

Prestatieafspraken Gemeente Emmen, woningcorporaties Lefier, Domesta en Woonservice 2022 en huurdersvertegenwoordigingen.

Lefier, Domesta, Woonservice, Huurdersfederatie Zuidoost Drenthe, SBDE, Huurdersvereniging Samen Sterk en de gemeente Emmen hebben de activiteitenoverzichten van 2022 omgezet in prestatieafspraken. Hierin is aangegeven wat de partijen gaan doen in 2022 voor een goede volkshuisvesting in de gemeente Emmen.

De gemaakte afspraken sluiten aan bij het gezamenlijk Lokaal Akkoord 2019-2024. Hierin is aandacht voor de thema's beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, wonen en zorg en leefbaarheid. De activiteiten die in 2022 worden opgepakt sluiten aan bij wat er in 2021 is afgesproken.

De afspraken zijn gebaseerd op de woonvisie 'Snoeien doet Bloeien' (2018-2023). Tegelijkertijd zien we om ons heen dat zich momenteel ontwikkelingen voordoen die niet aansluiten bij de uitgangspunten van deze huidige woonvisie. Zo is er bijvoorbeeld in vrij korte tijd ook in de gemeente Emmen krapte op de woningmarkt ontstaan en zien we dat de huidige woningvoorraad steeds minder aansluit bij de vraag. De gemeente heeft uitgesproken dat de inzet op het te bouwen aantal woningen door de corporaties hoger mag. Dit blijft onderwerp van gesprek.

We hebben in 2020 in BOCE verband een nieuw woningmarktonderzoek uitgevoerd. Deze dient als basis voor een versnelde herijking van de woonvisie. Ook is er in 2021 een onderzoek door de provincie Drenthe opgeleverd met betrekking tot flexwonen. Deze inzichten nemen we mee in het woonbeleid van Emmen op langere termijn. Begin 2022 wordt de aangescherpte woonvisie vastgesteld. De nieuwe inzichten zullen in 2022 omgezet worden naar passende prestatieafspraken.

Voor wat betreft de betaalbaarheid zien we dat de woonlasten de afgelopen maanden onder druk is komen te staan door de stijgende energiekosten. Hierdoor neemt het risico op energiearmoede toe. We bespreken met elkaar de mogelijkheden om de woonlasten betaalbaar te houden voor inwoners met een beperkt inkomen.

Gezien de demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en maatschappelijke ontwikkelingen zoals extramuralisering van de zorg, werken we ook naar een woonzorgvisie. We streven ernaar om deze halverwege het jaar af te ronden. Hiermee hopen we duidelijke uitgangspunten voor de woningmarkt te hebben om nieuwe afspraken over te maken tussen gemeente, huurdersorganisaties en corporaties. Daarom ontwikkelen we in 2022 een vernieuwd Lokaal Akkoord, waarin concrete punten waar we jaarlijks prestatieafspraken over willen maken. We maken hierbij onderscheid tussen 'going concern' in het Lokaal Akkoord en 'growing concern' in de prestatieafspraken.

De afgelopen twee jaar is er intensief samengewerkt om de samenwerking op verschillende sociale onderwerpen te verbeteren. Dat is met wisselend succes gebeurd. Op het gebied van het WMO-convenant, een procedure om tot een goede aanpak van woonoverlast te komen en een basis voor de ontwikkeling van nieuwe woonvormen verloopt de samenwerking soepel en in goede harmonie. Partijen weten elkaar daar goed in te vinden.

Tegelijkertijd is er ook ruimte om de samenwerking te optimaliseren. Hierbij valt te denken aan elkaar tijdig informeren en meenemen in het proces, zodat in gezamenlijkheid afspraken kunnen worden gemaakt. In 2022 nemen we ons voor om dit te verbeteren.

Als laatste hebben we afgesproken om in 2022 de gesprekken rondom de inkomensondersteunende instrumenten te concretiseren. We spreken af dat we graag zowel het huidige gemeentelijke aanbod als de Voorzieningenwijzer als optie willen hebben om inwoners te ondersteunen. Deze werkwijzen bestaan naast elkaar en kunnen verschillen qua doelgroep, werkproces en vindplaatsen. We hebben met elkaar vertrekpunten opgesteld om tot een gezamenlijke inzet van beide instrumenten te komen. Met het probleem rondom de betaalbaarheid van de woonlasten door de dreigende energiearmoede realiseren we ons dat we hier begin volgend jaar heldere keuzes in moeten maken.

Emmen, 1 december 2021

Activiteitenoverzicht Emmen 2022

Dit activiteitenoverzicht voor 2022 is gezamenlijk tot stand gekomen met de gemeente Emmen, woningcorporaties Lefier Domesta en Woonservice, Huurdersfederatie Zuidoost Drenthe, SBDE en huurdersvereniging Samen Sterk. De onderstaande afspraken zijn afgeleid uit het Lokaal Akkoord Emmen 2019-2024. Begin 2022 zal de aangescherpte woonvisie vastgesteld worden. We spreken in dit activiteitenoverzicht ook af dat we in 2022 een nieuw (meerjarig) Lokaal Akkoord afsluiten waarbij we het proces rondom de prestatieafspraken vereenvoudigen.

In onderstaand overzicht zijn alleen de specifieke activiteiten opgenomen voor 2022, alle doorlopende (jaarlijks terugkerende) afspraken die onder het lokaal Akkoord vallen worden uiteraard ook gecontinueerd.

Het activiteitenoverzicht is als volgt ingedeeld:

- Hoofddoelstelling Beschikbaarheid en Betaalbaarheid
- Hoofddoelstelling Duurzaamheid
- Hoofddoelstelling Wonen en Zorg
- Hoofddoelstelling Leefbaarheid
- Procesafspraken
- Bijlage uitvoeringsagenda Sociaal Domein 2021

Alle partijen commiteren zich aan de in dit activiteitenoverzicht opgestelde afspraken in 2022. De voortgang wordt bewaakt zoals afgesproken in het Lokaal Akkoord Emmen 2019-2024 door middel van de Regiegroep Lokaal Akkoord en het Bestuurlijk Overleg Lokaal Akkoord.

Huurdersorganisatie hebben vooral een procesrol en zijn niet verantwoordelijk voor specifieke activiteiten. Zij nemen deel aan overleggen en participeren in diverse netwerken. Zij halen input op bij hun achterban; zodat ze weten wat er speelt en leeft onder bewoners en dit onder de aandacht kunnen brengen bij andere partijen.

Hoofddoelstelling beschikbaarheid & betaalbaarheid

in 2023 kan iedere woningzoekende in de sociale huursector in Emmen binnen een jaar een woning huren die passend is bij het inkomen en bij de huishoudenssamenstelling. Vanuit het perspectief beschikbaarheid betekent dit dat het aanbod sociale huurwoningen aansluit bij de veranderende behoefte in de sociale huursector. Voor de voorraadontwikkeling wordt aangesloten bij de uitkomsten van het woningmarktonderzoek 2016. Voor 2021 betekent dit voor de in het Lokaal Akkoord 2019-2024 beschreven actiepunten het volgende:

	Nr.	Actiepunt/prestatieafspraken	Wie	Wat gaan we doen in 2022
Beschikbaarheid				
Wonen en leefbaarheid	1	De gemeente werkt ieder jaar 4 woon- en leefbaarheidsvisies voor dorpen en wijken uit. Hierin wordt het huidige woningaanbod naar type in beeld gebracht in relatie tot de te bedienen doelgroepen en de gewenste ontwikkeling van de betreffende gebieden.	Gemeente	<ul style="list-style-type: none"> • Uitvoering woon- en leefbaarheidsvisies Nieuw-Weerdinge, Nieuw-Amsterdam-Veenoord, Angelslo, Emmerhout en Bargeres * Evaluatie proces Woon- en leefbaarheidsvisie nieuwe stijl Zwartemeer • Maken van keuze voor twee nieuwe wijken en/of dorpen leefbaarheidsvisie nieuwe stijl voor 2022.(voorstel: Klazienaveen, Emmermeer)
Grond	2	Hanteert een sociale grondprijs van € 17.000 (excl. BTW, prijspeil 2018) bij nieuwbouw door corporaties op gronden van de gemeente in uitleglocaties.	Gemeente	Hanteert een sociale grondprijs van € 17.500,- (excl. BTW, prijspeil 2020) bij nieuwbouw van sociale huurwoningen (tot liberalisatiegrens door corporaties op gronden van de gemeente in uitleglocaties). In 2021 maken we afspraken over te hanteren grondprijs bij ontwikkeling van middenhuur.
Markt-initiatieven	3	Gemeente informeert de corporaties over initiatieven van marktpartijen voor huishoudens die tot een specifieke sociale doelgroep horen. Dergelijke initiatieven krijgen een plek in de jaarlijkse cyclus van prestatieafspraken. De gemeente registreert de initiatieven.	Gemeente	In het projectenoverleg tussen gemeente en corporaties worden alle initiatieven besproken, ook de initiatieven van marktpartijen voor huishoudens die tot een specifieke sociale doelgroep behoren. De gemeente verwerkt de initiatieven in de digitale woningmarktmonitor. De gemeente blijft werken aan doorontwikkeling van deze monitor.

Particulieren	4	Gemeente stimuleert woningeigenaren bij het vergroten van de toekomstwaarde van hun woning, door het geven van voorlichting en het beschikbaar stellen van informatie.	Gemeente	Gemeente onderzoekt (in samenwerking met corporaties) als onderdeel van de regiodeal in 3 proeftuinen (Emmerhout, Veenoord en Angelslo) wat woningeigenaren nodig hebben om hun woning te verduurzamen en/of levensloopbestendig te maken en de rol die de corporaties kunnen spelen bij de verduurzaming van particulier woningbezit. Gemeente start met uitvoering project voortvloeiend uit toekenning middelen Volkshuisvestingsfonds in de wijken Angelslo, Barges, Emmerhout en Veenoord.																												
Strategisch voorraadbeleid	5a	Corporaties werken hun strategisch voorraadbeleid uit, conform de uitgangspunten van de woningmarktopgave.	Domesta	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Emmen</th> <th>2022</th> <th>2023-2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sloop</td> <td>9</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>Nieuwbouw</td> <td>0</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Aankoop</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Verkoop</td> <td>2</td> <td>25</td> </tr> </tbody> </table> <p>De voorgenomen verkoop vindt plaats in de postcodegebieden 7761, 7764, 7765, 7766, 7812, 7823, 7827, 7887.</p> <p>De sloop betreft eengezinswoningen, de nieuwbouw voornamelijk levensloopgeschikte woningen.</p> <p>Naast deze aantallen staan er sloop- en nieuwbouwinvesteringen gepland in het zorgvastgoed.</p>	Emmen	2022	2023-2027	Sloop	9	34	Nieuwbouw	0	100	Aankoop	0	0	Verkoop	2	25													
Emmen	2022	2023-2027																														
Sloop	9	34																														
Nieuwbouw	0	100																														
Aankoop	0	0																														
Verkoop	2	25																														
Strategisch voorraadbeleid	5b	Corporaties werken hun strategisch voorraadbeleid uit, conform de uitgangspunten van de woningmarktopgave.	Lefier	<p>Tabel 1: Ontwikkeling kernvoorraad</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Woongelegenheden (aantallen)</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stand per 1 januari</td> <td>9.353</td> <td>9.355</td> <td>9.352</td> </tr> <tr> <td>Nieuwbouw</td> <td>32</td> <td>0</td> <td>69</td> </tr> <tr> <td>Aankoop</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Sloop</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Verkoop</td> <td>-25 - -35</td> <td>-25 - -35</td> <td>-25 - -35</td> </tr> <tr> <td>Stand per 31 december</td> <td>9.355</td> <td>9.352</td> <td>9.391</td> </tr> </tbody> </table> <p>In tabel 1 zijn alleen de concrete ontwikkelingen opgenomen. Om welke projecten het gaat, is te zien in het overzicht tabel 2. In de periode 2022-2025 hebben wij daarnaast nog 188 nieuwbouw, 122 sloop en 231 label A verduurzaming gepland in de categorie 'zachte projecten' (nog niet definitief qua aantal en/of planning). In een aantal dorpen en wijken zijn we met diverse partijen in gesprek over mogelijke nieuwbouw en/of verduurzamingsprojecten in de toekomst. Zodra deze concreet zijn (en er interne besluitvorming over is geweest) zullen ook deze projecten en aantallen terug te vinden zijn in de betreffende jaarschijven in toekomstige biedingen en prestatie-afspraken.</p> <p>Tabel 2: Overzicht projecten in 2022-2024:</p>	Woongelegenheden (aantallen)	2022	2023	2024	Stand per 1 januari	9.353	9.355	9.352	Nieuwbouw	32	0	69	Aankoop	0	0	0	Sloop	0	0	0	Verkoop	-25 - -35	-25 - -35	-25 - -35	Stand per 31 december	9.355	9.352	9.391
Woongelegenheden (aantallen)	2022	2023	2024																													
Stand per 1 januari	9.353	9.355	9.352																													
Nieuwbouw	32	0	69																													
Aankoop	0	0	0																													
Sloop	0	0	0																													
Verkoop	-25 - -35	-25 - -35	-25 - -35																													
Stand per 31 december	9.355	9.352	9.391																													

Project	Dorp/Wijk	Type project	NOM	2022	2023	2024
KLZ Meridiaan 4 - 48 deelgebied 1	Klazienaveen	Nieuwbouw	MGW JA	0	0	36
ECM Westerstraat	Emmen-Centrum	Nieuwbouw	MGW JA	24	0	0
KLZ Meridiaan 64 - 98 deelgebied 2	Klazienaveen	Nieuwbouw	MGW JA	0	0	33
ZWM levensloop Verveendershof	Zwartemeer	Nieuwbouw	EGW JA	8	0	0
EMR -Meerstr.H.Hadderstr en Nijkampenweg	Emmermeer	Verduurzaming	EGW NEE	30	0	0
AGL Oude Meerdijk (Vissershoeckflat)	Angelo	Verduurzaming	MGW NEE	0	75	0
EMR- Nijkampenweg	Emmermeer	Verduurzaming	EGW NEE	0	37	0
ERC, Kolkje en Omhaal	Erica	Verduurzaming	EGW NEE	56	0	0
EMS weergang e.o.	Emmerschans	Verduurzaming	EGW NEE	32	0	0
NWE B. Nieuwenhuisweg e.o	Nieuw-Weerdinge	Verduurzaming	EGW NEE	0	10	0

Verklaring bij de bovenstaande tabel:
EGW : eengezinswoningen
MGW : meergezinswoningen, gestapelde bouw
NOM : Nul-op-de-Meter

Woonservice	2022	2023	Totaal
aantallen			
nieuwbouw	10		21
<i>waarvan nultreden / geschikt voor senioren / levensloopgeschikt</i>			
sloop	-50		-50
verduurzamen / moderniseren*	50	50	100
verkoop	-2	-2	-6

Strategisch voorraadbeleid	5c	Corporaties werken hun strategisch voorraadbeleid uit, conform de uitgangspunten van de woningmarktopgave.	Woonservice	Woonservice gaat uit van een gelijkblijvende voorraad en zet in op kwalitatieve verbetering van de voorraad door renovatie en/of vervangende nieuwbouw. In Veenoord worden 150 woningen energetisch verbeterd – voorbereiding in 2020, uitvoering in 2021, 2022 en 2023. De volgende vervangende nieuwbouw staat gepland in Veenoord: Sloop en vervangende nieuwbouw van 10 woningen aan het Burgemeester Gratemaplein.
Strategisch voorraadbeleid	5d	Corporaties werken hun strategisch voorraadbeleid uit, conform de uitgangspunten van de woningmarktopgave.	corporaties	De corporaties hebben in 2021 hun strategisch voorraad beleid gepresenteerd. Die uitkomsten worden vertaald naar een nieuwe woonvisie. Op basis van de vastgesteld woonvisie wordt een nieuw Lolaak Akkoord en nieuwe prestatieafspraken gemaakt waarbij de corporaties tot een samenhangend strategisch voorraadbeleid komen.
Strategisch voorraadbeleid	6a	Corporaties realiseren gezamenlijk jaarlijks gemiddeld 15 tot 35 levensloopgeschikte woningen	Domesta	Onze medewerker Langer Thuis heeft een totaal budget van €180.000,- voor de drie gemeenten om gedurende het jaar diverse aanpassingen te laten uitvoeren op verzoek van de huurders. Eerste inschatting is dat dit leidt tot ca. 35 grote & kleine aanpassingen in de woning om langer thuis wonen mogelijk te maken in de gemeente Emmen. In algemene zin houdt Domesta er in haar portefeuillestrategie rekening mee dat er een toename is in de vraag naar levensloopbestendige woningen. Er zal ook rekening worden gehouden met demografische ontwikkelingen. Denk hierbij aan meer gelijkvloerse woningen.

Strategisch voorraadbeleid	6b	Corporaties realiseren gezamenlijk jaarlijks gemiddeld 15 tot 35 levensloopgeschikte woningen	Lefier	<p>Langer zelfstandig thuis: We zien dat een groot deel van ons werkgebied vergrijsd. We krijgen te maken met een groter aandeel oudere huurders die bij voorkeur zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen in hun eigen omgeving en dichtbij hun eigen netwerk. Door de vergrijzing groeit de vraag naar woningaanpassingen en het aantal geschikte woningen. Om dit te realiseren zetten we in op twee sporen. Het eerste spoor zijn de project-matige investeringen. Daarbij ligt het primaat bij investeringen in de bestaande bouw, omdat we weten dat ouderen minder verhuis geneigd zijn. Ook zetten we in op levensloopbestendige nieuwbouw en klein-schalige woonvormen voor ouderen, bijvoorbeeld het initiatief Knarrenhof Emmen waar we in participeren. Het tweede spoor zijn woningaanpassingen op verzoek van huurders (persoonsgebonden maatregelen). Lefier denkt graag met huurders mee over wat voor hulpmiddelen kunnen bijdragen aan het langer zelfstandig thuis wonen en wil ook bijdragen in de kosten. Echter, wat door de WMO vergoed wordt, betaalt Lefier niet en bij grote investeringen zal ook worden gekeken of verhuizen naar een geschikte woning niet een beter alternatief is. In dat kader maken we verdere lokale afspraken met de gemeenten.</p> <p>Van de geplande nieuwbouw van 101 woningen voor de periode 2022-2024 zijn 8 woningen levensloopbestendig en 93 woningen nultreden.</p>																																		
Strategisch voorraadbeleid	6c	Corporaties realiseren gezamenlijk jaarlijks gemiddeld 15 tot 35 levensloopgeschikte woningen	Woonservice	<table border="1" data-bbox="1344 730 2080 806"> <thead> <tr> <th>Aantal woningen 'seniorgeschikt / nultrede'</th> <th>Emmen</th> <th>Emmen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aantal woningen nultrede (inclusief op te leveren nieuwbouw)</td> <td>346</td> <td>356</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="1451 848 2445 1163"> <thead> <tr> <th>Woonservice</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>Totaal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>aantallen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>nieuwbouw</td> <td>10</td> <td></td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>waarvan nultreden / geschikt voor senioren / levensloopgeschikt</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>sloop</td> <td>-50</td> <td></td> <td>-50</td> </tr> <tr> <td>verduurzamen / moderniseren*</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>verkoop</td> <td>-2</td> <td>-2</td> <td>-6</td> </tr> </tbody> </table> <p>De bevolking in het werkgebied van Woonservice vergrijsd. De komende decennia zet deze vergrijzing verder door. De overheid heeft een transitie ingezet waarmee mensen zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen wonen. Indien nodig wordt zorg en ondersteuning zoveel mogelijk thuis geboden. Deze ontwikkelingen vragen al langer van Woonservice een toekomstgerichte blik op de samenstelling van de woningvoorraad en op samenwerking met maatschappelijke partners op het terrein van welzijn, wonen en zorg. - Woonservice blijft doorwerken aan het vergroten van het aantal levensloopbestendige woningen door middel van (vervangende) nieuwbouw en transformatie van bestaande woningen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Huurders hebben de mogelijkheid om de kwaliteit van hun woning te verbeteren door middel van keuzeonderhoud en het ThuisBest pakket; specifiek gericht op senioren en comfortabel oud worden. • Woonservice investeert in het vergroten van de bewustwording van senioren over de mogelijkheden van langer zelfstandig thuis wonen. 	Aantal woningen 'seniorgeschikt / nultrede'	Emmen	Emmen	Aantal woningen nultrede (inclusief op te leveren nieuwbouw)	346	356	Woonservice	2022	2023	Totaal	aantallen				nieuwbouw	10		21	waarvan nultreden / geschikt voor senioren / levensloopgeschikt				sloop	-50		-50	verduurzamen / moderniseren*	50	50	100	verkoop	-2	-2	-6
Aantal woningen 'seniorgeschikt / nultrede'	Emmen	Emmen																																				
Aantal woningen nultrede (inclusief op te leveren nieuwbouw)	346	356																																				
Woonservice	2022	2023	Totaal																																			
aantallen																																						
nieuwbouw	10		21																																			
waarvan nultreden / geschikt voor senioren / levensloopgeschikt																																						
sloop	-50		-50																																			
verduurzamen / moderniseren*	50	50	100																																			
verkoop	-2	-2	-6																																			
Verkoop	7a	Corporaties gaan terughoudend om met verkoop en stemmen dit jaarlijks af met de gemeente. In de op te stellen woon- en leefbaarheidsvisies krijgt verkoop van corporatiebezit, net als terugkoop van voormalig corporatiebezit aandacht.	Gemeente	De gemeente neemt het initiatief om in gesprek te gaan met de corporaties over gebiedsgerichte afspraken over de aan- en verkoop strategie van woningen, met als doel het terugdringen van gespikkeld bezit en openhouden van mogelijkheden voor herstructurering in de toekomst.																																		

Verkoop	7b		Domesta	Domesta gaat terughoudend om met verkoop. Toch kan het voorkomen dat verkoop wenselijk is gezien de opgave in die buurt. Denk aan een rij huizen waar alle huizen behalve 1 zijn verkocht die bij mutatie vrijkomt. Daarom wordt het maximaal aantal te verkopen woningen verhoogd naar 5. Tegelijkertijd kan het omgekeerde ook voorkomen. In dat geval staat Domesta open voor terugkoop.
Verkoop	7c		Lefier	Voornemen om ca 25-35 woningen per jaar te verkopen. Het verkopen van woningen is voor Lefier geen doel op zich, maar we verkopen woningen om onze wensportefeuille (en daarmee onze maatschappelijke doelen) te realiseren. Voor het aantal te verkopen woningen werken we met een bandbreedte en een saldo (verkoop-terugkoop), omdat we daarmee meer gebiedsgericht en vraaggericht kunnen handelen en omdat we afhankelijk zijn van de mutaties van woningen. Alle woningen in onze verkoopvijver worden de komende jaren naar label C gebracht. De woningen die bij mutatie worden verkocht, voldoen minimaal aan de kwaliteitseis van label D (huidige afspraak in lokaal akkoord). Een deel van deze verantwoordelijkheid voor verduurzaming leggen we bij de koper neer door in verkoopakte op te nemen dat de kopers door een externe partij (Reimarkt) worden geadviseerd en begeleid bij de uitvoering daarvan.
Verkoop	7d		Woonservice	Woonservice heeft het verkoopbeleid en de verkoopvijver in 2019 vastgesteld. Voor het hele werkgebied hebben we een verkoopprognose opgenomen in onze meerjarenraming. In de gemeente Emmen zijn 18 woningen opgenomen in de verkoopvijver (stand 1-10-2021). In bepaalde projectsituaties voornamelijk bij verduurzaming van (versnipperd) bezit, zou het kunnen voorkomen dat woningen alsnog een verkoopbestemming krijgen of dat particuliere woningen mogelijke worden teruggekocht
Verhuur / aanbod	8	Vrijkomende sociale huurwoningen worden aangeboden en verhuurd via gezamenlijk instrument (Thuis Kompas) van de Drentse corporaties.	corporaties	In 2021 zijn zowel het woonruimteverdeelsysteem (Thuis Kompas) als de uitvoering van het urgentiebeleid live. We monitoren de uitvoering van het vastgestelde beleid en sturen waar nodig bij in samenspraak met de andere corporaties en de huurdersorganisaties. De corporaties bemiddelen in huisvesting van specifieke doelgroepen (kwetsbare personen, statushouders). De match tussen reguliere woningzoekenden en woningaanbod wordt digitaal/geautomatiseerd gemaakt.
Statushouders	9a	Huisvesting statushouders; realisatie taakstelling	Gemeente	De begeleiding van statushouders is per 1 januari 2022 belegd bij Menso. Menso is hiermee ook verantwoordelijk voor het bieden van de maatschappelijke begeleiding van statushouders van minimaal anderhalf jaar, in samenwerking met organisaties als Sedna en vluchtelingenwerk. Dit betreft maatwerk. We sluiten hierbij aan bij de ondersteuningsvraag van de statushouder.
Statushouders	9b	Huisvesting statushouders; realisatie taakstelling	Corporaties	Ook in 2022 zullen wij onze inspanningen weer leveren om ons aandeel van de taakstelling te realiseren. We stellen voldoende woningen beschikbaar en we doen dit in goed (lokaal) overleg. Afstemming vindt lokaal plaats tussen gemeente, collega-corporaties, huurdersorganisaties, Vluchtelingenwerk. De verdeelsleutel in de gemeente Emmen tussen corporaties onderling blijft, naar rato woningbezit, gelijk aan voorgaande jaren: Lefier 70%, Domesta 26%, Woonservice 4%.
	Nr.	Actiepunt/prestatieafspraken	Wie	Wat gaan we doen in 2022

Betaalbaarheid

voorkomen betaalbaarheidsproblemen	10a	De gemeente hanteert kwijtscheldingsbeleid voor lokale heffingen bij minima (conform minimabeleid), voert actief informatiebeleid om het niet-gebruik van sociale voorzieningen tegen te gaan. De gemeente voert het vastgestelde integraal schulden-, armoede- en minimabeleid 2019-2022 "Oog voor SAM" uit. Tevens ondersteunt de gemeente het Armoedepact, waarin maatschappelijke organisaties samenwerken, waaronder de corporaties.	Gemeente	Ook in 2022 wordt er invulling gegeven aan preventie en vroegsignalering. Onderdeel hiervan is samenwerking met woningcorporaties in het kader van vroegsignalering van schulden. De ervaring van de pilot Vroegsignalering wordt hierbij benut en verbreed op basis van de landelijke afspraken die hierover zijn gemaakt (convenant vroegsignalering) met de branche organisaties van de vastelastpartners. Met de wijziging van de wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening per 1 januari 2021 zoeken we zoveel als mogelijk aansluiting bij de projecten die in het kader van vroegsignalering al door gemeente, de corporaties en Sedna zijn ingezet. Een en ander met in achtneming van AVG regelgeving. Daarnaast wordt gekeken in welke mate er meer samengewerkt kan worden met de corporaties en andere maatschappelijke partners zodat er een meer gezamenlijke aanpak ontstaat t.a.v. armoedebestrijding
	10b	Corporaties bieden extra ondersteuning op maat voor zittende huurders met betalingsproblemen	Corporaties	We bieden maatwerk op individueel niveau door bijvoorbeeld het aanbieden van o.a. budgettraining (Stichting Knip) en Voorzieningswijzer. We werken samen met andere partners die zijn gericht op preventie van huurachterstanden en het voorkomen van ontruiming.
	10c		Allen	Partijen werken naar de inzet van beide instrumenten: zowel de gemeentelijke instrumenten als de Voorzieningswijzer. Gemeente en corporaties zien het nut van de Voorzieningswijzer. Daarbij gelden voor de samenwerking de volgende vertrekpunten: 1 De wijze waarop de gemeente en corporaties haar inwoners attendeert op toeslagen, voorzieningen etc. alsmede de instrumenten die de gemeente momenteel beschikbaar stelt en de Voorzieningswijzer bestaan naast elkaar. Ze kunnen verschillen qua doelgroep, werkproces en vindplaatsen. 2 Bij de inzet van de Voorzieningswijzer is het van belang dat deze wordt gebruikt als opmaat naar zelfredzaamheid. De consultants/vrijwilligers die de Voorzieningswijzer invullen met de inwoner maken al tijdens dat proces een inschatting van wat iemand nodig heeft om in de toekomst meer (zelf)redzaam te zijn of om een meer proactieve houding aan te (kunnen) nemen. 3 Het streven is dat meerdere personen van meerdere organisaties de Voorzieningswijzer in kunnen zetten. Het toepassen wordt gedaan door beroepsmatige en vrijwillige professionals. 4 We streven naar een beheersbaarheid van de kosten. We willen een toereikend aantal licenties en een afdoende aantal mensen opgeleid hebben om de Voorzieningswijzer toe te kunnen passen. 5 We werken naar een afbakening van de doelgroep, waarbij de inkomenspositie en zelfredzaamheid van de inwoner belangrijke criteria zijn. Meer specifiek op mensen met een laag inkomen die minder zelfredzaam zijn. 6 We onderzoeken in de loop van de tijd of het mogelijk is tot een meer collectieve en of digitale aanpak te komen. Hierbij willen we samenwerken met de samenwerkingspartners in het maatschappelijk middenveld. Doel van een collectieve aanpak is vooral een efficiency slag te maken, doel van een digitale aanpak dient vooral de zelfredzaamheid en laagdrempeligheid. Onderwerpen welke binnen de verkenning begin dit jaar uitgewerkt dienen te worden zijn: 1) Doelgroep(en) + vindplaatsen 2) De inzet van de vrijwilligersorganisaties 3) Het werkproces Voorzieningswijzer zelf 4) De Voorzieningswijzer in relatie tot de andere processen en instrumenten 5) De kosten (licentie, opleiding, toepassing) Het bestuurlijk overleg krijgt in juni 2022 de uitgewerkte voorstellen voorgelegd.

	11	Corporaties zetten voor de totale huursom in op maximaal inflatievolgend huurprijsbeleid.	corporaties	Corporaties zetten in 2022 in op inflatievolgende huurverhoging en de afspraken uit het Sociaal Huurakkoord.																											
Betaalbaarheid	12a	Corporaties zorgen voor een gedifferentieerde huurprijsopbouw met ten minste 80% van hun aanbod tot de eerste aftoppingsgrens (€ 619, prijspeil 2020). Een deel van deze 80% heeft een huur tot de kwaliteitskortingsgrens (€ 432, prijspeil 2020). Het betreft dan ca. 10% van het bezit in de gemeente Emmen.	Domesta	In onze voorraadontwikkeling houden we rekening met de gemaakte prestatieafspraken, zodat we binnen de afgesproken grenzen blijven. Dit wordt gemonitord en jaarlijks aangepast. Hierbij hanteren we intern een norm van 15% goedkoop en 70% betaalbaar, zodat we de afgesproken normen niet overschrijden.																											
Betaalbaarheid	12b		Lefier	De ontwikkeling van de huurprijsklassen bij Lefier is conform afspraak dat minimaal 80% van de voorraad in de categorie goedkoop of betaalbaar laag valt, waarvan minstens 10% in de categorie goedkoop.																											
Betaalbaarheid	12c		Woonservice	<ul style="list-style-type: none"> • Woonservice verhuurt in de gemeente Emmen circa 90% van de huurwoningen onder de tweede aftoppingsgrens. • Woonservice verhuurt in principe alleen huurwoningen binnen het sociale huursegment (tot € 737,14). Woonservice ziet voor zichzelf geen rol weggelegd in de vrije huursector. • Woonservice gaat ook in 2021 en 2022 geen huurwoningen liberaliseren (van sociale huur, naar de vrije huursector brengen) • Woonservice heeft geen investeringsvoornemens in de vrije huursector. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Betaalbaarheid & bereikbaarheid (inclusief nieuwbouw)</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aanbod goedkoop (<€ 432,51)</td> <td>62</td> <td>62</td> </tr> <tr> <td>Aanbod betaalbaar laag (€ 432,51-€ 619,01)</td> <td>333</td> <td>333</td> </tr> <tr> <td>Aanbod betaalbaar hoog (€ 619,01-€ 663,40)</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Aanbod duur (€ 663,40-€ 737,14)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Aanbod geliberaliseerd (>€ 737,14)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Woningen zonder streefhuur</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>woningen verhuurd aan zorginstellingen</td> <td>179</td> <td>179</td> </tr> <tr> <td>Totaal aantal woningen</td> <td>577</td> <td>577</td> </tr> </tbody> </table>	Betaalbaarheid & bereikbaarheid (inclusief nieuwbouw)	2021	2022	Aanbod goedkoop (<€ 432,51)	62	62	Aanbod betaalbaar laag (€ 432,51-€ 619,01)	333	333	Aanbod betaalbaar hoog (€ 619,01-€ 663,40)	3	3	Aanbod duur (€ 663,40-€ 737,14)	-	-	Aanbod geliberaliseerd (>€ 737,14)	-	-	Woningen zonder streefhuur	-	-	woningen verhuurd aan zorginstellingen	179	179	Totaal aantal woningen	577	577
Betaalbaarheid & bereikbaarheid (inclusief nieuwbouw)	2021	2022																													
Aanbod goedkoop (<€ 432,51)	62	62																													
Aanbod betaalbaar laag (€ 432,51-€ 619,01)	333	333																													
Aanbod betaalbaar hoog (€ 619,01-€ 663,40)	3	3																													
Aanbod duur (€ 663,40-€ 737,14)	-	-																													
Aanbod geliberaliseerd (>€ 737,14)	-	-																													
Woningen zonder streefhuur	-	-																													
woningen verhuurd aan zorginstellingen	179	179																													
Totaal aantal woningen	577	577																													

Hoofddoelstelling duurzaamheid

In 2023 is een grote stap gezet richting energieneutrale voorraad in 2040, passend bij de Drentse Energiedeal. Dit betekent dat inzet wordt gepleegd op het verder verduurzamen en energieneutraal maken van de (sociale huur) woningvoorraad. Voor 2021 betekent dit voor de in het Lokaal Akkoord 2019-2024 beschreven actiepunten het volgende:

	Nr.	Actiepunt/prestatieafspraken	Wie	Wat gaan we doen in 2022																																											
Duurzaamheid																																															
Eigen duurzaamheids-agenda's	13	De gemeente stimuleert particulieren hun woningen energetisch te verbeteren door informatievoorziening en inzet van financiële ondersteuning.	Gemeente	De gemeente stimuleert particulieren hun woningen energetisch te verbeteren door informatievoorziening en inzet van financiële ondersteuning. Bijvoorbeeld de Regeling Reductie Energie (RRE en RREW). In de regiodeal en met de uitwerking van het Volkshuisvestingsfonds zijn Lefier (inponden Angelso) Domesta (modelwoning Emmerhout) en Woonservice (Veenoord) betrokken bij de proeftuinen.																																											
	14	Ontwikkeling van beleid en visie op het gebied van energie en duurzaamheid o.a. energienota en warmtetransitieplannen.	Gemeente	De gemeente verbetert gemeentelijk vastgoed energetisch. De gemeente stelt in 2021 een warmtetransitievisie vast met input van stakeholders. Onderdeel van de warmtetransitievisie is een prioritering in de uitwerking van warmteplannen. De gemeente ontwikkelt vanaf 2022 warmteplannen op wijkniveau.																																											
	15a	Corporaties werken hun meerjarige energiestrategie uit voor de bestaande voorraad en voor nieuwbouw, passend bij de Drentse Energiedeal.	Domesta	<p>In 2022 gaan we verder met het verduurzamen van ons bezit. Daarnaast geven we commitment af dat Domesta een bijdrage levert aan het uitvoeren van de warmtetransitievisie. We zullen werkzaamheden met elkaar afstemmen om koppelkansen te kunnen pakken.</p> <p>Met de geplande investeringen in duurzaamheid op dit moment groeien we door naar een gemiddelde energie-index van 1,12 in 2024.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Energetische kwaliteit</th> <th>Afspraak 31-12-2020</th> <th>Stand van zaken 31-12-2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Gemiddelde energie-index woningen (vlg. Nader voorschrift)</td> <td>Max. 1.25</td> <td>Max. 1.15</td> </tr> <tr> <td><0,6</td> <td>A++</td> <td>3%</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>0,61-0,80</td> <td>A+</td> <td>3%</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>0,81-1,20</td> <td>A</td> <td>25%</td> <td>44%</td> </tr> <tr> <td>1,21-1,40</td> <td>B</td> <td>38%</td> <td>29%</td> </tr> <tr> <td>1,41-1,80</td> <td>C</td> <td>25%</td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>1,81-2,10</td> <td>D</td> <td>4%</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>2,11-2,40</td> <td>E</td> <td>1%</td> <td>1%</td> </tr> <tr> <td>2,41-2,70</td> <td>F</td> <td>0%</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>>2,70</td> <td>G</td> <td>0%</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table>	Energetische kwaliteit		Afspraak 31-12-2020	Stand van zaken 31-12-2019	Gemiddelde energie-index woningen (vlg. Nader voorschrift)		Max. 1.25	Max. 1.15	<0,6	A++	3%	4%	0,61-0,80	A+	3%	7%	0,81-1,20	A	25%	44%	1,21-1,40	B	38%	29%	1,41-1,80	C	25%	12%	1,81-2,10	D	4%	3%	2,11-2,40	E	1%	1%	2,41-2,70	F	0%	0%	>2,70	G	0%
Energetische kwaliteit		Afspraak 31-12-2020	Stand van zaken 31-12-2019																																												
Gemiddelde energie-index woningen (vlg. Nader voorschrift)		Max. 1.25	Max. 1.15																																												
<0,6	A++	3%	4%																																												
0,61-0,80	A+	3%	7%																																												
0,81-1,20	A	25%	44%																																												
1,21-1,40	B	38%	29%																																												
1,41-1,80	C	25%	12%																																												
1,81-2,10	D	4%	3%																																												
2,11-2,40	E	1%	1%																																												
2,41-2,70	F	0%	0%																																												
>2,70	G	0%	0%																																												

	15b	Lefier	<p>Een belangrijke pijler onder de energietransitie van de gebouwde omgeving is de zogenaamde wijkgerichte benadering. De essentie van de wijkaanpak is dat er onder regie van de gemeente wordt bepaald welke systeemkeuze er per wijk/gebied wordt gemaakt. Deze systeemkeuze is voor Lefier essentieel, omdat hiermee de verduurzamingsstrategie voor de woningen wordt bepaald. En die systeemkeuze kan haaks staan op ons huidig beleid. Vroegtijdig overleg met de gemeente is noodzakelijk om te voorkomen dat er verkeerde keuzes worden gemaakt.</p> <p>We hebben daarbij keuze uit de volgende maatregelen: aansluiting op een warmtenet eventueel in combinatie met isolerende maatregelen. Hoogwaardig isoleren naar minimaal energielabel A. Beperkte maatregelen gezien de verwachte levensduur van het complex.</p> <p>Nieuwbouw is in alle gevallen gasloos en de grondgebonden nieuwbouwwoningen zijn Nul-op-de-Meter.</p> <p><i>Tabel 2: Verduurzaming</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Maatregelen (aantallen)</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Energielabel A</td> <td>118</td> <td>122</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Eenvoudige energiemaatregelen</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>NOM nieuwbouw</td> <td>32</td> <td>0</td> <td>69</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td>150</td> <td>122</td> <td>69</td> </tr> </tbody> </table> <p>In 2022 voorzien wij ca. 300 woningen van zonnepanelen.</p>	Maatregelen (aantallen)	2022	2023	2024	Energielabel A	118	122	0	Eenvoudige energiemaatregelen	0	0	0	NOM nieuwbouw	32	0	69	Totaal	150	122	69
Maatregelen (aantallen)	2022	2023	2024																				
Energielabel A	118	122	0																				
Eenvoudige energiemaatregelen	0	0	0																				
NOM nieuwbouw	32	0	69																				
Totaal	150	122	69																				
	15c	Woonservice	<p>Gemeenten zijn gestart met het opstellen van het warmtetransitieplan in BOCE verband. Woonservice hecht veel waarde aan dit warmtetransitieplan. Het gaat Woonservice duidelijkheid geven over welke alternatieve warmtevoorzieningen de gemeenten verwachten te realiseren hun wijken en/ of dorpen. Woonservice overlegt dan ook graag met de gemeente hoe we deze wijk- / dorpsgebonden transitieplannen en de opgaven van Woonservice zo goed mogelijk op elkaar afstemmen.</p> <p>Activiteiten / afspraken 2020 zijn nog steeds correct behalve dat wij niet alleen specifiek inzetten op lagere temperatuurverwarming. Activiteiten specifiek voor de gemeente Emmen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 150 woningen verduurzamen 2021-2023 in de 3 hofjes Veenoord in samenwerking met de Gemeente en betrokken partijen. Doel woonlastenverlaging en wooncomfortverbetering waarbij minimaal Label B. • Oplevering nieuwbouw van 21 woningen werkhorstlocatie Veenoord welke aardgasvrij zijn en Label A. • In 2022 Start nieuwbouw 10 woningen aan de Burg. Gratamplein Veenoord. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Onderhoud & kwaliteitsverbetering (uitgaven/jaar)</th> <th>Emmen</th> <th>Emmen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Planmatig onderhoud (€ totaal)</td> <td>€ 990.000</td> <td>€ 715.000</td> </tr> <tr> <td>Keuzeonderhoud (€ indicatie op basis van budget)</td> <td>€ 178.000</td> <td>€ 178.000</td> </tr> <tr> <td>Klachten/mutatie onderhoud (€ indicatie op basis begroting)</td> <td>€ 217.000</td> <td>€ 217.000</td> </tr> <tr> <td>Energetische maatregelen</td> <td>€ 296.000</td> <td>€ 296.000</td> </tr> <tr> <td>Seniorgeschied</td> <td>€ 116.000</td> <td>€ 116.000</td> </tr> </tbody> </table>	Onderhoud & kwaliteitsverbetering (uitgaven/jaar)	Emmen	Emmen	Planmatig onderhoud (€ totaal)	€ 990.000	€ 715.000	Keuzeonderhoud (€ indicatie op basis van budget)	€ 178.000	€ 178.000	Klachten/mutatie onderhoud (€ indicatie op basis begroting)	€ 217.000	€ 217.000	Energetische maatregelen	€ 296.000	€ 296.000	Seniorgeschied	€ 116.000	€ 116.000		
Onderhoud & kwaliteitsverbetering (uitgaven/jaar)	Emmen	Emmen																					
Planmatig onderhoud (€ totaal)	€ 990.000	€ 715.000																					
Keuzeonderhoud (€ indicatie op basis van budget)	€ 178.000	€ 178.000																					
Klachten/mutatie onderhoud (€ indicatie op basis begroting)	€ 217.000	€ 217.000																					
Energetische maatregelen	€ 296.000	€ 296.000																					
Seniorgeschied	€ 116.000	€ 116.000																					

				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energetische kwaliteit (stand juni 2019)* **</th> <th>2020</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Energielabel A %</td> <td>38%</td> <td>38%</td> </tr> <tr> <td>Energielabel B %</td> <td>12%</td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>Energielabel C %</td> <td>40%</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>Energielabel D %</td> <td>9%</td> <td>9%</td> </tr> <tr> <td>Energielabel E %</td> <td>1%</td> <td>1%</td> </tr> <tr> <td>Energielabel F %</td> <td>0%</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Energielabel G %</td> <td>0%</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Label niet bekend</td> <td>0%</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Aantal woningen met zonnepanelen (mei 2019)</td> <td>117</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>Ontwikkeling aantal woningen met zonnepanelen (31-12-2020) ***</td> <td>43</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Woonservice stelt in 2021 en 2022 een nieuwe duurzaamheidsagenda op</p>	Energetische kwaliteit (stand juni 2019)* **	2020	2021	Energielabel A %	38%	38%	Energielabel B %	12%	12%	Energielabel C %	40%	40%	Energielabel D %	9%	9%	Energielabel E %	1%	1%	Energielabel F %	0%	0%	Energielabel G %	0%	0%	Label niet bekend	0%	0%	Aantal woningen met zonnepanelen (mei 2019)	117	160	Ontwikkeling aantal woningen met zonnepanelen (31-12-2020) ***	43	
Energetische kwaliteit (stand juni 2019)* **	2020	2021																																			
Energielabel A %	38%	38%																																			
Energielabel B %	12%	12%																																			
Energielabel C %	40%	40%																																			
Energielabel D %	9%	9%																																			
Energielabel E %	1%	1%																																			
Energielabel F %	0%	0%																																			
Energielabel G %	0%	0%																																			
Label niet bekend	0%	0%																																			
Aantal woningen met zonnepanelen (mei 2019)	117	160																																			
Ontwikkeling aantal woningen met zonnepanelen (31-12-2020) ***	43																																				
	16	Pilot Emmerhout energieneutraal 2027	Gemeente Corporaties	<p>In 2022 staat de uitvoeringsagenda van de woon- en leefbaarheidsvisie leidend in de uitvoering van energetische maatregelen. Daarnaast speelt de proeftuin van de regiodeal en de uitvoering van het volkshuisvestingsfonds.</p> <p>Corporaties participeren in de pilot en nemen deel aan de overleggen over de warmteplannen.</p>																																	
Eigen duurzaamheids-agenda's	17	duurzaamheidsactiviteiten	Huurders-organisaties	<p>De huurdersorganisaties informeren huurders over de meerwaarde van energetische maatregelen en ondersteunen waar mogelijk bij processen om te komen tot 70% medewerking van huurders bij (energetische) renovaties.</p> <p>De huurdersorganisaties zetten energiecoaches in.</p> <p>De huurdersorganisaties participeren in aanpak Emmerhout, in zowel de werkgroepen Besparing en Opwekking.</p>																																	

Hoofddoelstelling wonen, zorg en welzijn

In 2023 werken de partijen optimaal samen zodat iedere volwassen inwoner van de gemeente Emmen met een zorg- of hulpvraag zoveel als mogelijk in staat wordt gesteld (zo lang mogelijk) zelfstandig te wonen. In 2020 gaan de partijen zich extra inzetten om de samenwerking op deze onderwerpen te verbeteren. In de bijlage de Sociale Uitvoeringsagenda wordt dit nader uitgewerkt. Voor de in het Lokaal Akkoord 2019-2024 beschreven actiepunten is de inzet van de partijen in 2021 als volgt:

	Nr.	Actiepunt/prestatieafspraken	Wie	Wat gaan we doen in 2022
Wonen, zorg en welzijn				
Regie en afstemming	18	De gemeente neemt de regie op beleidsvorming en de samenwerking van woningcorporaties, welzijnsdiensten- en zorgaanbieders en zorgt voor een lokaal afstemmingsoverleg.	Gemeente Corporaties	We werken samen vanuit de lokale netwerken en samenwerkingsverbanden zoals opgenomen in het overzicht Sociaal Domein. Gemeente voert regie en is daarmee initiatiefnemer voor overleg en afstemming met/tussen ketenpartners.
Huisvesting Bijzondere doelgroepen waaronder ouderen en huishoudens met afwijkend woongedrag	19	Ontwikkelen van nieuwe woonvormen met nadruk op ontmoeting Ontwikkeling van nieuwe woonvormen voor huishoudens met afwijkend woongedrag	Gemeente Corporaties	Op ontwikkellocaties wordt gezamenlijk gekeken naar mogelijkheden voor nieuwe woonvormen. Bij het opstellen van woon- en leefbaarheidsvisies worden kansen op wijkniveau benoemd. Er is beleid opgesteld voor flexibele en alternatieve woonvormen, dit wordt meegenomen in de woonvisie die in 2022 wordt vastgesteld. In 2021 is mede door de provincie een brede verkenning gedaan naar de behoefte van alternatieve woonvormen van bijzondere doelgroepen. Op basis van deze verkenning starten we in 2022 met een pilot dat aansluit bij deze behoefte.
Ontmoeting	20	Gemeente zorgt bij de aanbesteding van welzijnsdiensten dat ontmoetingsmogelijkheden gespreid zijn over de wijken en dorpen.	Gemeente	Er wordt een plan opgesteld voor een sluitende aanpak om de overgangen voor inwoners tussen onder andere (meer) algemeen toegankelijke voorzieningen, beschut werk en arbeidsmatige dagbesteding te versoepelen. Dit maakt onderdeel uit van het nieuwe participatiebeleid.
WMO	21	WMO	Gemeente Corporaties	In 2022 wordt samen met de deelnemers van sociale teams geïnterviewd of de huidige structuur en werkwijze nog voldoet. Op basis van deze inventarisatie volgt een advies over het (al dan niet) doorontwikkelen van de huidige sociale teams. Corporaties en gemeenten bespreken de samenwerking binnen Wmo, in het bijzonder waar het gaat om langer thuis wonen en woningaanpassingen die daarvoor nodig zijn. Dit proces is inmiddels in gang gezet. Partijen zijn in gesprek over het convenant. Zij hopen deze samenwerking in 2022 te formaliseren door middel van een convenant.
Bijzondere doelgroepen	22	Uitstroom MO/BW	Gemeente / corporaties	In Q4 2021 komen we tot een convenant met een hernieuwde set afspraken ten aanzien van uitstroom vanuit beschermd wonen en de opvang. Hierbij is nadrukkelijk aandacht voor doelgroepen die nu tussen wal en schip dreigen te vallen. In 2022 wordt er gewerkt volgens de afspraken die we daartoe gezamenlijk hebben gemaakt.

Overlast	23	Werkwijze (extreme) overlast	Gemeente Corporaties	De gemeente en coöperaties zorgen samen voor de borging en de implementatie van de integrale procesaanpak woonoverlast. Deze aanpak is aan het eind van 2021 opgesteld. Dit doen zij tezamen met andere partners (ook uit het domein zorg). In 2022 wordt conform de procesaanpak gewerkt.
-----------------	----	------------------------------	-------------------------	--

Hoofddoelstelling leefbare wijken en dorpen

Inwoners van de gemeente Emmen wonen in een prettige veilige omgeving. Voor 2021 betekent dit voor de in het Lokaal Akkoord 2019-2024 beschreven actiepunten het volgende:

	Nr.	Actiepunt/prestatieafspraken	Wie	Wat gaan we doen in 2022
Leefbare wijken en dorpen				
Inzet leefbaarheid	24	De gemeente haalt bij inwoners van wijken en dorpen op hoe zij de leefbaarheid in hun wijk ervaren en waar zij knelpunten zien.	Gemeente	De Gemeente voert in 2020 een burgerpeiling uit. Het rapport verschijnt in 2021 en wordt gedeeld met de corporaties en huurdersorganisaties. De corporaties dragen bij aan de inventarisatie onder inwoners van de leefbaarheidssituatie in de wijken en dorpen; onder het mom van weten wat er speelt en leeft op wijk- en dorpsniveau.
	25a	Leefbaarheidsuitgaven: Corporaties benutten waar nodig de wettelijke ruimte voor leefbaarheidsuitgaven.	Domesta	Domesta benut de maximale wettelijke ruimte voor leefbaarheidsuitgaven. Dit wordt voor het grootste deel ingevuld met fysieke aanwezigheid in de wijk in de vorm van wijkconsulenten, wijkbeheerders en huismeesters. Waar er een taak voor zorg- of welzijnspartijen is, zoeken we afstemming. Deze inzet komt namelijk het beste tot zijn recht in een goede samenwerking met andere partners op het gebied van zorg, welzijn en veiligheid. Een integraal sociaal team per gebied is een overlegvorm waar signalen uit de wijk het beste besproken kunnen worden. Daarnaast wordt er waar nodig maatwerk geleverd om de leefbaarheid in een wijk, buurt of zelfs complex te verbeteren. Dat gebeurt op basis van de signalen die we oppikken met onze fysieke aanwezigheid en andere manieren waarop we contact hebben met huurders. Dat bij elkaar opgeteld zorgt ervoor dat we mogelijk het maximale bedrag per verhuureenheid gaan overschrijden. Per 1 januari 2022 komt dat maximale bedrag in de Woningwet te vervallen.
	25b		Lefier	Leefbaarheid hoort bij onze volkshuisvestelijke doelen en wij willen het verschil maken op maatschappelijke thema's. We zijn actief in wijkontwikkeling; werken aan maatschappelijke verankering en participatie. Het woongenot van onze huurders wordt mede bepaald door de kwaliteit van de woonomgeving en de manier waarop mensen daar samenleven. Lefier voelt zich daar verantwoordelijk voor en is ook bij wet verplicht om huurders 'ongestoord woongenot' te bieden. Een derde reden is de verhuurbaarheid en de waardeontwikkeling van onze huizen: In een onverzorgde, afglijdende buurt kost het verhuren meer inspanning en daalt de waarde van de huizen. We willen een fijn (t)huis voor onze huurders in een veilige woonomgeving waar ze prettig met buurtgenoten kunnen samenleven. We werken mee aan sterke wijken waar iedereen (jong en oud, met en zonder

			<p>bepkeringen) een goede plek heeft of kan vinden om te wonen. Daartoe willen we samenwerken met onze partners in de wijk.</p> <p>Werken aan leefbare wijken en dorpen kunnen we niet alleen. Dit doen we samen met onze lokale partners en bewoners. Daarbij is er vaak een integrale aanpak nodig met een combinatie van sociale en fysieke ingrepen in wijken. Onze fysieke aanpak richt zich op het werken aan schone en veilige wooncomplexen en -omgeving en het zorgen voor een gedifferentieerd woningaanbod om diverse doelgroepen goed te kunnen huisvesten. Daarbij gaan we voor gemengde wijken en buurten. De sociale aanpak richt zich op het aanpakken van woonoverlast, het tijdig signaleren en faciliteren bij sociale en financiële kwetsbaarheid (zie ook betaalbaarheid), het vergroten van de betrokkenheid van huurders bij elkaar en bij hun buurt en het zorgvuldig toewijzen van kwetsbare personen.</p> <p>Voor uitgaven leefbaarheid in Emmen is voor 2022 het volgende budget beschikbaar: € 430.000 Dit betreft out of pocketkosten, dit is excl kosten eigen personeel.</p>
25c		Woonservice	<p>De Woningwet geeft aan welke investeringen Woonservice mag doen op het gebied van leefbaarheid. Kort samengevat is het uitgangspunt dat Woonservice vooral mag inzetten op de eigen huurders, het eigen woningbezit in en in de directe omgeving daarvan (schoon, heel en veilig).</p> <p>De uitgaven aan leefbaarheid bestaan uit een diversiteit aan investeringen, zoals het eigen leefbaarheidsfonds (Woonservice Buurtfonds), huismeesterskosten, buurtbemiddeling, tweede kansbeleid en dergelijke.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor ons is leefbaarheid een van de belangrijkste aandachtspunten, onze inzet hierop is maximaal. We benutten alle ruimte die we hebben binnen onze wetgeving. • Woonservice biedt via het Buurtfonds buurten en wijken waarin Woonservice actief is financiële ondersteuning aan projecten en activiteiten gericht op het verbeteren van de leefbaarheid, we stimuleren actief het gebruik van het Buurtfonds.

	Nr.	Actiepunt/prestatieafspraken	Wie	Wat gaan we doen in 2022
Procesafspraken				
	26	Woningmarktonderzoek en woonvisie	Allen	<p>Als vervolg op het woningmarktonderzoek dat in BOCE-verband is uitgevoerd, werken we in 2021 gezamenlijk aan een nieuwe woonvisie, hierin komt o.a.aandacht voor flexibele en alternatieve woonvormen, evenals de nieuwe opzet woon- en leefbaarheidsvisies. Deze visie wordt begin 2022 vastgesteld.</p> <p>In 2022 wordt op het gebied van Wonen en Zorg verdere verdieping gezocht door in BOCE-verband naar een Woonzorgvisie te werken. Deze wordt in 2022 afgerond.</p>
	27	Lokaal Akkoord en Prestatieafspraken	Allen	Op basis van de woonvisie ontwikkelen we in 2022 het Lokaal Akkoord, waarin concrete punten waar we jaarlijks prestatieafspraken over willen maken. We maken hierbij onderscheid tussen 'going concern' in het Lokaal Akkoord en 'growing concern' in de prestatieafspraken.

	28	Uitvoeringsagenda Sociaal Domein	Allen	We geven in 2022 verder invulling aan de bestuurlijke opdracht om een pilot te starten waarin het fysieke en sociale domein binnen 'Wonen' samenkomt. Ook ronden we in 2021 de verbeterde samenwerking af binnen de benoemde aandachtsgebieden in het sociaal domein: WMO, ernstige woonoverlast, nieuwe woonvormen en betaalbaarheidsinstrumenten.
--	----	----------------------------------	-------	--