

Aan de raad van de gemeente Emmen

team
Beleid leefomgeving

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
345172-2023	345172-2023	1.	F. Wennink
datum	telefoon	fax	e-mail
6 december 2023	14 0591		gemeente@emmen.nl
onderwerp			
Prestatieafspraken voor 2024			

Geachte leden van de raad,

In deze brief informeren wij u over de prestatieafspraken voor 2024 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 6 december 2023 vastgesteld. In de bijlage vindt u de complete prestatieafspraken voor 2024.

Uitwerking Meerjarenaafspraken 2023-2027

De prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersorganisaties bestaan uit een overzicht van de activiteiten die het komende jaar worden uitgevoerd door alle partijen. Hierin is aangegeven wat de partijen gaan doen in 2024 voor een goede volkshuisvesting in de gemeente Emmen. Deze afspraken zijn in lijn met de Meerjarenaafspraken 2023-2027, die eind 2022 zijn vastgesteld.

Thema's Prestatieafspraken 2024

De gemaakte afspraken sluiten aan bij de ondertekende Meerjarenaafspraken 2023-2027. Hierin is aandacht voor de thema's beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, wonen en zorg en leefbaarheid. Er zijn verschillende onderwerpen die in 2024 in relatie tot deze thema's worden opgepakt. Het onderdeel wonen en zorg is verder uitgewerkt in het Woonzorgakkoord. Deze is ook op 6 december 2023 ondertekend. U bent hierover geïnformeerd door de raadsbrief Zorgzaam wonen: op weg naar een regionaal woonzorgakkoord.

De prestatieafspraken moeten worden gelezen in het perspectief van de Meerjarenaafspraken. Een aantal onderwerpen vinden we extra belangrijk om in 2024 op te pakken. Dit zijn de prioritaire punten:

A. Verduurzaming en toekomstbestendige woningvoorraad: aanpak betrekken particuliere woningen, de wijkuitvoeringsplannen, inzichtelijk maken concrete plannen corporaties.

De woningcorporaties zetten zich maximaal in om hun woningbezit te verduurzamen. In 2024 zetten zij

zich in om 483 woningen te verduurzamen op diverse manieren. Hiermee worden deze woningen weer aantrekkelijker voor de huurders. De aantallen zijn in lijn met de Meerjarenafspraken. We gaan in 2024 nadere afspraken maken over een aantal woningen met een EFG-label die lastig te verduurzamen zijn. De gemeente blijft zich inzetten om particulieren te ondersteunen waar dit mogelijk is, onder andere met het Volkshuisvestingsfonds en de Regiodeal. Ook zijn we aan de slag met de eerste wijkuitvoeringsplannen. Dit pakken we op in samenwerking met de corporaties als zij in de wijk of het dorp bezit hebben.

B. Concrete aantallen nieuwbouw/sloop in woningbouwprojecten

De woningcorporaties bouwen huurwoningen volgens de afspraken uit de Woondeal. Op dit moment betekent dit op sommige plekken eerst nog sloop, voordat er nieuwbouw in de plaats kan komen. Ook zijn er nog een aantal projecten en plannen in ontwikkeling die pas in latere jaren gerealiseerd kunnen worden. We zetten er gezamenlijk op in om deze plannen door te ontwikkelen. Sommige plannen waren ten tijde van het opstellen van de woondeal nog erg zacht. We onderzoeken of deze hard te maken zijn. Aanvullend kijken we met de woningcorporaties naar mogelijke nieuwe projecten op gronden van de gemeente, of grond dat nog in eigendom is van de woningcorporaties.

C. Het organiseren van een aanspreekpunt voor individuele casuïstiek in wijken

In 2023 is al een start gemaakt om te inventariseren wat de wens is van de verschillende partijen die betrokken zijn bij de bespreking van individuele casuïstiek, waaronder de woningcorporaties. Dit leidt er toe dat we dit in 2024 concreet kunnen maken. Ook zullen er voor de bestaande aanspreekpunten eenduidige werkwijzen worden bepaald en onderleggers worden opgesteld m.b.t. de bespreking van AVG-gevoelige zaken.

D. Huisvesting bijzondere doelgroepen met voorrang (BW/MO, statushouders etc.) in verhouding tot het aantal mutaties.

De druk op de woningmarkt blijft hoog. Ook bij de woningcorporaties is dit te merken. Het aantal mutaties neemt het afgelopen jaar af, waardoor ook het aantal woningen dat beschikbaar komt voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen onder druk staan. Het aantal mensen dat met bemiddeling of urgentie wordt gehuisvest neemt toe. Dit zorgt ervoor dat het voor de reguliere woningzoekende steeds lastiger wordt om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. In 2024 houden we daarom de vinger aan de pols: we analyseren en monitoren de toewijzing aan verschillende groepen (regulier, urgentie en bemiddeling) in Thuis Kompas. We bewaken de slaagkansen voor regulier woningzoekenden en gaan daarover in 2024 een nadere invulling aan geven hoe we dat kunnen kwantificeren. Als blijkt dat dit in de afgelopen jaren significant verslechterd is dan gaan we hier concrete afspraken over opnemen.

We zetten voort waar we in 2023 mee begonnen zijn

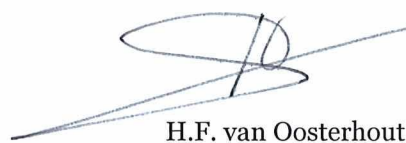
De prestatieafspraken voor 2023 zijn de basis geweest voor de prestatieafspraken voor 2024. De afspraken van 2023 zijn geëvalueerd en geactualiseerd voor komend jaar. Daarnaast zijn er afspraken toegevoegd. Hierdoor hebben we een duidelijke beeld van de opgave in de volkshuisvesting in de gemeente Emmen. Met deze prestatieafspraken hebben de partijen een gezamenlijke verantwoordelijkheid uitgesproken en ondertekend. Daarnaast nodigen de corporaties de raad in 2024 ook weer uit voor een informatieve bijeenkomst, net zoals in 2022.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,
de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout