zelfstandige huurwoningen.*

*zelfstandige sociale huurwoningen volgens definitie dVi*

## Afspraken

Hieronder spreken de partijen af hoe zij de komende vijf jaar voldoende sociale huurwoningen beschikbaar houden in de gemeente Hoogeveen.

Alle partijen	<p>13. Voor de periode 2017 t/m 2023 zorgen de corporaties dat de reguliere sociale huurwoning-voorraad van de corporaties gezamenlijk (peildatum 31-12-2016) gelijk blijft. De kernvoorraad bedraagt 6.550 huurwoningen.</p> <p>13.a Woningcorporaties zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van woonwagenebewoners, voor zover zij (qua inkomen) tot hun doelgroep behoren. Het gaat daarbij om de verhuur van de standplaats inclusief woonwagene. Ten aanzien van de huisvesting van woonwagenebewoners spreken partijen het volgende af:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. In de periode 2021-2025 zorgen de corporaties ervoor dat het aantal (sociale) huurwoonwagene met 15 toeneemt, ten opzichte van de peildatum 1 januari 2021. Dit aantal is aanvullend op de eventuele vervanging van de koopwoonwagene door huurwoonwagene. Dit aantal van 15 sociale huurwoonwagene is alleen te realiseren als de gemeente zorgt voor het aanbieden van voldoende geschikte bouwgrond.</li><li>b. Partijen monitoren jaarlijks gezamenlijk <u>op gemeenteniveau</u> het aantal woonwagene, standplaatsen en woonwagenezoekenden.</li><li>c. Woningcorporaties actualiseren uiterlijk in 2022 hun beleid ten aanzien van woonwagene en standplaatsen. Daarbij besteden zij in ieder geval aandacht aan de onwenselijke situatie rond koopwoonwagene op huurstandplaatsen.</li><li>d. Woonwagenestandplaatsen zonder huurwoonwagene maken geen onderdeel uit van de sociale voorraad. Huurwoonwagene maken wel onderdeel uit van de sociale voorraad.</li><li>e. De gemeente is net als bij reguliere huisvesting verantwoordelijk voor het onderhoud van de openbare ruimte en het handhaven van de veiligheid op woonwagene locaties.</li></ul> <p>14. Woningen die door de corporaties of zorgorganisaties worden verhuurd op basis van ‘scheiden wonen en zorg’ maken deel uit van de reguliere woningvoorraad. Dit zijn zelfstandige woningen waarvoor de corporatie of zorgorganisatie een individueel huurcontract afsluit met de bewoner (zelfstandige huurwoongelegenheden volgens definitie dVi). Intramurale zorgwoningen vallen buiten de reguliere sociale voorraad.</p> <p>15. Corporaties leveren, naar rato van hun voorraad, een bijdrage aan de gemeentelijke taakstelling statushouders door maximaal 10% van de vrijkomende sociale huurwoningen beschikbaar te stellen voor het huisvesten van statushouders. Bij een toenemende taakstelling vanuit de gemeente gaan partijen in gesprek en zoeken naar oplossingen, zodat de wachttijd/zoektijd/slaagkans voor regulier woningzoekenden gelijk blijft.</p> <p>Partijen zien kansen in het verbeteren van de huisvesting statushouders door mee te werken aan een verkenning in de samenwerking tussen gemeenten en corporaties op provinciaal niveau.</p>
---------------	--

	<p>16. De gemeente zorgt voor het aanbieden van voldoende geschikte bouwgrond voor de bouw van sociale huurwoningen en scheidt de ruimtelijke randvoorwaarden voor realisatie van deze woningen. Alle partijen zetten zich in om tot planontwikkeling te komen op deze locaties, binnen hun financiële mogelijkheden.</p> <p>17. De Drentse corporaties en huurdersorganisaties zijn in april 2020 live gegaan met het gezamenlijk woonruimteverdeelsysteem Thuis Kompas. Woningzoekenden kunnen hierdoor laagdrempelig en op eenvoudige wijze een woning vinden in de gemeente Hoogeveen. De gemeente verwijst woningzoekenden die bij de gemeente aankloppen naar Thuis Kompas</p> <p>17.a Het Wetsvoorstel wijziging huurverhogingsmogelijkheden en inkomensgrenzen Woningwet bevat een voorstel voor het wijzigen van de bestaande DAEB-inkomensgrens (€ 39.574 prijspeil 2020) naar nieuwe DAEB-inkomensgrenzen op basis van huishoudgrootte per 1 januari 2021. Ook het percentage dat een corporatie vrij mag toewijzen boven de wettelijke DAEB-inkomensgrens verandert van 10% naar 7,5%. In de prestatieafspraken kunnen woningcorporatie(s), huurdersorganisatie(s) en gemeente lokaal beleid maken op de vrije toewijzingsruimte. Daarin kan worden afgesproken om de grens te verhogen naar 15%. Partijen spreken af om in 2021 de vrije toewijzingsruimte te monitoren en, indien nodig, eind 2021 prestatieafspraken voor een uitbreiding van de toewijzingsruimte te maken.</p> <p>18. Op initiatief van de gemeente informeren de corporaties de gemeente periodiek over de gelabelde voorraad te verkopen sociale huurwoningen in relatie tot het activiteitenoverzicht.</p> <p>19. Na realisatie van het gezamenlijke woonruimteverdeelsysteem bepalen partijen wat een acceptabele wachttijd is .</p> <p>20. Partijen monitoren <i>desgewenst</i> jaarlijks gezamenlijk <u>op gemeenteniveau</u>, waar mogelijk gebaseerd op de jaarlijkse rapportage vanuit Thuis Kompas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. het aantal sociale huurwoningen en de voorraadontwikkeling naar CBS buurt/wijk en (dorps)kern;</li> <li>b. de realisatie van de taakstelling statushouders;</li> <li>c1. het aantal statushouders dat zich vestigt in en vertrekt uit de gemeente;</li> <li>c2. migratiestromen in beeld brengen;</li> <li>d. marktdruk binnen de sociale huur aan de hand van de ‘wachttijd/zoektijd/slaagkans’, ‘populariteit’ en ‘leegstand’ op het niveau zoals aangegeven onder a;</li> <li>e. het aandeel goedkope en betaalbare (tot 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens) sociale huurwoningen;</li> <li>f. op huurachterstanden en huisuitzettingen.</li> </ul>
--	---

	<p>21. Partijen werken vanaf 2019 conform de generieke achtervang-overeenkomst met WSW ten behoeve van de door corporaties op te nemen leningen, gekoppeld aan het investeringsprogramma van corporaties in de gemeente Hoogeveen. De VNG heeft in overleg met WSW en Rijk een voorstel opgesteld voor de aanpassing van de achtervang-overeenkomsten. Het voorstel is om voor nieuwe leningen de achtervang te verdelen over alle gemeenten waar een corporatie werkzaam is, op basis van marktwaarde. Indien dit voorstel wordt overgenomen tekenen de partijen een aangepaste achtervang-overeenkomst voor nieuwe leningen.</p> <p>21.a VERVALLEN (<i>afgerond</i>)</p> <p>21.b Gemeente is mede-opdrachtgever rondom het project Vitale Vakantieparken Drenthe. De gemeente stemt de ontwikkelingen binnen het project af met de woningcorporaties, met name wanneer deze ontwikkelingen gevolgen hebben voor de marktdruk.</p>
Actium	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actium hanteert een tijdelijk verkoopstop in de kern Stuifzand voor de periode van deze raamovereenkomst (tot en met 2022). Het strategische uitgangspunt (lange termijn) voor deze kern, namelijk terugtrekken, blijft gehandhaafd. Actium zal de voor verkoop gelabelde woning eerst als reguliere verhuring aanbieden. Indien er na de eerste aanbidding geen passende reacties zijn, zal de woning alsnog te koop worden aangeboden. De mogelijk voor de zittende huurder om de woning te kopen, blijft gehandhaafd. Deze maatregel is niet ingegeven door demografische ontwikkelingen, maar door de tijdelijke druk op de woningmarkt door statushouders en door uitstroom uit instellingen.</li> <li>- Actium onderzoekt de omvang en ontwikkeling van de huishoudens in haar woningen om haar woningportefeuille nog beter te kunnen afstemmen op de behoefte. Actium en de gemeente koppelen hiervoor de benodigde beschikbare data, binnen de grenzen van de AVG.</li> </ul>
Gemeente	<p>De gemeente Hoogeveen zet zich in om de beschikbare voorraad sociale huurwoningen in de kern Stuifzand breder aan te bieden. De gemeente Hoogeveen faciliteert Actium in het breder bekend maken van de woningaanbiedingen in deze kern. De gemeente heeft hiervoor de gemeentelijke pagina Het Torentje beschikbaar. Het Torentje verschijnt wekelijks in de Hoogeveense Courant op woensdag. Deze gratis krant wordt huis-aan-huis in de gemeente verspreid.</p>



## C. Kwaliteit & Duurzaamheid

### *Inleiding*

Voor de komende jaren is het van belang de bestaande sociale huurvoorraad aantrekkelijk te houden. Daarnaast ligt er een grote opgave om de woningvoorraad te verduurzamen. Partijen hebben naast hun eigen ambities ook gezamenlijk ambities in het verduurzamen van de woningen. We doen dit om woonlasten te verlagen, wooncomfort te verhogen en om de woningen toekomstbestendig te maken. Naast milieudoelen speelt betaalbaarheid van het wonen daarin een prominente rol.

### *Woonvisie*

Grote delen van de woningvoorraad staan er prima bij. Toch heeft de kwaliteit van een deel van de woningvoorraad aandacht nodig. Veel woningen en de bijbehorende woonomgeving zijn ontwikkeld in de jaren '60 en '70. De focus van de Woonvisie ligt op het aantrekkelijk houden en maken van de bestaande woningvoorraad en omgeving. Het gaat dan om de fysieke en sociale structuur van buurten en dorpen, waar je je thuis kunt voelen. Dat vraagt om investeringen van gemeente, corporaties en inwoners zelf.

De gemeente en corporaties stemmen hun investeringen op elkaar af. Zowel de gemeente als de corporaties hebben ambities op het gebied van energiebesparing in de woningen. Naast milieudoelen speelt betaalbaarheid van het wonen daarin een prominente rol. Van de corporaties wordt gevraagd, overeenkomstig de landelijke afspraak, dat de sociale huurvoorraad in 2020 daadwerkelijk gemiddeld van een label B of beter is voorzien. De gemeente gaat met een brede aanpak inzetten op ontzorgen van de eigenaar-bewoner om van bewustwording naar aankoop en uitvoering te komen, waarbij de nadruk ligt op besparing, comfort en milieu. De aanpak start in één wijk. Daarnaast ontwikkelen we ook een aanpak om de minder draagkrachtige eigenaar-bewoner de kans te bieden hun woning energiezuiniger en duurzamer te maken.

**Energie-Index 2017 volgens Nader voorschrift van alle sociale huurwoningen (zelfstandig) (aantallen en % van het totale woningbezit conform dVi)**

Energie-index (volgens nader voorschrift)	Energie-label	Woonconcept		Domesta		Actium		Totaal	
		aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%
< 0,6	A++	5	0,2%	165	5,4%	0	0,0%	170	2,6%
0,61 – 0,80	A+	6	0,2%	6	0,2%	5	2,0%	17	0,3%
0,81 – 1,20	A	337	10,2%	220	7,2%	86	33,9%	643	9,8%
1,21 – 1,40	B	203	6,2%	312	10,2%	46	18,1%	561	8,5%
1,41 – 1,80	C	743	22,6%	1166	38,3%	58	22,8%	1967	29,8%
1,81 – 2,10	D	685	20,8%	571	18,7%	23	9,1%	1279	19,4%
2,11 – 2,40	E	736	22,4%	453	14,9%	10	3,9%	1199	18,2%
2,41 – 2,70	F	339	10,3%	118	3,9%	13	5,1%	470	7,1%
> 2,70	G	174	5,3%	37	1,2%	13	5,1%	224	3,4%
Onbekend		60	1,8%	0	0,0%	0	0,0%	60	0,9%
<b>Totaal</b>		<b>3288</b>	<b>100,0%</b>	<b>3048</b>	<b>100,0%</b>	<b>254</b>	<b>100,0%</b>	<b>6590</b>	<b>100,0%</b>

*Energie-Index 2017 volgens Nader voorschrift van alle sociale huurwoningen (zelfstandig) (aantallen en % van het totale woningbezit conform dVi)*

## Afspraken

Hieronder spreken partijen af wat zij de komende vijf jaar willen bereiken op het gebied van duurzaamheid en kwaliteit en welke inzet zij daarvoor leveren.

Alle partijen	<p>22. Partijen werken gezamenlijk aan verduurzaming en kwaliteitsverbetering van woningen en woonomgeving in wijken en dorpen door hun plannen en investeringen vroegtijdig op elkaar af te stemmen en werkzaamheden zoveel mogelijk gelijktijdig te doen plaatsvinden. Corporaties en gemeenten maken jaarlijks voor 1 juli in het activiteitenoverzicht hun plannen voor kwaliteitsverbetering van woningen en verbetering openbaar groen en grijs (in het bijzonder parkeervoorzieningen, grondwaterstanden), riolering en duurzaamheid aan elkaar kenbaar.</p> <p>22.a Partijen informeren elkaar over hun duurzaamheidsbeleid en verkennen de mogelijkheden op het gebied van o.a. klimaatadaptatie (hitte, droogte en wateroverlast), vergroening van vastgoed, tuinen en openbare ruimte en circulariteit.</p> <p>22.b De gemeente betreft corporaties proactief bij de implementatie van de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging en stemt zaken af die haar werkprocessen raken. Wat betreft de Omgevingswet gaat het over de invulling van de participatieparagraaf en aanvullende kwaliteitseisen/regels vanuit de gemeente. Afstemming over de Wet Kwaliteitsborging is met name relevant ten aanzien van de uitvoering van processen aanvraag omgevingsvergunning (bijvoorbeeld termijnen, wijze van toelichting etc.).</p> <p>22.c Partijen gebruiken de ervaringen opgedaan bij Drenthe Woont Circulair, geborgd door goede monitoring, bij het realiseren van toekomstige nieuwbouwprojecten</p> <p>23. a. Actium realiseert een gemiddelde Energie-index van minimaal label B (energie-index 1,2-1,4) in 2020. Actium maakt in 2020 inzichtelijk wat de implicaties zijn van de invoering van de nieuwe rekenmethodiek NTA 8800 op de gemiddelde energieprestatie van haar woningvoorraad. De NTA 8800 is een nieuwe rekenmethode voor de bepaling van de energieprestatie van nieuwbouw, bestaande bouw, woningbouw en utiliteitsbouw en vervangt de huidige EPC- en EI-indicatoren.</p> <p>b. Domesta realiseert een gemiddelde Energie-index van minimaal 1,25 (label B) in 2020.</p> <p>c. Woonconcept voert renovaties vanaf 2020 richting energieneutraal uit, de routekaart (die vanaf voorjaar 2018 is bepaald) met het tijdsfad hiervoor wordt nog bepaald.</p> <p>24. a. Alle nieuwbouw van Woonconcept wordt vanaf 2019 energieneutraal gebouwd.</p>
---------------	--

	<p>b. Alle opgeleverde nieuwbouw van Domesta zal minimaal label A of beter hebben.</p> <p>c. Actium zorgt ervoor dat alle nieuwbouwwoningen, waarvan de aanvraag van de omgevingsvergunning na 1 juli 2020 plaatsvindt, minimaal voldoen aan de Bijna Energieneutrale Gebouw eisen (BENG).</p> <p>25. Om het effect van de energetische maatregelen te optimaliseren, zetten de partijen in op bewustwording en gedragsverandering bij bewoners. De huurderorganisaties en corporaties zetten zich hiervoor in door het inzetten van energiecoaches.</p> <p>26. De corporaties leveren een EPA-advies en een gemeentelijk informatiepakket ten behoeve van de verduurzaming van de woning aan bij de toekomstige eigenaar bij verkoop van een corporatiewoning met een energie-index 1,46 (label C) of slechter.</p> <p>26.a Partijen verbinden hun duurzaamheidsopgaven aan elkaar ten aanzien van de energietransitie. Partijen trekken samen op bij het aardgasvrij maken van de bestaande woningvoorraad. Zij informeren, betrekken en ondersteunen elkaar in het opstellen en uitvoeren van de Regionale Energiestrategie van de RES-regio Drenthe, het warmtetransitieplan van de gemeente, het duurzaamheidsbeleid van de corporaties en de vertaling van dit alles in wijkuitvoeringsplannen (WUP).</p> <p>26.b VERVALLEN (<i>samengevoegd met 26.a</i>).</p>
Domesta	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Domesta geeft alle huurders van wie het dak geschikt is de mogelijkheid om gratis zonnepanelen te laten plaatsen. Voor huurders van wie het dak niet geschikt is, onderzoekt Domesta hoe die huurders toch van het voordeel van zonne-energie kunnen profiteren.</li> <li>- Domesta stelt nieuw duurzaamheidsbeleid op waarbij ook voor lange termijn doelstellingen en een stappenplan wordt geformuleerd, waarbij ook wordt gekeken naar de doelstellingen Energie Expeditie Drenthe.</li> </ul>
Woonconcept	<p>Woonconcept werkt toe naar een energieneutrale portefeuille in 2050. Nieuwbouw vanaf 2019 energieneutraal gebouwd. Bij renovatie streven we naar een aanpak richting energieneutraal. Naast woningen die we in één stap energieneutraal maken, verduurzamen we woningen ook stapsgewijs richting energieneutraal. Onze focus ligt in eerste instantie op het verhogen van het comfort van bewoners en het besparen van energie (reductie van het warmtegebruik) en pas in tweede instantie op het opwekken van energie.</p>

Actium	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actium heeft tot op heden gestuurd op energielabels en/of energie-index en gaat vanaf 2021 sturen op CO2-uitstoot en energielasten. Actium heeft de ambitie om in haar hele werkgebied de CO2- uitstoot in 2030 met 25% te verlagen t.o.v. 2017. Actium zal hierop inzetten in de vorm van een stapsgewijze verduurzaming van haar woningen en no-regret maatregelen.</li> <li>- Actium heeft de ambitie geformuleerd om haar woningen in 2050 volledig circulair te bouwen en te onderhouden. Om dit mogelijk te maken, scheidt de gemeente ruimte in regelgeving en kaders zoals beeld- en kwaliteitsplannen, welstandscriteria en bouwvoorschriften.</li> </ul>
Gemeente	De gemeente schenkt aandacht aan de hoge grondwaterstanden in Wolfsbos.
SHDH	SHDH spant zich in om huurders te stimuleren om zonnepanelen aan te vragen en om met ondersteuning van Domesta vrijwilligers te werven die zich willen inzetten als energie-ambassadeurs.
MEVM	Huurdersplatform MEVM zet zich, al dan niet in samenwerking met andere lokale partijen, in voor bewustwording en gedragsbeïnvloeding van huurders op het gebied van duurzaamheid door het inzetten van een energiecoach.

## **D. Leefbaarheid & bijzondere doelgroepen**

### *Inleiding*

Als gevolg van het Rijksbeleid en extramuralisering van de zorg komen steeds meer kwetsbare personen zelfstandig in de wijk wonen. Met name waar sprake is van psychiatrische en/of verslavingsproblematiek brengt dit risico's met zich mee voor de leefbaarheid. Dit vraagt aandacht de komende jaren. Om het woongenot van de buurt te beschermen worden passende maatregelen getroffen wanneer huurders (ernstige) overlast veroorzaken. Daarnaast vinden partijen het belangrijk voor een leefbaar Hoogeveen dat statushouders zich welkom voelen in de gemeente en goed integreren. Partijen kiezen met inwoners voor een integrale aanpak om de leefbaarheid in wijken en buurten te verbeteren.

### *Woonvisie*

Inzet is dat in alle buurten en dorpen mensen over het algemeen tevreden zijn over het samen leven. Daarin heeft de gemeente een rol, maar ook anderen zoals corporaties en vooral de inwoners zelf. Samen met corporaties en particulieren wordt eraan gewerkt dat alle buurten en dorpen qua woningen en omgeving voldoende aantrekkelijk en gevarieerd zijn voor een brede groep inwoners. De inzet is erop gericht om het voorkomen van maatschappelijke problemen in buurten en dorpen. Hoe eerder wordt gehandeld, en hoe minder een situatie escaleert, hoe beter dat is voor de inwoners zelf, de buurt, maar ook voor het beheersbaar houden van de maatschappelijke kosten. Dat begint met vroege signalering en preventie, vrijwillige begeleiding, bemoeizorg, maar het vraagt waar nodig ook om repressief ingrijpen.

## Afspraken

Hieronder spreken partijen af wat zij de komende vijf jaar gezamenlijk doen om de leefbaarheid in de gemeente Hoogeveen te verbeteren.

Alle partijen	<p>27. In het samenwerkingsverband De Smederijen werken inwoners en partijen vanuit een gezamenlijk doel aan het verbeteren van de leefbaarheid in de wijken en dorpen. Uitgangspunt is het voorkomen van sociale problemen en waar dit niet mogelijk is deze te beheersen. Partijen leveren een bijdrage aan de doorontwikkeling van De Smederijen naar rato woningbezit en naar rato van aanwezigheid van inzet in de gebieden waar de corporaties bezit hebben. De gemeente zorgt voor een jaarlijkse voortgangsrapportage vanuit De Smederijen en deelt deze met de andere partners.</p> <p>28. Partijen wijzen jaarlijks wijken en buurten aan als aandachtsgebieden leefbaarheid. Voor deze gebieden stellen partijen vanuit De Smederijen een gezamenlijke wijk/buurtvisie en integrale aanpak op om de leefbaarheid te waarborgen. In 2022 zijn de volgende wijken/buurten overeengekomen;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zuid/ Wolfsbos</li><li>- Krakeel</li><li>- Verzetsbuurt</li><li>- Zeeheldenbuurt</li></ul> <p>29. De gemeente Hoogeveen is verantwoordelijk voor de realisatie van de taakstelling voor huisvesting van statushouders en werkt hiervoor samen met de corporaties in haar gemeente. De gemeente blijft de afstemming van de huisvesting van statushouders initiëren op regionaal niveau. Gemeente en corporaties zijn bereid om naar oplossingen te zoeken en collegiaal samen te werken (met andere corporaties en gemeenten), wanneer de situatie daarom vraagt.</p> <p>30. De gemeente draagt zorg voor de begeleiding van statushouders. Corporaties worden hierbij betrokken voor wat betreft het onderdeel wonen.</p> <p>31. Bij het bestrijden van woonoverlast door huurders en OGGz-problematiek (zoals verwaarlozing) van huurders is de rol van de corporaties beperkt tot een signalerende en handhavende rol. De gemeente is verantwoordelijk voor begeleiding en hulpverlening, de openbare orde en de veiligheid en voert vanuit die hoedanigheid de regierol in situaties waar hulpverlening nodig is en/of waar de openbare orde en de veiligheid in het gedrang is. Ook is de gemeente verantwoordelijk voor het bestrijden van woonoverlast door particuliere huiseigenaren.</p>
---------------	---

	<p>32. Als deelnemers aan het OGGz-netwerk en wijkteams vervullen corporaties en gemeente een actieve rol en zijn medeverantwoordelijk voor het oplossen van woonoverlast en OGGz-problematiek.</p> <p>33. Partijen maken beleid voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. bijzondere doelgroepen, om te anticiperen op de decentralisatie van beschermd wonen;</li> <li>b. woonwagens en standplaatsen.</li> </ol> <p>33.a De corporaties houden hun sociale huurwoningen voldoende bereikbaar voor reguliere woningzoekenden. De corporaties hebben jaarlijks 20% vrije beleidsruimte voor toewijzingen die afwijken van de reguliere toewijzingsregels binnen het samenwerkingsverband Thuis Kompas. Onder de afwijkende toewijzingen vallen bijvoorbeeld de toewijzingen aan bijzondere doelgroepen, zoals slachtoffers van mensenhandel, mensen met ernstige psychische problemen en cliënten die uitstromen uit Beschermd Wonen, Medisch Verblijf en Maatschappelijke opvang. De huisvesting van statushouders gaat niet ten koste van de vrije beleidsruimte.</p> <p>34. Partijen onderzoeken de uitbreidingsmogelijkheden voor het mogelijk maken van de uitstroom van intramuraal wonen naar wonen in de wijk, ingegeven vanuit het scheiden van wonen en zorg. Partijen onderzoeken mogelijkheden voor geclusterde woonvormen, zoals Interwonen.</p> <p>34.a Partijen onderstrepen de uitgangspunten van het programma Weer Thuis. Gemeenten, zorgaanbieders en corporaties werken op basis van het Uitstroomconvenant. De uitstroom uit beschermd wonen, medisch verblijf en maatschappelijke opvang (dak- en thuislozen) loopt via een coördinatiepunt voor alle gemeenten, corporaties en zorgaanbieders in de regio, onder regie van de 9 gemeenten in centrum regio Assen.</p> <p>In Hogeveen loopt de terugkeer naar zelfstandig wonen voor cliënten maatschappelijke opvang via het project Interwonen. Deze stromen in eerste instantie uit naar proefwonen. Ook aan deze groep worden passende huurwoningen beschikbaar gesteld door de corporaties.</p> <p>Met ingang van 2022 vormen de gemeenten Hogeveen, De Wolden, Meppel en Westerveld een eigen regio voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Dat vraagt om een sluitend en divers aanbod in de regio Zuidwest Drenthe aan woonvarianten met begeleiding passend bij de specifieke woon- en begeleidingsbehoeften van de doelgroep. Partijen trekken gezamenlijk op bij het realiseren van het aanbod van wonen en begeleiding.</p> <p>35. De gemeente en corporaties maken gebruik van buurtbemiddeling. De corporaties dragen hier tot 1 januari 2020 naar rato financieel aan bij. In 2019 wordt onderzocht welke partijen gebruik hebben gemaakt van buurtbemiddeling en worden nieuwe</p>
--	--



	<p>afspraken gemaakt over deelname aan buurtbemiddeling. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat corporaties vanaf 1 januari 2020 financieel bijdragen naar rato van gebruik.</p> <p>35.a <b>VERVALLEN</b> (<i>samengevoegd met 34.a</i>)</p> <p>36. Op initiatief van de gemeente Hoogeveen (Jong Hoogeveen) leveren partijen samen een bijdrage aan kindvriendelijk Hoogeveen. Partijen betrekken kinderen en jongeren dan ook bij de besluiten die over hun of hun toekomst gaan. Samen willen we een veilige, stimulerende omgeving om op te groeien creëren. Een omgeving waarin alle kinderen uit de gemeente Hoogeveen hun talenten optimaal kunnen ontwikkelen. (Jong Hoogeveen is een innovatieve, integrale aanpak om een betere toekomst voor kinderen te kunnen realiseren).</p> <p>36.a. <b>VERVALLEN</b> (<i>tekst toegevoegd onder 34.a</i>)</p>
Domesta	<p>a. Domesta onderzoekt samen met de gemeente of statushouders gehuisvest kunnen worden in de omliggende dorpen van de gemeente.</p> <p>b. Op verzoek van bewoners en in het belang van de leefbaarheid wil Domesta experimenteren met haar woningtoewijzing door in een aantal kleine dorpen mensen die woonachtig zijn in het dorp of er een binding hebben voorrang te geven.</p> <p>c. Leefbaarheid gaat meer aandacht krijgen bij Domesta. Hoe we dit in 2021 vorm gaan geven is op dit moment nog niet duidelijk. We blijven zichtbaar in buurten en wijken maar zijn aan het nadenken over extra mogelijkheden. Door Corona is de concrete planvorming uitgesteld. Maar we nemen alvast extra budget op, zodat we aan de slag kunnen als we dit in 2021 wel afronden.</p> <p>d. Ook brengt Corona mogelijk extra opgaven met zich mee op het gebied van betaalbaarheid en leefbaarheid. We willen hier ruimte hebben om ons extra in te zetten als dat nodig is. Het is ook hier echter niet duidelijk welk bedrag precies aan leefbaarheid, en welk bedrag precies aan betaalbaarheid wordt uitgegeven. Het is afhankelijk van waar onze huurders tegen aan lopen. Daarom is een concreet bedrag nog niet op te nemen.</p> <p>Dit alles maakt het mogelijk noodzakelijk om het maximale bedrag per verhuureenheid te overschrijden. Het zal in een bandbreedte zijn tussen de maximale grens voor leefbaarheidsuitgaven en €156,49 per verhuureenheid.</p>
SHDH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SHDH spant zich in om contact te maken en te houden met haar achterban en bespreekt belangrijke signalen met Domesta.</li> <li>- SHDH ondersteunt huurders bij hun inspanningen om statushouders zich welkom te laten voelen in de buurt.</li> </ul>

## E. Wonen, welzijn & zorg

### Inleiding

Senioren blijven langer thuis wonen. Dit betekent dat woningen soms aangepast moeten worden om dit mogelijk te maken. Voor bewoners is er vaak onduidelijk bij welke organisatie ze terecht kunnen om hun woning aan te (laten) passen en wie (eventueel) wat vergoedt. Het is voor de komende jaren van belang duidelijkheid te bieden aan bewoners in de gemeente Hoogeveen welke mogelijkheden er zijn, wat van huurders en particuliere eigenaren zelf gevraagd wordt, bij wie ze terecht kunnen en het proces rondom woningaanpassing eenvoudiger te maken voor de bewoners.

### Woonvisie

Hoogeveen vergrijst en dit leidt tot meer mensen met een zorgvraag. Zowel jonge als oudere zorgvragers wonen steeds vaker zelfstandig. Daarvoor zijn passende woningen in een passende omgeving nodig.

### Afspraken

Hieronder spreken partijen af wat zij de komende vijf jaar gezamenlijk doen om wonen, welzijn en zorg in de gemeente Hoogeveen te verbeteren.

Alle partijen	<p>37. Partijen onderzoeken een aanpak om senioren, die behoefte hebben om passend te wonen, daarbij te helpen.</p> <p>38. Gemeente en corporaties stemmen hun beleid op elkaar af en maken inzichtelijk welke (woning)aanpassingen in het kader van langer zelfstandig thuis wonen <b>jaarlijks</b> onder de Wmo vallen of per corporatie aangeboden worden. Hierover is <b>jaarlijks</b> overleg tussen corporaties en gemeente.</p> <p>39. De gemeente levert een bijdrage bij het langer zelfstandig wonen van ouderen (waaronder inzet van Wmo). Daarnaast willen de corporaties met de gemeente in gesprek over het (sneller) verhuren van woningen die aangepast zijn met Wmo-gelden. De corporaties wijzen woningen die zijn aangepast na mutatie zo mogelijk weer toe aan een Wmo-cliënt. Nadere uitwerking heeft plaats gevonden in werkafspraken die zijn vastgelegd in een nieuw convenant tussen partijen.</p>
---------------	---

	<p>40. De gemeente en de corporaties wilden gezamenlijk woon-zorg zones aanwijzen. Indien corporaties preventief woningen willen aanpassen zouden deze woningen zich zoveel mogelijk binnen deze zones bevinden. Deze zones liggen dicht bij voorzieningen en de openbare ruimte is door de gemeente zorgbestendig ingericht. De vergrijzingsopgave is op termijn echter zo groot, dat dit niet enkel in deze gebieden kan. Daarnaast helpt het als mensen in hun eigen omgeving kunnen blijven, om zo lang mogelijk gebruik te maken van hun sociale netwerk. Partijen gaan bij de volgende woonvisie in gesprek met zorg- en welzijnspartijen om opgaven in beeld te krijgen en vraagstukken op het snijvlak van wonen, welzijn en zorg integraal op te pakken. Op basis daarvan wordt bepaald hoe gemeente breed voldoende passende huizen gerealiseerd kunnen worden.</p> <p>41. In 2021 komen we tot een plan met partijen met als doel een gezamenlijke, effectieve aanpak van bewoners die overlast veroorzaken. De gemeente neemt hierin de regie.</p> <p>41.a Gemeenten en corporaties stemmen de samenwerking in het sociale domein af, door gezamenlijk de opgaven te inventariseren en te prioriteren.</p>
Woonconcept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Woonconcept wil de samenwerking en rolverdeling met partners verder verbeteren. Alle samenwerkingspartners hebben hun eigen expertise, op basis hiervan werken we samen naar onze gezamenlijke doelstellingen.</li> <li>- Woonconcept zet een senioren- en zorgmakelaar in om deze doelgroepen extra te ondersteunen en doorstroming te bevorderen.</li> </ul>
Domesta	Het voorzien van huisvesting op het gebied van wonen en zorg is een groeiende maatschappelijke uitdaging in Hoogeveen. De gemeente spreekt uit dat zij het belangrijk vindt dat Domesta als maatschappelijke partner zowel zorgvastgoed als reguliere huurwoningen bezit, zal ook de leningen van dit vastgoed borgen.
Actium	Actium biedt huurders van 70 jaar en ouder met een fysieke beperking de mogelijkheid om gebruik te maken van een Langer Zelfstandig Thuis-assortiment (LZT-assortiment). Vanuit dit assortiment kunnen deze huurders kosteloos een of meer woningaanpassingen aanvragen die bijdragen aan het langer zelfstandig thuis kunnen wonen, zoals het verwijderen van binnen drempels of het plaatsen van een verhoogde toiletpot. Na verhuizing blijven de aanpassingen in de woning achter.
SHDH	Na realisatie van afspraak 37 verwijst SHDH huurders met vragen over woningaanpassingen door naar het Wmo-loket.

## Procesafspraken & monitoring

### *Inleiding*

Naast inhoudelijke afspraken voor de komende vijf jaar, maken partijen afspraken over het proces en de monitoring van de afspraken. Met deze procesafspraken beogen we een overzichtelijke jaarcyclus tot stand te brengen tussen partijen.

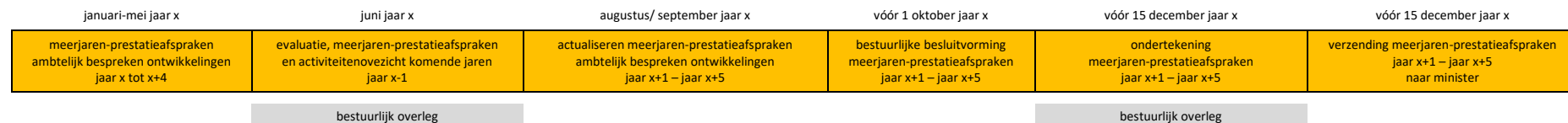
Zowel de corporaties als de gemeente, en de huurdersorganisaties, stellen een activiteitenoverzicht op en houden in de begroting voor het betreffende jaar qua budget en capaciteit rekening met deze activiteiten. Voor het volgende jaar worden de activiteitenoverzichten van alle partijen besproken, alle afspraken doorlopen en waar nodig aangevuld of bijgesteld. Ook worden de tabellen aangepast met een extra stand voor het nieuwe jaar. Deze (eventuele) bijstelling/aanvulling wordt in het najaar in het bestuurlijk overleg vastgesteld. In het bestuurlijk overleg, dat plaatsvindt in het voorjaar, wordt de uitvoering en de methodiek geëvalueerd.

### *Afspraken*

1. Partijen monitoren jaarlijks de voortgang en methodiek van de prestatieafspraken.
2. In het jaarverslag legt elke partij verantwoording af over de uitvoering van de prestatieafspraken in het afgelopen jaar.
3. Partijen stellen jaarlijks voor 1 juli een gezamenlijk activiteitenoverzicht vast. In het activiteitenoverzicht beschrijft elke partij wat zij het komende jaar concreet gaat doen met een doorkijkje voor de vier jaren erna.
4. Partijen maken afspraken over de inhoud van het activiteitenoverzicht, zodat de voortgang van de meerjarenprestatieafspraken goed is te monitoren. Waar mogelijk hanteren corporaties daarbij dVi cijfers voor de onderlinge vergelijkbaarheid.
5. Als partijen behoefte hebben om individueel aanvullende (meerjaren)prestatieafspraken te maken nemen zij dit verzoek op in het activiteitenoverzicht.
6. Als partijen behoefte hebben om collectief aanvullende (meerjaren)prestatieafspraken te maken of aanleiding zien om vastgestelde afspraken te actualiseren of bij te stellen nemen zij dit verzoek op in het activiteitenoverzicht. Actualisatie of bijstelling van collectief vastgestelde afspraken is mogelijk als partijen daarbij gezamenlijk tot overeenstemming komen.

De jaarlijkse cyclus ziet er als volgt uit:

### Cyclus meerjaren-prestatieafspraken gemeente Hoogeveen



Partijen ontmoeten elkaar in de volgende overleggen:

- a. *Bestuurlijk Overleg Hoogeveen evaluatie en activiteitenoverzicht*  
 Deelnemers: Bestuurders gemeente, corporaties en vertegenwoordiging bestuur van huurdersorganisaties, ambtelijke ondersteuning  
 Frequentie/data: 1x per jaar (juni)  
 Doel: Evaluatie proces, bespreken voortgang, verantwoording prestatieafspraken en activiteitenoverzicht komende jaren
- b. *Bestuurlijk overleg Hoogeveen per individuele corporatie*  
 Deelnemers: Bestuurder(s) gemeente en bestuurder corporatie  
 Frequentie/data: 1 à 2x per jaar (naar behoefte)  
 Doel: Bespreken ontwikkelingen
- c. *Bestuurlijk overleg Hoogeveen per individuele huurdersorganisatie*  
 Deelnemers: Bestuurder(s) gemeente en huurdersorganisatie  
 Frequentie/data: 1 à 2x per jaar (naar behoefte)  
 Doel: Bespreken ontwikkelingen
- d. *Ambtelijk Overleg Hoogeveen*  
 Deelnemers: Beleidsadviseurs van de gemeente en de corporaties en de huurdersorganisaties  
 Frequentie/data: 10x per jaar (januari, februari, april, mei, augustus, september)  
 Doel: Voorbereiding van de bestuurlijke overleggen, monitoring voortgang en proces
- e. *Bestuurlijk Overleg Hoogeveen actualiseren prestatieafspraken*  
 Deelnemers: Bestuurders gemeente, corporaties en vertegenwoordiging bestuur van huurdersorganisatie en ambtelijke ondersteuning  
 Frequentie/data: 1x per jaar (voor 15 december)  
 Doel: Gezamenlijk actualiseren meerjarige prestatieafspraken (waar nodig)