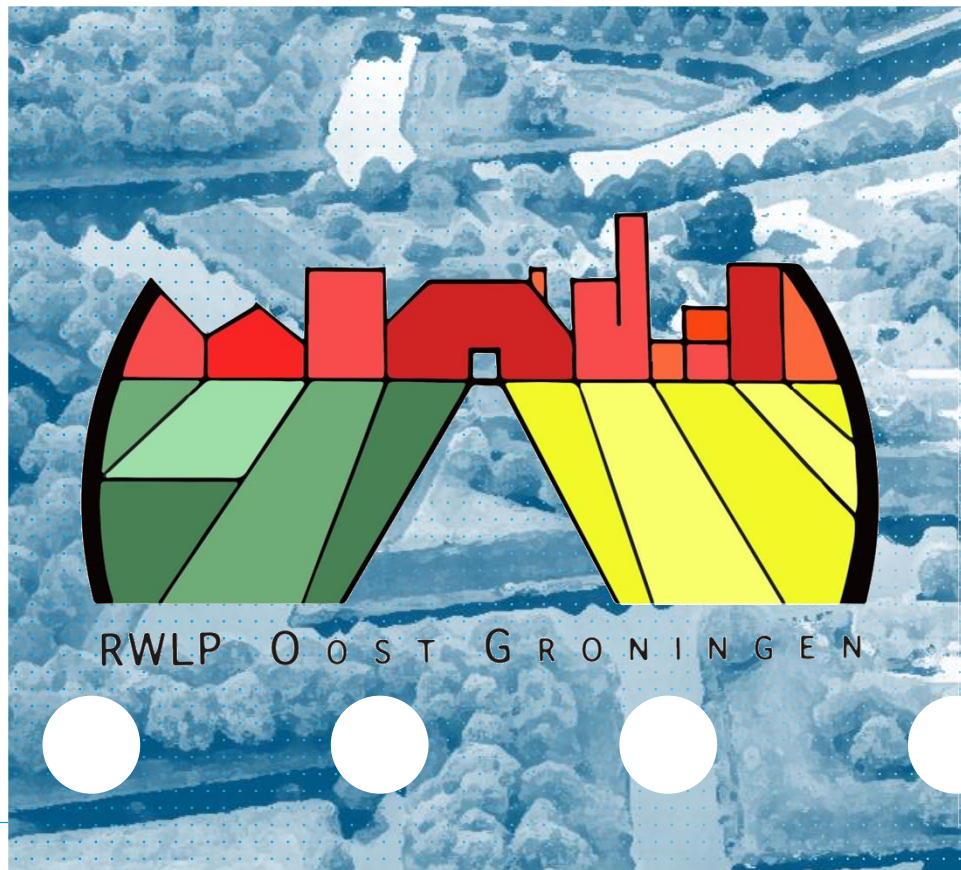




# Prestatiekader RWLP Regio Oost-Groningen 2018-2023

# Waarom?

Naar een flexibel en beter regionaal prestatiekader...

## Historie

Sinds november 2013 is het 'Regionaal Prestatiekader 2013-2018' van kracht, dat sindsdien als leidraad fungeert voor de Oost-Groningse partijen<sup>1</sup>. Het huidige prestatiekader loopt af op 1 januari 2018. Naast de beperkte houdbaarheidsdatum zagen de Oost-Groningse partijen hierin kansen om een vernieuwd, verbeterd en flexibel prestatiekader op te stellen: om zo opnieuw de gewenste sturing te kunnen geven aan de gezamenlijke wensen op de Oost-Groningse woningmarkt. Dit nieuwe regionaal Prestatiekader 2018-2023 zal hieraan een logisch vervolg geven.

## Analyse markt en verwachtingen

Sinds de start in 2013 hebben er veel veranderingen plaatsgevonden. In opdracht van de stuurgroep heeft Companen recent een onderzoek uitgevoerd naar de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van de Oost-Groningse woningmarkt. De huishoudensgroei zal de komende jaren stabiliseren, en binnen de komende tien jaar omslaan in krimp. Daarbij zijn grote verschillen tussen kernen. Gelet op de woonbehoefte en kwaliteit van de woningen - ligt er voor Oost-Groningen nog een grote opgave, mede door demografische ontgroening en vergrijzing en de kwaliteit van de bestaande voorraad. Dit vraagt om krachtige samenwerking op regionaal schaalniveau waarbij iedereen in zijn kracht staat.

## Ontwikkelingen regionale aanpak

In de zomer van 2017 is het eerdere prestatiekader en de voortgang geëvalueerd. Hieruit is gebleken dat er onder de Oost-Groningse partijen behoefte bestaat aan een volgende stap in de regionale samenwerking. De oorspronkelijke regionale afspraken waren overwegend kwantitatief van aard. Het invullen van de kwalitatieve aanpak van de Oost-Groningse woningmarkt is hierop een logische vervolgstap. Middels deze nieuwe afspraken wordt invulling gegeven aan de wens naar een positief ingestoken aanpak vanuit een gezamenlijk beeld van de Oost-Groningse woningvoorraad. Belangrijkste doelen hierbij zijn:

- Flexibele en betere afspraken over de uitvoering te maken;
- De kwantitatieve onderlegger van de afspraken te moderniseren;
- Een gezamenlijk regionaal indicatief portefeuilleperspectief te ontwikkelen (product-marktcombinaties: PMC's);
- De Provinciale Omgevingsverordening wat betreft woonprogrammering toe te passen op Oost-Groningen, waarbij o.a. gebruik wordt gemaakt van de vastgestelde huishoudensontwikkeling;
- Een krachtige uitvoering en resultaat te boeken op de Menukaart;
- Extra aandacht te schenken aan positieve communicatie en marketing;
- Thema's als voorzieningen, zorg, betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid anders en opnieuw in de afspraken te integreren.

<sup>1</sup> De Oost-Groningse partijen zijn: de provincie Groningen, de gemeenten Midden-Groningen, Oldambt, Pekela, Stadskanaal, Veendam en Westerwolde, de woningcorporaties Acantus, Groninger Huis, Lefier en Woonzorg Nederland, en de zorgpartijen Lentis, Novo, Oosterlengte en Zorggroep Meander

### **Uitgangspunten**

De belangrijkste uitgangspunten bij deze nieuwe regionale afspraken zijn:

- Het prestatiekader flexibele en betere regionale afspraken omvatten, op basis waarvan de Oost-Groningse gemeenten een heldere en concrete kwalitatieve visie op de eigen woningvoorraad ontwikkelen met afwegingsruimte voor kwalitatief gewenste nieuwbouw;
- Gemeenten, provincie, corporaties en zorgpartijen zijn als volwaardige partners betrokken bij dit prestatiekader.
- Het Companen-rapport is kaderstellend en staat centraal binnen het prestatiekader. De uitkomsten in het Companen-rapport worden vertaald naar een regionale portefeuillestrategie voor Oost-Groningen;
- De afspraken dienen te leiden tot een inhoudelijk betere afweging van nieuwbouw, ten opzichte van bestaande voorraad en sloop;
- Provincie en gemeenten zijn samen als eerste aan zet wat betreft ruimtelijke ordening en woningbouw: zij scheppen samen de kaders en gemeenten leveren lokaal maatwerk. Corporaties worden daarbij betrokken.
- Gemeenten en corporaties blijven autonoom in het maken van lokale prestatieafspraken (samen met huurdersvertegenwoordiging);
- Met betrekking tot voorzieningen en leefbaarheid: met name aandacht voor meer dialoog en intervisie op Oost-Gronings niveau;
- De gemeenteraden van de betrokken gemeenten stellen dit regionale prestatiekader, en de daaruit voortvloeiende woonvisie, vast.
- Met (het vaststellen en uitvoeren van) het regionaal prestatiekader, inclusief het vaststellen van gemeentelijk woonvisies die daar binnen passen, wordt voldaan aan de Provinciale Omgevingsverordening. Bestemmingsplannen worden door de provincie getoetst aan deze afspraken.

### **Regionale afspraken**

De hieruit volgende afspraken hebben betrekking op de volgende thema's:

1. Portefeuillestrategie & dynamisch voorraadbeheer
2. Menukaart: uitbouwen en uitvoeringskracht vergroten
3. Leefbaarheid & voorzieningen
4. Wonen, zorg & welzijn
5. Betaalbaarheid & duurzaamheids- en krimpopgave
6. Marketing & communicatie
7. Monitoring & evaluatie

# Afspraken

## 1. Portefeuillestrategie & dynamisch voorraadbeheer

De gemeenten in Oost-Groningen willen komende jaren op een moderne manier doorgroeien richting flexibele en betere kwalitatieve programmering, meer visie op de kwaliteit van de bestaande voorraad, en zo doorgroeien in dynamisch voorraadbeheer. De centrale vraag hierbij: wat is – vooral gezien de kwaliteit en toekomstwaarde van de bestaande voorraad – nodig aan kwaliteitsnieuwbouw ten behoeve van een vitaal Oost-Groningen? Het Companen-onderzoek op basis van de regionale huishoudensprognose, vormt hierbij het uitgangspunt. Door dit uitgangspunt voldoen de afspraken ook aan de provinciale omgevingsverordening wat betreft (woon)bestemmingsplannen. De partijen spreken hierover het volgende af:

### Opstellen en inhoud gemeentelijke woonvisies:

- **Woonvisies** – De gemeenten in Oost-Groningen maken ieder - binnen één jaar na ondertekening van dit prestatiekader - een eigen gemeentelijke woonvisie, en stellen deze in de gemeenteraad vast. In de woonvisie wordt ingegaan op de gemeentelijke portefeuillestrategie<sup>2</sup>, ook in Oost-Gronings perspectief. Daarnaast wordt in de woonvisie aandacht besteed aan de samenhang met de portefeuillestrategieën van de betrokken corporaties. Ook is het mogelijk om een reeds bestaande woonvisie middels een aanvulling of actualisatie aan te passen aan, en te laten aansluiten op de regionale afspraken. Door in de gemeentelijke woonvisies in te gaan op de elementen uit dit onderdeel van het prestatiekader, kan worden geborgd dat de woonvisies passen binnen de regionale afspraken en zo voldoen aan de Provinciale Omgevingsverordening.

<sup>2</sup> Corporaties kunnen daarbij ondersteunend zijn bij de totstandkoming van dit onderdeel van de woonvisie.

- **Dynamisch voorraadbeheer op basis van indicatieve PMC-strategie** - In de woonvisie geeft iedere gemeente aan: hoe de bestaande woningvoorraad erbij staat, ook specifiek voor de verschillende kernen; hoe de bestaande voorraad kan worden verbeterd; hoe de (sociale) doelgroepen zich ontwikkelen; waar en welke kwalitatieve nieuwbouw nog gewenst is; en wat de effecten van deze nieuwbouw op de bestaande voorraad zijn. Dit alles noemen we dynamisch voorraadbeheer.

Het onderzoeksrapport van Companen vormt de basis van het dynamisch voorraadbeheer, inclusief de huishoudensprognose per gemeente. De doorvertaling hiervan, naar een indicatieve product-marktcombinatie-(pmc-)strategie – met onderscheid naar kernentypologie (zie bijlage A) – is ook basis voor de gemeentelijke woonvisies. Gemeenten kunnen in de woonvisie enkel onderbouwd afwijken van deze indicatieve pmc-strategie.

Over Blauwestad is op 27 maart 2015 door de stuurgroep RWLP Oost-Groningen afgesproken, dat de daar nieuw te bouwen woningen, vanaf € 325.000, buiten de afspraken in dit prestatiekader vallen. Nieuw te bouwen woningen tot € 325.000 maken wel deel uit van deze afspraken over dynamisch voorraadbeheer en de PMC-strategie voor gemeente Oldambt (en dienen dus in de gemeentelijke woonvisie te worden meegenomen).

- **Structuurversterkende plekken** – Eventuele nieuwbouw van woningen vindt plaats op plekken die de ruimtelijke structuur van de gemeente versterken. Dus bijvoorbeeld in centrumgebieden, in het hart van een lint, op beeldbepalende rotte plekken, in leegstand met grote maatschappelijke betekenis, et cetera. Gemeenten kunnen enkel onderbouwd afwijken van het bouwen op structuurversterkende plekken<sup>3</sup>. Wanneer van deze afwijkingsmogelijkheid gebruik wordt gemaakt, dienen gemeenten te beschikken over een gemeentelijk afwegingskader.

<sup>3</sup> Houd in de woonvisie zo nodig rekening met de toepassing en uitwerking van de ruimte-voorruimte regeling in de Provinciale Verordening.

- **Vraag-aanbodsituatie over tienjaars periode in balans** – De woonvisie heeft een geldigheid van vijf jaar, en een doorkijk van tien jaar. Over die tienjaarsperiode moet de vraag-aanbodsituatie van woningen in de gemeente in balans zijn conform de regionale huishoudensprognose. De gemeente geeft in de woonvisie onderbouwd aan of dit zo is, en maakt daarmee aannemelijk dat vraag en aanbod over een periode van tien jaar in balans zullen zijn.
- **Effectenanalyse** – Is er in de woonvisie sprake van een kwantitatief overschot aan woningen over de komende tien jaar ten opzichte van de huishoudenprognose, dan onderbouwt de gemeente:
  - Wat effecten op bestaande voorraad zijn: in welke kernen, wijken en (typen) woningen slaan de effecten neer?;
  - Waar gesloopt wordt: waar zeker, waar waarschijnlijk, waar misschien;
  - Hoe verdunning van de voorraad op andere wijzen wordt gerealiseerd;
  - Welke leegstands- of leefbaarheidseffecten er zijn, en hoe de gemeente deze beoordeelt en mitigeert.
- **Deprogrammeren** – Onherroepelijke bestemmingsplancapaciteit, die onwenselijk of overtollig is in de tienjaarsperiode op basis van de portefeuillestrategie, wordt in beginsel binnen twee jaar na vaststelling van de woonvisie herbestemd. In ieder geval wordt hiermee, indien mogelijk, prompt mee gestart. Met deze tweejaarsperiode is er in beginsel voldoende tijd voor het creëren van voorzienbaarheid en minimaliseren planschade. De woonvisie geeft dan aan om welke plannen het gaat.

#### Provinciale instemming gemeentelijke woonvisies:

- **Provinciale instemming** – De gemeentelijke woonvisie krijgt instemming van de provincie. Deze beoordeling door de provincie vindt plaats op basis van bovenstaande punten: past de gemeentelijke woonvisie bij deze regionale afspraken? Zo niet: is de mogelijke afwijking op de genoemde punten goed gemotiveerd? Als de gemeentelijke woonvisie is geaccordeerd door de provincie, is dat het toetsingskader voor de provincie voor bestemmingsplannen voor wonen<sup>4</sup>.
- **Bestemmingsplannen** – Op grond van de gemeentelijke woonvisies, waarmee door de provincie is ingestemd, kunnen gemeenten bestemmingsplannen in procedure brengen die passen binnen deze woonvisie. Woningbouwplannen die afwijken van de gemeentelijke woonvisie, maar wel binnen de regionale afspraken passen, behoeven instemming van de provincie.

#### Monitoring dynamisch voorraadbeheer woonvisies:

- **Monitoring** – Er wordt een systeem van monitoring opgesteld. Het dynamisch voorraadbeheer volgens de regionale afspraken, doorvertaald in de gemeentelijke woonvisies, zal tijdig en terugkerend<sup>5</sup> worden gemonitord. Hiertoe zal in 2018 een monitoringsysteem worden opgesteld, waarvoor de voorzet wordt gemaakt door het programmabureau. Het programmabureau zal dit voorstel afstemmen binnen de stuurgroep.

<sup>4</sup> Het programmabureau zal bij het opstellen en bij de provinciale instemming met de gemeentelijke woonvisies een adviserende functie richting de betreffende gemeente, stuurgroep(plus) en provincie gaan vervullen.

<sup>5</sup> Jaarlijks worden de uitkomsten van het dynamisch voorraadbeheer gemonitord en besproken. En twee jaar na vaststelling van het prestatiekader wordt bezien of de afspraken, deze werkwijze en de uitkomsten hiervan, volstaan, of mogelijk moeten worden aangepast.

## 2. Menukaart: meer uitvoeringskracht

De gemeenten in Oost-Groningen gaan de uitvoering van de Menukaart de komende jaren verder uitbouwen, en de uitvoeringskracht van de keuzegerechten vergroten. De verschillende keuzegerechten worden gewaardeerd, en het programmabureau is in september 2017 gestart met het coördineren hiervan. De gemeenten spreken af nog meer kracht bij te zetten aan de uitvoering, en hierin zo veel mogelijk aan te sluiten bij de indicatieve pmc-strategie voor Oost-Groningen. Zoals reeds het geval is, is het aan gemeenten zelf, om de eigen deelname aan keuzegerechten te bepalen.

### De partijen spreken hierover het volgende af:

- **Versnellen uitvoering Menukaart** – De gemeenten versnellen de uitvoering van de Menukaart waar dit mogelijk is.
- **Aansluiting op portefeuillestrategie** – Bij de uitvoering van de Menukaart wordt zo veel mogelijk aangesloten bij het Companen-onderzoek, de indicatieve pmc-strategie (bijlage A), en daarnaast op de nieuwe woonvisies die de gemeenten maken. Dit kan door een beknopt afwegingskader of checklist te maken, dat op termijn kan dienen om projecten binnen de menukaart te prioriteren<sup>6</sup>.
- **Evaluatie Menukaart** – Twee keer per jaar wordt de voortgang van de Menukaart besproken in de stuurgroep, waarbij ook de rol van het programmabureau bij de Menukaart wordt besproken in de stuurgroep.
- **Meer betrekken corporaties en zorgpartijen** – De corporaties en zorgpartijen worden meer betrokken bij de doorontwikkeling en uitvoering van de Menukaart. Onder andere door deze te betrekken bij het traject kwaliteitsverbetering bestaande voorraad, het inpondfonds en het transitiefonds.

- **Prioriteit Transitiefonds** – Hoogste prioriteit heeft het keuzegerecht transitiefonds Oost-Groningen, dit gezien het overkoepelende karakter van dit fonds. In 2018 zal dit fonds moeten functioneren zoals in de Menukaart is omschreven.
- **Samenvoegen keuzegerechten** – In 2018 zal worden verkend, of de keuzegerechten 'Voorkomen Verpaupering' en 'Verduurzaming en Woonlastendaling' kunnen worden samengevoegd tot één aanpak kwaliteitsverbetering bestaande voorraad.
- **Capaciteit programmabureau** – De rol en capaciteit van het programmabureau wordt in vanaf 2018 (start september) uitgebouwd, ter aanvulling op, en versterking van, de gemeentelijke capaciteit en kennis.
- **Relatie provincie** – De relatie met de provincie wordt inhoudelijk versterkt, vooral via het keuzegerecht transitiefonds, waarbij aansluiting en optimalisatie tussen het provinciaal en regionaal fonds essentieel is.
- **Relatie Rijk** – De samenwerking met het rijk wordt vanaf 2018 versterkt, middels de regiodeal, waarbij de (financiering van) uitbouw en versterkte uitvoering van de Menukaart de kern vormen van deze regiodeal.

<sup>6</sup> Zodra de nieuwe gemeentelijke woonvisies gereed zijn, kan beter worden vastgesteld hoe de uitvoering van de Menukaart verbeterd kan worden en meer op maat gemaakt/gefocust kan worden op gemeentelijke wensen.

### 3. Leefbaarheid & voorzieningen: sterke intervisie

Uitgangspunt op het gebied van leefbaarheid en voorzieningen in de regio Oost-Groningen is, dat dit een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid is. Op het gebied van leefbaarheid en voorzieningen ligt de nadruk in regionaal verband daarom op het blijven voeren van goede gesprekken, het bevorderen van kennisdeling en intervisie. Voorzieningen met een regionale impact worden daarbij afgestemd. Uitgangspunt is dat ook de corporaties en zorgpartijen worden betrokken, door in onderling overleg terugkerend themabijeenkomsten te organiseren. Deelname hieraan is facultatief voor deze partijen.

#### De partijen spreken daarom het volgende af:

- **Intervisie: themabijeenkomsten** – De gemeenten in Oost-Groningen organiseren, in overleg met corporaties en zorgpartijen, en ondersteund door het programmabureau (ook organiserende partij), twee keer per jaar themabijeenkomsten over leefbaarheid en voorzieningen. De themabijeenkomsten zullen met name betrekking hebben op onderwerpen als leefbaarheidseffecten van voorzieningen, gemeentelijke keuzes in spreiding van voorzieningen en mogelijk regionale afstemming voor zover aan de orde. Een en ander conform Plan van Aanpak Voorzieningen.
- **Lokale afweging** – De thema's Leefbaarheid en voorzieningen blijven verder in beginsel een lokale verantwoordelijkheid en afweging.
- **Verkennen integrale regionale visie leefbaarheid en begeleiden krimp** – De betrokken corporaties, zorgpartijen en gemeenten starten in het eerste kwartaal van 2019 een verkenning op naar de mogelijkheden van een gezamenlijke visie/strategie voor het begeleiden van krimp, met name in de kleine kernen. Waar dit mogelijk en wenselijk wordt geacht kan dit ook voor een andere regionale schaal<sup>7</sup> worden verkend. Met daarbij ook aandacht voor het verkennen van de mogelijkheden voor een betere en krachtigere inzet vanuit huidige acties en instrumenten (zoals de Menukaart).

<sup>7</sup> Dit hoeft niet per definitie enkel een visie of strategie voor het Oost-Groningse grondgebied te betreffen: ook kunnen de mogelijkheden binnen een bredere regio worden verkend (dat bijvoorbeeld naast Oost-Groningen, ook de Veenkoloniën regio en/of omgeving Delfzijl omvat).

### 4. Wonen, zorg en welzijn: regionale kennisdeling

Op gemeentelijk niveau maken corporaties en zorgpartijen goede gemeentelijke afspraken, waardoor aanvullende afspraken over wonen, zorg en welzijn in regioverband niet per se nodig zijn. Wel is input vanuit zorgpartijen en corporaties op deze thema's zeer waardevol, om onderlinge kennisdeling over inspirerende voorbeelden en ideeën te bevorderen. Er zijn bovendien thema's, zoals beschermd wonen of prestatieafspraken, die op regioniveau relevant kunnen zijn om te bespreken.

#### De partijen spreken daarom het volgende af:

- **Intervisie: themabijeenkomsten** – De betrokken zorgpartijen, corporaties en gemeenten organiseren twee keer per jaar een inhoudelijk sterke themabijeenkomst over wonen in relatie tot zorg<sup>8</sup>. Daarnaast worden ook overige regionale zorgpartijen (thuiszorgorganisaties) en relevante portefeuillehouders vanuit de gemeenten benaderd voor deelname aan de themabijeenkomsten. Onderwerpen voor 2018/2019 zijn:
  - Nieuwe lokale prestatieafspraken met de corporaties, wat is het totaalbeeld voor Oost-Groningen;
  - Beschermd wonen, ieders ideeën daarbij, inzet van verschillende partijen.
  - (Of: Voorkomen van eenzijdige (huur)buurten met specifieke kwetsbare doelgroepen.)
- **Sterke voorbereiding** – Alle partijen dragen actief bij aan de agenda, en aan sterke voorbereiding, door onderlinge communicatie en met het programmabureau (is ook de organiserende partij).
- **Bestuurders** – Alle partijen vaardigen in principe hun bestuurders af.
- **Jaaragenda** – Vóór december van ieder jaar wordt een nieuwe agenda met onderwerpen voor het volgende jaar vastgesteld door de stuurgroep.

<sup>8</sup> In 2018/2019 worden twee themabijeenkomsten over leefbaarheid en voorzieningen en twee themabijeenkomsten over wonen, zorg en welzijn georganiseerd. Daarna (in 2019) worden deze bijeenkomsten geëvalueerd om conclusies te trekken en een programma voor vervolg op te stellen.

## 5. Betaalbaarheid & de duurzaamheids- en krimpopgave

Het op peil houden van de betaalbaarheid van de (sociale) voorraad is een voorname opgave in Oost-Groningen, waarbij een sterke samenhang bestaat tussen de sociale voorraad en de goedkope koopvoorraad. De regio ontgroent, vergrijsst en krimpt: wat noopt tot steeds grotere investeringen in sloop, kwalitatieve nieuwbouw, verbetering en verduurzaming. Ook de financiering hiervan zorgt er voor dat de betaalbaarheid steeds verder onder druk komt te staan. Voor alle Oost-Groningse partijen is dit een belangrijk thema.

### De partijen spreken daarom het volgende af:

- **Verkennen samenwerking op Stuurgroep Plus niveau** – De betrokken corporaties, zorgpartijen en gemeenten delen in een bijeenkomst eind 2018/begin 2019, kennis, ervaringen en vragen op het gebied van woonlasten (mede gezien vanuit recente woonlastenonderzoeken, et cetera). Zo wordt een eerste stap gezet in het verkennen van mogelijke samenwerking op het thema betaalbaarheid en de duurzaamheids- en krimpopgave in Stuurgroep Plus-verband<sup>9</sup>, en met een bredere scope op regionaal schaalniveau (waaronder ook over de grotere investeringsopgaven en de rol van partijen bij de betaalbaarheid van de voorraad).
- **Uitponden bespreken en kansen verkennen** – begin/medio 2019 organiseert de Stuurgroep Plus bijeenkomsten over het bespreken en strategisch verkennen van uitponden als instrument in Oost-Groningen. De corporaties nemen het voortouw in de organisatie hiervan, in overleg met de rest van de Stuurgroep Plus. Op sommige plekken, zal uitponden wellicht mogelijk zijn, en op andere plekken juist onwenselijk en is het contrair aan de PMC-strategie. Uitponden kan in de praktijk dan ook mogelijk kansen bieden bij het waarmaken van strategieën en (duurzaamheids)ambities voor Oost-Groningen.

<sup>9</sup> Indien het resultaat van deze bijeenkomst is, dat er mogelijke regionale samenwerkingsverbanden mogelijk en haalbaar zijn op dit thema, is het wenselijk om in een later stadium (na 2018) te verkennen of er mogelijkheden liggen voor het opstellen van (een) regionale visie(s) op betaalbaarheid en investeringsopgaven.

- **Overleg en afstemming tussen de Oost-Groningse corporaties** – De Oost-Groningse corporaties komen eens per kwartaal samen om structurele periodieke afstemming en kennisuitwisseling over het spanningsveld tussen betaalbaarheid, duurzaamheid en de demografische opgaven in de regio<sup>10</sup> te bevorderen. Waar dit relevant en mogelijk is worden ook gemeenten en corporaties hierin maximaal betrokken. Ten minste één keer per jaar (de eerste keer bij de evaluatiebijeenkomst in 2019) koppelen de corporaties gezamenlijk de uitkomsten en ontwikkelingen vanuit dit overleg terug aan de Stuurgroep Plus.

<sup>10</sup> Waar dit mogelijk en nodig wordt geacht, kan deze periodieke afstemming en kennisuitwisseling ook betrekking hebben op een grotere regio, zoals bijvoorbeeld de regio Oost-Groningen, de Veenkoloniën en de omgeving Delfzijl.

## 6. Marketing & communicatie

Om de positieve insteek van de regionale samenwerking tussen de Oost-Groningse partijen te benadrukken, zal er worden ingezet op meer marketing en meer (positieve) communicatie. De positieve stappen die in regionaal verband worden gezet, en de successen die hieruit volgen wordt nog onvoldoende benut om nut en noodzaak van de RWLP te benadrukken. Hierin is hoofdzakelijk een rol weggelegd voor het programmabureau, maar ook tussen partijen is meer bewustzijn en communicatie van successen wenselijk.

### De partijen spreken daarom het volgende af:

- **Actieve communicatie** – Vanaf 2018 zal actiever worden gecommuniceerd, vooral over de Menukaart en de uitvoering ervan. Zowel richting organisaties in Oost-Groningen als daarbuiten (raden, bedrijfsleven, provincie, BZK), alsook richting inwoners. Het programmabureau neemt hierin in 2018 het voortouw, maakt een kort communicatieplan, en overlegt deze met de stuurgroep. Doel is minimaal tien keer per jaar de lokale media te halen, en 3 keer de landelijke media.
- **Marktpartijen aantrekken en binden** – Ook richting marktpartijen, beleggers, intermediairs en bouwbedrijven wordt actief gecommuniceerd. In 2018 zal het programmabureau hiertoe in het genoemde korte communicatieplan aangeven hoe (bijvoorbeeld presentatie-bijeenkomsten of een bidbook), en legt dit voor aan de stuurgroep. Doel is om de portefeuillestrategie van Oost-Groningen en de uitvoering van de Menukaart uit te leggen, maar bovenal samen conceptueel sterker te worden, aan matchmaking van de juiste marktpartijen te doen, en kwalitatief betere initiatieven van marktpartijen naar Oost-Groningen te halen of te realiseren. Ook het met marktpartijen verkennen van nieuwe mogelijkheden van verdunnen en transitie van de bestaande woningvoorraad is hier onderdeel van.

## 7. Monitoring & evaluatie

In hoofdstuk 1 van dit prestatiekader is reeds bepaald, dat ten aanzien van het dynamisch voorraadbeheer in 2018 een systeem van jaarlijkse monitoring wordt opgesteld. Het programmabureau maakt hiervoor een voorzet dat in de stuurgroep wordt afgestemd. De uitkomsten van de monitoring van het dynamisch voorraadbeheer worden jaarlijks besproken. Bovendien wordt twee jaar na vaststelling van het prestatiekader geëvalueerd of de afspraken, deze werkwijze en de uitkomsten hiervan, volstaan, of mogelijk moeten worden aangepast. Ook ten aanzien van overige afspraken en aspecten in dit prestatiekader, is het mogelijk dat (jaarlijkse) monitoring en bespreking wenselijk is.

### De partijen spreken daarom het volgende af:

- **Monitoring overige afspraken in dit prestatiekader** – In aansluiting op de systematiek van monitoring van het dynamisch voorraadbeheer, doet het programmabureau in 2018 een voorstel voor de monitoring van (bepaalde) overige afspraken in dit prestatiekader (naast de monitoring van het dynamisch voorraadbeheer).

### Tot slot

De vertegenwoordigers van de gemeenten ondertekenen dit prestatiekader na sondering in de colleges en geleiden dit prestatiekader vervolgens met positieve aanbeveling door voor besluitvorming naar de gemeenteraden

Een totaaloverzicht van de afspraken en daaruit voortvloeiende (terugkerende) acties is in bijlage B bij dit afsprakenkader opgenomen. In dit overzicht zijn ook de bijbehorende tijdstippen, deadlines en trekkende en betrokken partijen weergegeven.

## Tekenblad

Te:

Winschoten, 28 september 2018

Gemeente Oldambt



Gemeente Pekela



Gemeente Stadskanaal



Gemeente Westerwolde



Gemeente Midden Groningen



Gemeente Veendam



Provincie Groningen



Acantus



Woonzorg Nederland



Groninger Huis



Lefier



Lentis



Cosis



Oosterlengte



Meander

