

Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 377602

Postbus 30001
7800 RA Emmen
e. gemeente@emmen.nl
i. gemeente.emmen.nl



Aan de raad van de gemeente Emmen

team
Beleid leefomgeving

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
74907-2023:542070	74907-2023	1	F. Wennink
datum	telefoon	fax	e-mail
5 april 2023	14 0591		gemeente@emmen.nl
onderwerp			
Prestatieafspraken voor 2023			

Geachte leden van de raad,

In deze brief informeren wij u over de prestatieafspraken voor 2023 met de woningcorporaties Lefier, Domesta, Woonservice, Woonzorg NL en de huurdersorganisaties Huurdersfederatie Zuidoost Drenthe, Stichting Bewonersraad Domesta Emmen en Samen Sterk.

De prestatieafspraken met deze partijen zijn op 14 februari vastgesteld. In de bijlage vindt u het complete overzicht van de prestatieafspraken. In deze brief worden de belangrijkste afspraken weergegeven.

Prestatieafspraken met Lefier, Domesta, Woonservice en Woonzorg NL en huurdersorganisaties

De prestatieafspraken met de corporaties en huurdersorganisaties bestaan uit verdiepende afspraken die het komende jaar worden uitgevoerd door alle partijen. Deze activiteiten zijn in lijn met de Meerjarenaafspraken 2023-2027, dat vorig jaar is gesloten met de corporaties en huurdersorganisaties. De prestatieafspraken zijn een focus van de onderdelen uit de meerjarenaafspraken. Een aantal onderwerpen zijn benoemd als prioritaire aandachtspunten:

- A. Afstemming openbaar groen en grijs: onderhoud meer afstemmen op projecten van corporaties;
- B. Verduurzaming en toekomstbestendige woningvoorraad: aanpak betrekken particuliere woningen, de wijkuitvoeringsplannen, inzichtelijk maken concrete plannen corporaties;
- C. Concrete aantallen nieuwbouw/sloop in woningbouwprojecten;
- D. Verbeteren gezamenlijk proces voor Vroeg signalering;
- E. Het organiseren van een aanspreekpunt voor individuele casuïstiek in wijken + pilot voor een nieuwe vorm van samenwerking op dit thema;
- F. Huisvesting bijzondere doelgroepen met voorrang (BW/MO, statushouders etc.) in verhouding tot het aantal mutaties.

De prestatieafspraken moeten worden gelezen in de 5 jaar perspectief van de Meerjarenaafspraken.

Hieronder volgt een overzicht van de belangrijkste afspraken per thema uit de prestatieafspraken:

Leefbaarheid

- Het onderhoud en aanpak van groen en grijs zal beter met elkaar afgestemd worden. Corporaties delen vroegtijdig informatie over hun projecten en de gemeente stemt hier zijn werkzaamheden op af.
- De gemeente en corporaties werken aan de uitvoering van de al opgeleverde woon- en leefbaarheidsvisies in de wijken Angelslo, Bargeres en Veenoord. De Huurdersorganisaties worden hierbij betrokken.

Duurzaamheid

- Corporaties verduurzamen 259 woningen in 2023. Daarnaast onderzoekt Domesta of ze 135 woningen van het aardgas af kunnen halen. Dit zou dan ook uitgevoerd worden in 2023.
- De gemeente werkt aan de uitgifte en beschikbaarheid van subsidies voor particulieren via de regiodeal en Volkshuisvestingsfonds.
- De gemeente maakt een actie-agenda circulair economie, met daarin een focus op circulair bouwen.
- De gemeente start met het proces voor de wijkuitvoeringsplannen in Emmerhout, Rietlanden, Parc Sandur, Oranjedorp en Nieuw-Dordrecht. De corporaties worden hier nauw bij betrokken.

Beschikbaarheid

- De corporaties bouwen de aantallen volgens de Woondeal van de gemeente, Provincie en Rijk (ondertekend op 21 december 2022).
- In 2023 zijn er diverse projecten in ontwikkeling. De nieuwe woningen worden in 2023 of later opgeleverd. De woningen die later opgeleverd worden zijn niet zichtbaar in deze prestatieafspraken. Daarnaast vindt er sloop plaats voor uitbreiding/nieuwbouw van de corporaties.
- De gemeente stelt een lijst op voor mogelijke woningbouwlocaties waar sociale huur gerealiseerd kan worden.
- De corporaties maken inzichtelijk wat ze met nog ongebouwde gronden in hun eigendom van plan zijn.
- Er zullen ca. 48 flexwoningen gerealiseerd worden. De corporaties worden betrokken bij de exploitatie.
- De gemeente en corporaties gaan in gesprek over mogelijke verkoop van moeilijk verduurzaamde woningen.

Betaalbaarheid

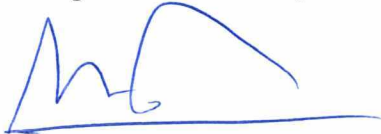
- De partijen werken aan het verbeteren van het proces rondom vroeg signalering. Er wordt gewerkt naar 100% contactlegging bij de meldingen die binnenkomen. Tenzij deze personen geen contact willen of niet bereikbaar zijn.
- Er wordt gekeken naar een gezamenlijk systeem om woonlasten te monitoren.
- De huidige maatregelen om de koopkrachtdaling op te vangen worden geëvalueerd en mogelijk verbeterd wanneer nodig.
- Er wordt gewerkt aan de lokale inzet van de voorzieningenwijzer.

Wonen, Zorg en welzijn

- De gemeente organiseert een aanspreekpunt voor individuele casuïstiek in alle wijken van de stad Emmen (behalve Emmerhout en Emmerschans, daar hebben de corporaties een aanspreekpunt). De gemeente neemt het initiatief om een pilot te organiseren in Bargeres om de samenwerking op dit gebied in te richten. We hebben gekozen voor Bargeres omdat de corporaties daar de grootste urgentie ervaren.
- We monitoren de uitstroomafspraken en als het nodig blijkt maken we aanvullen afspraken over de percentage woningen dat met voorrang wordt toegewezen. 'Normale' woningzoekenden moeten niet in het gedrang komen.
- De corporaties huisvesten statushouders met voorrang. De partijen houden twee tussenevaluaties in waarbij de taakstelling in relatie met het aantal mutaties wordt gemonitord.
- De gemeente en corporaties werken aan een overname van een deel van de woonwagendstandplaatsen. In 2023 gaat dit over de Vleerackers en Valtherlaan door Lefier.

- De gemeente start een onderzoek naar de aantallen en huisvestingsomstandigheden van internationale medewerkers.
- Er wordt een gezamenlijke regionaal woonzorgakkoord gemaakt met overkoepelende afspraken op het gebied van Wonen en Zorg met de gemeente(n), woningcorporaties en zorg- en welzijnspartijen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,
de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout