

Lokale prestatieafspraken en activiteitenoverzicht 2022 - 2025 Pekela

Inleiding

We maken jaarlijks prestatieafspraken met een meerjarige doorkijk. Uitgangspunt voor deze prestatieafspraken vormt het Regionaal Ambitie Kader 2022- 2025 van Oost-Groningen (RAK) die in maart 2022 zijn getekend. In het RAK is een inhoudelijk kader opgenomen en zijn de samenwerkingsafspraken vastgelegd.

Betrokken partijen

Huurders in Pekela (HiP), Acanthus en gemeente Pekela zijn de partijen die deze lokale prestatieafspraken samen hebben gemaakt.

Het Regionaal Ambitie Kader van Oost-Groningen is naast bovenstaande partijen mede ondertekend door de Huurdersorganisatie Scheemda (HOS), Huurdersorganisatie Oldambt (HOO), Bewonersorganisatie Westerwolde, Commissie Huurzaken, gemeente Veendam, gemeente Oldambt en gemeente Westerwolde.

Opbouw van dit document

De meerjarige prestatieafspraken worden weergegeven onder de ambities uit het RAK met daarbij een activiteitenoverzicht. Deze worden jaarlijks geëvalueerd en indien nodig aangepast of aangevuld. Regionaal zijn afspraken gemaakt over de volkshuisvestelijke opgave vanuit het ruimtelijk domein, sociaal domein, zorg domein en duurzaamheid.

Per volkshuisvestelijk thema, zullen we aangeven welke ambitie we regionaal hebben afgesproken, hoe we hier lokaal invulling aangeven, welke activiteiten we gaan inzetten en wie wat doet en waarvoor verantwoordelijk is.

Begrippenlijst

- **Flexwoning:**
Een kleine, zelfstandige woning met een eigen keuken, badkamer en toilet die tijdelijk bewoond wordt. Flexwoningen zijn speciaal voor mensen die snel een woning zoeken. Bij flexwoningen hoeft het niet persé om nieuwbouw te gaan. Ook bestaande panden zonder woonfunctie kunnen gebruikt worden om flexwoningen te creëren. Het gaat hier om pandtransformatie, waarbij tijdelijk wordt toegestaan dat het pand gebruikt wordt voor bewoning. Kenmerkend is het 'tijdelijk karakter' van de woning zelf, de bewoning of het gebruik van een locatie waarop de woning wordt geplaatst.
- **Spoedzoekers:**
Spoedzoekers in Pekela zijn woningzoekenden met haast, die door omstandigheden snel behoefte hebben aan een woning. Dit kunnen bijvoorbeeld recent gescheiden mensen zijn, vergunninghouders, uitstromers uit instellingen voor beschermd of begeleid wonen en werkenden die niet uit de regio komen maar recent een baan hebben aanvaard in de regio.
- **Primaire doelgroep:**
Huurders die vallen onder de grens van passend toewijzen (peildatum 2022):
Alleenwonend, nog geen AOW - minder dan €24.075,-
Niet alleenwonend, nog geen AOW - minder dan €32.675,-
Alleenwonend, AOW - minder dan €23.975,-
Niet alleenwonend, AOW - minder dan €32.550,-
- **Vrije toewijzingsruimte:**
Corporaties mogen na 1 januari 2022 nog maar 7,5% van de sociale huurwoningen vrij toewijzen aan hogere inkomens (eenpersoonshuishoudens met een inkomen tot €40.765,- en meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot en met €45.014,- (prijspeil 2022)). Dit percentage mag worden verhoogd naar maximaal 15% als hierover afspraken worden gemaakt in de prestatieafspraken.
- **Vroegsignalering:** een manier om te voorkomen dat betalingsachterstanden verder oplopen en zich ontwikkelen tot een problematische schuldsituatie. Het helpt huurders om hun financiële situatie (weer) op orde te krijgen, vermindert de maatschappelijke kosten voor schuldhulpverlening en zorgt ervoor dat schuldeisers hun geld eerder krijgen.
- **Aandachtsgroepen:** dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie, statushouders, mensen die uitstromen uit intramurale situatie, arbeidsmigranten, uitwonende studenten en woonwagenbewoners. Daarnaast zijn er ook nog kwetsbare groepen, bijv. de zgn. 'bankslapers' (18-/18+) en jonge mantelzorgers (die bijv. te maken krijgen met het probleem dat de woning niet op hun naam gehuurd waardoor zij na verhuizing ouder(s) ook niet kunnen blijven).

Beschikbaarheid

Regionale ambitie

| | | Trekker | Planning |
|-----------------|--|---|---|
| Beschikbaarheid | Gemeenten en corporaties zorgen ervoor dat er in 2022 een goed functionerende woningmarktmonitor is. Op basis hiervan maken zij regionaal en lokaal afspraken over hun inzet voor de kwaliteit van de woningvoorraad. | Gemeente Veendam (i.s.m. programmabureau) | Einde Q2 2022 |
| | Om ervoor te zorgen dat nieuwbouw sneller en soepeler verloopt, maken gemeenten en corporaties in 2022 een overzicht voor het doorlopen van alle stappen rondom nieuwbouw, met een checklist van aandachtspunten en aanspreekpunten en duidelijkheid over wie wat betaalt. | Gemeente Pekela | Q1 2023 |
| | Corporaties, huurdersorganisaties en gemeenten (alle betrokken domeinen) maken regionale afspraken over urgentiebeleid. We accepteren daarbij dat statushouders conform de taakstelling die het Rijk gemeenten oplegt, een voorrangspositie hebben. De afspraken die zorgaanbieders, corporaties en gemeenten met elkaar gemaakt hebben over het binnen een bepaalde termijn huisvesten van inwoners die uitstromen uit een intramurale setting werken we uit in het urgentiebeleid. We herijken de visie op sociale en medische urgentie. | Groninger Huis | 1 ^e inventarisatie: Einde Q2 2022 |
| | Gemeenten en corporaties gaan samen in gesprek over de promotie van het wonen en leven in Oost-Groningen en het informeren van inwoners over keuzes en hun eigen rol op de woningmarkt. | Gemeente Westerwolde | Q2 2023 |

Lokale afspraken

- We werken aan vernieuwing en verbetering van de woningvoorraad, met inzet van nieuwbouw, renovatie, verbetering en sloop. We bouwen voor de sloop aan en realiseren een gevarieerd aanbod van woningen, hierbij ligt de focus op nieuwbouwwoningen die bij voorkeur levensloopgeschikt zijn. We streven naar minimaal 70% draagvlak van de bewoners bij sloop.
- We monitoren op het aantal actief woningzoekenden, op inschrijftijd en zoektijd en passen ons beleid aan indien de woningmarkt hierom vraagt. Daarbij wordt in beeld gebracht welke spoedzoekers en hoeveel er maandelijks niet in aanmerking komen voor de urgentieregeling.
- We zijn terughoudend met de verkoop van sociale huurwoningen. Als er sociale huurwoningen worden verkocht is dit in zogenaamd 'aangeknip't bezit. Hier tegenover staat de inzetverplichting van de corporaties om woningen aan te kopen als de meerderheid in een blok uit huurwoningen bestaat. Het aantal sociale huurwoningen binnen Pekela neemt niet af de komende jaren.
- Uitgaande van de op peildatum 1 november 2022 beschikbare sociale huurwoningen wordt maximaal 30% van de jaarlijkse mutatie toegewezen aan aandachts- en kwetsbare groepen. Mocht er meer vraag van kwetsbare doelgroepen zijn, dan gaan we in overleg voor bijstelling.
- Minimaal 85% van de woningvoorraad wordt gereserveerd voor de primaire doelgroep (m.u.v. herhuisvesting door versterking of herstructurering).
- De wetgeving per 1 januari 2022 is aangepast voor corporaties op het gebied van toewijzing van sociale huurwoningen aan hogere inkomens (boven de sociale inkomensgrens). Hierbij verdwijnt de 'tussencategorie voor mensen met een laag middeninkomen tussen de €40.024,- en €44.655,- (prijspeil 2021). Corporaties mogen na 1 januari 2022 nog maar 7,5% vrij toewijzen aan hogere inkomens (eenpersoonshuishoudens met een inkomen tot €40.765,- en meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot en met €45.014,- (prijspeil 2022)). Dit percentage mag worden verhoogd naar maximaal 15% als hierover afspraken worden gemaakt in de prestatieafspraken.
- Er is gezamenlijk afgesproken om (bij wijze van proef) de extra 7,5% toewijzingsruimte (totaal 15%) te gaan gebruiken/benutten voor vrije toewijzing aan woningzoekenden met hogere inkomens. Dit met de achterliggende gedachte om te kijken of dit de leefbaarheid in de wijken ten goede komt (bijvoorbeeld ook gebruiken als uitgangspunt voor de GGA in Nieuwe Pekela). Deze proef zal gedurende 2023 (en daarna) geëvalueerd worden.
- De afstemming tussen Acantus en de gemeente op het gebied van de taakstelling voor de huisvesting van statushouders loopt goed (op basis van de huidige mutatiegraad en taakstelling). Wanneer de taakstelling toeneemt en/of de mutatiegraad daalt is mogelijk overleg/afstemming nodig hoe de taakstelling gerealiseerd kan worden. De taakstelling voor 2023 is nog niet bekend, maar we gaan uit van een verdubbeling. Acantus en gemeente gaan er vanuit dat de taakstelling voor 2023 ook

gerealiseerd kan worden. Het gaat om 8 woningen. Bij vertrek van medewerkers zorgen gemeente en Acantus voor een warme overdracht want die is cruciaal om de bestaande, goede samenwerking voort te zetten.

- De woningtoewijzing aan mensen uit aandachts- en kwetsbare groepen gebeurt in goed onderling overleg (Acantus, gemeente en HiP). Een belangrijk aandachtspunt is hierbij het betrekken van de buurt (leefbaarheid en noaberschap).
- De vijf Oost-Groninger gemeenten hebben onlangs de intentie uitgesproken om een regionale woonzorgvisie te ontwikkelen. Hierbij werken zij op provinciaal niveau samen met de andere Groninger gemeenten, de Provincie en G13 (de vertegenwoordiger van de woningcorporaties). In hetzelfde samenwerkingsverband zal ook worden gewerkt aan het ontwikkelen van gemeentelijke huisvestingsverordeningen. Er wordt gestreefd naar besluitvorming in 2024.
- Vanaf 1 september 2022 is er een pilot gestart tussen Limor, de gemeente en Acantus (Housing First). Het gaat om 3 woningen. Deze pilot loopt tot medio 2023.
- Tussen Acantus en de gemeente is afgesproken dat er op jaarbasis gebruik mag worden gemaakt van 3 maatwerkurgenties. Dit is aan de orde wanneer een aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden van het reguliere urgentiebeleid van Acantus. De aanvragen voor deze maatwerkurgenties komen binnen bij de coördinator van het sociaal team. Zij beoordeelt deze aanvragen (voorwaarden: kinderen betrokken en de veiligheid is in het geding). Zodra de 3 maatwerkurgenties ingezet zijn, is het reguliere urgentiebeleid van Acantus van toepassing.

Activiteitenoverzicht

| | ACTIVITEITEN | TREKKER | PLANNING |
|-----------------|---|-------------|--|
| BESCHIKBAARHEID | 1. Jaarlijks invoegen als bijlage: Aantallen sloop/nieuwbouw/verkoop/aankoop en verduurzamen | Corporaties | Jaarlijks in oktober |
| | 2. We ontwikkelen woonconcepten (bijvoorbeeld flexwoningen) voor spoedzoekers en werken hierin samen met andere gemeenten en corporaties. | Gezamenlijk | 2023 |
| | 3. We maken/actualiseren ons urgentiebeleid. | Acantus | 2023 |
| | 4. Voorafgaand aan ieder nieuwbouw of groot renovatie project waarin ingrepen in de buitenruimte nodig zijn, wordt een anterieure overeenkomst gemaakt, voorafgaand aan de vergunningverlening. | Gemeente | Doorlopend |
| | 5. We brengen de stappen in het sloopproces in beeld. | Gezamenlijk | 2023 |
| | 6. We gaan inventariseren hoeveel woningen er op dit moment levensloopbestendig zijn (inclusief woningen met WMO-aanpassingen) en toetsen dit aan de verwachte vraag tot 2040. Bij een eventuele mismatch maken we een plan om aan de vraag te voldoen. | Gezamenlijk | 2023 |
| | 7. Maximaal 30% van de beschikbare sociale huurwoningen wordt jaarlijks toegewezen aan bijzondere doelgroepen. Mocht er meer vraag van kwetsbare doelgroepen zijn, dan gaan we in overleg voor bijstelling. | Corporaties | Jaarlijks |
| | 8. In 2023 is in afstemming met Groningen Huurt een urgentiebeleid geformuleerd. | Corporaties | 2023 |
| | 9. Evalueren gebruiken/benutten de extra 7,5% toewijzingsruimte (totaal 15%) voor vrije toewijzing aan woningzoekenden met hogere inkomens | Gezamenlijk | 2023 als proef met intentie doorlopend met |

jaarlijkse
evaluatie

Betaalbaarheid

Regionale ambitie

| | | Trekker | Planning |
|----------------|--|--|---|
| Betaalbaarheid | We willen de sociale huurwoningen beschikbaar en betaalbaar houden voor alle huurders. Daarom werken we aan betaalbaarheid vanuit de woonlastenbenadering. | Gemeente Oldambt | 1 ^e inventarisatie: Einde Q2 2022 |
| | Corporaties beperken de woning gebonden energielasten door een betere energiestaat van de woning. De totale gemiddelde woonlasten mogen niet stijgen na duurzaamheidsingrepen, voor zover de corporaties daar invloed op hebben. Daarnaast helpen corporaties de woonlasten van huurders te beperken door actief kennis te delen over mogelijkheden om minder energie (gas/elektra) te gebruiken. | Acantus | Q 3 2022 |
| | Gemeenten en corporaties ondersteunen inwoners in hun financiële gezondheid. Door vroegsignalering, inzet op preventie en door het bekend maken van financiële mogelijkheden, regelingen en het aanvragen van bijdragen. (Aanbod SVN, voorzieningenwijzer of gelijkwaardig hulpmiddel, kwijschelding gemeentelijke heffingen, formulierenbrigade, energiecoach, wooncoach). Huurdersorganisaties kunnen zich daarbij inzetten als ambassadeur, hun rol wordt lokaal en per project of voorziening afgesproken. | Gemeente Pekela | Q4 2022 |
| | Gemeenten en corporaties werken door middel van vroegsignalering samen aan het voorkomen van huishuizingen op basis van huurschuld | Gemeente Pekela | Q2 2022 |
| | Corporaties geven woningzoekenden met een problematisch betalingsgedrag in het verleden een (nieuwe) kans wanneer zij ondersteuning krijgen of hebben gehad om hun huishoudboekje weer op orde te brengen. | Alle corporaties (Acantus procesmatige trekker) | Q1 2023 |

Lokale afspraken

- De gemeente heeft een brochure met daarin alle lokale regelingen en informatie over manieren waarop de gemeente kan helpen. Deze wordt breed verspreid, o.a. bij en door Acantus. De brochure wordt jaarlijks in Q1 ge-updatet.
- We maken actief gebruik van vroegsignalering.
- Het woonlastenakkoord wordt herijkt in overleg met de huurdersorganisaties. Hierin worden afspraken gemaakt over passend toewijzen op basis van woonlasten.
- Corporatie, HiP en gemeente werken actief samen om energiearmoede te beperken, door subsidiemogelijkheden te benutten en samen zo effectief mogelijk in te zetten, voor de doelgroep die dit het meest nodig heeft. We werken intensief samen in projecten om bewoners bij energiearmoede van zowel de woningeigenaren als de huurders van corporaties te ondersteunen.
- Inzichtelijk maken met welk percentage de huurprijzen stijgen in 2023 en 2024. In de nationale prestatieafspraken is afgesproken dat de huursom van corporaties in 2023, 2024 en 2025 een maximale stijging zal hebben die gelijk is aan de CAO-loonontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5 procentpunt.

Activiteitenoverzicht

| ACTIVITEITEN | TREKKER | PLANNING |
|---|-------------|----------|
| Corporaties passen hun website aan, met meer info over de totale woonlasten bij het woningaanbod. | Corporatie | Q2 2023 |
| Alle partijen zetten blijvend in op laagdrempelig contact met de bewoners door inzet van onder andere (energie)bespaarcoaches. | Gezamenlijk | |
| De gemeente (en Acantus en HiP specifiek voor huurders) ondersteunen woningeigenaren en huurders bij het verlagen van hun energierekening. <ul style="list-style-type: none"> - Inzet kierteam - Inzet energiecoaches - Uitdelen/afhalen energiebespaarpakketten | Gezamenlijk | 2023 |

De bedoeling hiervan is Inzicht te krijgen hoe het beste energie kan worden bespaard op korte en lange termijn. Hierbij wordt zowel gekeken naar de woning en de installaties als naar (stook)gewoonten van woningeigenaren en huurders.

Inzichtelijk maken met welk percentage de huurprijzen stijgen in 2023 en 2024. In de nationale prestatieafspraken is afgesproken dat de huursom van corporaties in 2023, 2024 en 2025 een maximale stijging zal hebben die gelijk is aan de CAO-loonontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5 procentpunt.

Corporatie

Q2 2023

Leefbaarheid

Regionale ambitie

| | | | |
|--------------|--|---|--|
| Leefbaarheid | Gemeenten en corporaties kijken integraal naar de opgave in dorpen en wijken en maken samen met maatschappelijke organisaties en bewoners in dorpen en wijken waar dat prioriteit heeft dorps- en wijkplannen waarin we oog hebben voor zowel de fysieke als sociale aspecten. | Gemeente Veendam (I.s.m. programmabureau) | |
| | Gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties werken samen in lokale teams met andere maatschappelijke organisaties en gaan lokaal aan de slag met buurtschouwen in hun wijken en dorpen. | Gemeente Pekela | |
| | In wijken en dorpen waar de leefbaarheid onder druk staat, monitoren we meldingen van overlast en zorgelijk gedrag. We werken goed samen om te kijken wat mensen nodig hebben om goed in deze dorpen en wijken te wonen. | Gemeente Veendam | |
| | Bewoners, corporaties en gemeenten (en politie) inventariseren de vormen van overlast. | Gemeente Pekela | |
| | Betrokken partijen maken taken, verantwoordelijkheden, rollen, aanspreekpunten en instrumenten inzichtelijk. Dit doen zij in samenwerking met de huurdersorganisaties. | Gemeente Pekela | |
| | Betrokken partijen en organisaties zorgen gezamenlijk voor eenduidige en heldere informatievoorziening en communicatie (wie wat doet en waar welke vorm van overlast te melden). | Gemeente Pekela | |

Lokale afspraken

- De intensieve samenwerking met alle ketenpartners verloopt goed, dit vooral voortzetten.
- We dragen de leefbaarheidsproblematiek als een collectief.
- We gaan door met de gebiedsgerichte aanpak in Nieuwe Pekela. We gaan onderzoeken of we dit format ook kunnen inzetten in andere dorpen/wijken.
- We gaan door met de gezamenlijke wijk rondes/wijkschouw (1 keer per maand: vanaf 2023 op de donderdagmiddag).
- Alle betrokken partijen willen doorgaan met de buurtwoning. In welke vorm en op welke locatie of locaties moet door de betrokken partijen (gemeente, Acantus, HiP, Afeer en De Badde) nog worden besloten (evaluatie-overleg heeft kort geleden plaatsgevonden). Tot besluitvorming plaatsvindt wordt de huidige buurtwoning gecontinueerd.
- Acantus, de gemeente Pekela, De Badde en HiP gaan samenwerken aan een (meerjarig) bestedingsplan voor de leefbaarheidsgelden/budgetten en spreken af over deze budgetten transparant te zijn.
- We monitoren het aantal overlastmeldingen; conflicten willen we vroegtijdig oplossen. Het inzetten van buurtbemiddeling door De Badde kan hier aan bijdragen. We werken conform het afgesproken proces woonoverlast. Alle partijen zorgen dat er voldoende medewerkers beschikbaar worden gesteld.
- We gaan door met het organiseren van leefbaarheidsinitiatieven (waarbij één van de doelen is: nieuwe bewoners betrekken en enthousiast maken als huurdersvertegenwoordiger) en huurders betrekken bij hun buurt

Activiteitenoverzicht

| | ACTIVITEITEN | TREKKER | PLANNING |
|--------------|--|-------------------------|------------|
| LEEFBAARHEID | Buurtbemiddeling wordt ingezet als dit nodig is. | Alle partijen | Doorlopend |
| | We zijn samen verantwoordelijk voor een aantrekkelijke woonomgeving. Corporaties zetten hiervoor diverse activiteiten in als bijvoorbeeld buurtconciërges, wijkschouwen (samen met de gemeenten en huurdersorganisaties), buurtwoningen etc. | Alle partijen | Doorlopend |
| | Voor het op peil houden van de kwaliteit van de achterpaden (brandgangen) bij huurwoningen hebben ook huurders een eigen verantwoordelijkheid. Klachten over verstopte straatkolken/putten, | Gemeente Corporaties | Doorlopend |

afval of defecte openbare verlichting kunnen gemeld worden bij de gemeente via 'Meldpunt Openbare Ruimte'.

Doorgaan met de gebiedsgerichte aanpak in Nieuwe Pekela (en onderzoeken of we dit format ook kunnen inzetten in andere dorpen/wijken).

Gemeente
Acantus 2023

Doorgaan met de gezamenlijke wijk rondes/wijkschouw (1 keer per maand). Vanaf 2023 zal deze plaatsvinden op de donderdagmiddag.

Gemeente
Acantus Doorlopend

Doorgaan met de buurtwoning.

Alle partijen 2023

Transparantie rondom leefbaarheidsgelden/budgetten/begrotingen tussen alle partijen (met elkaar delen) en samenwerken aan een (meerjarig) bestedingsplan.

Alle partijen 2023

Wonen & Zorg

Regionale ambitie

| | | | |
|--------------|--|--|------|
| Wonen & Zorg | De gemeenten Oldambt, Pekela, Veendam, Stadskanaal, Westerwolde onderzoeken in de eerste twee kwartalen van 2022 of er bestuurlijke bereidheid is voor een regionale woon-zorgvisie waarin op hoofdlijnen wordt bepaald in hoeverre en waarin gemeenten op dit terrein samenwerking zoeken, dan wel kiezen voor een lokale woon-zorgvisie. De corporaties en contracterende partijen worden in deze afweging betrokken. In deze woon-zorgvisie wordt aandacht besteed aan de (dubbele) vergrijzing en aan specifieke doelgroepen. Naast de beschreven ontwikkelingen gaat het daarbij over levensloopbestendig wonen, WMO convenanten, toegang van nieuwe zorgpartijen en monitoring. De Woon-zorgvisie beschrijft hoe op de uitvoering van de visie wordt gestuurd en welke overlegstructuren daarbij wenselijk zijn. | Apart regionaal portefeuillehoudersoverleg wonen, sociaal, RO (aan te haken bij het Regionaal Pfo Wmo) | |
| | Gemeenten, corporaties en zorgorganisaties organiseren daarnaast een structureel overleg op lokaal niveau en waar wenselijk op regionaal niveau. | Idem | |
| | In samenwerking met corporaties nemen gemeenten hun maatschappelijke verantwoordelijkheid om statushouders te huisvesten in overeenstemming met de gemeentelijke taakstelling. Ook om de inwoners die uitstromen uit een instelling waarin zij verblijven te huisvesten volgens de afspraken die daarover zijn gemaakt. Gemeenten en hun opdrachtnemers nemen hun verantwoordelijkheid om deze inwoners van passende ondersteuning te voorzien. Gemeenten en corporaties maken afspraken hoe zij dit coördineren en hoe zij elkaar op hun verantwoordelijkheid aanspreken, wetende dat zij hierin een gezamenlijk belang hebben. | Gemeenten en corporaties Acantus maakt inventarisatie | |
| | We bepalen wat we onder levensloopbestendigheid verstaan en spreken een basiskwaliteit voor levensloopbestendige woningen af. | Gem. Westerwolde is trekker | 2023 |

Lokale afspraken

- De gemeente deelt kennis en informatie (waar het gaat om welke ontwikkelingen er zijn in de populatie en welke zorgvragen (Wmo) er zijn). Door goede communicatie en samenspel tussen de gemeente en Acantus kan hier tijdig op geanticipeerd worden (vast agendapunt van het maandelijks ambtelijk overleg).
- De gemeente en Acantus gaan inventariseren hoeveel woningen met Wmo-aanpassingen (mindervalide geschikt) er op dit moment zijn.
- De gemeente werkt (regionaal) aan een woon-zorgvisie. Afsproken is om hierin goed onderling met elkaar af te stemmen en samen op te trekken (ook met andere gemeenten/corporaties).
- Bij plannen voor nieuwbouw ligt de focus op woningen die levensloopgeschikt zijn. Acantus zal de gemeente betrekken bij planvorming tijdens het maandelijks ambtelijk overleg. Mocht er daarnaast bijvoorbeeld een wens/behoefte zijn voor woningen specifiek voor mindervaliden, dan kan in de ontwikkelfase hier al over na- en meegedacht worden. Bijvoorbeeld Wmo-aanpassingen al uitvoeren tijdens de bouw van de woningen. Overigens is de gemeente altijd bereid om in de voorbereiding mee te denken over eventuele (kleine) aanpassingen waardoor een woning levensloopgeschikt kan worden. Voor zover aan de orde worden over de (financiële) condities waaronder één en ander kan in anterieure overeenkomsten nadere afspraken gemaakt.

Activiteitenoverzicht

| | ACTIVITEITEN | TREKKER | PLANNING |
|--------------|---|---------------------|---------------------------|
| WONEN & ZORG | De gemeente werkt (regionaal) aan een woon-zorgvisie. | Gemeente | 2024 |
| | Inventariseren woningen met Wmo-aanpassingen (mindervalide geschikt). | Gemeente Acantus | 2023 en up to date houden |

Duurzaamheid

Regionale ambitie

| | | | |
|--------------|---|---|--|
| Duurzaamheid | Gemeenten en corporaties organiseren de ondersteuning van huurders en woningeigenaren met inzet van energiecoaches, energiebespaarpakketten en andere acties. Huurdersorganisaties kunnen als zij dat willen betrokken worden bij bewustwording en communicatie. | Gemeente Oldambt (i.s.m. programmabureau) | |
| | Gemeenten blijven de corporaties actief betrekken bij de uitwerking van hun warmtetransitievise en stellen op basis van deze dorps- en wijkaanpakken op. De focus ligt daarbij in eerste instantie op verduurzaming en terugbrengen van het energieverbruik. Het in beeld brengen van de energielabels is daarbij een middel om de opgave in beeld te brengen en de voortgang te monitoren. | Alle gemeenten | |
| | Gemeenten geven op hun eigen manier vorm aan de warmtetransitievise en de uitvoering daarvan. Zij blijven met elkaar kennis en ervaring uitwisselen over de concretisering van de warmtetransitievise om zo van elkaar te kunnen leren. | Alle gemeenten | |
| | Gemeenten en corporaties onderzoeken samen de mogelijkheden van alternatieve energiebronnen en sluiten daarvoor aan bij de meest recente ontwikkelingen wat betreft innovaties en beleid. | Alle gemeenten | |

Lokale afspraken

- In de warmtetransitievise zijn gemeente en corporatie blijvend op zoek naar koppelkansen in de aanpak van de sociale huur- en particuliere voorraad. Gemeente en corporatie blijven met elkaar in gesprek en delen projecten op de korte en (middel) lange termijn met elkaar in de projectgroep overleggen.
- Er wordt door Acantus gewerkt aan een plan van aanpak (voor het gehele werkgebied) om extra isolerende maatregelen aan te brengen (gevel- en dakisolatie, omdat hier direct het meeste voordeel uit ontstaat) voor de woningen met het energielabel E, F en G (inhaalslag, aanvullend op het bod). Dit geldt voor de woningen die nog minimaal 5 jaar verhuurd blijven worden. Ook zal een deel van deze woningen gesloopt gaan worden (deze woningen worden niet meer geïsoleerd). Voor deze isolerende maatregelen zal geen huurverhoging volgen.
- De belangrijkste afspraken uit de Nationale Prestatieafspraken (t.a.v. duurzaamheid), die we ook willen realiseren in de gemeente Pekela, zijn:
 - Geen CO2 uitstoot in de gebouwde omgeving in 2050.
 - Ultimo 2028 zijn er geen sociale huurwoningen meer met het energielabel E, F en G.
 - Isolatie van huurwoningen wordt gratis (geen extra huurverhoging).
 - Jaarlijks maken we afspraken over het aantal woningen dat wordt verduurzaamd.

Activiteitenoverzicht

| | ACTIVITEITEN | TREKKER | PLANNING |
|--------------|---|------------------------|----------|
| DUURZAAMHEID | Aanpak energiearmoede 2022-2024: de focus ligt op het structureel verlagen van de energierekening door het nemen van energiebesparende maatregelen. Doelgroep: inwoners tot 120% van het minimum inkomen. Hiervoor worden de door het Rijk beschikbaar gestelde middelen ingezet voor zowel koop- als huurwoningen. | Gemeente | 2023 |
| | Inzichtelijk maken welke woningen het hoogste energieverbruik hebben. | Gemeente Corporatie | 2023 |
| | Plan van aanpak om extra isolerende maatregelen aan te brengen (gevel- en dakisolatie) voor de woningen met een E, F en G label (inhaalslag, aanvullend op het bod). | Corporatie | Q1 2023 |

Procesafspraken

Monitoring en evaluatie

Iedere maand wordt in het ambtelijk overleg de voortgang van de prestatieafspraken inzichtelijk gemaakt en besproken aan de hand van het activiteitenoverzicht.

Overlegstructuur en samenwerking

- We passen de overlegstructuur op ambtelijk en bestuurlijk niveau aan. Met ingang van 2023:
 - voeren Acantus en gemeente maandelijks ambtelijk overleg. Hieraan nemen van beide partijen alle disciplines deel. Dit bevordert de integrale blik. Zie in de bijlage de model-agenda van dit overleg (o.a. de uitvoering van de prestatieafspraken is een vast agendapunt)
 - voeren Acantus, gemeente en HiP tweemaandelijks overleg (in de even maanden (februari, april etc.)
 - wordt er 4x per jaar een tripartiet bestuurlijk overleg gevoerd tussen Acantus, gemeente en HiP.
 - wordt er tevens 4x per jaar een bestuurlijk overleg gevoerd tussen Acantus en gemeente. Deze overleggen kunnen ook een meer verkennend karakter hebben.
- Over de uitvoering van het Regionaal Ambitiekader (RAK) wordt:
 - 2x per jaar een bestuurlijk overleg gevoerd (georganiseerd door de coördinator van het RAK).
 - naar behoefte regionaal ambtelijk gevoerd (georganiseerd door de coördinator van het RAK).

Communicatie

- Ondertekening prestatieafspraken 2023: 12 december 2022 (gemeente organiseert). Jaarlijks gaan we in september de prestatieafspraken vastleggen.
- Gezamenlijk persbericht (concept wordt door gemeente opgesteld).
- Ondertekende versie wordt bekendgemaakt op de website van de gemeente.
- Alle partijen spreken de wens uit om frequent en zoveel mogelijk gezamenlijk te communiceren naar huurders/inwoners (hoe en wat moet nog besproken worden). Voor wat betreft de gemeente is hierbij ook een rol voor het college. Een voorbeeld kan zijn een Pekelder nieuwsbrief of gebruik maken van het Streekblad en sociale media.

Ondertekening

Huurders in Pekela (HiP), E. Bloem

Acantus, A. Tijsma

Gemeente Pekela, E. van Klaveren

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The top signature is a large, complex scribble with many overlapping loops and lines. The bottom signature is smaller and more compact, consisting of several overlapping loops and lines.