Activiteitenoverzicht 2021

Emmen, 2 december 2020

In het Activiteitenoverzicht zijn de prestatieafspraken opgenomen tussen Lefier, Domesta, Woonservice, Huurdersfederatie Zuidoost Drenthe, SBDE, Huurdersvereniging Samen Sterk en de gemeente Emmen voor het jaar 2021. Hierin is aangegeven wat de partijen gaan doen in 2021 voor een goede volkshuisvesting in de gemeente Emmen. De gemaakte afspraken sluiten aan bij het gezamenlijk Lokaal Akkoord 2019-2024. De gemaakte prestatieafspraken worden door alle partijen onderschreven.

Gemeente Emmen
Dhr. J. Otter
Wethouder

Gemeente Emmen
Dhr. R. Wanders
Wethouder

Domesta
Dhr. B. Moormann
Bestuurder

Lefier
Mevr. E. Dost
Bestuurder

Woonservice
Mevr. B. Buma
Bestuurder

Stichting Bewonersraad Domesta Emmen
Dhr. J. Gelderman
Voorzitter

Huurdersfederatie Zuidoost Drenthe
Mevr. A. Scholtens
Voorzitter i.o.

Huurdersvereniging Samen Sterk
Dhr. I. van der Sluis
Voorzitter

Oplegger prestatieafspraken/activiteitenplan 2021

Prestatieafspraken Gemeente Emmen, woningcorporaties Lefier, Domesta en Woonservice 2021 en huurdersvertegenwoordigingen. Het activiteitenplan is bijgevoegd

Lefier, Domesta, Woonservice, Huurdersfederatie Zuidoost Drenthe, SBDE, Huurdersvereniging Samen Sterk en de gemeente Emmen hebben de activiteitenoverzichten van 2021 omgezet in prestatieafspraken. Hierin is aangegeven wat de partijen gaan doen in 2021 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. Er zijn verschillende belangrijke onderwerpen die in 2021 worden opgepakt.

Ten eerste wordt er aan een nieuwe stijl van woon- en leefbaarheidsvisies gewerkt. De basis hiervoor is het woningmarktonderzoek dat in BOCE-verband is uitgevoerd en waar er naast demografische ontwikkelingen ook naar onder andere leefstijl en woonvoorkeuren per wijk is gekeken.

Ten tweede helpt hetzelfde woningmarktonderzoek om gezamenlijk te beoordelen of en hoe de woonvisie van de gemeente Emmen bijgewerkt moet worden. Waar het gaat om de sociale huurvoorraad ligt hier ook een belangrijke rol voor de corporaties. Hierbij zal in 2021 ook het gesprek plaatsvinden over nieuwbouwaantallen, transformatie van woningen en verkoop van woningen. De voorraadontwikkeling van de corporaties in 2021 past binnen de meerjarige ambities zoals die in de huidige woonvisie het huidige Lokaal Akkoord zijn vastgelegd.

Ten derde zetten we voort waar we in 2020 mee begonnen zijn: een intensievere samenwerking tussen het fysieke en sociale aspect van 'wonen'. We hebben hierbij afgesproken ons in 2021 op 4 thema's te richten:

- De aanpak van ernstige woonoverlast;
- het verbeteren van de samenwerking binnen de WMO;
- het realiseren van nieuwe woonvormen;
  - Hierover hebben we een afspraak toegevoegd dat we in 2021 een brede verkenning uitvoeren naar de behoefte van alternatieve woonvormen voor bijzondere doelgroepen.
- en het gezamenlijk inzetten van betaalbaarheidsinstrumenten.
  - Waar het gaat om de samenwerking op betaalbaarheid zijn er nog vragen over de ontwikkeling van de huurklassen van corporaties. Tijdens het bestuurlijk overleg zal hier een nadere toelichting op worden gegeven.

Ten vierde krijgt in 2021 de warmtetransitievisie verder vorm. De gemeente stelt in 2021 een nieuwe energienota vast met input van stakeholders. Het opzetten van een Warmtenet maakt hier onderdeel van uit. Vervolgens ontwikkelt de gemeente warmteplannen op wijkniveau.

Ten vijfde vragen de corporaties ruimte van de gemeente om het maximale bedrag, wat zij aan leefbaarheid mogen uitgeven, te overschrijden. De ontwikkelingen omtrent Corona brengen zoveel onzekerheid met zich mee, dat corporaties extra ruimte willen opnemen in hun begroting om in te springen waar nodig.

Ten zesde is de afspraak over de begeleiding van statushouders gewijzigd. In plaats van een minimale begeleidingsperiode na huisvesting van anderhalf jaar, is er gekozen voor maatwerk. Dat maatwerk sluit aan bij de ondersteuningsvraag van de statushouder. Bij de een is een jaar voldoende, bij de ander twee jaar. Dit sluit ook beter aan de nieuwe wet Inburgering Nieuwkomers.

Ten zevende is er een afspraak toegevoegd over de samenwerking op het voorkomen van betaalbaarheidsproblemen. Met de wijziging van de wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening per 1 januari 2021 zoekt de gemeente nadrukkelijk de aansluiting bij de projecten die in het kader van vroegsignalering al door gemeente, de corporaties en Sedna zijn ingezet.

Tot slot hebben partijen in 2020 stappen gezet om tot een betere samenwerking te komen. Daarvoor hebben zij afgesproken het Lokaal Akkoord op een aantal punten bij te werken en te concretiseren. Dat zal grotendeels in 2021 plaatsvinden. Ook zal er gekeken worden welke afspraken 'going concern' zijn en in de meerjarige afspraken blijven, en welke afspraken 'growing concern' zijn om jaarlijks over te rapporten in prestatieafspraken.

Met deze prestatieafspraken hebben partijen vertrouwen een goede stap te kunnen zetten in het behalen van de doelen in het Lokaal Akkoord.

Activiteitenoverzicht Emmen 2021

Dit activiteitenoverzicht voor 2021 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. In het overzicht zijn alleen de specifieke activiteiten opgenomen voor 2021, 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 2021. 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/prestatieafspraak	Wie	Wat gaan we doen in 2021? Activiteiten
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	• Uitvoering woon- en leefbaarheidsvisies Nieuw-Weerdinge, Nieuw-Amsterdam-Veenoord, Angelslo, Emmerhout en Bargeres • Oplevering woon- en leefbaarheidsvisie Zwartemeer nieuwe stijl en een tweede visie (Klazienaveen) • Maken van keuze voor twee nieuwe wijken en/of dorpen leefbaarheidsvisie nieuwe stijl voor 2022. Vanwege de bezuinigingen bij de gemeente zullen inhoud en proces van de wlv wijzigen. Hier maken we najaar 2020 afspraken over en geven vanaf 2021 uitvoering aan.
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 (opnieuw opstarten in 2021) 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 en de rol die de corporaties kunnen spelen bij de verduurzaming van particulier woningbezit.

<table>
<tr>
<td>Strategisch voorraadbeleid</td>
<td>5a</td>
<td>Corporaties werken hun strategisch voorraadbeleid uit, conform de uitgangspunten van de woningmarktopgave.</td>
<td>Domesta</td>
<td>
<table>
<tr><td>Emmen</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023-2026</td></tr>
<tr><td>Sloop</td><td>0</td><td>4</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Nieuwbouw</td><td>15</td><td>39</td><td>14</td></tr>
<tr><td>Aankoop</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Verkoop</td><td>2</td><td>2</td><td>14</td></tr>
</table>

De aantallen nieuwbouw die gepland staan betreft in veel gevallen ombouw van BOG naar appartementen. Dit is in veel gevallen nog een ambitie, waarbij eerst nog tot aankoop moet worden overgegaan.

De voorgenomen verkoop vindt plaats in de postcodegebieden 7761, 7764, 7765, 7766, 7812, 7823, 7827, 7887.

De sloop betreft eengezinswoningen, de nieuwbouw voornamelijk levensloopgeschikte woningen. Uitzonderingen hierop zijn 4 eengezingswoningen in 2021 en 6 eengezingswoningen in 2023. Daarnaast zijn er 8 eengezingswoningen nieuwbouw als beschermde woonlocaties in 2021 gepland.
</td>
</tr>
<tr>
<td>Strategisch voorraadbeleid</td>
<td>5b</td>
<td>Corporaties werken hun strategisch voorraadbeleid uit, conform de uitgangspunten van de woningmarktopgave.</td>
<td>Lefier</td>
<td>
Lefier heeft in haar portefeuillestrategie voor de komende 10 jaar de onderstaande transformatie voor onze voorraad in de gemeente Emmen opgenomen. Hiervoor hebben we nieuw onderzoek laten doen naar de verwachte vraagontwikkeling.

Tabel 1: Ontwikkeling portefeuillestrategie
<table>
<tr><th></th><th>Emmen</th></tr>
<tr><td>Aankoop bestaand bezit</td><td>0 - 10</td></tr>
<tr><td>Nieuwbouw</td><td>400 - 450</td></tr>
<tr><td>Sloop</td><td>250 - 350</td></tr>
<tr><td>Verkoop</td><td>250 - 350</td></tr>
<tr><td>Saldo voorraadontwikkeling</td><td>Krimp 150 - 200</td></tr>
<tr><td>Voorraad in 2030, incl. intramuraal</td><td>9.050 - 9.330</td></tr>
</table>

Tabel 2: Ontwikkeling kernvoorraad
<table>
<tr><th>Woongelegenheden (aantallen)</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th></tr>
<tr><td>Stand per 1 januari</td><td>9.348</td><td>9.354</td><td>9.367</td></tr>
<tr><td>Nieuwbouw</td><td>60</td><td>44</td><td>119</td></tr>
<tr><td>Aankoop</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Sloop</td><td>-23</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>9.354</td><td>9.367</td><td>9.455</td></tr>
</table>

In tabel 2 zijn alleen de concrete ontwikkelingen opgenomen. Om welke projecten het gaat, is te zien in het overzicht tabel 4. 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.
</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Tabel 4: Overzicht projecten in 2021-2023:
<table>
<tr><th>Project</th><th>Dorp/Wijk</th><th>Type project</th><th colspan="2">NOM</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th></tr>
<tr><td>KLZ Meridiaan 4 - 48 deelgebied 1</td><td>Klazienaveen</td><td>Nieuwbouw</td><td>MGW</td><td>JA</td><td>0</td><td>0</td><td>36</td></tr>
<tr><td>ECM Westerstraat</td><td>Emmen-Centrum</td><td>Nieuwbouw</td><td>MGW</td><td>JA</td><td>0</td><td>24</td><td>0</td></tr>
<tr><td>KLZ - Neptunusbaan</td><td>Klazienaveen</td><td>Nieuwbouw</td><td>MGW</td><td>JA</td><td>0</td><td>5</td><td>0</td></tr>
<tr><td>EMR Middenhaag fase 3</td><td>Emmermeer</td><td>Nieuwbouw</td><td>MGW</td><td>NEE</td><td>60</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>KLZ Meridiaan 64 - 98 deelgebied 2</td><td>Klazienaveen</td><td>Nieuwbouw</td><td>MGW</td><td>JA</td><td>0</td><td>0</td><td>33</td></tr>
<tr><td>ZWM levensloop Verveendershof</td><td>Zwartemeer</td><td>Nieuwbouw</td><td>EGW</td><td>JA</td><td>0</td><td>8</td><td>0</td></tr>
<tr><td>ECM Klokkenslag</td><td>Emmen-Centrum</td><td>Nieuwbouw</td><td>MGW</td><td>JA</td><td>0</td><td>0</td><td>50</td></tr>
<tr><td>EMR Knarrenhof</td><td>Emmermeer</td><td>Nieuwbouw</td><td>EGW</td><td>NEE</td><td>0</td><td>7</td><td>0</td></tr>
<tr><td>EMR -Meerstr.H.Hadderstr en Nijkampenweg</td><td>Emmermeer</td><td>Verduurzaming</td><td>EGW</td><td>NEE</td><td>30</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>AGL Oude Meerdijk (Vissershoekflat)</td><td>Angelo</td><td>Verduurzaming</td><td>MGW</td><td>NEE</td><td>0</td><td>75</td><td>0</td></tr>
<tr><td>EMR- Nijkampenweg 4 - 20 en 36 – 65</td><td>Emmermeer</td><td>Verduurzaming</td><td>EGW</td><td>NEE</td><td>0</td><td>37</td><td>0</td></tr>
<tr><td>ERC, Kolkje en Omhaal</td><td>Erica</td><td>Verduurzaming</td><td>EGW</td><td>NEE</td><td>0</td><td>56</td><td>0</td></tr>
<tr><td>EMS weergang e.o.</td><td>Emmerschans</td><td>Verduurzaming</td><td>EGW</td><td>NEE</td><td>32</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>NWE B. Nieuwenhuisweg e.o</td><td>Nieuw-Weerdinge</td><td>Verduurzaming</td><td>EGW</td><td>NEE</td><td>0</td><td>10</td><td>0</td></tr>
<tr><td>KLZ – Meridiaan 64 - 98 (deelplan 2)</td><td>Klazienaveen</td><td>Sloop</td><td>MGW</td><td></td><td>18</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>KLZ – Meridiaan (deelplan 1)</td><td>Klazienaveen</td><td>Sloop</td><td>MGW</td><td></td><td>23</td><td>0</td><td>0</td></tr>
</table>
Verklaring bij de bovenstaande tabel:
EGW : eengezinswoningen
MGW : meergezinswoningen, gestapelde bouw
NOM : Nul-op-de-Meter</td>
</tr>
<tr>
<td>Strategisch voorraadbeleid</td>
<td>5c</td>
<td>Corporaties werken hun strategisch voorraadbeleid uit, conform de uitgangspunten van de woningmarktopgave.</td>
<td>Woonservice</td>
<td>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.
<table>
<tr><th></th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>Totaal</th></tr>
<tr><td>aantallen</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>nieuwbouw</td><td>21</td><td>10</td><td></td><td>31</td></tr>
<tr><td>waarvan nultreden / geschikt voor senioren / levensloopgeschikt</td><td>21</td><td></td><td></td><td>21</td></tr>
<tr><td>sloop</td><td></td><td>-50</td><td></td><td>-50</td></tr>
<tr><td>verduurzamen / moderniseren*</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>150</td></tr>
<tr><td>verkoop</td><td>-2</td><td>-2</td><td>-2</td><td>-6</td></tr>
</table></td>
</tr>
<tr>
<td>Strategisch voorraadbeleid</td>
<td>5d</td>
<td>Corporaties werken hun strategisch voorraadbeleid uit, conform de uitgangspunten van de woningmarktopgave.</td>
<td>corporaties</td>
<td>De corporaties nemen het initiatief om bij de prestatieafspraken voor 2022 een samenhangend strategisch voorraadbeleid te presenteren rekening houdend met de uitkomsten van het woningmarktonderzoek 2020.</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>Strategisch voorraadbeleid</td>
<td>6a</td>
<td>Corporaties realiseren gezamenlijk jaarlijks gemiddeld 15 tot 35 levensloopgeschikte woningen</td>
<td>Domesta</td>
<td>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.</td>
</tr>
<tr>
<td>Strategisch voorraadbeleid</td>
<td>6b</td>
<td>Corporaties realiseren gezamenlijk jaarlijks gemiddeld 15 tot 35 levensloopgeschikte woningen</td>
<td>Lefier</td>
<td>Langer zelfstandig thuis: We zien dat een groot deel van ons werkgebied vergrijst. 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 maatregelingen). 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.

Tabel 9: Ontwikkeling nultredenwoningen
<table>
<tr><th>Nultredenwoningen (aantallen)</th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th></tr>
<tr><td>Stand per 1 januari</td><td>2.017</td><td>2.045</td><td>2.105</td><td>2.128</td></tr>
<tr><td>Nieuwbouw</td><td>28</td><td>60</td><td>23</td><td>82</td></tr>
<tr><td>Stand per 31 december</td><td>2.045</td><td>2.105</td><td>2.128</td><td>2.210</td></tr>
</table></td>
</tr>
<tr>
<td>Strategisch voorraadbeleid</td>
<td>6c</td>
<td>Corporaties realiseren gezamenlijk jaarlijks gemiddeld 15 tot 35 levensloopgeschikte woningen</td>
<td>Woonservice</td>
<td>
<table>
<tr><th>Aantal woningen 'seniorgeschikt / nultrede'</th><th>Emmen</th><th>Emmen</th></tr>
<tr><td>Aantal woningen nultrede (inclusief op te leveren nieuwbouw)</td><td>346</td><td>356</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th></th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>Totaal</th></tr>
<tr><td>aantallen</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>nieuwbouw</td><td>21</td><td>10</td><td></td><td>31</td></tr>
<tr><td>waarvan nultreden / geschikt voor senioren / levensloopgeschikt</td><td>21</td><td></td><td></td><td>21</td></tr>
<tr><td>sloop</td><td></td><td>-50</td><td></td><td>-50</td></tr>
<tr><td>verduurzamen / moderniseren*</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>150</td></tr>
<tr><td>verkoop</td><td>-2</td><td>-2</td><td>-2</td><td>-6</td></tr>
</table>
• Woonservice heeft het voornemen in 2020/2021 om 10 woningen in Veenoord te vervangen voor levensloopbestendige woningen.
• Woonservice levert in 2021 21 nieuwbouwwoningen aan de Werkhorstlocatie op. (start realisatie 2020).
De bevolking in het werkgebied van Woonservice vergrijst. 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.</td>
</tr>
</table>

				• 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.
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 heeft voornemens in 2021 slechts 2 woningen te verkopen in de gemeente Emmen.
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. We hebben net ons verkoopbeleid en de verkoopvijver geëvalueerd en herijken dit beleid nog in 2020. Voor het aantal te verkopen woningen gaan we werken 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. Naast meer flexibiliteit in het aantal te verkopen woningen, willen we ook verdere afspraken maken over de gewenste kwaliteit van de te verkopen woningen. In 2020 willen we starten met een pilot waarin we onderzoeken of we (een deel van) de verantwoordelijkheid voor de verduurzaming bij verkoop kunnen opnemen in de verkoopakte en dat de kopers ook 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.
Verhuur / aanbod	8	Vrijkomende sociale huurwoningen worden aangeboden en verhuurd via gezamenlijk instrument (Thuiskompas) van de Drentse corporaties.	corporaties	In 2021 zijn zowel het woonruimteverdeelsysteem (Thuiskompas) 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 (kwestbare personen, statushouders). De match tussen reguliere woningzoekenden en woningaanbod wordt digitaal/geautomatiseerd gemaakt.
Statushouders	9a	Huisvesting statushouders; realisatie taakstelling	Gemeente	Gemeente zorgt voor begeleidingsperiode van statushouders in samenwerking met organisaties als Sedna en vluchtelingenwerk. Dit betreft maatwerk. We sluiten hierbij aan bij de ondersteuningsvraag van de statushouder. Met de komst van de nieuwe wet Inburgering Nieuwkomers sluiten we aan bij de wat we nu doen, wat we moeten doen en wat we willen doen. Dit doen we in samenwerking met organisaties als Menso, Vluchtelingenwerk en Sedna.
Statushouders	9b	Huisvesting statushouders; realisatie taakstelling	Corporaties	Ook in 2021 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/prestatieafspraak	Wie	Wat gaan we doen in 2021? Activiteiten
Betaalbaarheid				
voorkomen betaalbaar-heidsproblemen	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 2021 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. Met de wijziging van de wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening per 1 januari 2021 zoeken we nadrukkelijk de aansluiting bij de projecten die in het kader van vroegsignalering al door gemeente, de corporaties en Sedna zijn ingezet. Daarnaast wordt gekeken in welke mate er meer samengewerkt kan worden met o.a. de corporaties zodat er een meer gezamenlijke aanpak ontstaat t.a.v. armoedebestrijding en preventie van schulden.
	10b	Corporaties bieden extra ondersteuning op maat voor zittende huurders met betalingsproblemen	Corporaties	Aanbieden van o.a. budgettraining (Stichting Knip) en Voorzieningenwijzer. Daarnaast bieden we maatwerk op individueel niveau (bijvoorbeeld voor de huurders die vanwege Corona in financiele problemen dreigen te komen). We werken samen met andere partners die zijn gericht op preventie van huurachterstanden en het voorkomen van ontruimingen.
	10c		Allen	We komen tot een gezamenlijke inzet van betaalbaarheidsinstrumenten om beter invulling te geven aan bovenstaande afspraken.
	11	Corporaties zetten voor de totale huursom in op maximaal inflatievolgend huurprijsbeleid.	corporaties	Corporaties zetten in 2021 in op inflatievolgende huurverhoging en de afspraken uit het Sociaal Huurakkoord. Lefier: Vooruitlopend op de aanpassing van het huurbeleid hanteren we een inflatievolgende huurverhoging in 2021. Dat betekent dat de huursom ten gevolge van de jaarlijkse huurverhoging met niet meer dan inflatie stijgt. Hierbij nemen we in acht dat we onze huursom en onze investeringscapaciteit in stand houden.
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.

<table>
<tr>
<td>Betaalbaarheid</td>
<td>12b</td>
<td></td>
<td>Lefier</td>
<td>De ontwikkeling van de huurklassen verloopt conform de verwachtingen die zijn geschetst met het invoeren van het huurbeleid in 2018. De tabel laat de ontwikkeling zien inclusief onze verduurzamingsopgave en sloop/nieuwbouw. De ontwikkeling is ook conform afspraak dat de corporaties ervoor zorgen dat minimaal 80% van de voorraad in de categorie goedkoop of betaalbaar laag valt.

<table>
<tr><th>Betaalbaarheid (in %)</th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th></tr>
<tr><td>Goedkoop</td><td>27%</td><td>24%</td><td>23%</td><td>22%</td></tr>
<tr><td>Betaalbaar laag</td><td>63%</td><td>61%</td><td>60%</td><td>59%</td></tr>
<tr><td>Betaalbaar hoog</td><td>8%</td><td>10%</td><td>11%</td><td>12%</td></tr>
<tr><td>Duur tot huurtoeslaggrens</td><td>1%</td><td>5%</td><td>6%</td><td>7%</td></tr>
<tr><td>Duur boven huurtoeslaggrens</td><td>0%</td><td>0%</td><td>0%</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>Totaal</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>Betaalbaarheid</td>
<td>12c</td>
<td></td>
<td>Woonservice</td>
<td>• 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 geen huurwoningen liberaliseren (van sociale huur, naar de vrije huursector brengen)
• Woonservice heeft geen investeringsvoornemens in de vrije huursector.

<table>
<tr><th>Betaalbaarheid & bereikbaarheid (inclusief nieuwbouw)</th><th>2021</th><th>2022</th></tr>
<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>
</table>
</td>
</tr>
</table>

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:

<table>
<tr><th></th><th>Nr.</th><th>Actiepunt/prestatieafspraak</th><th>Wie</th><th>Wat gaan we doen in 2021? Activiteiten</th></tr>
<tr><td colspan="5">Duurzaamheid</td></tr>
<tr><td>Eigen duurzaamheids-agenda's</td><td>13</td><td>De gemeente stimuleert particulieren hun woningen energetisch te verbeteren door informatievoorziening en inzet van financiële ondersteuning.</td><td>Gemeente</td><td>De gemeente stimuleert particulieren hun woningen energetisch te verbeteren door informatievoorziening en inzet van financiële ondersteuning. Bijvoorbeeld de Regeling Reductie Energie (RRE). In de regiodeal zijn Lefier (inponden Angelso) Domesta (modelwoning Emmerhout) en Woonservice (Veenoord) betrokken bij de proeftuinen.</td></tr>
<tr><td></td><td>14</td><td>Ontwikkeling van beleid en visie op het gebied van energie en duurzaamheid o.a. energienota en warmtetransitieplannen.</td><td>Gemeente</td><td>De gemeente verbetert gemeentelijk vastgoed energetisch.
De gemeente werkt de energienota 2017-2020 uit. De gemeente stelt een nieuwe energienota vast met input van stakeholders. Opzetten van een Warmtenet maakt hier onderdeel van uit.
De gemeente ontwikkelt warmteplannen op wijkniveau. Onderzoeken haalbaarheid Warmtenet maakt hier onderdeel van uit.</td></tr>
<tr><td></td><td>15a</td><td>Corporaties werken hun meerjarige energiestrategie uit voor de bestaande voorraad en voor nieuwbouw, passend bij de Drentse Energiedeal.</td><td>Domesta</td><td>In 2021 gaan we verder met het verduurzamen van ons bezit. Daarnaast geven we commitment af dat Domesta een bijdrage levert aan het vormen van de energie transitie visie. We zullen onze eigen routekaart delen met de gemeente en de werkzaamheden met elkaar afstemmen om koppelkansen te kunnen pakken. In 2021 staan duurzaamheidsinvesteringen gepland aan de Slenerbrink en de Laan van de Iemenhees. In 2023 staan duurzaamheidsinvesteringen gepland aan de Mezenveld, Vinkenveld en de Hunenbaan.

In 2021 gaan we de routekaart zoals opgesteld in 2020 eventueel herijken door nieuwe inzichten vanuit de transitie visie warmte. Vervolgens gaan we concrete werkzaamheden voorbereiden en opnemen in de begroting van 2022. Met de geplande investeringen in duurzaamheid op dit moment groeien we door naar een gemiddelde energie-index van 1,12 in 2024.

<table>
<tr><th>Energetische kwaliteit</th><th></th><th>Afspraak 31-12-2020</th><th>Stand van zaken 31-12-2019</th></tr>
<tr><td>Gemiddelde energie-index woningen vlgs Nader voorschrift)</td><td></td><td>Max. 1.25</td><td>Max. 1.15</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></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>
</table>
</td></tr>
</table>

	15b		Lefier	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 in de komende 1.5 jaar er besloten wordt 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. We hebben daarbij keuze uit de volgende maatregelen: aansluiting op een warmtenet eventueel in combinatie met isolerende maatregelen. Nul-op-de-Meter renovatie. Hoogwaardig isoleren naar minimaal energielabel A. Beperkte maatregelen gezien de verwachte levensduur van het complex. Nieuwbouw is in alle gevallen gasloos en de grondgebonden nieuwbouwwoningen zijn Nul-op-de-Meter. Tabel 5: Maatregelen verduurzaming **Verduurzaming (bedragen x € 1.000,-)** | **2021** | **2022** | **2023** *Aantal NOM bestaande woningen* | 0 | 0 | 0 Investering | 0 | 0 | 0 *Aantal NOM nieuwbouw* | 0 | 37 | 119 Investering | 0 | 6.595 | 22.388 *Aantal overige verduurzamingsmaatregelen* | 62 | 178 | 0 Investering | 4.217 | 11.823 | 0
	15c		Woonservice	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. Activiteiten / afspraken 2020 zijn nog steeds correct behalve dat wij niet alleen specifiek inzetten op lagere temperatuurverwarming. Activiteiten specifiek voor de gemeente Emmen zijn: • 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 2021 Start nieuwbouw 10 woningen aan de Burg. Gratamplein Veenoord. **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 Seniorgeschikt | € 116.000 | € 116.000 Woonservice heeft gemiddeld label B In 2020 verwachten wij circa 0 tm 50 woningen te voorzien van zonnepanelen in de gemeente Emmen. Dit zijn 20 woningen nieuwbouw wat zeker is en circa 25 a 30 woningen bestaande bouw waarbij huurders dit kunnen aanvragen via keuzeonderhoud. Muteert een woning en heeft deze nog geen zonnepanelen en is het dak er geschikt dan plaatst Woonservice zonnepanelen. (Stand van zaken april 2020: 65% is al label A of B).

				<table><tr><th>Energetische kwaliteit (stand juni 2019)**</th><th>2020</th><th>2021</th></tr><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></table> Woonservice stelt in 2021 een nieuwe energie en duurzaamheidsplan op
	16	Pilot Emmerhout energieneutraal 2027	Gemeente Corporaties	De pilot Emmerhout staat in 2021 on hold. In 2021 wordt de uitvoeringsagenda van de woon- en leefbaarheidsvisie leidend in de uitvoering van energetische maatregelen. Daarnaast speelt de proeftuin van de regiodeal. Emmerhout is, bij toekenning van BZK, pilot voor een grootschalige aanpak. Corporaties participeren in de pilot en nemen deel aan de overleggen over de warmtetransitieplannen.
Eigen duurzaamheids-agenda's	17	duurzaamheidsactiviteiten	Huurders-organisaties	- 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. - De huurdersorganisaties zetten energiecoaches in. - De huurdersorganisaties participeren in aanpak Emmerhout, in zowel de werkgroepen Besparing en Opwekking.

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/prestatieafspraak	Wie	Wat gaan we doen in 2021? Activiteiten
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. In 2021 wordt binnen de woonvisie beleid opgesteld voor flexibele en alternatieve woonvormen. In 2021 starten we een pilot op voor een bijzondere doelgroep wat aansluit bij dit beleid. We voeren in 2021 een brede verkenning uit naar de behoefte van alternatieve woonvormen voor bijzondere doelgroepen, zodat we hier gericht op kunnen aansluiten.
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	Voor Wmo vraagstukken kunnen bewoners zich melden bij de Toegang. De gemeente faciliteeert dit alsmede de zes gebiedsgerichte sociale teams. In 2021 initieert de gemeente het gesprek om tot een meer uniforme en efficiente werkwijze van de sociale teams te komen. Corporaties en gemeenten bespreken de samenwerking binnen WMO, in het bijzonder waar het gaat om langer thuiswonen en woningaanpassingen die daarvoor nodig zijn. Zij hopen deze samenwerking in 2021 te formaliseren door middel van een convenant.
Bijzondere doelgroepen	22a	Uitstroom MO/BW	Gemeente	In Q4 2020 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 2021 wordt er gewerkt volgens de afspraken die we daartoe gezamenlijk hebben gemaakt.

	22b	Uitstroom MO/BW	Corporaties	De corporaties blijven zich inzetten voor het laten uitstromen van cliënten uit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang en stellen daarvoor ook in 2021 weer woningen beschikbaar. Ook stellen wij voorwaarden aan het huisvesten van deze doelgroep, zoals voldoende begeleiding vanuit de zorgpartijen en gemeente om het zelfstandig wonen goed te laten verlopen. Deze randvoorwaarden zijn in 2019 door alle partijen gezamenlijk ondertekend. Voor 2021 gaan wij vooralsnog uit van dezelfde taakstelling als 2020 wetende dat dit gebaseerd is op een ruwe schatting en dat de precieze omvang van de uitstroom nog niet bekend is.
Overlast	23	Werkwijze (extreme) overlast	Gemeente Corporaties	In 2021 maken we nieuwe/aanvullende afspraken over werkwijze bij (extreme) overlast. Hieronder valt o.a. Hennepconvenant, huisuitzettingen, inzet APV's.

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:

<table>
<tr><th></th><th>Nr.</th><th>Actiepunt/prestatieafspraak</th><th>Wie</th><th>Wat gaan we doen in 2021? Activiteiten</th></tr>
<tr><td colspan="5">Leefbare wijken en dorpen</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Inzet leefbaarheid</td><td>24</td><td>De gemeente haalt bij inwoners van wijken en dorpen op hoe zij de leefbaarheid in hun wijk ervaren en waar zij knelpunten zien.</td><td>Gemeente</td><td>De Gemeente voert in2020 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.</td></tr>
<tr><td>25a</td><td>Leefbaarheidsuitgaven: Corporaties benutten waar nodig de wettelijke ruimte voor leefbaarheidsuitgaven.</td><td>Domesta</td><td>Leefbaarheid gaat meer aandacht krijgen bij Domesta. Hoe we dit in 2021 vorm gaan geven is op dit moment nog niet duidelijk. We blijven zichtbaar in buurten en wijken maar zijn aan het nadenken over extra mogelijkheden. Door Corona is de concrete planvorming uitgesteld. Maar we nemen alvast extra budget op, zodat we aan de slag kunnen als we dit in 2021 wel afronden.

Ook brengt Corona mogelijk extra opgaven met zich mee op het gebied van betaalbaarheid en leefbaarheid. We willen hier ruimte hebben om ons extra in te zitten als dat nodig is. Het is ook hier echter niet duidelijk welk bedrag precies aan leefbaarheid, en welk bedrag precies aan betaalbaarheid wordt uitgegeven. Het is afhankelijk van waar onze huurders tegen aan lopen. Daarom is een concreet bedrag nog niet op te nemen.

Dit alles maakt het mogelijk noodzakelijk om het maximale bedrag per verhuureenheid te overschrijden. Het zal in een bandbreedte zijn tussen de maximale grens voor leefbaarheidsuitgaven en €156,49 per verhuureenheid.</td></tr>
<tr><td>25b</td><td></td><td>Lefier</td><td>Tabel 10: Uitgaven leefbaarheid
<table>
<tr><th>Uitgaven leefbaarheid (bedragen x € 1.000,-)</th><th>Derden</th><th>Eigen personeel</th><th>Saldo</th></tr>
<tr><td>Woonmaatschappelijk werk</td><td>134</td><td>382</td><td>516</td></tr>
<tr><td>Aanleg/onderhoud kleinschalige infrastructuur</td><td>84</td><td>48</td><td>132</td></tr>
<tr><td>Schone woonomgeving/overlast/veiligheid</td><td>184</td><td>357</td><td>541</td></tr>
<tr><td>Totaal</td><td>402</td><td>787</td><td>1.189</td></tr>
<tr><td>Aantal DAEB-woongelegenheden ultimo 2021</td><td></td><td></td><td>9.354</td></tr>
<tr><td>Gemiddelde uitgaven leefbaarheid per woongelegenheid (bedrag x € 1,-)</td><td></td><td></td><td>127</td></tr>
</table>
Toelichting: Lefier besteedt gemiddeld maximaal €127 per verhuureenheid (onder de maximale norm in woningwet, prijspeil 2020) aan leefbaarheid. Daarvan wordt een deel van de personele lasten van de mede¬werkers betaald die werken aan leefbaarheid. Het overige beschikbare budget besteden we aan activiteiten zoals benoemd bij de</td></tr>
</table>

				thema's betaalbaarheid en wonen&zorg en aan basisdienstverlening op gebied van schoon, heel & veilig, woonmaat-schappelijk werk en kleinschalige infrastructuur. Partners Het verschil maken voor kwetsbare mensen en leefbare wijken kunnen we niet alleen. Laten we de handen ineen slaan en integrale oplossingen bedenken om de leefbaarheid in wijken en buurten te behouden of te verbeteren. We willen heldere werk¬afspraken maken met de gemeente over rollen en verantwoordelijkheden bij het huisvesten van kwetsbare doelgroepen, het oplossen van financiële problemen en het samen optreden bij (ernstige) overlast. Werkafspraken verankeren we, indien nodig, in convenanten en/of bewerkingsovereen¬komsten waarin helder rollen en verantwoordelijkheden binnen het sociale domein worden vastgelegd. Daarnaast vragen we ook om belemmerende regelgeving, rondom bijvoorbeeld schulden en inkomen, aan te passen. We gaan de komende tijd aan de slag met een nieuwe visie en beleid op het gebied van leefbaarheid.
	25c		Woonservice	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). De uitgaven aan leefbaarheid bestaan uit een diversiteit aan investeringen, zoals het eigen leefbaarheidsfond (Woonservice Buurtfonds), huismeesterskosten, buurtbemiddeling, tweede kansbeleid en dergelijke. • 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/prestatieafspraak	Wie	Wat gaan we doen in 2021? Activiteiten
Procesafspraken				
	26	Woningmarktonderzoek en woonvisie	Allen	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
	27	Lokaal Akkoord en Prestatieafspraken	Allen	We ronden in 2021 het proces af om het Lokaal Akkoord te verhelderen en om tot concrete punten te komen waar we jaarlijks prestatieafspraken over willen maken. We maken hierbij onderscheid tussen 'going concern' in het Lokaal Akoord en 'growing concern' in de prestatieafspraken.
	28	Uitvoeringsagenda Sociaal Domein	Allen	We geven in 2021 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.