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

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

Gemeente Emmen

Aan de raad van gemeente Emmen

team
Beleid leefomgeving

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
332027-2024:899667	332027-2024	1	F. Wennink

datum	telefoon	fax	e-mail
27 november 2024	14 0591		gemeente@emmen.nl

onderwerp
Prestatieafspraken 2025

Geacht leden van de raad,

In deze brief informeren wij u over de prestatieafspraken voor 2025 met de woningcorporaties Lefier, Domesta, Woonservice, Woonzorg Nederland en de huurdersorganisaties Huurdersfederatie Zuidoost Drenthe, Stichting Bewonersraad Domesta Emmen en Samen Sterk. In de bijlage vindt u de prestatieafspraken 2025. Deze zijn op 2 december 2024 door de bovengenoemde partijen ondertekend.

Meerjarenafspraken 2023-2027
In december 2022 hebben de betrokken partijen de Meerjarenafspraken 2023-2027 ondertekend. Deze afspraken vormen een belangrijke basis voor samenwerking, waarbij gezamenlijke afspraken centraal staan. De gestelde doelen zijn afgeleid van de gemeentelijke woonvisie 'BuitengeWoon Thuis in Emmen' 2022-2030 en weerspiegelen de gezamenlijke ambities op het gebied van volkshuisvesting. Jaarlijks worden deze meerjarenafspraken verder geconcretiseerd in de zogenaamde prestatieafspraken. In deze prestatieafspraken worden proces- en actiegerichte afspraken vastgelegd, waaraan de partijen lokaal gezamenlijk zullen werken.

Prestatieafspraken 2025
De prestatieafspraken 2025 zijn opgesteld met het oog op de concrete focus en samenwerking rondom de verschillende thema's van de meerjarenafspraken. De afspraken voor 2025 moeten gelezen worden in het perspectief van de meerjarenafspraken. Voor het jaar 2025 hebben we enkele prioritaire punten geïdentificeerd die gezamenlijk opgepakt worden. Deze onderwerpen zijn van groot belang voor de verdere ontwikkeling van onze gemeente en het welzijn van onze inwoners. De prioritaire punten zijn als volgt:

A. Komen tot een gemeenschappelijke ambitie rond een invulling van woningbouw en grootschalige woningbouwlocatie Emmen.
B. Versterken van leefbaarheid in wijken door investering in ontmoeting, schoon, heel en veilig, en uitbouwen van leefbaarheidsaanpakken.
C. Voorkomen kwetsbaarheid van aandachtsgroepen in wijken, en effecten hiervan op leefbaarheid.
D. Doorontwikkelen plannen van aanpak wonen en zorg.

A. Komen tot een gemeenschappelijke ambitie rond een invulling van woningbouw en grootschalige woningbouwlocatie in Emmen.
In het kader van de gezamenlijke inzet van het bevorderen van sociale woningbouw in de gemeente Emmen, zullen we in 2025 samenwerken om mogelijkheden te onderzoeken voor de toevoeging van sociale huurwoningen aan de woningvoorraad. De woningcorporaties geven aan dat zij beperkt zijn in hun financiële mogelijkheden om nieuwbouwprojecten te financieren. Om deze uitdaging te adresseren, zal er gezamenlijk onderzoek worden gedaan naar toevoeging van sociale woningen door alternatieve oplossingen, zoals woningdeling, -splitsing, verkoop van bestaande woningen en de realisatie van flexwoningen. Daarnaast zullen we gezamenlijk geschikte locaties voor nieuwbouw identificeren. Zo wordt er gewerkt aan het toevoegen van woningen op de lange termijn. Om de realisatie van betaalbare woningen te ondersteunen, zal de gemeente in 2025 het subsidiefonds betaalbare woningbouw openen, waartoe woningcorporaties ook een aanvraag kunnen indienen.

B. Versterken van leefbaarheid in wijken door investering in ontmoeting, schoon, heel en veilig, en uitbouwen van leefbaarheidsaanpakken.
We werken samen aan diverse projecten gericht op leefbaarheid, duurzaamheid en het bestrijden van woonoverlast. We zetten ons in voor efficiënte en effectieve informatie-uitwisseling in deze opgaven. Dit geldt voor zowel de uitvoering van beleidsprogramma's en uitvoeringsplannen, als plannen met betrekking tot sloop, nieuwbouw en verduurzaming van woningen. We coördineren onze projecten in een halfjaarlijks overleg, zodat we op elkaar afgestemde planningen kunnen realiseren. De woningcorporaties zetten zich in op verduurzaming van hun bezit. Ze verduurzamen in 2025 circa 335 woningen. De herontwikkeling van de openbare ruimte moet door gezamenlijke investering opgepakt worden. We werken in 2025 aan het uitwerken van een verdeelsleutel voor de kosten in de openbare ruimte. Woningcorporaties haken aan bij de uitvoering van woon- en leefbaarheidsvisies, transitievisie warmte en wijkuitvoeringsplannen van de gemeente Emmen. Daarnaast haken ze aan bij visies die nieuw worden opgesteld in 2025.

C. Voorkomen kwetsbaarheid van aandachtsgroepen in wijken, en effecten hiervan op leefbaarheid.
In 2024 is er gestart met evaluaties voor de VoorzieningenWijzer en vroegsignalering, de uitkomsten hiervan worden in 2025 besproken. We zullen oplossingen onderzoeken voor huisvesting van arbeidsmigranten, waaronder passend bouwen i.r.t. alleenstaande, grote gezinnen en spoedzoekers. Hiervoor worden eerder genoemde alternatieve mogelijkheden onderzocht. Ook in 2025 zullen we beschikbaarheid van sociale huurwoningen voor alle verschillende woningzoekenden (regulier, urgentie en bemiddeling) blijven analyseren en monitoren. Verder, we hebben het bestrijden van woonproblemen en woonoverlast geprioriteerd. Er wordt gewerkt aan een aanspreekpunt voor individuele casuïstiek in alle wijken en dorpen van Emmen en er wordt een woonteam ontwikkeld door de gemeente. Hierbij worden woningcorporaties aangehaakt.

D. Door ontwikkelen plannen van aanpak wonen en zorg.
Ouderen blijven vaak lang wonen in hun woning. Lefier implementeert in 2025 een aanpak voor het bevorderen van doorstroming in de sociale woningvoorraad. Deze zal gedeeld worden met ons. Om ouderen door te laten stromen starten we een campagne om de mogelijkheden in huisvesting voor ouderen zichtbaar te maken. We werken in 2025 de in 2024 gemaakte plannen van aanpak uit van het woonzorgakkoord.

Moties begrotingsvergadering november 2024
Tijdens de begrotingsvergaderingen voor 2025 zijn er tweetal moties aangenomen die invloed hebben op de afspraken met de woningcorporaties. Allereerst, de motie seniorenmakelaar wordt gezamenlijk met de woningcorporaties opgepakt. De gemeenteraad zal voor de zomer van 2025 geïnformeerd worden over de resultaten van het onderzoek. De motie minimaal 30% sociale huur geeft weer dat we als gemeente moeten streven naar 30% sociale huur in de woningvoorraad. De woningcorporaties zien geen (financiële) mogelijkheden om op dit moment een extra bouwopgave op te pakken.

In de prestatieafspraken 2025 zijn procesafspraken gemaakt om alternatieve oplossingen te onderzoeken voor het toevoegen van sociale woningbouw. Daarnaast wordt er continue gezocht naar nieuwe locaties voor sociale huurwoningen. Zo worden er plannen voor de (middel-)lange termijn in de pijplijn geplaatst. Op die manier werken we aan het toevoegen van sociale huurwoningen aan de woningvoorraad in de gemeente Emmen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen

de gemeentesecretaris	de burgemeester
M. Plantinga-Leenders	H.F. van Oosterhout