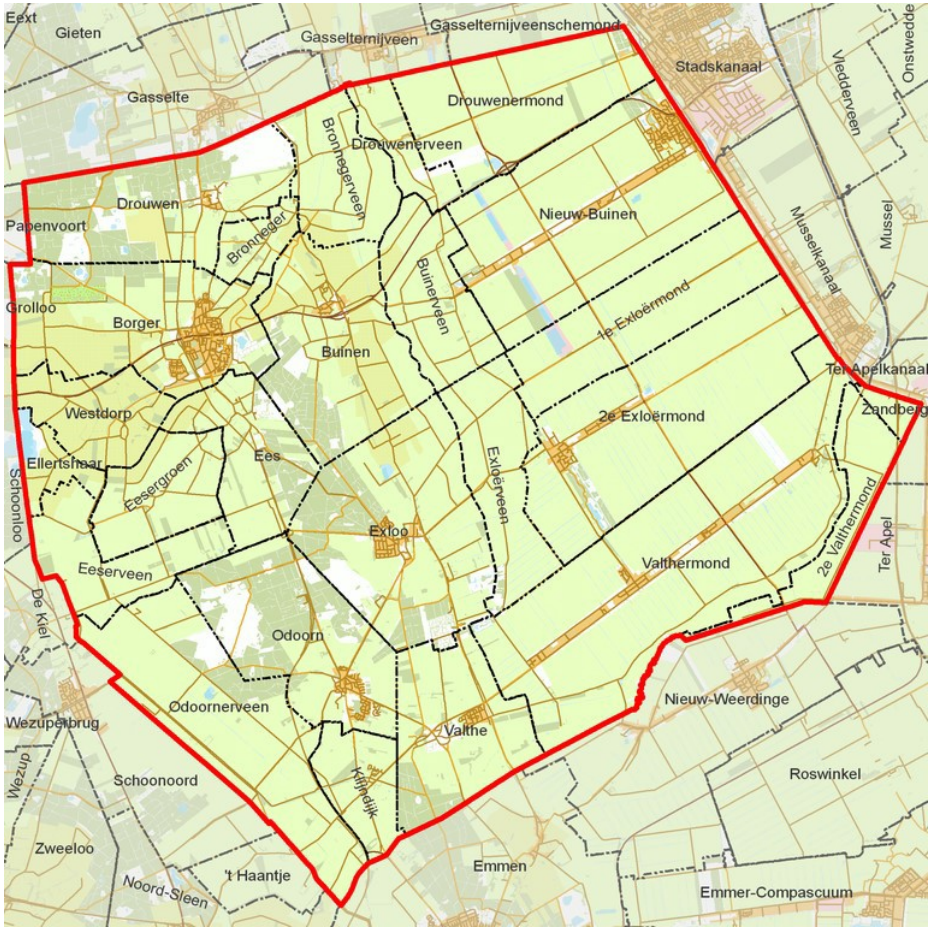


PRESTATIEAFSPRAKEN 2022

't HUURDERTJE
huurdersvereniging
Borger, Nieuw-Buinen en omstreken

HUURDERSVERENIGING
SAMEN STERK

... DECEMBER 2021

Gezamenlijke prestatieafspraken tussen de gemeente Borger-Odoorn; Woonservice; Lefier; huurdersvereniging 't Huurdertje en Huurdersvereniging Samen Sterk voor de periode 2022 op basis van de meerjarenafspraken 2021-2024.

WOONSERVICE

lefier

Gemeente Borger-Odoorn

Inhoud

1) Inleiding en Leeswijzer
2) Voldoende geschikte en betaalbare woningen
3) Duurzaamheid
4) Sociaal domein
5) Leefbaarheid
6) Ondertekening

1) Inleiding en leeswijzer

Achtergrond
In 2020 stelden we het groeidocument prestatieafspraken 2021-2024 op. Dit is een integraal en gezamenlijk document van huurdersorganisaties, gemeente en corporaties. We spraken daarbij af dat de prestatieafspraken een looptijd van vier jaar kennen met een jaarlijkse aanvulling van het volgende kalenderjaar. Oftewel het eerste jaar valt er af en een extra jaar komt er bij zodat de looptijd vier jaar blijft. We maken concrete afspraken voor het volgende jaar en ambitieafspraken voor latere jaren in de looptijd. Deze ambities stellen we jaarlijks bij, terwijl we elkaar aanspreken en houden aan de concrete afspraken voor het eerste jaar.

Context
We maken de afspraken binnen een context met een grote dynamiek, bijvoorbeeld de druk op de woningmarkt, de sterke stijging van prijzen in de koopsector, ontwikkelingen in de energieprijzen en toestroom en noodopvang van statushouders. Daarnaast komen er frequent zaken aan de orde waarover we een jaar tevoren nog geen afspraken kunnen maken, omdat ze ineens opkomen, of de omstandigheden plotseling veranderen. Deze afspraken vormen daarom mede een basis om elkaar snel te kunnen vinden indien er zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Actualisatie groeidocument prestatieafspraken 2021-2024
Zoals afgesproken hebben we in mei dit jaar de stand van zaken per afspraak met elkaar gedeeld en besproken. Dit heeft geleid tot een voortgangsoverzicht met kleurtjes waarbij we kunnen zien welke afspraken op schema liggen en welke zaken extra aandacht of bijsturing nodig hebben. Daarnaast hebben we geïnventariseerd welke zaken nog ontbreken waar we voor het komend jaar wel afspraken over willen maken. Alles bij elkaar heeft dit geleid tot actualisatie van het groeidocument waarbij we soms de planning, soms de aantallen en soms inhoud hebben gewijzigd of nieuwe afspraken hebben toegevoegd. Tevens hebben we een kolom met activiteiten voor de jaarschijf 2022 toegevoegd. Dit geactualiseerde groeidocument dient als prestatieafspraken voor 2022. Alle partijen zijn ervan overtuigd dat dit gezamenlijke prestatiedocument een basis legt voor het succesvol werken aan de sociale volkshuisvesting in Gemeente Borger-Odoorn. Het huisvesten van de lage inkomensgroepen en bijzondere doelgroepen in betaalbare woningen, het slopen van woningen die niet meer voldoen, het bouwen van voldoende, geschikte nieuwe sociale huurwoningen, het verduurzamen van de woningvoorraad, oog hebben voor die groepen die in de knel zitten en het bevorderen van de leefbaarheid in de wijken en dorpen vormen de kern van dat werk. De prestatieafspraken getuigen ervan dat partijen elkaar kunnen vinden, zowel inhoudelijk als waar het de samenwerking betreft.

Samenhang

De prestatieafspraken hangt met veel samen, niet in de laatste plaats met de Omgevingsvisie en Woonvisie. Voor de Woonvisie geldt dat deze in ontwikkeling is samen met de Woonzorgvisie. Beide documenten worden in het voorjaar van 2022 afgerond. Deze documenten gebruiken we bij de doorontwikkeling van de prestatieafspraken voor de periode vanaf 2023.
De gemeente heeft begin dit jaar het Beleidskader wonen 2021-2023 vastgesteld voor de korte termijn omdat het woningmarktonderzoek van 2020 aanleiding gaf om de ambitie en visie bij te stellen en het traject voor opstellen van de woonvisie voor de lange termijn nog niet opgestart was. Het beleidskader Wonen is input geweest voor de prestatieafspraken 2022 .

Leeswijzer
De prestatieafspraken zijn onderverdeeld in drie categorieën. Ieder thema wordt ingeleid met een korte toelichting op het thema, de context waarom de afspraken worden gemaakt. Vanuit het duidelijk formuleren van de wederkerigheid zijn sommige afspraken gesplitst in subs met a, b en c.

Om de afspraken compact te houden en eenvoudig te monitoren, gebruiken we afkortingen voor de verschillende partijen.

Partij	**Afk.**
Gemeente	BO
Woonservice	WS
Lefier	LF
t' Huurdertje	HU
Huurdersvereniging Samen Sterk	HVSS

2) Voldoende geschikte en betaalbare Woningen

In dit hoofdstuk maken we afspraken over de omvang en samenstelling van de woningvoorraad in Borger-Odoorn voor met name de sociale huursector.

Visie op het thema

Voor goede afspraken over omvang en samenstelling zijn goede onderleggers in de vorm van woningmarktonderzoek erg belangrijk. In 2020 is een woningmarktonderzoek uitgevoerd in de samenwerking tussen de gemeenten Borger-Odoorn, Coevorden en Emmen (BOCE) en de in dit gebied werkzame woningcorporaties, waaronder Lefier en Woonservice. De uitkomsten van het woningmarktonderzoek hebben we in 2021 besproken in de verschillende overleggen. De gemeente betrekt de uitkomsten bij het opstellen van de nieuwe Woonvisie (eind 2021/2022) We verwachten binnen het proces van de Woonvisie te komen tot een gesprek over uitgangspunten waarop we mogelijke groei en krimp in de vier leefgebieden van de gemeente baseren en zo meer inzicht te hebben in de ambities op dit gebied van de verschillende partijen.

Naast het woningmarktonderzoek is een nieuwe Omgevingsvisie en als onderdeel daarvan een nieuwe Woonvisie in ontwikkeling. De verwachting is dit in 2022 af te ronden. Er zijn vanuit de gemeente een aantal duidelijke ambities geformuleerd, zoals groei van de totale woningvoorraad in de gemeente Borger-Odoorn. Dit lijkt op het eerste gezicht in tegenspraak te zijn met het portefeuillebeleid van de corporaties waar een (lichte) krimp in is voorzien. De strategie van de gemeente spitst zich echter vooral toe op groei van de koopvoorraad en minder op die van de huurmarkt. Wat betreft de huursector is vooral sprake van een kwalitatief vraagstuk en minder een kwantitatief vraagstuk. Wel ziet de gemeente ook een duidelijke blijvende behoefte aan huurwoningen, zeker gezien de huidige economische omstandigheden.
In de vier leefgebieden van de gemeente loopt de verhouding tussen huur en koop uiteen. De herstructureringen in Nieuw-Buinen en het Mondengebied bieden kansen voor verdunning en verbetering van de leefomgeving en kwaliteit van het woningbezit. De gemeente wil de corporaties graag faciliteren om in andere leefgebieden nieuwe huurwoningen te realiseren, wanneer daar behoefte aan is. Hiervoor zal bij de ontwikkeling van nieuwe plangebieden rekening worden gehouden met ruimte voor huurwoningen tegen aantrekkelijke sociale grondprijzen. Zo zijn we samen in staat de leefomgeving te verbeteren en de huurwoningen beter te verdelen over de gehele gemeente.
De basis en input voor de prestatieafspraken 2022 zijn de huidige woonvisie, het korte termijn beleidskader van de gemeente en het portefeuillebeleid van de corporaties.

Woningmarktonderzoek is belangrijk, maar zeker zo belangrijk is het monitoren van de ontwikkelingen. Een mooie ontwikkeling hierin is Thuiskompas van de Drentse woningcorporaties. Dit gezamenlijke platform voor woningzoekenden is niet alleen een prachtige stap voor woningzoekenden, maar biedt ook kansen voor betere monitoring. Denk hierbij aan slaagkansen van doelgroepen voor de sociale sector, urgenties etc. De gemeente monitort onder meer verkoopprijzen en de vraag en aanbod in het koopsegment. Samen bespreken we de analyses hieruit en mogelijke beleidsaanpassingen.

Betaalbaarheid is een belangrijk thema voor alle partijen. Corporaties en gemeente zoeken actief naar subsidiemogelijkheden en spannen zich maximaal in voor zowel subsidieverwerving als soepele subsidieverantwoording en vaststelling. Huurdersverenigingen zetten zich actief in voor voorlichting en promotie van betaalbaar wonen onder huurders. Corporaties hanteren tweede kans beleid bij huurschuld/overlast en hanteren een incassobeleid en overleggen samen met de gemeente jaarlijks met lokale maatschappelijke organisaties over het signaleren van armoede, de aanpak daarvan en voorlichting daarover. In onderdeel C over het sociaal domein komen we terug op afspraken met betrekking tot vroegsignalering wat ook bijdraagt aan de betaalbaarheid voor huurders. In onderdeel B de duurzaamheid maken we afspraken over energetische verbeteringen waarbij ook de woonlasten voor huurders positief worden beïnvloed. De gemeente draagt onder meer bij door de voorzieningenwijzer structureel in te zetten. De gemeente blijft specifieke doelgroepen gericht ondersteunen door middel van de reeds bekende instrumenten zoals de blijverslening, starterslening en verzilverlening.

In 2021 zijn de landelijke afspraken tussen gemeenten en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) aangepast. De gemeente heeft de nodige besluiten genomen en afsprakenmet het WSW gemaakt. Dit is een belangrijke basis voor de financiering van leningen door de corporaties.

Prestatieafspraken:

nr.	Inhoud	Resultaat	Tijd	Trekker	Jaarschijf 2022
A1	Minimaal 90% van de woningvoorraad van de corporaties heeft een huurprijs tot de 2e aftoppingsgrens. (< € 678,66 prijspeil 2021)	Betaalbare sociale huurvoorraad	2021-2024	LF WS	Continueren
A2	Het huurbeleid van corporaties is gematigd en gericht op optimale prijs/kwaliteit verhouding, passend bij Borger-Odoorn. Over een 5-jaars gemiddelde beperken we de huurverhoging tot maximaal inflatie, maar maken we wel gebruik van de mogelijkheid sneller op streefhuurniveau te komen door hogere individuele verhogingen.	Betaalbare sociale huurvoorraad	2021-2024	LF WS	Inflatievolgend huurbeleid
A3	Gemeente betrekt corporaties en huurdersorganisaties bij de ontwikkeling van de Omgevingsvisie. Huidige en ook nieuwe uitgangspunten t.b.v. wonen worden in dat traject getoetst bij de burgers (participatie). Apart proces: uitwerking nieuwe woonvisie, waarvoor in dit document al enkele uitgangspunten staan benoemd.	Integrale omgevingsvisie en woonvisie met inbreng vanuit de stakeholders	2021	gemeente	Het streven is Q1 2022 de nieuwe Woonvisie op te leveren, o.b.v. vastgestelde uitgangspuntenvisie in 2021). Onderdeel hiervan is participatie.
A4	Woonwagenbeleid: De gemeente is verantwoordelijk voor het beleid voor de doelgroep. Corporaties hebben geen ambitie voor uitbreiding van de rol, zeker niet bij eigendomssituaties. Waar mogelijk afbouwen indien niet primaire doelgroep of eigendom.	Gemeente heeft de regie en heeft invulling voor doelgroep van beleid met corporaties afgestemd.	2021-2024	gemeente	Huisvesting bijzondere doelgroepen krijgt een plek in de Woonvisie.

	Partijen gaan in overleg over mogelijkheden voor primaire doelgroep. Gemeente wil locatie Exloo (5 plaatsen) behouden en niet afbouwen.				
A5	Afspraak over ontwikkeling portefeuille volgt in 2021 met inzicht uit visie op wonen vanuit gemeente en de resultaten van het woningmarktonderzoek.			gemeente	1e gesprekken gestart in 2021, vervolg in 2022 in combinatie met proces woonvisie
A5a	Ontwikkeling kernvoorraad: 22 woningen sloop (Nw Buinen) Verkoop bij mutatie (6-8 woningen per jaar). Daar staat mogelijk inponden bij woonblokken waar slechts 1 woning verkocht is, tegenover.	Voldoende geschikte en betaalbare woningen voor de doelgroep.	2021-2024	LF	Sloop 22 woningen. Verkoop 6-8 woningen (start 2022)
A5b	In 2021 slopen we 0 woningen, en starten we nieuwbouw van 8 ecologische woningen in Exloo en 8 circulaire woningen in Valthermond. De sloop- en nieuwbouwaantallen in de periode 2022-2024 liggen hoger door onder andere de plannen in 2e Exloërmond.	Voldoende geschikte en betaalbare woningen voor de doelgroep.	2021 2021-2024	WS WS	Continueren ontwikkeling en uitvoering plannen in Mondengebied, en o.a.. Odoorn en Exloo. In Valthe maken we afspraken met de Energie coöperatie in het dorp.
A6	Vanuit de ambitie voor verdunning en herschikking van sociale huur over de gemeente, wil de gemeente meewerken aan betaalbare nieuwbouw voor sociale huur op basis van vaste sociale grondprijzen. Partijen werken dit uit en betrekken hierin ook de mogelijke afschaffing van de leges vrijstelling.	Betaalbare huisvesting door lagere grondprijzen voor huurwoningen.	2021	Gemeente	Gemeente stelt notitie op (Q1 2022) in gezamenlijkheid met corporaties en hier zal besluitvorming over plaatsvinden in 2022. Gemeente en

	Bij ontwikkelgebieden en inbreidingsplannen door de gemeente, gaat gemeente hierover met corporaties in gesprek over de mogelijkheden een deel van het plan voor sociale huur te bestemmen. Uitruil van locaties maakt onderdeel uit van dit gesprek met als doel variatie in aanbod op wijk / dorpsniveau(mengen sociale huur met koop) Corporaties sluiten aan bij gesprekken met inwoners van de 4 leefgebieden	Voldoende sociale huurwoningen en herschikking huurwoningen over de gemeente.	2021-2024	gemeente	corporaties gaan in gesprek over (sloop/nieuwbouw/her bestemmen/uitruil/ge mengde wijken). In 2022 vinden vervolgsessies plaats met de dorpen waarin terugkoppeling plaatsvindt wat is opgehaald en wordt er vervolg aan gegeven. Corporaties en Huurdersorganisaties worden daarvoor uitgenodigd.
A7	Gebiedsgerichte aanpak Mondengebied. Gezamenlijke opgave, vast te leggen in intentie en vervolgens samenwerkingsovereenkomst waarbij helder is wat partijen van elkaar kunnen verwachten en wat men financieel bijdraagt. Voor 2e Exloërmond is deze overeenkomst in 2020 al opgesteld. Ervaringen worden gedeeld in het bestuurlijk overleg.	Afspraken per project Mondengebied over aandeel in kwaliteitsverbetering leefomgeving. Gedeelde ervaring in de aanpak van het Mondengebied.	2021/2022	gemeente /WS	Loopt, continuering van afspraken en uitvoering
A8	Partijen brengen aan de hand van het woningmarktonderzoek in beeld wat de behoefte aan nultreden en levensloopbestendige huurwoningen is en komen samen tot een eenduidige definitie en afspraak hiervoor.	Duidelijkheid over behoefte en definitie levensloopbestendige woningen.	2021	gemeente	Onderdeel van woonvisie 2022

	WS past uitgebreide participatie toe bij herstructurering, waarbij de uitkomst hiervan belangrijk is voor definitieve plannen.				
A9	Gemeente zet de voorzieningenwijzer structureel in conform convenant.	Betaalbaarheid	2021-2024	gemeente	Continuering werkwijze en monitoren van de voortgang en het gebruik.
A10	Gemeente en corporaties hebben in 2020 in BOCE verband onderzoek gedaan naar ontwikkeling woningmarkt en woonbehoefte. We gebruiken de uitkomsten hiervan om in 2021 nadere afspraken te maken over behoefte aan huurwoningen, doelgroepen etc. Nieuwe afspraken o.b.v. beleidskader Wonen	Voldoende betaalbare en geschikte woningen.	2021	allen	Corporaties gaan actief de rapportages van Thuiskompas delen

3) Duurzaamheid

In dit hoofdstuk maken we afspraken over de duurzaamheid van de sociale woningvoorraad. Duurzaamheid is een breed begrip waarin het zowel gaat om de energetische kwaliteit van woningen, als ook de gebruikte materialen, circulariteit etcetera. Duurzaamheid is een belangrijk thema voor alle partijen.

Visie op het thema

De gemeente Borger-Odoorn zet zich in voor een energie neutrale woningvoorraad in 2040. Dit betreft zowel de particuliere als sociale huurvoorraad. Om dit te bereiken is het essentieel dat corporaties en gemeente samenwerken. In 2021 heeft de gemeente de warmtevisie vastgesteld en vanaf 2022 worden de wijkuitvoeringsplannen opgesteld. De komende jaren zal meer concreet worden en zal blijken of de ambitie van 2040 reëel is. Een belangrijk uitgangspunt voor partijen is dat de energietransitie ook een participatietraject is. De sociale kant van de energietransitie is zeer belangrijk en daar besteden we gezamenlijk veel aandacht aan. Zo zet de gemeente met de Regiodeal Zuidoost Drenthe in op het verduurzamen van woningen van particuliere huishoudens met een laag inkomen. Vaak staan deze particuliere woningen tussen en nabij het bezit van de corporaties en zijn het soms verkochte huurwoningen. We trekken in deze gebieden samen op met maatwerkoplossingen en bieden diverse mogelijkheden voor bijvoorbeeld leningen met gunstige voorwaarden en andere instrumenten om te verduurzamen.

Voor woningen die in de komende periode worden verkocht door de corporaties trekken we ook samen op. Beide corporaties zetten bij verkoop in op minimaal label C en de gemeente faciliteert de koper om nog een extra stap te maken in verduurzaming door de instrumenten vanuit de Regiodeal hiervoor actief in te zetten. Partijen zien in deze ontwikkeling een mooie win-win situatie. Zo voorkomen we dat er woningen op de koopmarkt komen met een matige of slechte energetische kwaliteit.

Prestatieafspraken:

nr.	Inhoud	Resultaat	Tijd	Trekker	Jaarschijf 2022
B1a	Lefier verduurzaamt de komende jaren een behoorlijk aantal woningen naar minimaal een A label. Eenvoudige energiemaatregelen: aanleg zonnepanelen.	Voor 2022 gaat dit om 30 woningen. Voor de periode 2023-2025 verwacht Lefier nog 206 woningen te verduurzamen naar minimaal label A.	2022 2023-2025	LF LF	30 woningen label A In 2022 gaan wij in deze gemeente circa 150 woningen voorzien van zonnepanelen
B1b	Woonservice heeft een grote aanpak in de Monden, de komende periode vooral 2e Exloërmond, waarbij circa 150 woningen worden aangepakt in een mix van sloop-nieuwbouw, verkoop, verduurzaming en verbeteren. Bij de Warmtevisie sprintsessie is 2e Exloërmond als mogelijk pilot dorp benoemd Circulair bouwen: 8 woningen in Valthermond i.h.k.v. Drenthe Woont Circulair Woonservice stelt in 2021 een Duurzaamheidsagenda op en zal de visie en uitgangspunten delen met de gemeente.	Verduurzaming woningen Onderzoek pilot Warmtevisie Inzicht in te verduurzamen woningen en voortgang in de herstructurering mondengebied.	2021 2021 2022-2024	WS WS/gemeente WS	Loopt, nog meer gepland in de komende jaren in Mondengebied, Exloo, Klijndijk, Odoorn diverse projecten vanuit portefeuille aanpak voorzien. Warmtevisie vastgesteld en wijkuitvoeringplannen volgen. Corporaties zijn betrokken.
B2a	LF is bereid de woningen met energielabel C te verkopen door	Goed energielabel voor verkoopwoningen en direct	2022-2025	LF	6-8 woningen

	gebruik te maken van Reimarkt en dus de koper de mogelijkheid te geven een pakket aan maatregelen samen te stellen. De gemeente helpt de koper door te faciliteren een grotere energetische stap te maken door bv financiering met de instrumenten vanuit de Regiodeal en door te kijken of een heel blok aangepakt kan worden. LF mag alle woningen uit de verkoopvijver die leegkomen in een jaar verkopen. Naar schatting zullen dat circa 6 tot 8 woningen per jaar zijn. Daarnaast gaat Lefier de komende jaren alle woningen met verkooplabel verduurzamen naar label C	een verduurzaming door de koper			
B2b	Bij verkoop is de woning in principe van het kwaliteitsniveau bij reguliere mutaties, wat neerkomt op minimaal label C. In voorkomende gevallen kunnen kluswoningen worden aangewezen. Woonservice en gemeente gaan in overleg met welke aanvullende maatregelen de gemeente kan bijdragen, zoals ook bij LF beschreven.	Goed energielabel voor verkoopwoningen en direct een verduurzaming door de koper.	2021-2024	WS	Beleid continueren

B3	Circulair bouwen, NOM etc. zitten nog veel in pilotfasen. Ook Borger-Odoorn experimenteert hier samen met Woonservice mee met bv het project in Valthermond. Lefier experimenteert met circulair bouwen in een andere gemeente, afhankelijk evaluatie kan dit ook in BO worden toegepast. Het streven is dit binnen een periode van vier jaar minimaal bij 1 project voor beide corporaties toe te passen. Daarnaast zijn in 2021 gezamenlijke afspraken gemaakt over de Drentse Bouwstroom. Hiermee streven we naar een continue gelijkmatige bouwstroom in de regio waardoor planning en uitvoering beter gewaarborgd wordt.	Naar een duurzame voorraad	2021-2024	WS / LF	Proces van leren, ervaren, delen , uitvoering pilots enz. loopt.
B4	Gemeente geeft systeemkeuzes aan voor soort oplossingen om tot energieneutraal te komen per wijk en maakt vanuit de Warmtevisie hierover nadere afspraken. Gedurende de looptijd van de prestatieafspraken komen partijen tot een plan om de gehele woningvoorraad energieneutraal in 2040 te maken en is bekend hoe we	Inzicht in wijkgerichte aanpak energietransitie Concreet plan voor transitie naar energieneutrale woningvoorraad in 2040, inclusief relatie met Warmtevisie, RES etc. Lefier gaat in haar beleid uit van 2050 CO2 neutraal!	2021 2021-2024	gemeente allen	Warmtevisie/wijkuitvoerinsgplannen: participatie, communicatie inwoners van belang, signaal draagvlak. WS veel individuele oplossingen in B-O bestaand en nieuwbouw. Corporaties zijn ambtelijk en bestuurlijk geïnformeerd over het visietraject. Deel van de vervolgaanpak is om systeemkeuzes warmtevoorziening in

	deze transitie gaan uitvoeren. Hierbij besteden we ook aandacht aan alternatieve oplossingen.	Woonservice actualiseert de doelstellingen in 2021.			dorps-sessies met bewonersverenigingen, eigenaar-bewoners en huurders te bespreken
B5	We werken de proeftuin toekomstbestendig 2e Exloërmond verder uit.	Toekomstbestendige woningvoorraad in 2e Exloërmond, waarbij we geleerd hebben hoe we particulieren kunnen verleiden te investeren en te faciliteren hierin.	2020-2022	WS/ gemeente	Loopt, we gaan de opbrengst van de gemeentelijke aanvraag Volkshuisvestingsfonds hier ook inzetten.

4) Sociaal domein

In dit hoofdstuk maken we afspraken over diverse onderdelen uit het sociaal domein.

Visie op het thema
De focus is de laatste jaren verschoven van omvang en samenstelling van de woningvoorraad richting de 'zachte' kant. Het sociaal domein wordt steeds belangrijker en verdient een prominente plek in deze prestatieafspraken. Partijen zijn overtuigd dat juist op dit gebied de meeste winst valt te behalen en nog veel te ontwikkelen is waar de huurders, maar ook andere burgers, veel profijt van kunnen hebben. De problematiek wordt steeds complexer, terwijl de hulpverlening steeds ambulanter moet plaatsvinden. Steeds meer mensen zijn aangewezen op reguliere huisvesting, terwijl zij een aanzienlijke zorgvraag kennen. Dit vergt veel van de persoon zelf, van de buurt, de hulpverleners en iedereen die zorg en welzijn tracht te faciliteren. We hebben elkaar als partijen hard nodig om gezamenlijk op te trekken. Rolverdeling is van groot belang om mensen niet tussen wal en schip te laten vallen.

Huisvesting bijzondere doelgroepen
We vinden het belangrijk dat iedereen meedoet in de samenleving. Mensen met psychische, sociale en/of financiële problemen of andere problemen of achterstanden.. Samen zorgen we voor goede woningen, een fijne woonomgeving en een maatschappij waarin iedereen participeert en zo lang mogelijk zelfstandig kan wonen. We verliezen hierbij niet de belangen van de omwonenden uit het oog. Ook de buren van kwetsbare personen hebben recht op een veilige en rustige woonomgeving, zonder angst en overlast. Daarin zoeken we een goede balans.

Uitstroom Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang
We blijven ons inzetten voor het laten uitstromen van cliënten uit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang en maken samen afspraken en stellen randvoorwaarden zodat iedere partij optimaal bijdraagt om het zelfstandig wonen goed te laten verlopen. In BOCE verband wordt gewerkt aan een regioplan 2020-2022 en is verbinding gezocht met het programma Weer Thuis. Corporaties blijven zich inzetten voor het laten uitstromen van cliënten uit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang en stellen ook in 2022 weer woningen beschikbaar.

Langer Zelfstandig Thuis voor ouderen
Onze senioren wonen bij voorkeur zo lang mogelijk zelfstandig thuis, in hun eigen omgeving en bij hun eigen netwerk. Door de vergrijzing groeit de vraag naar woningaanpassingen en geschikte woningen. Enerzijds dient er geïnvesteerd te worden in de bestaande woningvoorraad en in levensloopbestendige nieuwbouw en kleinschalige woonvormen voor ouderen. Anderzijds zijn er de persoonsgebonden en collectieve maatregelen (woningaanpassingen op verzoek van huurders). We maken hierover duidelijke afspraken over wat vergoed wordt uit WMO en welke bijdrage corporaties leveren en wanneer verhuizen een beter optie is.

Prestatieafspraken:

nr.	Inhoud	Resultaat	Tijd	Trekker	Jaarschijf 2022
C1	Beschermd wonen: Uiterlijk januari 2021 worden concrete afspraken over aantallen uitstroom in Borger-Odoorn en procesregie gemaakt in samenwerking met Emmen en Coevorden. In BOCE verband is hiervoor een projectleider aangesteld.[1] Toevoegen spreidingsvoorstel: verdeling over BOCE en corporaties (staat in convenant).	Concrete afspraken over de uitstroom en de procesregie.	2021	gemeente	Project Weer Thuis -> loopt. Regionaal in BOCE verband projectgroep gevormd t.b.v. decentralisatie BW.
C2	In Drenthe verband wordt gewerkt aan een integrale visie wonen-welzijn en zorg. Deze vertalen we naar een lokale agenda met als doel: - werken vanuit de gezamenlijke visie; - makkelijker elkaar vinden; - goede structuur. Vooruitlopend op de integrale visie starten we uiterlijk 1 juli 2021 met een wonen, welzijn en zorg platform om:	Gezamenlijke visie Wonen-zorg en welzijn vanuit Drenthe niveau vertaald naar lokale agenda. Platform wonen, welzijn en zorg operationeel. We agenderen voor het 1e overleg van dit platform:	2021 2021	gemeente gemeente	Betreft twee verschillende platformen. Visie vorming -> in het jaar 2022. Eind Q1 2022 wordt de Woonvisie opgeleverd, evenals de resultaten vanuit het project Wonen met Zorg.

[1] Voor 2021 zijn momenteel alleen de regionale afspraken te noemen: Aantallen uitstroom voor de regio BO/Coevorden en Emmen bedraagt maximaal 110 personen per jaar (Beschermd wonen, Maatschappelijke opvang en Jongeren). Met de corporaties is afgesproken dat zij op dit moment 50 woningen per jaar beschikbaar hebben voor BW, op dit verwacht men dat er 20 uitstromen. Het aantal woningen is voldoende.

	- Te werken met dezelfde aanpak. - Inrichting van een platform Wonen-zorg en welzijn. - Samen nadenken over een goed escalatiemodel bij ernstige woon-overlast (doorzettingsmacht) en dit escalatiemodel vormgeven.	- de Wvggz - Wet schuldhulpverlening - rol en functie MFC's - samenwerking tussen de partijen is een vast agendapunt. Escalatiemodel opgezet Meer inzicht in mogelijkheden escalatie als men er niet uit komt met bv stichting sociale teams, de wijkagent of corporatie en inzichtelijk wie wanneer verantwoordelijk is.	2021	gemeente	Strategisch in BOCE verband opgeleverd in 2022. Prioriteit geven aan platform op uitvoeringsniveau, wordt in Q4 2021 opgepakt en het platform is in 2022 in de lucht. Wellicht aansluiting zoeken bij Sociaal Team +
C3	Huisvesting statushouders worden gelijk verdeeld over beide corporaties Gemeente biedt statushouders een Wooncursus aan statushouders:	Verhouding Lefier -Woonservice in principe 50-50 Betere integratie in de wijk	2022 2021	LF,WS gemeente	Corporaties streven naar realiseren taakstelling Loopt
C4	De Wvggz is op 1 januari 2020 ingevoerd. In de provincie Drenthe hebben de 12 gemeenten gezamenlijke afspraken gemaakt. Op basis van de evaluatie hiervan zal de gemeente initiatief nemen voor een overleg op gemeentelijk niveau.	Overleg op gemeentelijk niveau over afspraken Wvggz	2021	gemeente	Evaluatie: gebleken is dat er sprake is van overlap OGGZ en WvGGZ en dat het aantal VO's (verplichte opnames) laag is, omdat mensen via de OGGZ ondersteund

					worden. Door naar 2022.
C5	Langer thuis wonen is een thema dat op verschillende vlakken terugkomt: - Onderdeel van de Regio Deal Zuidoost Drenthe waarin de gemeente actief participeert (Wonen-welzijn). - We delen de voorgenomen experimenten die in BOCE verband spelen en betrekken hier de corporaties en huurdersverenigingen bij. Experimenten in andere gemeenten delen we de resultaten van. In de Alliantie Drentse zorg met ouderen en vanuit de Sociale Agenda van Provincie Drenthe wordt op dit onderdeel samengewerkt. Hoe de opdracht wordt ingevuld en wie dit oppakt moet nog intern worden besproken. Gemeente doet een voorstel om hierover in 2021 in gesprek te gaan met woningcorporaties. Vanuit het lokale sociale domein wordt, naast de uitvoering van de Wmo, ingezet op de activiteiten van de senioren combicoach, aanpak dementievriendelijke gemeente en ook aandacht gevraagd voor vereenzaming.	Faciliteren dat mensen die dat willen, waar dat technisch kan en waarbij de kosten acceptabel zijn in hun eigen woning kunnen blijven wonen door voorzieningen aan te brengen. Uitwerking op gemeentelijk niveau, zodat voor alle partijen helder is wat elke partij doet, waar eenieder moet zijn om iets voor elkaar te krijgen en wie waarvoor verantwoordelijk is. Drenthe breed wordt een Kennis-platform opgericht. (Om kennis en ervaringen op te doen wordt lokaal een bijeenkomst georganiseerd over zelfstandig thuis wonen)	2021	gemeente	Door naar 2022. Er is een projectleider Wonen en Zorg ingeschakeld (vastgoed component) 2022 Alliantie Drentse Zorg met ouderen (kennisplatform). Meerjarenagenda 2022 – 2024 wordt opgesteld, nieuwe afspraken verbinden met prestatieafspraken -> Wonen, Welzijn en Zorg.
C7	Ten aanzien van de lokale invulling van de OGGz (bemoeizorg) heeft de Stichting Sociale Teams BO een belangrijke rol in de gemeente	In 2021 zijn actuele en werkbare afspraken gemaakt voor zowel casusregie als procesregie.	2021	gemeente	Het proces loopt, de voorbereiding is in gang gezet. Externe

	Borger-Odoorn, zowel voor wat betreft casusregie als procesregie. De afspraken worden vastgelegd in samenwerking met de OGGz partners. De gemeente neemt hiertoe het initiatief.				aangetrokken om een en ander te organiseren. Afronding in 2022.
C8	Samen met het Sociaal Team willen gemeente en corporaties verborgen (psychisch) problematiek beter in beeld krijgen en deze groep de juiste begeleiding laten krijgen om beter zelfstandig te blijven wonen.	Meer inzicht in de problematiek zodat betere begeleiding mogelijk wordt.	2021	gemeente	Maakt onderdeel uit van Platform “wonen welzijn en zorg”. Lokale platform -> vraagstuk op lokaal niveau. Zie ook C2 en C9.
C9	Partijen werken afspraken over Wmo aanpassingen uit. We sluiten een Wmo-convenant af waar o.a. afspraken in staan over aangepaste Wmo-woningen, scootmobiel stallingen etc. Het meest recente concept-convenant wat gezamenlijke partijen in Emmen opstellen (in 2021) wordt als basis gebruikt.	Rollen en afspraken over Wmo helder.	2021	gemeente	“Dat is vanuit de regiegroep lokaal akkoord opgepakt. De regiegroep houdt zicht op de prestatieafspraken. We hebben nu ook een betere verbinding met het sociaal domein. Zo werken we o.a. met een uitvoeringsagenda sociaal domein.

					Hierin zijn de thema's opgenomen die raken aan Wonen.
C10	De Wet Schuldhulpverlening pakken we in 2021 op waaronder het instrument vroegsignalering (huur)schuld. Gemeente pakt dit samen met Aa en Hunze op.	Convenant schuldhulpsanering	2021	gemeente	Zowel gemeente als corporatie hebben landelijk convenant ondertekend. Gemeente is aangesloten bij RIS waar corporaties. Samen Doen Teams zijn actief. Continueren.
C11	We monitoren draagkracht t.o.v. woonoverlast in wijken en straten.	Over de draagkracht van de wijken gaan we in gesprek. Naar aanleiding van deze gesprekken zullen we bepalen welke wijken/straten geen draagkracht meer hebben om daar bijzondere doelgroepen te huisvesten.	2021	allen	Samenhang met decentralisatie BW, Welkom in de Buurt en alle bijzondere doelgroepen.

5) Leefbaarheid

nr.	Inhoud	Resultaat	Tijd	Trekker	Jaarschijf 2022
D1a	Inzet middelen leefbaarheid bespreken we jaarlijks met het Woonservice Buurtfonds. Woonservice stimuleert de uitvoering van goede ideeën van inwoners, verenigingen, clubs en instellingen in ons werkgebied. De aanvragen dienen te voldoen aan de criteria die zijn genoemd in de Woningwet. Vergroten bekendheid leefbaarheidsmogelijkheden	Betere leefbaarheid en Woonservice zorgt voor bekendheid van het Buurtfonds en de mogelijkheden voor inwoners om daar aanvragen voor in te dienen bij Woonservice.	2021	WS	Woningwet biedt inmiddels meer ruimte. Aanvragen zijn welkom. WS heeft alle huurders geïnformeerd via bewonersblad en site over het WS buurtfonds. Alle partijen communiceren over goede voorbeelden om diverse fondsen beter te laten benutten.
D1b	Lefier stelt uitvoeringsplannen op met geplande leefbaarheidsactiviteiten per kern en stemt de activiteiten af met de huurdersorganisatie en de gemeente. Daarnaast worden gemeente brede activiteiten (zoals inzet voorzieningenwijzer, buurtbemiddeling) opgenomen in de leefbaarheidsbegroting. Leefbaarheidsbudget ca. 2/3 personele kosten en 1/3 out of pocketkosten voor de onderdelen woonmaatschappelijk werk, aanleg/onderhoud kleinschalige infrastructuur en de post schoon/heel/veilig.	Lefier wil haar uitgaven ten aanzien van leefbaarheid bespreken met de gemeente en kijken waar onderwerpen en budgetten elkaar kunnen versterken.	2021	LF	Concept Leefbaarheidsbudget 2022, ca. €77.000. Dit betreft out-of - pocketuitgaven (dus excl. kosten eigen personeel)
D1c	De gemeente faciliteert via de gebiedscoördinatoren het maken van dorpsagenda's	Betere leefbaarheid en evaluatie van effectiviteit	2021-2024	gemeente	Er stonden ook wijkschouwen op de

	en het uitvoeren van dorpsbelevingsonderzoeken. Hierin is de vraag en inzet van dorpen het uitgangspunt. Partijen zullen waar mogelijk de inzet van dorpen ondersteunen, zoals het schouwen van dorpen en wijken op initiatief dorpsraden. Jaarlijks bespreken we welke wijken/dorpen onderzocht gaan worden. Daarnaast wisselen partijen leefbaarheidsinitiatieven met elkaar uit om synergievoordelen te behalen.	van de wijk- en dorpsschouwen.			planning in 1ste Exloërmond en Valthermond, maar door Corona is dit niet van de grond gekomen. Deze schouwen worden hopelijk in 2022 afgerond.
D1d	Buurtbemiddeling Toevoegen afspraken inzet buurtbemiddeling			allen	procesafspraak: Indien besloten wordt buurtbemiddeling opnieuw op te starten, dan wordt dit in 2022 gestart. Dan ook afspraken maken over samenwerking, opdrachtgeverschap, projectleider aanstellen, verdeelsleutel kosten, etc.

6) Ondertekening

In december ondertekenen we dit document

Exloo, … december 2021

Gemeente Borger-Odoorn Mevrouw N. Houwing, wethouder	Gemeente Borger-Odoorn De heer A. Trip, wethouder
Woonservice Mevrouw B. Buma, directeur-bestuurder	Lefier Mevrouw E. Dost, directeur-bestuurder
Huurdervereniging Het Huurdertje De heer H. Kruize, voorzitter	Huurdersvereniging Samen Sterk De heer I. van der Sluis, voorzitter

Voor publicatie op de website wordt een niet ondertekend exemplaar gebruikt. Een ondertekend exemplaar kan worden ingezien via een van de partijen