



# Lokaal akkoord Emmen 2019-2024



## Samenwerking

Gezamenlijk werken Huurdersfederatie Zuidoost Drenthe, Stichting Bewonersraad Domesta, Huurdersvereniging Samen Sterk, Domesta, Lefier, Woonservice Drenthe en de gemeente Emmen aan een goede volkshuisvesting in de gemeente Emmen. Als partners willen zij zorgen voor voldoende, goede en betaalbare woningen waarin mensen met lagere inkomens duurzaam gehuisvest worden.

De partijen hebben dit Lokaal Akkoord voor de periode 2019-2024 gezamenlijk opgesteld. Dit akkoord gaat over de volle breedte van de volkshuisvestelijke opgaven in Emmen en partijen hebben verkend hoe zij gezamenlijk hierop in kunnen inspelen.

Een belangrijke basis voor dit akkoord is de Woonvisie 2018-2023 'Thuis in Emmen, snoeien doet bloeien!

## Lokaal Akkoord en jaarlijkse cyclus

Dit Lokaal Akkoord geeft op hoofdlijnen de gezamenlijke doelstellingen van de partijen voor de gemeente Emmen weer. Ook is aangegeven op welke wijze partijen zich inzetten voor het realiseren van die doelstellingen. Die bijdragen worden jaarlijks geconcretiseerd in activiteitenoverzichten van alle partijen voor de onderdelen die tot de eigen verantwoordelijkheid horen. De optelsom van de activiteiten moet leiden tot de realisatie van de langere termijn doelen uit dit akkoord. Daarom spreken partijen af dat zij in de jaarlijkse activiteitenoverzichten een doorkijk geven over de totale planperiode van dit Lokaal Akkoord, met een accent op de eerste drie jaar. De prestatieafspraken zijn de optelsom van activiteiten uit de afzonderlijke activiteitenoverzichten. De partijen verbinden zich hieraan.

Er is gekozen voor een lokaal werkbare aanpak: het benoemen van thema's en hoofddoelen bij die thema's. Deze staan voor een continue ontwikkelijn. De meer concrete prestaties die jaarlijks door partijen geleverd worden, dragen bij aan de realisatie van de hoofddoelen. Partijen conformeren zich aan deze lijn, die in overeenstemming is met de bedoeling van de Woningwet.

De partijen werken met een jaaragenda. In jaar 1 worden de prestatieafspraken voorbereid, in jaar 2 worden de afspraken uitgevoerd en in jaar 3 is de evaluatie. De jaaragenda is een hulpmiddel om te komen tot een werkbare en zich ontwikkelende samenwerking.

# Jaaragenda

	Januari	Februari	Maart	April	Mei	Juni	Juli
<b>Jaar 1 (2018)</b> <b>Vorbereiding</b>			Gemeente en corporatie leveren activiteitenoverzichten in lijn met het Lokaal Akkoord Huurdersorganisatie levert input via BO.  Uitgangspunt: goed overleg om te komen tot activiteitenoverzichten, ook met de huurdersorganisaties. Het (formele) adviesrecht vanuit de Overlegwet blijft bestaan. De afzonderlijke corporaties en huurdersorganisaties bepalen samen of zij dit 'adviesrecht' wel/niet inzetten; passend bij de gekozen samenwerking om te komen tot het activiteitenoverzicht.				
Overleggen		RG en BO					RG en BO
<b>Jaar 2 (2019)</b> <b>Uitvoering</b>							
	uitvoering geven aan de prestatieafspraken 2019						
Overleggen		RG en BO					RG en BO
<b>Jaar 3 (2020)</b> <b>Evaluatie</b>							
	Gemeente en corporaties: Evaluatie en bijstellen doelen richting nieuwe activiteitenoverzichten. Huurdersorganisaties achterbanraadpleging over doelen en evaluatie.			Jaarverslag/ volkshuis-vestelijk verslag + Bijstelling Lokaal Akkoord			
Overleggen		RG en BO		RvC's en portefeuillehouder			RG en BO

Augustus	September	Oktober	November	December
		Vaststellen begroting en prestatieafspraken		15/12 prestatie afspraken (deadline Woningwet)
		RG en BO		
		RG en BO		
		RG en BO		

### Toelichting op de gebruikte afkortingen

**RG** = regiegroep

Hierin zijn medewerkers van alle organisaties vertegenwoordigd. De regiegroep bewaakt het proces en de inhoud door de optelsom te maken van activiteiten en die te leggen naast de gestelde doelen. Ook bereidt de regiegroep keuzes en beslispunten voor het Bestuurlijk Overleg voor.

De deelnemers aan de regiegroep functioneren als accounthouder voor hun organisatie. Dit betekent dat zij integraal overzicht hebben over de samenwerking tussen de verschillende partijen. Partijen nemen elk de verantwoordelijkheid om de accounthouders van de 'contractpartner' te informeren, zodat de accounthouders het gewenste overzicht bewaren.

**BO** = bestuurlijk overleg (waarin bestuurders van alle organisaties zitting hebben). Zij beoordeelt voortgangsrapportages op basis van trimesterrapportages en neemt besluiten.

**De jaaragenda ondersteunt de partijen en helpt hen te komen tot een zich continu ontwikkelende werkwijze. Per kwartaal worden een aantal accenten geplaatst:**

### Eerste kwartaal

Evaluatie van de prestatieafspraken in het voorgaande jaar. Partijen evalueren het resultaat van de uitvoering van afspraken. Zij doen dit op inhoud en op proces. De evaluatie kan leiden tot bijstelling van de doelen uit het Lokaal Akkoord (op basis van actualiteiten). Daarmee ontstaat ook de basis voor de verantwoording door de corporatie in hun volkshuisvestingsverslag, dat uiterlijk 1 juli moet zijn ingediend.

### Tweede kwartaal

Vorbereiding van de eigen activiteitenoverzichten door gemeente, corporaties en huurdersorganisatie; dus door alle partijen. Bij het opstellen van de activiteitenoverzichten nemen partijen elkaar mee in de afwegingen die zij maken. Doel is te komen tot een fine-tuning van het overzicht zodat het aansluit bij de doelen & de onderlinge verwachtingen én het een bruikbare bouwsteen is voor de begrotingen van de betrokken partijen. De activiteitenoverzichten zijn concreet voor de eerste twee jaar, dat wil zeggen projectniveau met concrete aantallen en bedragen. De overzichten zijn indicatief voor het derde jaar, dat wil zeggen op wijkniveau, met richtinggevende aantallen en bedragen. Voor het vierde en vijfde jaar geven de activiteitenoverzichten een indicatie op gemeentelijk niveau (aantallen en bedragen). Door op deze wijze te bouwen aan het activiteitenoverzicht ontstaat een gedragen resultaat dat snel verwerkt kan worden in prestatieafspraken.

### Derde kwartaal

Medio november (uiterlijk 15 november) worden de prestatieafspraken voor het volgende kalenderjaar afgerond. De prestatieafspraken geven een doorkijk voor een periode van 3 jaar. De besluitvorming en ondertekening van de prestatieafspraken vindt tijdig, dat wil zeggen voor 15 december plaats.









# Beschikbaarheid en betaalbaarheid

## **Hoofddoel:**

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.

## Dit betekent dat ...

... het aanbod sociale huurwoningen aansluit bij de veranderende behoefte in de sociale huursector.  
 ... voor de voorraadontwikkeling aan wordt gesloten bij bandbreedte (basisscenario) uit het woningmarktonderzoek 2016 dat door Rigo is uitgevoerd.

**Concreet:**

- Het aantal sociale huurwoningen in de gemeente als geheel groeit niet meer. In de kern Emmen is er nog wel groei. De Blokken en Velden stabiliseren. In de Monden is sprake van afname.
- Het aantal (niet levensloopgeschikte) eengezinswoningen in de sociale huur neemt af:
- tot 2021 met tussen 10 en 60 woningen;
- tot 2026 met tussen 270 en 325 woningen;
- Het aantal levensloopgeschikte woningen in de sociale huur neemt toe:
- tot 2021 met tussen 110 en 150 woningen;
- tot 2026 met tussen 230 en 270 woningen;
- 2.000 sociale huurwoningen hebben een beperkte toekomstwaarde. In 10 jaar wordt deze opgave opgepakt door jaarlijks gemiddeld 10% van deze woningen door sloop/nieuwbouw of renovatie (buiten planmatig onderhoud) te moderniseren.

## Dit gaan partijen doen:

**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.  
 ... betreft de corporaties in de keuze voor de gebieden. De visies worden samen met de corporaties, inwoners en andere betrokken partijen, waaronder huurdersorganisaties, uitgewerkt. Er worden in 2018 en 2019 in ieder geval woon- en leefbaarheidsvisies opgeleverd voor Nieuw-Weerdinge, Nieuw-Amsterdam/Veenoord, Angelslo, Emmerhout, Bargeres en Zwartemeer.

wonen en leefbaarheid

... ondersteunt de corporaties door bij woningbouwontwikkelingen die bijdragen aan de doelen mee te werken aan ruimtelijke procedures.

R.O.

... hanteert een sociale grondprijs van € 17.000 (excl. BTW, prijspeil 2018) bij nieuwbouw door corporaties op gronden van de gemeente in uitleglocaties.

grond

## Zo worden de voortgang en resultaten gemeten:

- Eind 2018 is er een plan van aanpak met doel en beoogd resultaat, prioritering en planning van wijk- en dorpsvisies.
- Jaarlijks zijn in elk geval 4 nieuwe wijk- en dorpsvisies beschikbaar.

### Dit betekent dat ...

- Daarnaast ligt er volgens dezelfde benadering een opgave bij 1.000 koopwoningen met een beperkte toekomstwaarde

### Dit gaan partijen doen:

#### grond

... en de corporaties spreken af dat zij wanneer dit aan de orde is bij herstructureringsopgaven gronden om niet ruilen. Eventuele bijkomende kosten, zoals belastingen, kadastrale bijdragen en notariskosten worden gelijkmatig verdeeld tussen de corporatie en de gemeente. De grondruil vindt plaats binnen een jaar na afronding van de herstructureringsopgave of een afzonderlijk deelproject van deze opgave. ... neemt het eigendom van gronden die in de nieuwe situatie de bestemming openbaar groen krijgen over van de corporatie tenzij een andere afspraak wordt gemaakt.

#### marktinitiatieven

... 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.

#### borging

... voorziet per project in achtervang van leningen vanuit het principe ja, mits... Dit betekent dat de investering aansluit bij het Lokaal Akkoord en dat er overeenstemming is over het project in de prestatieafspraken. De financiering wordt geregeld in afzonderlijke leningen van maximaal € 10 miljoen.

### Zo worden de voortgang en resultaten gemeten:

- Omvang achtervang.

## Dit betekent dat ...

... gaan terughoudend om met verkoop. Dit wordt jaarlijks afgestemd met de gemeente. Uitgangspunt is dat de verkoop van woningen:

- niet leidt tot een grotere teruggang in de huisvesting van de sociale doelgroep dan gewenst conform de demografische ontwikkeling;
- niet leidt tot een grotere versnippering van bezit;
- niet leidt tot een grotere opgave in de particuliere sector.

... mensen die willen huren in dorpen waar nu huurwoningaanbod is, kunnen blijven rekenen op aanbod.

## Dit gaan partijen doen:

## particulieren

... stimuleert woningeigenaren de toekomstwaarde van hun woning te vergroten door het geven van voorlichting en het beschikbaar stellen van informatie.

## strategisch voorraadbeleid

**De corporaties ...**

... werken hun strategisch voorraadbeleid uit, conform de uitgangspunten van de woningmarktoplegging.

... realiseren gezamenlijk jaarlijks gemiddeld 15 tot 35 levensloopgeschikte woningen, en moderniseren gemiddeld 200 woningen per jaar.

... 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.

## achterban

**De huurdersorganisaties ...**

... ondersteunen de corporatie bij de vernieuwingsopgave door achterbanraadpleging en (ondersteunende) communicatie over plannen die bijdragen aan de doelen.

- Zie punten met betrekking tot wijk- en dorpsvisies en strategisch voorraadbeleid, zoals hiervoor geformuleerd.

## Zo worden de voortgang en resultaten gemeten:

- Voorlichtingscampagnes naar woningeigenaren.

- Aantal voorgenomen en gerealiseerde toevoegingen in de sociale huur in de periode tot respectievelijk 2021 en 2026 passend bij de gewenste toename naar typologie en locatie.
- Aantal voorgenomen en gerealiseerde onttrekkingen door sloop of transformatie in de sociale huur in de periode tot respectievelijk 2021 en 2026 passend bij de gewenste afname en verbeteropgave naar typologie en locatie.
- Huurders kunnen binnen een jaar een passende huurwoning vinden.
- Aantal verkopen en terugkopen (van/uit versnipperd bezit).

- Voorlichtingscampagnes naar huurders.
- Ondersteuning bewonerscommissies.

- Huurders kunnen binnen een jaar een passende huurwoning vinden.



## Dit betekent dat ...

... het voor woningzoekenden inzichtelijk is op welk aanbod zij kunnen reageren, welke alternatieven er zijn en hoe hun kansen op (snelle) toewijzing dan liggen.

... voor statushouders gespreid over de kernen voldoende sociale huurwoningen beschikbaar zijn om aan de taakstelling te voldoen.

... er voldoende begeleiding beschikbaar is om vorm te geven aan de integratie van statushouders in dorpen en wijken.

... maximaal 10% van de toewijzingen in de bestaande woningvoorraad naar statushouders gaat.

## Dit gaan partijen doen:

### vrijkomend aanbod

#### **De corporaties ...**

... maken via Drenthe Huurt inzichtelijk wat het vrijkomende aanbod is.  
... stemmen onderling de verdeelregels af, gericht op gelijke verdeling van slaagkansen over verschillende reguliere doelgroepen van de sociale huursector (naar inkomen en leeftijd) én met een eenduidige urgentieregeling en eveneens eenduidig laatste kansbeleid.

### huisvesting statushouders

#### **De gemeente ...**

... zorgt voor begeleidingsperiode van minimaal anderhalf jaar, in samenwerking met organisaties als Sedna en Vluchtelingenwerk.  
... ontwikkelt een aanpak om in voorkomende situaties van meer toestroom van statushouders snel alternatieve huisvestingsmogelijkheden te realiseren / beschikbaar te hebben.

#### **De corporaties ...**

... stellen woningen beschikbaar voor de huisvesting van vergunninghouders naar rato van het bezit in wijken en dorpen.  
... zijn bereid om binnen hun mogelijkheden mee te werken aan alternatieve huisvesting als de taakstelling hierom vraagt.

## Zo worden de voortgang en resultaten gemeten:

- Er is één plek waar al het aanbod en de toewijzing inzichtelijk is.
- Er zijn eenduidige verdeelregels.
- Slaagkansen van regulier woningzoekenden worden via een gezamenlijke nulmeting en vervolgmetingen bijgehouden.

- Afspraken met Sedna en Vluchtelingenwerk, inclusief monitoring resultaten.
- Er is een aanpak beschikbaar.

- Aantal toewijzingen van woningen en personen aan statushouders per wijk en dorp.

## Dit betekent dat ...

... nieuwe en zittende huurders de mogelijkheid hebben om een huurprijs, energielasten en lokale heffingen te betalen die passend zijn bij hun inkomen. Dit op basis van de ruimte bij het 'Niet-Veel-Maar-Toereikend' budget dat het NIBUD hanteert. Focus ligt op de doelgroepen met het grootste risico op betalingsproblemen.

## Dit gaan partijen doen:

**De gemeente...**

... hanteert kwijtscheldingsbeleid voor lokale heffingen bij minima (conform minimale beleid).

... voert actief informatiebeleid om het niet-gebruik van sociale voorzieningen tegen te gaan.

... werkt een integraal armoede- en schuldenbeleid uit in haar Armoedepact en doet dit in samenwerking met haar partners waaronder de corporaties.

**De corporaties ...**

... zetten voor de totale huursom in op maximaal inflatievolgend huurprijsbeleid.

... bieden extra ondersteuning op maat voor zittende huurders met betalingsproblemen.

... werken samen met partners als gemeente en Sedna aan vroegsignalering van huurachterstanden.

... zorgen voor een gedifferentieerde huurprijsopbouw met ten minste 80% van hun aanbod tot de eerste aftoppingsgrens (€ 596, prijspeil 2018). Een deel van deze 80% heeft een huur tot de kwaliteitskortingsgrens (€ 417, prijspeil 2018). Het betreft dan ca. 10% van het bezit in de gemeente Emmen.

... besteden bij woningtoewijzing extra aandacht aan bewustwording over betaalbaarheid door de inzet van een woonlastenmonitor (bijv. Nibud) over te verwachten woonlasten in relatie tot het inkomen.

voorkomen betaalbaarheidsproblemen

## Zo worden de voortgang en resultaten gemeten:

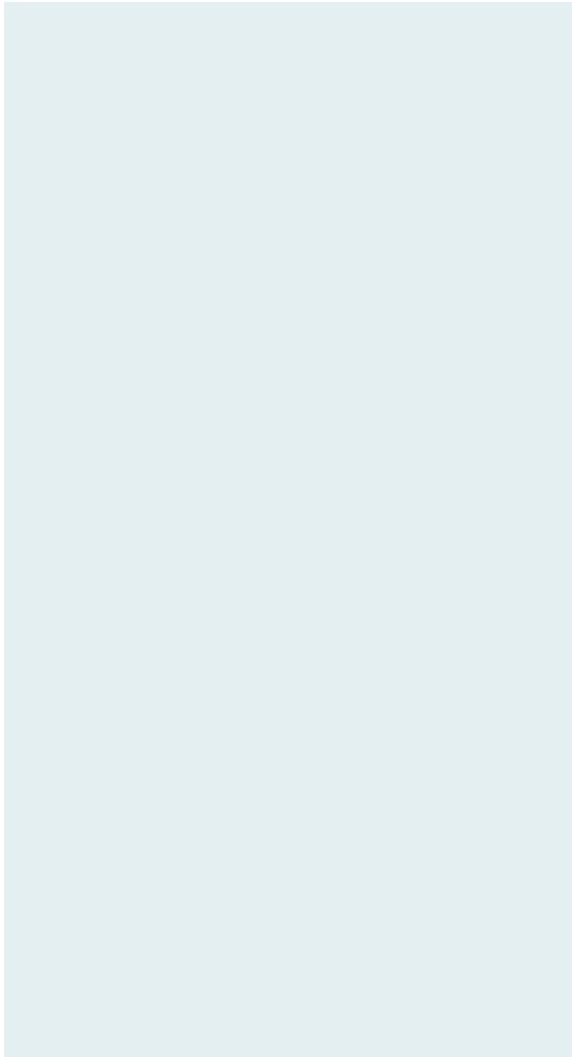
- Beschikbare budget voor kwijtschelding wordt volledig benut.
- Inzet voorlichtingscampagne niet-gebruik.
- Realisatie van een betaalbaarheidsfonds.
- Aantal deelnemers aan de Voorzieningenwijzer.
- Resultaten / verbeteringen blijkend uit Drents woonlastenonderzoek, waarin de gemiddelde woonquote wordt genoemd. Het gezamenlijke streven is een gemiddelde woonquote van 30% (woonvisie 2018 -2023)

- Maximaal inflatievolgend huurprijsbeleid (huursom).
- 0 huisuitzettingen.

- Huurprijsopbouw per kern / wijk voldoet in grote kernen aan de gestelde grenzen.

- Inzet instrumentarium voor bewustwording huurders.
- Vermindering van het aantal huishoudens met (potentiële) betaalbaarheidsproblemen.

Dit betekent dat ...



Dit gaan partijen doen:

**De huurdersorganisaties ...**

- ... informeren huurders, groepsgewijs of individueel over betaalgedrag, mogelijkheden van sociale voorzieningen en budgettering.
- ... signaleren knelpunten en brengen die in bij gezamenlijke overleggen.

voorkomen betaalbaarheidsproblemen

Zo worden de voortgang en resultaten gemeten:

- Voorlichtingscampagne en achterbanraadpleging betaalbaarheid / betaalgedrag.







# Duurzaamheid

**Hoofddoel:**

In 2023 is een grote stap gezet richting een energieneutrale woningvoorraad 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.

### Dit gebeurt door:

- De uitvoering van de eigen duurzaamheidsagenda's door de corporaties gericht op een energieneutrale woningvoorraad in 2040.
- Het ontwikkelen en daarna inzetten van duurzaamheidsarrangementen in Emmerhout. Deze arrangementen zijn primair gericht op energiebesparing en secundair op alternatieve opwekking. Dit moet leiden tot energieneutraal Emmerhout in 2027 en uitrol van succesvolle arrangementen over andere delen van de gemeente.

## Dit gaan partijen doen:

### De gemeente...

... stimuleert particulieren hun woningen energetisch te verbeteren door informatievoorziening en inzet van financiële ondersteuning.  
... verbetert gemeentelijk vastgoed energetisch.  
... verzorgt de project- en procesleiding over de pilot Emmerhout, organiseert de samenwerking met woningeigenaren, energieleveranciers en netwerkbedrijven. De successen van Emmerhout krijgen elders in de gemeente een vervolg. Emmerhout is de pilot voor een grootschalige aanpak.  
... de energienota 2017-2020 uit.

### De corporaties ...

... werken hun meerjarige energiestrategie uit voor de bestaande voorraad en voor nieuwbouw, passend bij de Drentse Energiedaal.  
... participeren aan Emmerhout om de gestelde ambities te bereiken.

### Lefier ...

... heeft als doel dat alle woningen in 2050 'nul-op-de-meter' zijn.  
... brengt tot 2028 gemiddeld 170 woningen per jaar naar nul-op-de-meter.  
... zorgt ervoor dat nieuwbouw tenminste gasloos en zo mogelijk nul-op-de-meter.  
... verduurzaamt gemiddeld 35 woningen per jaar die een slecht energielabel hebben en op de lange termijn niet passen in de portefeuille.

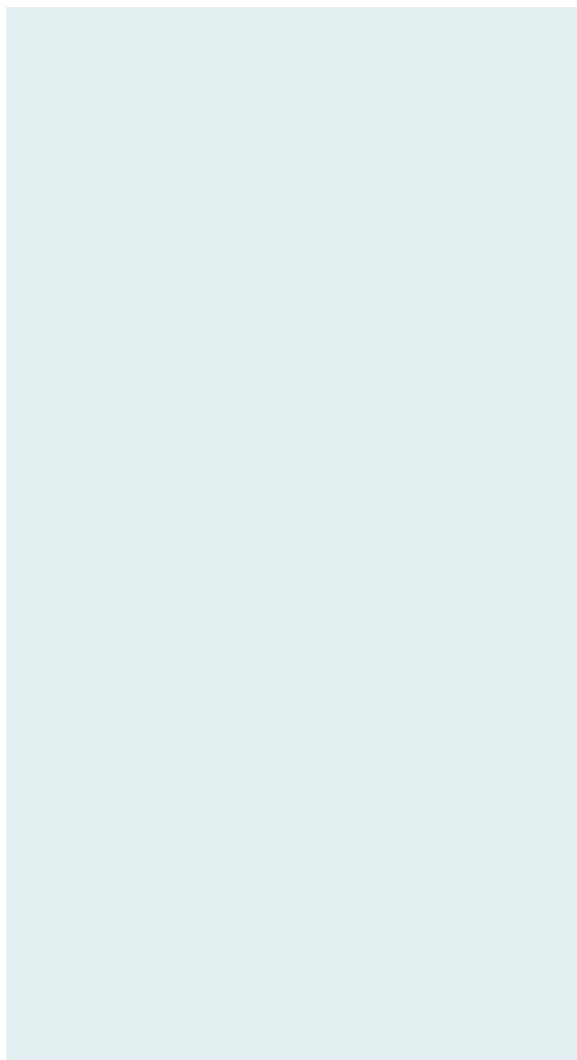
eigen duurzaamheidsagenda's

## Zo worden de voortgang en resultaten gemeten:

- Inzet informatievoorziening voor particulieren.
- Inzet financiële arrangementen voor particulieren.
- Labelsprongen gemeentelijk vastgoed.
- Planontwikkeling Emmerhout.
- Monitoring energiebalans Emmerhout.

- Gerealiseerde energetische verbeteringen per kern / wijk, uitgedrukt in labelsprongen, aantal NoM-woningen, gemiddelde Energie-index, ...

Dit betekent dat ...



Dit gaan partijen doen:

#### Domesta...

... streeft naar een situatie waarbij de woningen gemiddeld label B én minimaal label C hebben in 2026.

... hierbij past de onderstaande fasering:

Label	2021	2023	2026
A++, A+, A	min 20%	min 25%	min 30%
B	min 44%	min 47%	min 50%
C	max 30%	max 25%	max 20%
D,E,F,G	max 5%	max 3%	0%

eigen duurzaamheidsagenda's

#### Woonservice

... heeft in 2023 minimaal 65% van het woningbezit in de gemeente Emmen op energielabel A of B.

#### De huurdersorganisaties ...

... informeren huurders over de meerwaarde van energetische maatregelen en ondersteunen bij processen om te komen tot 70% medewerking van huurders bij (energetische) renovaties.

... zetten energicoaches in.

... participeren in aanpak Emmerhout, in zowel de werkgroepen Besparing en Opwekking.

Zo worden de voortgang en resultaten gemeten:



## Dit betekent dat ...

... alle partijen de samenwerking met inwoners en andere sectoren zoeken om de benodigde inspanningen voor de energietransitie in de bestaande woningen en wijken te leveren.

## Dit gaan partijen doen:

ondersteuning particulieren

### De gemeente...

... ondersteunt en stimuleert initiatieven gericht op duurzame opwekking van energie door onder andere de inzet van de duurzaamheids-/ energieleningen in de particuliere voorraad.  
... ondersteunt initiatieven gericht op alternatieve warmtevoorziening in wijken en dorpen.

aanbod particuliere eigenaren

### De corporaties...

... betrekken zoveel mogelijk particulieren bij de verduurzaming. Dit door particuliere eigenaren tegen kostprijs het voor de sociale huur ontwikkelde verduurzamingspakket aan te bieden, maar ook door het terugkopen van voormalige sociale huurwoningen ten behoeve van de verduurzamingsopgave, wanneer mogelijk.

## Zo worden de voortgang en resultaten gemeten:

- Aantal initiatieven gericht op duurzame opwekking en warmteopwekking.
- Aantal verstrekte duurzaamheidsleningen.
- Aantal gestarte initiatieven voor warmtevoorziening in wijken en dorpen.

- Aantal particulieren dat meedoet aan verduurzamingsacties.
- Aantal teruggekochte sociale huurwoningen ter verduurzaming.



Duurzame verkenners Domesta







# Wonen, zorg en welzijn

## **Hoofddoel:**

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.

## Dit betekent dat ...

... partijen mensen in staat stellen om zelfstandig thuis te wonen. Partijen doen dit gezamenlijk, maar wel vanuit de eigen verantwoordelijkheid.  
... de integrale vraag van de bewoner met betrekking tot wonen, ondersteuning en eventuele zorg is het vertrekpunt in de samenwerking en bij de uitwerking van maatregelen.

## Dit gaan partijen doen:

regie	<b>De gemeente...</b> ... neemt de regie op beleidsvorming en de samenwerking van woningcorporaties, welzijnsdiensten- en zorgaanbieders en zorgt voor een lokaal afstemmingsoverleg.
afstemming	... brengt vanuit dit afstemmingsoverleg de integrale woonzorgvraag van inwoners in beeld, inclusief de randvoorwaarden voor zelfstandig wonen in wijken en dorpen.
wmo	... geeft uitvoering aan zes (sociale) gebiedsteams in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). ... zorgt via De Toegang voor een centraal informatiepunt voor Wmo-voorzieningen. De gemeente stimuleert en initieert hierbij samenwerking met de corporaties zodat huurders passende informatie krijgen over mogelijkheden voor woningaanpassing en over producten en diensten die langer thuis wonen faciliteren.
informereren	... haakt aan bij de provinciale campagne 'Lang zult u wonen'.

## Zo worden de voortgang en resultaten gemeten:

- Naar tevredenheid van alle deelnemers functionerende overleggen.
- Uitgevoerde inventarisatie woonzorgvraag.
- De Toegang werkt samen met de corporaties aan een adviesfunctie rond woningaanpassingen voor huurders.



## Dit betekent dat ...

... voldoende passend woningaanbod is voor mensen die door hun zorgbehoefte afhankelijk zijn van een specifieke woonvorm.

Het gaat om:

- 100 eenheden in geclusterde woonvormen die volgens het woningmarktonderzoek 2016 extra nodig zijn voor ouderen tussen 2016 en 2021;
- het behouden van voldoende kleine en betaalbare woningen voor andere zorgdoelgroepen (GGZ, VG, V&V en LG/ZG) en voldoende begeleiding. Zie ook de uitwerking onder betaalbaarheid;
- faciliteren van de uitstroom uit bestaande woonvormen zodat die beschikbaar blijven voor de doelgroep. Dit is een belangrijk accent in het plan van aanpak beschermd wonen van de gemeente.

## Dit gaan partijen doen:

samenwerking

### De corporaties...

... participeren in de samenwerking op beleids- en gebiedsniveau.  
... werken signalerend voor probleemsituaties, waarvan de oplossing buiten de scope van hun formele (huisvestings)taak ligt, en zorgt daarbij voor een 'warme' overdracht naar welzijnsdiensten- en zorgaanbieders.  
... leveren hun bijdrage aan De Toegang.

ontmoeting

### De gemeente...

... werkt mee aan innovatieve woonconcepten, waar de nadruk op ontmoeting ligt.  
... zorgt bij de aanbesteding van welzijnsdiensten dat ontmoetingsmogelijkheden gespreid zijn over de wijken en dorpen.

overlast

... zet vanuit haar verantwoordelijkheid voor openbare orde en veiligheid in op begeleiding en handhaving bij overlastsituaties die door corporaties signaleerd worden.

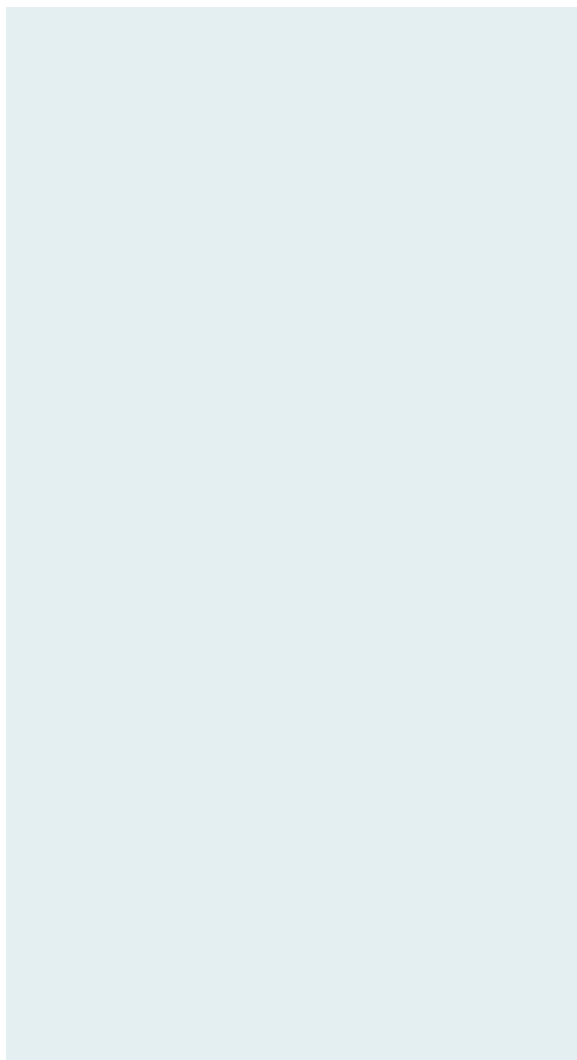
bijzondere doelgroepen

... creëert ruimtelijke mogelijkheden om te waarborgen dat voldoende plekken beschikbaar zijn voor bijzondere doelgroepen, zoals Skaeve Husen.

## Zo worden de voortgang en resultaten gemeten:

- Zie bij gemeente.
- Aantal signaleringen van probleemsituaties en overdrachten naar welzijns- en zorgaanbieders.
- Zie bij gemeente.
- Aantal specifieke woonconcepten naar doelgroepen.
- Spreiding van ontmoetingsmogelijkheden over de gemeente.
- Aantal meldingen van woonoverlast, openbare orde en veiligheid.
- Aantal initiatieven voor bijzondere doelgroepen.
- Uitstroom uit beschermde woonvormen en maatschappelijke opvang monitoren.

## Dit betekent dat ...



## Dit gaan partijen doen:

### bijzondere doelgroepen

#### De corporaties...

- ... ontwikkelen in de bestaande voorraad of door nieuwbouw 100 eenheden geclusterd wonen.
- ... stellen een aantal woningen voor kortdurende huisvesting bij crisissituaties beschikbaar.
- ... zetten in op woonvormen voor bijzondere doelgroepen door bij te dragen aan uitstroom uit bestaande situaties. Dit gebeurt aan de hand van randvoorwaarden die zijn opgesteld door gemeenten, corporaties en zorgorganisaties.
- ... zetten in op toevoeging van nieuwe woonvormen, zoals skaeve huse voor huishoudens met afwijkend woongedrag.
- ... werken vanuit een gezamenlijk tweede-kansbeleid voor huurders met een slecht woonverleden. Dit wordt opgepakt vanuit 'Drenthe Huurt'.

### overlast

- ... signaleren overlastsituaties en ondersteunen via woonmaatschappelijk werk de bewoners en omwonenden.

### achterban

#### De huurdersorganisaties ...

- ... organiseren thematische achterbanraadplegingen, met ook aandacht voor wonen en zorg.
- ... Leveren een bijdrage/denken mee in 'Drenthe Huurt'.

## Zo worden de voortgang en resultaten gemeten:

- Aantal eenheden 'geclusterd wonen'.
- Zie bij gemeente.
  
- Aantal toewijzingen voor kortdurende huisvesting bij crisissituaties.
- Zie bij gemeente.
  
- Aanwezigheid gezamenlijk tweede kansbeleid.

- Aantal en uitkomsten van achterbanraadplegingen.





# Leefbare wijken en dorpen

**Hoofddoel:**

Inwoners van de gemeente Emmen wonen in een prettige veilige omgeving.



### Dit betekent dat ...

... er geen wijken of dorpen zijn die volgens de leefbaarheidsmonitor van Stamm CMO onvoldoende scores en/of een achteruitgang in leefbaarheidsscores kennen.

... partijen de bottom-up-aanpak intensiveren om te bereiken dat wijken en dorpen volgens de normen van de inwoners als leefbaar worden ervaren.

### Dit gaan partijen doen:

#### De gemeente...

... haalt bij inwoners van wijken en dorpen op hoe zij de leefbaarheid in hun wijk ervaren en waar zij knelpunten zien.

... werkt dit uit in de eerder genoemde wijk- en dorpsvisies, en zet hiervoor gebiedscoördinatoren in.

... intensiveert haar inzet in wijken die bijzondere aandacht vragen.

... zet vanuit het bestuursakkoord extra in op sociaal-cultureel werk, buurthuiswerk, sportaccommodaties, wijkbeheer en onderhoud van het openbaar gebied.

inzet leefbaarheid

#### De corporaties...

... dragen bij aan de inventarisatie onder inwoners van de leefbaarheidssituatie in de wijken en dorpen.

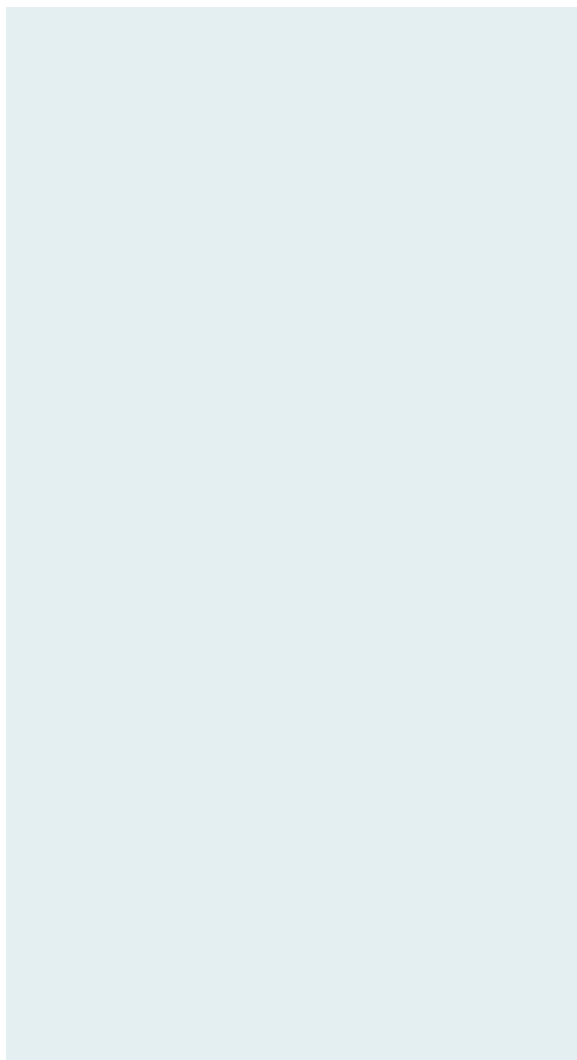
... zetten in op preventie en beheersing van probleemsituaties door vroegtijdige signalering. Zij benutten hiertoe contactmomenten met huurders (wijkbeheer, huurcontracten, reparaties etc.) en brengen wanneer nodig signalen van sociale problematiek onder de aandacht bij het sociaal wijkteam en de politie.

... benutten waar nodig de wettelijke ruimte voor leefbaarheidsuitgaven. Extra inzet is onderwerp van jaarlijkse prestatieafspraken.

### Zo worden de voortgang en resultaten gemeten:

- Raadplegingen van wijken en dorpen over leefbaarheidservaring.
- Inzet gebiedscoördinator.
- Beschikbaar budget gemeente per wijk / buurt voor respectievelijk sociaal-cultureel werk, buurthuiswerk, wijkbeheer en onderhoud van het openbaar gebied.
- Zie bij gemeente.
- Inzet gemiddeld budget corporaties per wijk / buurt per vhe voor leefbaarheid, inclusief overzicht doelen.
- Jaarlijks (in samenspraak met huurdersorganisatie en Gemeente) op te stellen activiteitenplannen gericht op verbeteren leefbaarheid.

Dit betekent dat ...



Dit gaan partijen doen:

**De huurdersorganisaties ...**

- ... betrekken hun achterban bij leefbaarheidsaanpakken in wijken en dorpen.
- ... Hebben een proactieve rol in jaarlijks op te stellen activiteitenprogramma leefbaarheid.

achterban

Zo worden de voortgang en resultaten gemeten:

- Zie bij gemeente.
- Zie bij corporatie.



Bereiken van doelen:  
monitoring en  
verantwoording





De doelen in dit Lokaal Akkoord zijn de leidraad voor de organisaties voor de uitwerking van de activiteitenoverzichten. De gemeente maakt jaarlijks een overzicht van de realisatie en voornemens in relatie tot de doelen. Dit maakt het mogelijk de voortgang van het Lokaal Akkoord te monitoren. Jaarlijks vindt in februari de evaluatie plaats en wordt gezamenlijk vastgesteld of partijen op schema zitten.

Indien dit niet het geval is zijn er twee opties die aan het bestuurlijk overleg voorgelegd kunnen worden:

1. Aanpassen van de doelen (op basis van nieuwe inzichten) of
2. Partijen bewegen om een extra inspanning te leveren om de doelen alsnog te halen.

De monitoring is niet vrijblijvend. Elke partij is verantwoordelijk voor zijn deel van de realisatie van het Lokaal Akkoord. Voor de corporaties is het uitgangspunt dat zij rato van hun (DAEB) bezit in de gemeente Emmen hun bijdrage leveren. Voorkomen moet worden dat partijen belanden in een geschillenprocedure. Bij niet nakomen van de afspraken is geschilbeslechting een uiterste mogelijkheid.

Belangrijk uitgangspunten bij deze afspraken zijn gezamenlijkheid en eigen verantwoordelijkheid.





