

Gemeente Veendam
t.a.v. mw. A. Grimbergen, wethouder
Raadhuisplein 5
9641 AW VEENDAM

CORR. ADRES Postbus 110
9640 AC Veendam
BEZOEKADRES Aquapark 7
9641 PJ Veendam
TELEFOON 0900 - 8400
E-MAIL info@acantus.nl
INTERNET www.acantus.nl
KVK 02319720

Referentie: Afspraken 2021/AT-JH 2020-076

Veendam, 24 november 2020

Geachte mevrouw Grimbergen, beste Ans,

De inzet was om dit jaar te komen tot meerjarige prestatieafspraken voor de periode 2021 tot en met 2025. Helaas zorgde Covid-19 ervoor dat we met het hele land in een hele andere situatie terecht kwamen. Op dat moment hebben wij samen afgesproken om voor 2021 nog afzonderlijke prestatieafspraken te maken en synchroon te starten met het proces om te komen tot meerjarige prestatieafspraken.

We zijn blij dat in Bareveld gebouwd wordt. Na een, wellicht te lang, traject van visievorming en besluiten, zijn bewoners blij dat we fasegewijs nieuwbouw realiseren in Bareveld. Ook hebben we de analyse gereed van Veendam Noord. Dit mondt begin 2021 uit in een programma aanpak voor deze wijk. Acantus wil graag nieuw bouwen in Veendam. Hierover lopen al gesprekken. Verder zijn er 89 woningen in de gemeente Veendam verduurzaamd en gerenoveerd. Ten aanzien van het realiseren van acceptabele woonlasten gaat de gemeente samen met Compaen de formulieren brigade voortzetten alsmede de integrale intake van werk&inkomen. Acantus gaat door met de voorzieningenwijzer. Kortom, samen investeren we in het woonplezier van huurders en tevens inwoners van Veendam. Tevens gaan door met het bod van Acantus voor de activiteiten voor 2021.

Context

Afgelopen juni heeft Acantus de gemeente Veendam het nieuwe bod doen toekomen. Hierbij zijn de huidige woonvisie van de gemeente, de visie en koers van Acantus, de biedingen voor 2019-2021 en de huidige prestatieafspraken als uitgangspunten genomen. De afspraken voor 2021 zijn een update van een deel van de huidige afspraken met de focus op 2 thema's:

1. Acceptabele woonlasten en preventie schulden

- o Voorzieningenwijzer (Acantus en Commissie Huurzaken)
- o Inzet van de formulieren brigade (Compaen) en integrale intake Werk en Inkomen
- o Vroeg signalering van schulden en vrijwillig innen huur
- o Vrijwillig innen huur/vaste lasten op de bijstand

2. Voldoende beschikbare woningen op de juiste plek

- o Realisatie nieuwbouw, verduurzaming en sloop 2021
- o Generieke projectafspraken
- o Uitvoering geven aan het convenant BW/MO (2018)
- o Verkoop

Afspraken 2021

Prestatie afspraken gaan over woningen, woonomgeving, leefbaarheid, financiën en de wijze waarop we samenwerken. Met deze brief bekrachtigen we dat we doorgaan met de lijn. In de bijlage leest u de afspraken waar we gezamenlijk uitvoering aan geven in 2021. De voortgang hiervan bespreken we in de reguliere project- en stuurgroep overleggen. Ondertussen bespreken we de komende maanden de meerjarenafspraken. Hierbij hebben we bijzondere aandacht voor beschikbare gronden voor nieuwbouw sociale huur, inzet leefbare wijken en inponden/terugkoop.

Op deze manier werken we samen stap voor stap aan nog fijner wonen in Veendam!



Anita Tijmsma
Acantus



Riny van der Meer
Commissie Huurzaken

Ans Grimbergen
Gemeente Veendam

1. BETAALBAARHEID

Activiteitenoverzicht Betaalbaarheid 2021

Nummer	Afspraak	Wie	Wanneer
1.1	Partijen streven naar het zo laag mogelijk houden van de woonlasten voor de huurders. Partijen nemen hun verantwoordelijkheid als het gaat om verduurzaming in relatie tot lagere energielasten enerzijds en kenbaar maken van financiële regelingen (werk- en inkomen) anderzijds.	Gemeente en Acantus	2021
1.2	Partijen zien de meerwaarde van het leveren van advies aan huurders over het energieverbruik. De Commissie Huurzaken? gaat verkennen of er energiecoaches geleverd kunnen worden en hoe zij hier invulling aan kunnen geven. Acantus ondersteunt daarbij.	Huurders	Q1 2021
1.3	De gemeente blijft samen met Compaen invulling geven aan de 'formulieren brigade' en de integrale intake van W&I om huurders te helpen gebruik te maken van alle voorzieningen met als doel de woonlasten zo laag mogelijk te houden. Na een jaar zal evaluatie plaatsvinden. De Commissie Huurzaken en Acantus gaan met de gemeente in overleg om hun rol in dit proces te bepalen. De gemeente initieert een overleg tussen partijen en team werk- en inkomen van de gemeente.	Gemeente, Acantus en Huurders	Q1 2021
1.4	Acantus en de Commissie Huurzaken zijn voornemens de Voorzieningenwijzer in 2021 aan 150 huishoudens aan te bieden in de gemeente Veendam. Hierin wordt de samenwerking met de gemeente gezocht, om gezamenlijk inzicht te krijgen in de werkwijze, resultaten en succesfactoren om de financiële positie van de inwoners te verbeteren. Acantus en de Commissie Huurzaken zouden graag deze aanpak in september 2021 evalueren en op basis hiervan beoordelen of een heroverweging van de Voorzieningenwijzer in het kader van de Meerjaren Prestatie Afspraken een optie is.	Acantus, Huurders en gemeente	2021
1.5	Gemeente en Acantus gaan uitvoering geven aan het vrijwillig inhouden van de huur op de bijstandsuitkering indien in specifieke gevallen hier een duidelijke aanleiding en/of noodzaak voor aanwezig is. Wanneer er meer dan 10 huishoudens aanspraak willen maken op het vrijwillig inhouden van de huur zal de gemeente een n.t.b. onkostenvergoeding in rekening brengen bij Acantus. Acantus levert de benodigde gegevens aan bij de gemeente van de huurders die gebruik willen maken van de regeling.	Gemeente en Acantus.	Q1 2021
1.6	Partijen maken gezamenlijk afspraken over de mogelijkheden van vroegsignalering. Hiervoor zal een PvA worden opgesteld waar onder andere een processtructuur van partijen in wordt opgenomen.	Gemeente en Acantus	Q1 en Q2 2021

2. BESCHIKBAARHEID

Activiteitenoverzicht Beschikbaarheid 2021

Nr.	Afspraak	Wie	Wanneer
2.1	Gemeente en Acantus zijn in gesprek over mogelijke ontwikkellocaties voor nieuwbouw. De focus ligt op dit moment op de Arriva-locatie, Lloyd's terras, de voormalige Aldi locatie en de 11 ^e Laan. Acantus heeft aangegeven nabij het centrum een nieuwbouwoopgave van +/- 50 appartementen te willen realiseren en een kleiner aantal +/- 10-16 grondgebonden woningen. (exclusief ontwikkeling 11 ^e Laan) De doelstelling is om in Q1 2021 overeenstemming te hebben over de definitieve locaties.	<u>Acantus</u> en gemeente	Q1 2021
2.2	In 2021 zullen er 12 nieuwe woningen worden gerealiseerd aan de Pijlkruidstraat. Aansluitend zullen de volgende fasen van de herstructurering Bareveld worden gerealiseerd. De herontwikkeling zorgt uiteindelijk voor een sloopopgave van 64 woningen en een nieuwbouwoopgave van maximaal 36 woningen voor (deels) 1-2 persoonshuishoudens. Bewoners worden structureel d.m.v. een nieuwsbrief geïnformeerd over de voortgang.	<u>Acantus</u> en gemeente	2020-2023
2.3	Gemeente en Acantus gaan samen een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) opstellen welke zal dienen als uitgangspunt op hoofdlijnen voor nieuw op te stellen samenwerkingsovereenkomsten bij toekomstige projecten.	Gemeente en Acantus	2021
2.4	Partijen hebben gezamenlijk voorwaarden opgesteld voor de verkoop van sociale huurwoningen. In 2021 wenst Acantus 5 woningen te verkopen conform de gestelde voorwaarden.	<u>Acantus</u> , gemeente en Huurders	2021
2.5	Gemeente en Acantus gaan in gesprek over het vaststellen van uitgangspunten ten aanzien van grondprijzen. Dit in geval van grondaankoop en/of grondruil tussen gemeente en Acantus.	<u>Gemeente</u> en Acantus	Q3 2021
2.6	Voor Veendam-Noord West wordt een Wijkontwikkelplan opgesteld. Op basis van de inventarisatie van het gebied, belanghebbenden en betrokken actoren wordt een visiedocument opgesteld voor toekomstige herontwikkeling van de wijk. Het project maakt onderdeel uit van de RegioDeal Oost-Groningen. De uitwerking van het vastgestelde visiedocument zal in 2021 plaatsvinden.	<u>Gemeente</u> , <u>Acantus</u> en Huurders	Q1-Q3 2021
2.7	1 keer per jaar maakt Acantus de volgende zaken helder inzichtelijk ter bespreking in het AO: - wachttijden - aantal woningen - aantal woningzoekenden - verhuringen - aantal opzeggingen/ mutaties - inzet van leefbaarheidsmiddelen - langdurige leegstand - in kaart brengen energie labels woningen	<u>Acantus</u>	2021
2.8	Gemeente zet de bestaande afspraken over de generieke achtervang voor leningen die Acantus sluit met borgstelling via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw door in 2021. Dit levert Acantus meer (financiële) investeringsruimte op.	<u>Gemeente</u> en Acantus	Q1 2021
2.9	Gemeente en Acantus stemmen jaarlijks de onderhoudsprogramma's af.	<u>Gemeente</u> en Acantus	2021
2.10	Als zich mensen melden bij Acantus met de vraag naar een standplaats voor een Woonwagen, verwijst Acantus deze mensen	<u>Gemeente</u> en Acantus	2021



	door naar de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor het opstellen van Woonwagenbeleid. Als basis hiervoor zal in 2021 een behoefte-inventarisatie op regionaal niveau worden uitgevoerd.		
--	--	--	--

3. WONEN MET ZORG

Activiteitenoverzicht Wonen met Zorg 2021

Nummer	Afspraak	Wie	Wanneer
3.1	Omdat er behoefte is aan duidelijkheid rond de beleidsregels van de WMO stellen partijen gezamenlijk een WMO-convenant op. Partijen verkennen of dit regionaal kan worden opgepakt.	<u>Gemeente</u> en Acantus	Q2 2021
3.2	De gemeente heeft het streven om voor eind 2021 een woon-zorg visie te hebben vastgesteld. Acantus is hierin een belangrijke partner.	<u>Gemeente</u> , Acantus en zorgpartijen	2021
3.3	Partijen maken op regionaal niveau afspraken over de implementatie van het (concept) kader voor de uitstroom Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang conform afspraken uit het Convenant BW/MO uit 2018. Uitgangpunt is te komen tot een coproductie tussen de beleidsadviseurs Beschermd Wonen/Sociaal Domein/Wonen van de gemeente en de beleidsadviseur(s) van Acantus om de afspraken uit het Convenant 2018 te operationaliseren.	<u>Gemeente</u> en Acantus	Q1 2021
3.4	2-jaarlijks wordt er een WWZ overleg georganiseerd voor afstemming tussen de verschillende partijen, zorg- en welzijn, zorgaanbieders en corporatie.	<u>Gemeente</u> en Acantus	Q2 en Q4 2021
3.5	Partijen gaan huurders actief informeren over de gevolgen van het langer thuis wonen, enerzijds de zorggeschiktheid van de woning, anderzijds de verduurzamings- en energiebesparende maatregelen.	Huurders, Acantus en Gemeente	Q2 2021
3.6	De taakstelling vergunninghouders in de 2 ^e helft 2020 is 9. De praktijk laat zien dat de taakstelling gehaald wordt. In plaats van 9 zijn er 14 statushouders geplaatst tot 1 juli 2020. De verwachting is dat de taakstelling voor 2021 rond de +/- 18 zal zijn. Acantus geeft voor 100% invulling aan de taakstelling voor 2021. Indien de taakstelling door omstandigheden onverwacht hoger uitvalt dan de verwachte hoeveelheid, gaan partijen met elkaar in overleg over hoe dit aan te pakken.	<u>Gemeente</u> en Acantus	2021
3.7	Vergunninghouders worden met voorrang gehuisvest.	Acantus	2021
3.8	In 2021 ontwikkelt Acantus in samenwerking met de gemeente een definitie van levensloopgeschiktheid en zorggeschiktheid van woningen	Acantus en gemeente	2021

4. KWALITEIT EN DUURZAAMHEID

Activiteitenoverzicht Kwaliteit en Duurzaamheid 2021

Nummer	Afspraak	Wie	Wanneer
4.1	Uitvoering woningverbetering en verduurzaming van 169 woningen in Veendam: - Woortmanslaan 10 – 40 (alleen even) - Dr. Bekenkampstraat 20 - 64 - Dr. Koppiusstraat 13 t/m 45a - Tijdensstraat 14 t/m 58 - Galjootstraat 1 t/m 43, 77 t/m 107 en 2 t/m 20a - Poststraat 74, 75 en 76 - Willem de Zwijgerlaan 1 t/m 9	<u>Acantus</u>	2021
4.2	In de periode 2020-2025 worden minimaal 280 woningen in Veendam gerenoveerd en verduurzaamd. Zie Activiteiten 4.1 welke woningen in 2021 worden gerenoveerd.	Acantus	2021
4.3	De gemeente is wettelijk verplicht om een gemeentelijk warmteplan op te stellen voor eind 2021. Acantus wordt hierbij betrokken. De organisatieontwikkelingen binnen de gemeente Veendam zullen van invloed zijn op nieuw uit te voeren werkzaamheden. Het wel of niet opstellen van een warmteplan in 2021 staat hiermee ter discussie.	<u>Gemeente en Acantus</u>	2021
4.4	Partijen zullen aandacht schenken aan het bewonersgedrag en bewustwording van energiegebruik en energiebesparing. Commissie Huurzaken zal zich hierbij als ambassadeur opstellen. Voorbeelden zijn: <ul style="list-style-type: none"> - De inzet van energiecoaches op een brede manier; ook bij woningen die nog niet verduurzaamd zijn. - Publicaties c.q. energiekranten, specials of andere bewustwordingsacties - Door actief de wijk(en) in te gaan of een infomarkt te organiseren om mensen op een laagdrempelige manier uit te nodigen in gesprek te gaan - Inzet van slimme meters 	Huurders, gemeente en Acantus	2021

5. LEEFBARE WOONOMGEVING

Activiteitenoverzicht Leefbare woonomgeving 2021

Nummer	Afspraak	Wie	Wanneer
5.1	Acantus gaat invulling geven aan de leefbaarheidsprojecten als genoemd in het 'Plan van Aanpak Leefbaarheid 2021'. Hiervoor is totaal een budget van € 86.000,- beschikbaar; gebaseerd op €127,- per woning.	<u>Acantus</u> en Huurders	2021
5.2	In wijken met leefbaarheidsproblematiek wordt een gezamenlijke aanpak opgezet in samenwerking met Acantus, Huurders, gemeente (OOV), Compaen en politie.	<u>Acantus</u> , gemeente en Huurders	2021
5.3	Partijen gaan gezamenlijk beschrijven hoe bewonersinitiatieven en participatie vorm te geven. In beeld brengen op welke manier bewoners een rol kunnen hebben.	<u>Huurders</u> , Acantus en gemeente	Q2 2021
5.4	Daar waar nodig en mogelijk binnen de kaders van de huurdersorganisatie dragen zij bij om vooral draagvlak en medewerking bij de huurders te krijgen.	<u>Huurders</u>	2021

Met vriendelijke groet,

Anita Tijsma
Bestuurder