Activiteiten 2021

GEMEENTE
HOOGEVEEN

actium

Juni 2020

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
Betaalbaarheid					
1	De corporaties zorgen voor voldoende beschikbare woningen voor de primaire doelgroep en voor voldoende differentiatie van de huurprijzen onder de eerste aftoppingsgrens (€ 607,46 prijspeil 2019).	Gezamenlijk voldoen we aan de afspraken 1,2 en 3. (Voor specificaties per corporatie de tabel in de bijlage.)	De corporaties Woonconcept, Actium en Domesta dragen hier de komende jaren in gezamenlijkheid zorg voor.	Ook de komende jaren blijven we sturen op voldoende huurwoningen in Hoogeveen.	Corporaties
2	Minimaal 80% van de sociale voorraad (DAEB) in de gemeente heeft een huurprijs tot de eerste aftoppingsgrens (€ 607,46 prijspeil 2019). Deze minimale omvang wordt gegarandeerd tot 1 januari 2021.	**Woningvoorraad naar huurprijssegment** t/m kwaliteitskortingsgrens **22%** t/m 1ste aftoppingsgrens **60%** t/m 2de aftoppingsgrens **9%** t/m liberalisatiegrens **8%** boven huurtoeslaggrens **1%**	We monitoren onze huurprijzen, zodat we niet onder de 80% grens komen. Indien nodig sturen we bij.	We monitoren onze huurprijzen, zodat we niet onder de 80% grens komen. Indien nodig sturen we bij.	Corporaties
3	Minimaal 12% van de sociale voorraad in de gemeente heeft een huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens (€ 424,44 prijspeil 2019). Deze minimale omvang wordt gegarandeerd tot 1 januari 2021.		We monitoren onze huurprijzen, zodat we niet onder de 12% grens komen. Indien nodig sturen we bij.	We monitoren onze huurprijzen, zodat we niet onder de 12% grens komen. Indien nodig sturen we bij.	Corporaties
4	In 2018 wordt er door partijen een woonlastenonderzoek onder de huurders van de woningcorporaties uitgevoerd. Op basis van de uitkomsten van het woonlastenonderzoek worden de percentages genoemd in afspraak 2 en 3 herijkt en worden zo nodig aanvullende maatregelen getroffen.	De corporaties hebben op verschillende fronten ingezet op lage woonlasten, ondere andere o.b.v. de uitkomsten van het Woonlastenonderzoek. De uitwerking hiervan lees je terug bij de afspraken: 5,7,8,11 en 12.	De groep huishoudens die net wel of niet rond kan komen blijft onze aandacht krijgen. Met de opgaven waar we voor staan, zoals het gezamenlijk verdergaand verduurzamen van de woningvoorraad, ligt de focus veel breder dan alleen op een lage huurprijs. We gaan gezamenlijk na hoe we 'het leven' ook voor de lagere inkomens betaalbaar kunnen houden.	De maatregelen die Actium de afgelopen jaren heeft ingezet, waaronder gematigd huurbeleid, investeringen in energiebesparende maatregelen, het passend toewijzen en het uitsluiten van de secundaire en tertiaire doelgroep voor woningen met een lage huurprijs, heeft zijn vruchten afgeworpen. Wij zijn voornemens deze maatregelen ook de komende jaren voort te zetten om het wonen betaalbaar te houden en ervoor te zorgen dat de goedkope en betaalbare woningen beschikbaar blijven voor onze primaire doelgroep. Wel maken wij de kanttekening dat de betaalbaarheid mogelijk voor huurders in de nabije toekomst onder druk kan komen te staan, als gevolg van onze voorliggende duurzaamheidsopgave (CO2-neutraal in 2050).	Actium
			In 2018 is het woonlastenonderzoek afgerond. In 2019 ontwikkelen we een breed betaalbaarheidsbeleid. De uitkomsten van het woonlastenonderzoek worden hierin meegenomen. We hopen in 2020 met de uitvoering te starten.	Starten in 2020 met het brede betaalbaarheidsbeleid halen we (mogelijk) niet. Het betaalbaarheidsbeleid volgt op de herijking van het ondernemingsplan. Het vaststellen daarvan is wege de onzekerheid rondom de coronacrisis uitgesteld. Uiteraard wordt het daarna wel opgesteld.	Domesta
			In 2019 is in samenspraak met de huurdersverenigingen een huurakkoord opgesteld. De jaarlijkse huurverhoging en de huurharmonisatie samen zijn gelijk aan de jaarlijkse inflatie. Hierbinnen is sprake van differentiatie, waarmee we zorgen dat de huren van de woningen zo goed mogelijk passen bij de kwaliteit. Dit huurbeleid wordt gecontinueerd.	In 2021 stellen we een huurakkoord op met de huurdersverenigingen. Hierin volgen we de kaders van het Sociaal Huurakkoord. Waar we in het kader van betaalbaar wonen nog een extra stap kunnen zetten, doen we dat.	Woonconcept
			Het woonlastenonderzoek, dat in 2018 is uitgevoerd, geeft aan dat nog steeds 25% van de huurders een betalingsrisico heeft. We kijken met een bredere scope naar de mogelijkheden om de woonlasten zo laag mogelijk te houden en stellen in 2020 woonlastenbeleid op.		
			Enkele onderdelen van het woonlastenbeleid zijn:		
			● Een 'toolbox betaalbaarheid', waar de woonlastencalculator en de voorzieningenwijzer onderdeel van zijn.		
			● Onderzoek naar de mogelijkheden bewoners met betaalproblemen te laten verhuizen naar een beter betaalbare woning.		
			● Woonconcept levert een bijdrage aan de maximale benutting van armoede- en minimaregelingen (bijv. kwijtschelding gemeentelijke lasten) door o.a. een goede toeleiding te verzorgen. Deze toeleiding wordt met name vormgegeven door een effectieve inzet van de voorzieningenwijzer.		
5	Minimaal 80% van de nieuw te bouwen woningen in de gemeente (sociale huurvoorraad) heeft een	Actium heeft geen nieuwbouw gerealiseerd in 2019	We sturen bij nieuwbouw op de huurprijzen, zodat we niet onder de afgesproken grenzen komen.	We sturen bij nieuwbouw op de huurprijzen, zodat we niet onder de afgesproken grenzen komen.	Corporaties

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
	huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens (€ 607,46 prijspeil 2019) voor woningen voor huishoudens van 1 en 2 personen en de tweede aftoppingsgrens (€ 651,03 prijspeil 2019) voor woningen voor huishoudens van 3 of meer personen en is daarmee bereikbaar voor de primaire doelgroep.	Domesta heeft deze afspraak gerealiseerd in de nieuwbouw in 2019. Woonconcept heeft deze afspraak gerealiseerd in de nieuwbouw, Verzetsbuurt. (100% had een huurprijs < €607,46)		100% van de nieuwbouw van Woonconcept heeft een huurprijs onder de 1ste aftoppingsgrens.	
6	Partijen streven naar het voorkomen van huurachterstanden en huisuitzettingen. Daarvoor spreken partijen het volgende af:	Domesta heeft 1 huisuitzetting op basis van huurachterstand moeten uitvoeren in 2019. Woonconcept heeft twee woningen ontruimd op basis van huurachterstand. Beide ontruimingen zijn in afstemming met de netwerkparnters uitgevoerd. (In één geval was er sprake van een vertrek naar het vaderland. In het andere geval heeft de bewoner nooit haar intrek genomen in de woning.) Stand per 31/12/2019: ● 102 bewoners met een huurachterstand ● Som van de huurachterstand € 82.539,91 ● Huurachterstand zittende huurder / % benchmark 0,39% In 2019 hebben er vanuit Actium geen huuraanzeggingen en huisuitzettingen plaatsgevonden. Er waren slechts 2 huishoudens met een huurachterstand met een som van €5.699. De afspraak 'scoort' oranje omdat Domesta bij 6a nog verbeterpunten ziet en Woonconcept bij 6b.		Partijen gaan onderzoeken of deze en andere maatregelen meer preventief ingezet kunnen worden tav de doelgroep	Partijen
	a. Corporaties bieden huurders (vrijwillig en tijdelijk) de mogelijkheid om de huur te laten inhouden op de uitkering. De gemeente breidt deze aanpak uit naar andere vaste lasten, zoals energielasten en ziektekostenpremies.	In 2019 is hier geen gebruik van gemaakt door huurders van Domesta. De rol van het automatisch inhouden van de huur op de uitkering zou onderdeel worden van het brede betaalbaarheidsbeleid. Dit stond op de planning na het vaststellen van het Ondernemingsplan. Het vaststellen daarvan is vanwege de onzekerheid rondom de coronacrisis uitgesteld.	Het huurteam zal opnieuw een actievere houding innemen wat betreft aanbieden van de machtiging. In het pilotjaar was er weinig vraag naar de machtiging, waardoor het steeds minder werd aangeboden. Het huurteam wil ook in gesprek met klantadviseurs om de mogelijkheden te bespreken om de machtiging door hun te laten aanbieden bij aanvang van het huurcontract.	Het inhouden van de huur op de uitkering wordt onderdeel van het brede betaalbaarheidsbeleid. Zie ook afspraak 4.	Domesta
		Conform werkafspraken uitgevoerd.	Woonconcept werkt al volgens dit principe en continueert deze samenwerking.	Woonconcept werkt al volgens dit principe en continueert deze samenwerking.	Woonconcept
		Actium heeft hiervoor geen huurders aangedragen bij de gemeente in 2019. Mogelijk dat huurders hier (op eigen initiatief) gebruik van hebben gemaakt (dit zou de gemeente in beeld moeten hebben).	Actium biedt huurders met het verzoek de huur in te laten houden op de uitkering deze mogelijkheid. Deze mogelijkheid wordt op dit moment niet zelf actief onder de aandacht gebracht. Actium zal een proactievere houding innemen in gesprekken met uitkeringsgerechtigden. Het aantal huurders met een huurachterstand in de gemeente Hoogeveen is overigens erg beperkt, waardoor het aantal huurders dat gebruik wil maken van deze regeling naar verwachting erg laag zal zijn.	Actium continueert het werken met Mind2pay. Daarmee kunnen voorspellingen worden gedaan over betalingsproblemen en zo vroeg mogelijk worden ingegrepen. Zo nodig kunnen van hieruit huurders worden aangedragen voor het laten inhouden van de huur op de uitkering.	Actium

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
	b. Corporaties zoeken vroegtijdig contact met huurders met een huurachterstand en kunnen waar wenselijk een beroep doen op organisaties voor hulpverlening en begeleiding, zoals Stichting Welzijnswerk (SWW).	Actium is in 2019 gestart met Mind2pay. Dit is een creditmanagementsysteem. Hierdoor zijn huurders met huurachterstanden eerder in beeld en kunnen we voorspellingen doen over betalingsproblemen en zo vroeg mogelijk ingrijpen.	Door op tijd huurschulden te signaleren probeert Actium het ontstaan van meer schulden of het oplopen ervan te voorkomen. Waar nodig gaat Actium op huisbezoek om afspraken te maken. De gemeente wordt dan ook vaak ingeschakeld. Met het huidige beleid en inrichting van het incasso- en vroegsignaleringsproces voeren we samen met samenwerkende organisaties een reactief beleid. We komen in actie op het moment dat de huurder niet heeft betaald en we passen hierbij generieke acties toe. Met andere woorden, we benaderen iedere huurder op dezelfde wijze ongeacht zijn of haar achtergrond of betaalhistorie. In 2019 implementeren we daarom een credit management systeem. Een van de doelen hierbij is het drastisch verlagen van de openstaande vorderingen van de zittende en vertrokken huurders, het aantal deurwaardersdossiers en het minimaliseren van het aantal ontruimingen op basis van huurachterstand. Het halen van dit doel en het implementeren van een nieuw credit management systeem kan betekenen dat we nieuwe of aanvullende afspraken willen maken over vroegsignalering en hulp bij schulden van onze huurders.	Wij zijn voortdurend op zoek naar verbeteringen om schulden te voorkomen enerzijds of zo vroeg en snel mogelijk in actie te komen als er wel een (huur)schuld geconstateerd is. We hebben inmiddels ervaring opgedaan in de gemeente Westerveld om gezamenlijk op huisbezoek te gaan. Binnen deze pilot werd er bij een betalingsachterstand van de huur een huisbezoek gedaan door een wijkconsulent van Actium samen met een sociaal werker van welzijn. Op deze manier werd geprobeerd om in een vroeg stadium toegang te krijgen tot de cliënt en daarbij gelijk hulpverlening en begeleiding in te zetten om de problemen te beperken, deurwaarderskosten en een huisuitzetting te voorkomen. We willen graag onderzoeken of wij in de gemeente Hoogeveen samen met SWW op huisbezoek kunnen gaan. Wellicht kunnen we hierover afspraken maken voor alle drie corporaties en hierover gezamenlijk afspraken te maken. Wij stellen de gemeente voor om dit op te nemen in de opdrachtverlening en contractafspraken tussen de gemeente en SWW.	Actium
		In 2019 hebben we onze werkwijze voortgezet: we zoeken bij een huurachterstand vroegtijdig contact met de huurder via e-mail, telefoon en huisbezoeken. Het huisbezoek wordt samen met SWW uitgevoerd.	We zoeken bij een huurachterstand vroegtijdig contact met de huurder via e-mail, telefoon en huisbezoeken. We gaan in 2020 door met deze aanpak en met de samenwerking met andere organisaties. De contacten met de partners onderhouden we.	Er wordt veel aandacht besteed aan de samenwerking en het inzetten van middelen voor ondersteuning. Dit jaar zal er meer gekeken worden naar onze eigen processen of een ander manier mogelijk is om preventiever te werk te gaan.	Domesta
		Woonconcept heeft een strak en sociaal incassobeleid gevoerd. Er is vroegtijdig contact gezocht met de bewoners met betalingsachterstanden. Per situatie wordt bekeken of en welke hulp (en netwerkpartner) nodig is. Verbeterpunt: Er bestaan verschillende werkwijzen naast elkaar. Dit is voor de bewoners niet helder, maar ook niet voor de samenwerkende partners. Daarnaast heeft Woonconcept ingezet op preventie. Bewoners met een wat hoger risico op betalingsachterstanden zijn intensiever gevolgd en waar nodig bevraagd en begeleid.	Bij de aanpak van huurachterstanden streven we naar het voorkomen van ontruimingen. Een goede samenwerking met de gemeente is nodig voor betere inzet op preventie van huisuitzettingen. Woonconcept betrekt de gemeente, OGGZ en SWW op het moment dat wij een bewoner gaan dagvaarden (eerder dan nu het geval is). Er is op dat moment sprake van drie maanden huurachterstand. In de eerste drie maanden is er al contact gezocht met de toegang schuldhulpverlening van de gemeente Hoogeveen.	We willen ons actief inzetten voor en streven naar een integrale toegang voor financiële hulpverlening (waaronder schuldhulp). Voor alle inwoners zou een vergelijkbaar aanbod moeten gelden, ongeacht welke partij de verwijzer is. Een toegang die samen met de ketenpartners wordt vormgegeven, onder regie van de gemeente.	Woonconcept
			Door de verschillende werkprocessen van de betrokken ketenpartners beter op elkaar af te stemmen, ontstaat er meer ruimte om de bewoner te ondersteunen en ontruiming te voorkomen.		
			In 2020 gaan partijen de samenwerking tussen OGGZ en woningcorporaties, als het gaat om dreigende woningontruiming nog eens tegen het licht houden en bijstellen waar nodig. Vroegtijdig komen met een integraal plan van aanpak kan onnodige (maatschappelijke) kosten vermijden.		Gemeente
	c. Partijen besteden, binnen eigen rol en verantwoordelijkheden, aandacht aan de nazorg wanneer de huurachterstanden zijn ingelopen of er een regeling is getroffen.	Dit was in 2019 niet aan de orde.	Indien aan de orde, levert Actium de benodigde nazorg.	De Nederlandse Schuldhulproute is één weg naar passende schuldhulp die werkt, voor alle mensen in Nederland. In de Nederlandse Schuldhulproute werken bedrijven, gemeenten en schuldhulpverleners samen. Eén infrastructuur, die snel leidt naar een bewezen effectief hulpaanbod bij (beginnende) financiële problemen. In het kader van vroegsignalering willen we graag onderzoeken of we gezamenlijk kunnen aansluiten bij deze Nederlandse schulphulproute.	Actium
		We hebben het hele jaar geprobeerd de recidivisten bij te houden. 29 huurders we als recidivist aangeduid. We hebben een sociaal en vrij flexibele incassobeleid. Bij recidivisten proberen we een strakker incassobeleid te hanteren. Het sociale aspect wordt dan minder en het dwingende komt meer naar voren. Bij recidivisten proberen wij het reguliere hulpaanbod niet meer te geven, maar zetten we meer dwingende hulpverlening in zoals beschermingsbewind of WSNP. Voor 2020 hebben we tot nu toe maar 1 recidivist. We zijn begonnen in 2019 met het bijhouden hiervan.	De nazorg die wij leveren is dat we zo vroeg mogelijk in beeld zijn zodra een huurder opnieuw huurachterstand heeft. Voor deze huurders willen wij zo snel mogelijk hulpverlening inzetten. Ook hier is de samenwerking/korte lijnen hebben met je partners voor nodig. Huurteam is in 2019 begonnen de recidivisten bij te houden. Eind 2019 wordt er gekeken hoe om te gaan met de recidivisten.	De nazorg die wij leveren is dat we zo vroeg mogelijk in beeld zijn zodra een huurder opnieuw huurachterstand heeft. Voor deze huurders willen wij zo snel mogelijk hulpverlening inzetten. Ook hier is de samenwerking/korte lijnen hebben met je partners voor nodig. Bij recidivisten is het maatwerk dat wij bieden minder vrijblijvend en wordt het meer dwingend, zoals beschermingsbewind of WSNP.	Domesta

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
		Woonconcept heeft nazorg geleverd wanneer dat nodig was. Hierbij passen we maatwerk toe en haken we waar nodig de juiste hulpverlening aan.	Woonconcept levert, binnen eigen rol en verantwoordelijkheid, nazorg wanneer dat nodig is. Het incassoproces is strak, maar sociaal waar nodig.	Woonconcept levert, binnen eigen rol en verantwoordelijkheid, nazorg wanneer dat nodig is. Het incassoproces is strak, maar sociaal waar nodig.	Woonconcept
			Kees Brouwer borgt dit namens de gemeente in het strategisch overleg sociaal domein		

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
7	De gemeente streeft naar 100% benutting van de gemeentelijke regelingen geformuleerd in de Aanpak Armoede en schuldhulpverlening (19 januari 2017), inclusief de kwijtscheldingsregelingen, ten behoeve van de doelgroep. De door corporaties opgedane ervaring met de Voorzieningenwijzer maakt de ervaren toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid van minimaregelingen door gebruikers inzichtelijk. Deze informatie wordt gebruikt bij het optimaliseren van het gebruik van de regelingen. Ook zorgt de gemeente voor een betere aansluiting van de verschillende projecten op het gebied van betaalbaarheid/schuldenproblematiek (waaronder huurinhouding).	De gemeente werkt nauw samen met maatschappelijke- en vrijwilligersorganisaties om de doelgroep (nog) beter te bereiken. Een huurachterstand betekent vaak meerdere schulden of betalingsachterstanden. Samen met deze organisaties wijst de gemeente de inwoners op de mogelijkheden van (financiële) ondersteuningen. In het kader van de nauwe samenwerking zijn de volgende resultaten behaald: • samengewerking met maatschappelijke- en vrijwilligersorganisaties als Leergeld, Schuldhulpmaatjes, Jeugdfonds sport en cultuur, Voedselbank, Vrijwilligers SWW, loket geldzaken en meer. Deze samenwerking heeft ook als doel om de regelingen bekend te maken en het gebruik ervan te stimuleren om uiteindelijk de 100% benutting te realiseren. • De voorlichting in de preventieve (voorkomen van schulden) en signalerende sfeer op scholen is geïntensiveerd door de inzet van een ervaringsdeskundige. • Ingezet op voorlichting van de hulpmogelijkheden die de gemeente heeft door middel van bijeenkomsten, voorlichtingen aan organisaties, publicaties en folders. • Er hebben zich 251 personen gemeld voor schuldhulp. Het grootste deel is doorverwezen naar de GKB en een klein deel naar loket geldzaken. De overige zelf gedaan of hebben zich niet meer gemeld • Mobility mentoring is ingezet bij de begeleiding van mensen die hun financiële en sociale problemen willen oplossen. 27 deelnemers zijn ondersteund vanuit Mobility Mentoring, waarvan 1 het traject heeft afgerond. • Samen met het Platform financiële redzaamheid is de schuldhulproute gelanceerd. We waren een van de eersten in Nederland. In 2020 wordt dit instrument doorontwikkeld • De gemeente blijft inzetten op het Taalhuis om zo de laaggeletterden aan taalverhoging te laten werken. Door te investeren in nieuwe en bestaande alliantiepartners worden nieuwe laaggeletterden gemotiveerd tot scholing en dit zorgt voor meer toeleiding naar taalopleidingen. In 2019 heeft dit 43 intakes onder laaggeletterden opgeleverd. Deze leidden tot 15 verwijzingen naar Alfa college, 2 klik en tik-cursussen bij de bibliotheek en 34 koppelingen aan taalvrijwilligers van het Taalhuis. Naast de taalmeter is bij 48 bijstandsklanten is een taalanalyse afgenomen, die driekwart van de deelnemers gemotiveerd heeft verder te gaan met verhoging van taal-, reken- en digitale vaardigheden. • Daarnaast meldden zich meer dan 50 AZC-ers die Nederlands wilden leren. 35 vrijwilligers zijn getraind tot taalmaatje. • We verbreden en intensiveren het aanbod van (in) formele opleidingen voor taalverhoging van laaggeletterden. Zo hebben 32 ex-inburgeraars een versneld intensief taaltraject afgesloten. • De Gemeentelijke Kredietbank vervult in het vangnet onder ons sociale stelsel de rol van gespecialiseerde tweedelijns dienstverlener. In nauwe samenwerking met het gemeentelijk geldloket en het Werkplein. • Een gezamenlijke projectgroep met de gemeenten Assen, Meppel en Steenwijkerland is gestart om de dienstverlening van klanten die onder bewind staan te verbeteren. • Bij kwijtschelding hanteren we 100% van de bijstandsnorm. Daarmee hanteren we de maximaal door het Rijk toegestane normen. De € 469.000 aan verleende kwijtschelding betreft de afvalstoffenheffing (67%) en de brede rioolheffing (33%).	Afhankelijk van de besluitvorming door de gemeenteraad over de begroting 2020-2023 in november 2019, kan invulling gegeven worden aan deze afspraak.		Gemeente

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
8	De Voorzieningenwijzer wordt door partijen aan iedere nieuwe huurder kosteloos aangeboden. Daarnaast wordt de Voorzieningenwijzer door partijen aangeboden aan zittende huurders. In 2017 hebben we een pilot voorzieningenwijzer afgerond. De evaluatiegegevens uit deze pilot worden meegenomen in de (financierings-)afspraken voor 2018 en verder.	De VoorzieningenWijzer is 113 keer ingezet, met een gemiddelde besparing van € 585 per huishouden per jaar. In 2019 zijn 2 consulenten opgeleid die huisbezoeken afleggen en met de applicatie van de VoorzieningenWijzer samen met de inwoners de financiële situatie doornemen. De opleidingskosten zijn deels door de gemeente gefinancierd. De consulenten zijn in dienst bij de SWW. De financiering van de consulenten is geregeld via een bepaalde verdeelsleutel: gemeente, woningcorporaties en SWW. De afspraken tussen Woonconcept, Domesta, SWW en de gemeente zijn vastgelegd in een convenant. Actium is wel betrokken bij deze ontwikkeling, maar geen ondertekenaar van het convenant. Nieuwe huurders van Domesta krijgen standaard een bezoek van de VoorzieningenWijzer. Bij Woonconcept wordt de VoorzieningenWijzer ingezet bij de nieuwe bewoners, maar ook gerichter (bij life-events bijv.). De inwoners worden door de gemeenten aangeleverd bij een uitkeringsaanvraag voor levensonderhoud. De consulenten monitoren en zorgen dat er geen overlap is of een bezoek twee keer wordt verricht. Domesta heeft naast deze aantallen, nog voordat de gezamenlijke inzet van de Voorzieningenwijzer was begonnen, 42 adviesgesprekken vanuit de Voorzieningenwijzer laten uitvoeren. Bewoners zijn met name verwezen via de corporaties. De toeleiding vanuit de gemeente blijft wat achter.	Op basis van een samenwerkingsconvenant, dat is opgesteld met SWW, gemeente Hoogeveen, Domesta, Actium en Woonconcept, zetten we de voorzieningenwijzer in. Onderdeel van het convenant is de gezamenlijke financiering van de licentie en de inzet van consulenten (onder contract bij SWW).	We zijn tevreden over de inzet van de Voorzieningenwijzer. In 2021 zullen we dit instrument in onze gesprekken met huurders blijven aanbieden. We houden ons aan de afspraken die in 2019 in het convenant zijn vastgelegd. De voorzieninigenwijzer is uitgebreid met alle mogelijkheden die corporaties hebben t.a.v. betaalbaarheid. Hierbij denken we o.a. aan huurbevriezing en -verlaging. Woonconcept acteert m.b.v. de voorzieningenwijzer pro-actief op signalen (bijv. life-events, maar ook de aanvraag voor huurbevriezing of -verlaging) en we zetten het in bij risico-groepen. Daarnaast zoeken we naar een goede koppeling van de woonlastencalculator aan de de voorzieningenwijzer. **Vraag aan gemeente: Is het inzetten van de voorzieningenwijzer een optie bij de groep bewoners die kwijtschelding aanvraagt (ook de groep die hiervoor wordt afgewezen?).** De huurdersorganisaties hebben hierin een informerende en verwijzende rol	Corporaties
9	Corporaties betalen voor sociale huurwoningen een vaste lage grondprijs van € 15.760 excl. BTW (prijspeil 2018). Voor gestapelde sociale woningbouw van meergezinswoningen geldt een vaste lage grondprijs van € 12.610 excl. BTW (prijspeil 2018). Dit is overeenkomstig het gemeentelijk beleid grondprijzen (nota grondprijzen). Deze grondprijs wordt alleen met inflatie verhoogd.	De grondprijzen hebben betrekking op heel 2019.	De vaste lage grondprijzen met prijspeil 2019 zijn over het jaar 2020 met 5% verhoogd.	In 2021 worden de prestatieafspraken nageleefd en worden de grondprijzen met maximaal inflatie verhoogd. Op het moment dat de gemeente een afwijking overweegt, wordt dit, voorafgaand aan het besluit, afgestemd met de corporaties.	Gemeente
10	De huurdersorganisaties zetten zich in om huurders voor te lichten over bespaarmogelijkheden in de vorm van bijeenkomsten, nieuwsberichten en dergelijke.	Wij zijn momenteel bezig om de huren die boven de steefhuur zitten naar beneden te krijgen. Dit doen wij vanuit SAM samen met medewerkers van Domesta.	SHDH: Wij gaan ipv 4 naar 6 bijeenkomsten met een thema. Huurders bekend maken met de voorzieningen die er zijn: dit doen wij ook via Social Media. Wij houden betaalbaarheid van de woningen scherp in de gaten.	SHDH geeft via bijeenkomsten en social media dat er bij Domesta bespaarcoaches in dienst zijnm Daar kunnen huurders gebruik van maken. Ook worden er budget trainingen gegeven,en kunnen er zonnepanelen aangevraagd worden,	SHDH
11	De corporaties geven woningzoekenden inzicht in de woonlasten van beschikbare woningen, bijvoorbeeld in de vorm van een woonlastencalculator.	Corporaties hebben woningzoekenden geïnformeerd over de woonlasten van hun nieuwe woning in de vorm van een woonlastencalculator.	Ook in 2020 blijven we de woonlastencalculator inzetten bij het aanbieden van onze woningen. Met overgang naar Drenthe Huurt wordt dit ook als streefdoel aangehouden.	In 2021 zijn we live met Thuiskompas. Ook hier wordt inzicht gegeven in de bijkomende kosten voor gas en electra, d.m.v. de woonlastencalculator.	Corporaties
12	Partijen onderzoeken de mogelijkheid om in de toekomst meer te sturen en te monitoren op 'woonlasten'.	De corporaties hebben niet gemonitord, maar wel gestuurd op lage woonlasten. Dit hebben ze gedaan door gematigd huurbeleid te voeren. En daarnaast is via verduurzaming van woningen ingezet op het verlagen van de energielasten.	Actium neemt deel aan de werkgroep die bestaat uit vertegenwoordigers van huurdersorganisaties en corporaties. Binnen de werkgroep worden vervolgstappen geformuleerd.	In 2021 onderzoeken we de mogelijkheden voor het opnieuw uitvoeren van een Drents woonlastenonderzoek.	Actium
		Domesta houdt zich aan de toewijzingsregels en daar zijn de woonlasten nog niet in meegenomen. Energiebesparende maatregelen voeren ze uit zonder een directe huurverhoging.	We ontwikkelen een breed betaalbaarheidsbeleid. Een brede benadering van 'woonlasten' is daar een belangrijk onderdeel van.	Domesta: Op dit moment is nog niet helder hoe dat wordt meegenomen omdat het betaalbaarheidsbeleid is uitgesteld naar aanleiding van de herijking van het ondernemingsplan. Uitgangspunt hierbij wordt wel dat we kijken naar betaalbaarheid in brede zin (woonlasten), en niet alleen naar de hoogte van de huur.	Domesta/Wooncon cept
A	Domesta streeft ernaar om de komende jaren de huren in totaal met maximaal de inflatie te verhogen, op individueel niveau hanteert zij een huurverhoging die ze passend vindt.	Drie groepen huurders hebben geen huurverhoging gekregen. Huurders wiens woning gesloopt zouden worden, huurders wiens woning een slechter energielabel dan label C hadden en huurders die al meer betaalden dan de streefhuur. Voor de rest van de huurders is de huur met inflatie verhoogd (1,6%).	In 2019 ontwikkelen we een breed betaalbaarheidsbeleid. Een per saldo inflatievolgende gemiddelde huuraanpassing (huursombenadering) blijft daar in 2020 een belangrijk onderdeel van.	Bij ontbreken van betaalbaarheidsbeleid volgen we het sociaal huurakkoord en de afspraken uit de prestatieafspraken. Dat betekent dat de totale huursom de inflatie niet zal overstijgen.	Domesta

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
B	Woonconcept constateert dat de eigen streefhuurprijzen iets onder het gewenste gezamenlijke percentage komen. We zien daarmee dat we op de lange termijn niet volledig kunnen bijdragen aan onze norm om 80% van de sociale voorraad (DAEB) onder de eerste aftoppingsgrens te houden. In 2018 gaat Woonconcept, met de uitkomsten van het woonlastenonderzoek, aan de slag met het huurprijsbeleid en het huurakkoord. Woonconcept voldoet (vanaf 2019) aan de gewenste omvang van de voorraad onder de eerste aftoppingsgrens.	Woonconcept voldoet (vanaf 2019) aan de gewenste omvang van de voorraad onder de eerste aftoppingsgrens.	Woonconcept voldoet (vanaf 2019) aan de gewenste omvang van de voorraad onder de eerste aftoppingsgrens.	Woonconcept voldoet aan de gewenste omvang van de voorraad onder de eerste aftoppingsgrens.	Woonconcept
Beschikbaarheid					
13	Voor de periode 2017 t/m 2022 zorgen de corporaties dat de reguliere sociale huurwoningvoorraad van de corporaties gezamenlijk (peildatum 31-12-2016) gelijk blijft. De kernvoorraad bedraagt 6.550 huurwoningen.	Op 31 december 2019 bedroeg de kernvoorraad 6.584. De voorraad is in 2019 met 51 woningen afgenomen t.o.v. het jaar ervoor. (Actuele overzicht voorraadontwikkeling zie bijlage PA 13) Voortgang uitvoering gezamenlijke locatieatlas: Op het moment dat alle locaties worden ontwikkeld, zijn er exact voldoende woningen om als corporaties gezamenlijk te voldoen aan de doelstelling de voorraad op peil te houden. Maar helaas zijn niet alle locatie even kansrijk.	Om te zorgen voor een gelijkblijvende sociale huurwoningvoorraad in Hoogeveen zijn geschikte en betaalbare (sociale grondprijs) nieuwbouwlocaties nodig. In 2019 werken de corporaties samen met de gemeente aan een locatieatlas. Deze locatieatlas moet voldoende ruimte bieden om te kunnen voldoen aan de opgave de woningvoorraad op peil te houden. In dit traject is de gezamenlijke aanpak en inspanning belangrijk. Prognose kernvoorraad eind 2022: 6.518	We moeten ook in 2021, zoals ook in 2020 het geval is, blijven zoeken naar geschikte en betaalbare nieuwbouwlocaties voor sociale huurwoningen.	Partijen
		Zie hierboven.		Zie de prognoses in bijlage PA 13. Actium is met de gemeente in gesprek over de realisatie van ca. 12 nieuwbouwwoningen in Pesse. Dit project bevindt zich nog in de onderzoeksfase. Zodra de plannen concreter worden, wordt dit project opgenomen in de begroting.	Actium
		In Hoogeveen bouwden we 4 nieuwe huizen aan de Frans Halsstraat en de Rubensstraat. Het bouwen van nieuwe huizen aan de Alteveerstraat liep vertraging op. De oplevering was gepland voor 2019, maar dat is opgeschoven naar 2021. Voor een 2e locatie zoeken we nog vervangende woonruimte voor huurders die dat nodig hebben. Daardoor is de bouw van 6 huizen uitgesteld. De ontwikkeling in en stand van ons bezit is als volgt.		Op basis van de geinventariseerde en beschikbare locaties lijkt er op dit moment voldoende ruimte om de kernvoorraad constant te houden. Deze locaties zijn ook ingerekend in de portefeuilleplannen van de corporaties. Dit zijn onze plannen voor de komende jaren. De Aankoop betreft de ambitie de kemperhof over te nemen, hiertoe moet het gesprek met Vestia nog starten. De verkoop is het afgelopen jaar achtergebleven, waardoor we het doel voor 2020 en 2021 hebben verhoogd naar 15. Dit doel kan worden herzien na vaststelling van ons nieuwe portefeuilleplan. De oplevering van 10 woningen in 2022 verschuift mogelijk naar 2023. Hierover houden we contact met de gemeente in het overleg Locatieatlas.	Domesta
				Te verwachten projecten toevoegen, afhankelijk van MJIR. Deze gegevens zijn op dit moment nog niet openbaar.	Woonconcept
14	Woningen die door de corporaties of zorgorganisaties worden verhuurd op basis van 'scheiden wonen en zorg' maken deel uit van de reguliere woningvoorraad. Dit zijn zelfstandige woningen waarvoor de corporatie of zorgorganisatie een individueel huurcontract afsluit met de bewoner (zelfstandige huurwoongelegenheden volgens definitie dVi). Intramurale zorgwoningen vallen buiten de reguliere sociale voorraad.	We hebben volgens deze afspraak de totale woningvoorraad bepaald.	We geven uitvoering aan deze afspraak ter bepaling van de voorraad.	We geven uitvoering aan deze afspraak ter bepaling van de voorraad .	Corporaties
15	Corporaties leveren, naar rato van hun voorraad, een bijdrage aan de gemeentelijke taakstelling statushouders door maximaal 10% van de vrijkomende sociale huurwoningen beschikbaar te stellen voor het huisvesten van statushouders. Bij een toenemende taakstelling vanuit de gemeente gaan partijen in gesprek en zoeken naar oplossingen, zodat de wachttijd/zoektijd/slaagkans voor regulier woningzoekenden gelijk blijft.	De corporaties hebben hier aan voldaan. De taakstelling over 2019 (van 38 statushouders) is gerealiseerd, echter de laatste huisvestingen hebben nog in januari 2020 plaatsgevonden. Dit houdt in dat het woningaanbod al wel in 2019 beschikbaar was. OrganisatieAantal woningenAantal statushouders Domesta 9 21 Woonconcept 7 14 particulier 1 3	Ook in 2020 zullen we onze inspanningen leveren om ons aandeel van de taakstelling te realiseren.	We blijven onze inspanningen leveren om de taakstelling huisvesting statushouders te realiseren. Wij blijven dit doen volgens de huidige werkwijze en afspraken.	Corporaties

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
16	De gemeente zorgt voor het aanbieden van voldoende geschikte bouwgrond voor de bouw van sociale huurwoningen en schept de ruimtelijke randvoorwaarden voor realisatie van deze woningen.	De mogelijke nieuwbouwlocaties hebben een plek gekregen in de gezamenlijke locatieatlas. Aan Domesta een perceel grond verkocht voor de realisatie van 36 sociale huur/wooneenheden aan het Reviusplein/Brederoweg te Hoogeveen.	Vanuit het vastgoed en/of de grondpositie van de gemeente wordt continu, ook bij het moment van functiewijziging of bij herontwikkeling, de afweging gemaakt of sociale woningbouw een geschikte/passende functie is/kan zijn. Met inachtneming van de financiële mogelijkheden van de gemeente. Daarnaast benutten de woningcorporaties ook de wettelijke mogelijkheden om tot locatieontwikkeling te komen om aan de gemaakte afspraak over de omvang van de kernvoorraad te kunnen blijven voldoen, mits het project dan nog wel blijft voldoen aan de minimale rendementseisen van de corporaties.	Idem prestatieafspraak 13 - we moeten blijven zoeken naar geschikte bouwlocaties.	Gemeente
17	Partijen willen dat woningzoekenden laagdrempelig en op eenvoudige wijze een woning kunnen vinden in de gemeente Hoogeveen. De corporaties in Drenthe onderzoeken de mogelijkheid tot verdergaande samenwerking op het gebied van woonruimteverdeling in Drenthe, als vervolg op de website Drenthe Huurt. De gemeente verwijst woningzoekenden die bij de gemeente aankloppen naar Drenthe Huurt via haar eigen kanalen.	In 2019 hebben de Drentse corporaties en huurdersorganisaties een samenwerkingsovereenkomst afgesloten en voorbereidingen getroffen voor de implementatie van een gezamenlijk woonruimteverdeelsysteem en dienstverlening voor woningzoekenden. Op 28 april 2020 gaat Thuiskompas (voorheen Drenthe Huurt) live.	De Drentse corporaties en huurdersorganisaties werken aan een gezamenlijk dienstverleningsconcept voor woonruimteverdeling onder de werknaam Drenthe Huurt. Het woonruimteverdeel- en urgentiebeleid zijn al in gezamenlijkheid van de Drentse corporaties en huurdersorganisaties vastgesteld. Volgens dit beleid zullen de aangesloten corporaties hun woningen verhuren. Het beleid wordt periodiek geëvalueerd en indien nodig bijgesteld. We koersen op oplevering en implementatie op 1 mei 2020. Binnen Drenthe Huurt onderzoeken we of we, naast gezamenlijk woonruimteverdeel- en urgentiebeleid, ook mogelijkheden zien voor een gezamenlijk laatste kans-beleid.	In 2021 zijn zowel het woonruimteverdeelsysteem als de uitvoering van het urgentiebeleid live. We monitoren de uitvoering van het vastgestelde beleid en sturen waar nodig bij in samenspraak met de andere corporaties en de huurdersorganisaties.	Corporaties
18	Op initiatief van de gemeente informeren de corporaties de gemeente periodiek over de gelabelde voorraad te verkopen sociale huurwoningen in relatie tot het activiteitenoverzicht.	De gemeente heeft aan Domesta en Woonconcept verzocht de voor verkoop gelabelde woningen per kern/wijk in beeld te brengen.	Op verzoek van de gemeente Hoogeveen zullen wij de gemeente aanvullend informeren.	Zie ook bijlage 13. Wij zijn terughoudend in het verkopen van goedkope en betaalbare woningen. We verkopen voornamelijk duur bezit, of bezit dat al versnipperd is. Domesta probeert door extra verkoop & terugkoop de versnippering terug te dringen. Actium continueert de tijdelijke verkoopstop in Stuifzand conform de afspraken.	Corporaties
19	Na realisatie van het gezamenlijke woonruimteverdeelsysteem bepalen partijen wat een acceptabele wachttijd is.	Binnen Thuiskompas wordt gezamenlijk managementinformatie gegenereerd. Aan de hand daarvan kan bepaald worden wat een acceptabele wachttijd is. De gemiddelde inschrijftijd bij Actium in de gemeente Hoogeveen bedroeg 2,3 jaar. De gemiddelde zoektijd bedroeg 0,8 jaar. Domesta: De Gemiddelde inschrijfduur in maanden in de Gemeente Hoogeveen over 2019 is 35,1 maand. De Gemiddelde zoektijd in maanden in de Gemeente Hoogeveen over 2019 is 8,5 maand. Woonconcept: Het gemiddelde aantal reacties per woning was 34 en het aandeel verhuringen aan woningzoekenden met een inschrijfduur < twee jaar was 47%.	Na de implementatie van Drenthe Huurt wordt hiermee gestart. Wanneer Drenthe huurt voor zomer 2020 niet is geïmplementeerd, wordt in het 2e half jaar op basis van de huidige toewijzingssystematiek van de individuele corporaties een acceptabele wachttijd bepaald. Zie ook punt 20d. Zodra Drenthe Huurt live gaat, is de definitie van wachttijd gereed en wordt gestart met meten.	We gaan er vanuit dat we hiermee kunnen starten in de tweede helft van 2020. Verwachting is dat het eerst misschien wat lastig is in de analyse omdat ineens alle woningzoekenden op alle huizen kunnen reageren. Inschatting die gemaakt is in het kader van de conversie van woningzoekenden wijst echter uit dat de inschrijfduren niet significant verschillen. In 2021 kunnen we gezamenlijk tot een acceptabele wachttijd komen, op basis van de informatie uit het managamentsysteem.	Corporaties

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
20	Partijen monitoren jaarlijks gezamenlijk op gemeenteniveau:		Monitoring maakt onderdeel uit van de evaluatie van de prestatieafspraken.	Monitoring maakt onderdeel uit van de evaluatie van de prestatieafspraken.	
	a. Het aantal sociale huurwoningen en de voorraadontwikkeling naar CBS buurt/wijk en (dorps) kern;	Zie bijlage PA 20A	Betrekken bij periodiek ambtelijk overleg.		Partijen
	b. De realisatie van de taakstelling statushouders;	Aan de taakstelling is voldaan. Zie ook afspraak 15. Domesta heeft 9 woningen gereleverd Woonconcept 7 woningen en Particulier 1 woning	Betrekken bij periodiek overleg.		Partijen
	c1. Het aantal statushouders dat zich vestigt in en vertrekt uit de gemeente;	Over het jaar 2019 wordt deze informatie niet in beeld gebracht.	De afspraak wordt geëvalueerd bij de actualisatie van de Woonvisie in 2020. Daarom wordt dit onderdeel niet meer meegenomen in de evaluatie begin 2020.		Gemeente
	c2. migratiestromen in beeld brengen;	kan op dit moment niet worden geleverd	Betrekken bij periodiek overleg.		Partijen
	d. De marktdruk binnen de sociale huur aan de hand van 'wachttijd/zoektijd/slaagkans', 'populariteit' en 'leegstand' op het niveau zoals aangegeven onder a;	Zie PA 19	In 2020 wordt hier invulling aan gegeven. Betrekken bij periodiek overleg.		Partijen
	e. Het aandeel goedkope en betaalbare (tot eerste en tweede aftoppingsgrens) sociale huurwoningen;	Ons aandeel in dit totaal staat hierboven weergegeven. Zie PA 2 en 3.	Betrekken bij periodiek overleg.		Partijen
	f. Op huurachterstanden en huisuitzettingen.	Zie PA 6.	Afstemming over de eenduidige wijze van monitoring vindt nog plaats. Betrekken bij periodiek overleg.		Corporaties
21	Partijen werken vanaf 2019 conform de generieke achtervang-overeenkomst met WSW ten behoeve van de door corporaties op te nemen leningen, gekoppeld aan het investeringsprogramma van corporaties in de gemeente Hoogeveen.	Actium en Woonconcept hebben afgezien van een meerjarige achtervangovereenkomst. Actium verwacht geen investeringen in de looptijd van de prestatieafspraken. Woonconcept heeft aangegeven de te verrichten investering uit eigen bedrijfsfinancien te kunnen financieren. Mocht achtervang nodig zijn, dan wordt dit op projectniveau geregeld.	Hier wordt in 2019 mee gestart. Voor de periode tot en met 2022 wordt met Domesta een meerjarige achtervangovereenkomst gesloten.	We streven bij de volgende meerjarige prestatieafspraken naar een achtervangovereenkomst die aansluit bij de cyclus en de relevante investeringen omvat in die periode.	Partijen
21a	Gemeente en corporaties stemmen hun uitgangspunten voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte volgens de (nieuwe) NEN-norm 2580 van de voorraad sociale huurwoningen op elkaar af. Partijen zijn hierbij scherp op en helder over eventuele verschillen in interpretatie. Waar mogelijk zoeken zij ook de samenwerking bij de uitvoering van de meting, en maken afspraken over eventuele verdeling van de kosten. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft ten behoeve van een goede afstemming, de verplichting verschoven naar 2021.	Dit was in 2019 nog niet aan de orde.	Gemeente en corporaties hebben werkafspraken gemaakt hierover.	Continuering werkafspraken.	Corporaties
21b	Gemeente is mede-opdrachtgever rondom het project Vitale Vakantieparken Drenthe. De gemeente stemt de ontwikkelingen binnen het project af met de woningcorporaties.	Vanuit het project VVP is gestart met een onderzoek om te komen tot flexwonen, in het kader van de versnellingskamers. De huidige bewoners van de vakantieparken kunnen opgevangen worden in een nieuw te vormen flexibele schil, om zo de permanente bewoning op de vakantieparken te beperken. Gaat met name om spoedzoekers en arbeidsmigranten. Binnen het onderzoek zijn mogelijke locaties benoemd. De locaties worden onderzocht op haalbaarheid met financiele ondersteuning op het proces vanuit middelen van de provincie. Vanuit de corporaties is aangegeven dat de ze de bewoners die uitstromen uit vakantieparken en voor wat betreft hun inkomen tot de doelgroep van de corporatie behoren, niet van reguliere woningzoekenden onderscheiden. Dit betekent dat de gebruikelijke inschrijfprocedure voor hen van toepassing is. Hierbij is benadrukt dat tijdige inschrijving door de huidige bewoners van vakantieparken ontzettend belangrijk is (hoe eerder hoe beter).	In 2020 worden de corporaties geïnformeerd en betrokken bij de uitvoering van het project Vitale Vakantieparken.	De woningcorporaties blijven geinformeerd over de uitvoering van het project Vitale Vakantieparken. Belangrijk is om inzage te krijgen in welk deel van de bewoners van de Vitale Vakantieparken aangewezen is op een huurwoning van de woningcorporaties. Welk deel behoort tot de doelgroep van de woningcorporaties? Daarnaast wordt verder gewerkt aan het onderzoek om flexwonen te realiseren. Bij deze uitwerking worden ook de woningcorporaties betrokken.	Gemeente

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
C	Actium hanteert een tijdelijke verkoopstop in de kern Stuifzand voor de periode van deze raamwerkovereenkomst (tot en met 2022). Het strategische uitgangspunt (lange termijn) voor deze kern, namelijk terugtrekken, blijft gehandhaafd. Actium zal de voor verkoop gelabelde woning eerst als reguliere verhuring aanbieden. Indien er na de eerste aanbieding geen passende reacties zijn, zal de woning alsnog te koop worden aangeboden. De mogelijkheid voor de zittende huurder om de woning te kopen blijft gehandhaafd. Deze maatregel is niet ingegeven door demografische ontwikkelingen, maar door de tijdelijke druk op de woningmarkt door statushouders en door uitstroom uit instellingen.	Actium heeft deze verkoopstop gehandhaafd in 2019. Er zijn geen woningen verkocht in Stuifzand in 2019.	Conform afspraak hanteert Actium een tijdelijke verkoopstop voor de periode van de raamovereenkomst (tot en met 2022). Deze afspraak wordt uiterlijk in 2021 geëvalueerd .	We zijn voornemens de verkoopstop te continueren tot en met 2022. Deze afspraak wordt in 2021 geevalueerd.	Actium
D	De gemeente Hoogeveen zet zich in om de beschikbare voorraad sociale huurwoningen in de kern Stuifzand breder aan te bieden. De gemeente faciliteert Actium in het breder bekend maken van de woning-aanbiedingen in deze kern. De gemeente heeft hiervoor de gemeentelijke pagina Het Torentje beschikbaar. Het Torentje verschijnt wekelijks in de Hoogeveensche Courant op woensdag. Deze gratis krant wordt huis-aan-huis in de gemeente verspreid.	De gemeente heeft geen advertentie geplaatst	Deze afspraak wordt gecontinueerd.		Gemeente
Kwaliteit en Duurzaamheid					
22	Partijen werken gezamenlijk aan verduurzaming en kwaliteitsverbetering van woningen en woonomgeving in wijken en dorpen door hun plannen en investeringen vroegtijdig op elkaar af te stemmen en werkzaamheden zoveel mogelijk gelijktijdig te doen plaatsvinden. Corporaties en gemeenten maken jaarlijks voor 1 juli in het activiteitenoverzicht hun plannen voor kwaliteitsverbetering van woningen en verbetering openbaar groen en grijs (in het bijzonder parkeervoorzieningen, grondwaterstanden), riolering en duurzaamheid, aan elkaar kenbaar.	In 2019 heeft Actium geen nieuwe onderhoudsprojecten gestart in de gemeente Hoogeveen. De werkzaamheden die in 2019 zijn uitgevoerd vloeiden voort uit planjaar 2017. Voor 2020 is nog een wijziging aangebracht in de planning. In 2020 staan 32 woningen in Pesse op de planning voor gevelisolatie en 2 woningen in Fluitenberg.	Actium pleegt in 2020 planmatig onderhoud aan 45 woningen in de wijk Venesluis in Hoogeveen.	Actium heeft voor 2021 219 activiteiten en voor de periode 2022-2025 512 activiteiten planmatig onderhoud gepland. Dit betreffen werkzaamheden aan de buitenschil. Het Planmatig onderhoud 2021 betreffen woningen in het Centrum, Erflanden, Venesluis, Fluitenberg, Pesse en Stuifzand. In de verdere verduurzaming van de woningen willen wij de komende jaren gaan sturen op CO2 reductie. We willen focus leggen op CO2 uitstoot in plaats van op energielabels of energie-index. Daarbij gaan we prioriteit leggen op huizen in wijken of dorpen waarvan duidelijk is wat de alternatieve enerigebron voor aardgas wordt. Ook willen we prioriteit geven aan huizen waar huurders wonen met grote betaalbaarheidsrisico's, waaronder hoge energielasten in combinatie met een laag inkomen.	Actium
		De verbetering van de energie-index in Hoogeveen is het resultaat van diverse ingrepen en toevoegingen van bijvoorbeeld PV-panelen, na isolatie, etc. in diverse woningen. Het slopen van woningen met een slechte EI en het bouwen van nieuwe woningen met een laag EI heeft ook invloed. In 2019 is er een groot verduurzamingsproject van 100 woningen aan de Goudenregenstraat/Korenbloemstraat/Bosbesstraat uitgevoerd.	De komende jaren wordt er naast relatief kleinschalige kwaliteitsverbetering een groot project gestart aan de woningen Lomanlaan/Veenluydenstraat in Hoogeveen. Dit project heeft relatief grote impact. De uitvoer staat gepland voor 2022-2023.	De komende jaren investeren we fors in duurzaamheidsmaatregelen in Hoogeveen. We hebben in Hoogeveen een aantal projecten waarbij we inzetten op het aantoonbaar verlagen van de warmtevraag. Dat is de energie die nodig is om het gebouw te verwarmen. Het verlagen daarvan komt dus neer op isolatiemaatregelen, zodat er minder energie (warmtevraag) nodig is om het huis te verwarmen en warm te houden. Het sturen op labelsprongen laten we voor nu niet los we gaan echter wel een stap verder door een eis te stellen mbt de warmtevraag van een gebouw in Kwh/per m2 / per jaar. Dit ligt in lijn met de NTA8800 welke volgend jaar zal worden ingevoerd en normen die nu in ontwikkeling zijn door de overheid.	Domesta
			Daarnaast zijn er kleinschalige projecten om de kwaliteit van woningen te verbeteren of om een duurzaamheidsslag te maken. Deze hebben relatief weinig tot geen effect op de leefomgeving. Daarbij is afstemming over openbaar groen en grijs niet nodig.	De volgende projecten staan op de planning voor 2021: zie bijlage.	

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
		.	● In 2019 start Woonconcept met de herziening van haar kwaliteitsbeleid. Er wordt bepaald wat de basiskwaliteit en het uitrustingsniveau van een woning moeten zijn. In 2020 wordt dit beleid vastgesteld. Een belangrijk uitgangspunt bij het onderhouden en verbeteren van de woningen is de integratie van de wensen van de bewoners. Dit doen we o.a. door een klankbordgroep van bewoners mee te laten praten over de basiskwaliteit van de woningen.		Woonconcept
		Voor een locatie is een onderzoek gestart naar innovatieve bouwvormen waarmee we kleine en overzichtelijke woningen kunnen realiseren.	● We zoeken naar innovatieve woonvormen, die tegemoet komen aan de vraag naar kleine en overzichtelijke woningen. Hierbij denken we aan een andere manier van bouwen, bedoeld voor een kortere periode van zo'n 20-30 jaar.		
			● We zetten actief in op huurdersparticipatie bij het verduurzamen en verhogen van de kwaliteit van onze woningvoorraad:	We zetten actief in op huurdersparticipatie bij het verduurzamen en verhogen van de kwaliteit van onze woningvoorraad:	
			- Bij renovatieprojecten worden bewonersadviesgroepen aangesteld.	- Bij renovatieprojecten worden bewonersadviesgroepen aangesteld.	
			- Een algemene klankbordgroep duurzaamheid wordt bevraagd over de duurzaamheidsprojecten nieuwbouw en renovatie.	- Een algemene klankbordgroep duurzaamheid wordt bevraagd over de duurzaamheidsprojecten nieuwbouw en renovatie.	
			- Een klankbordgroep kwaliteitsbeleid richt op de basiskwaliteit van de bestaande woningvoorraad.		
			Projecten		
		De duurzaamheidsrenovatie van start gegaan in de complexen aan de Baarle-, Du Bois-, Becker-, Schulte-en de Sloodstraat (44 woningen). Bij dit project is actief ingezet op bewonerspartcipatie. In de voorbereidende fase was er sprake van een kritische en actieve bewonersadviesgroep.	● In 2019 is de duurzaamheidsrenovatie van start gegaan in de complexen aan de Baarle-, Du Bois-, Becker-, Schulte-en de Sloodstraat (44 woningen).	In 2021 wordt gestart met het volgende duurzaamheidsproject. Op dit moment wordt onderzocht welk project hiervoor gekozen wordt.	
			In 2020 wordt de renovatie van deze woningen afgerond.		
			● Al tijdens het hierboven genoemde project wordt gestart met de voorbereiding van het volgende verduurzamingsproject. Op dit moment wordt voor een viertal complexen onderzocht wat de best mogelijke energieneutrale aanpak is. De verwachting is dat voor 2024 de kwaliteit van ongeveer 375 woningen is verbeterd.	Op dit moment (mei 2020) wordt de begroting vormgegeven voor de komende jaren. De manier van verduurzamen en het toevoegen van kwaliteit aan de woningen is onderwerp van gesprek. Naast woningen in zijn geheel verduurzamen, gaat wellicht ook gekozen worden voor componentsgewijze renovatie.	
		In 2019 is gestart met een overlegvorm om fysieke projecten op elkaar af te stemmen. Die gesprekken zijn in 2019 enkel nog in de orienterende fase geweest. De projectleiders van Woonconcept en de gemeente hebben onderling afstemming gehad om planning van fysieke projecten op elkaar af te stemmen.	Partijen gaan regulier met elkaar in overleg om onderling de fysieke projecten te gaan afstemmen.	We blijven graag in gesprek om kleinere projecten die effect hebben op de openbare ruimte met elkaar te delen.	Partijen
		De corporaties zijn geinformeerd over ontwikkeling Regio Deal, en dan voor Hoogeveen specifiek over voortgang Wooncoaches	Door deelname aan de Regio Deal Zuid en Oost Drenthe wordt gefocust op het toekomstbestendig maken van de goedkope woningvoorraad van woningeigenaren die een laag inkomen hebben.	De gemeente gaat de opgeleide wooncoaches gebiedsgewijs inzetten bij de Smederijen-aanpak om goedkope particuliere woningvoorraad toekomstbestendig te maken. Buurten met gespikkeld bezit maken onderdeel uit van deze aanpak.	Gemeente
			In een proeftuin 'toekomstbestendig wonen' worden verschillende aanpakken ontwikkeld en getest om te komen tot brede oplossingen.		
			De Hoogeveense proeftuin heeft als resultaat:		
			● het verbeteren van de kwaliteit van de woningvoorraad om wervend te blijven voor nieuwe gebruikers;		
			● invulling geven aan de energietransitie;		
			● de mogelijkheid om langer zelfstandig thuis te blijven wonen;		
			● verbeteren van en vergroten betrokkenheid bij de woonomgeving ter ondersteuning van de woonkwaliteit;		
			● vergroten betrokkenheid vanuit het principe burgerparticipatie en versterken sociale cohesie in de buurt en wijk.		

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
			De inzet is erop gericht om de particuliere woningeigenaar bewuster te maken, te ontzorgen, te activeren, te ondersteunen en om tot uitvoering te komen.		
			Om tot uitvoering te komen, is van belang dat er vertrouwen wordt gecreëerd met de bewoners en dat inwoners zelf verantwoordelijkheid nemen in het mogelijk maken van langer zelfstandig thuis te wonen en de eigen woning te verduurzamen. Gericht op het verhogen van het wooncomfort van deze woning.		

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
			Belangrijk instrumentarium hierin is gericht op participatie en financiën, om de uitvoering te optimaliseren. Ontzorgen van de particuliere eigenaar is een belangrijk thema binnen de proeftuin. De inzet van een 'wooncoach' staat hierin centraal. Deze deskundige vrijwilliger (moet nog ontwikkeld worden) heeft kennis om de particulier te ondersteunen in het maken van prioritering van de activiteiten binnen het gehele resultaat. Deze vrijwilliger is belangeloos en buurtbewoner, dat een basis van vertrouwen kan bieden aan de betrokken inwoners.		
			Binnen deze gebieden hebben ook woningcorporaties woningbezit. Een gezamenlijke aanpak is daarmee van belang binnen het plangebied. Meeliften op kennis en uitvoering in het kader van de energietransitie vanuit de woningcorporaties biedt kansen. Zeker in buurten met zgn. gespikkeld bezit.		
22a.	Partijen informeren elkaar over hun duurzaamheidsbeleid en verkennen de mogelijkheden op het gebied van o.a. klimaatadaptatie (hitte, droogte en wateroverlast), vergroening van vastgoed, tuinen en openbare ruimte en circulariteit.	Deze afspraak is in 2020 toegevoegd. T.a.v. evaluatie 2019 niet van toepassing			Allen
23	Actium realiseert een gemiddelde Energie-index van minimaal label B (energie-index 1,2-1,4) in 2020. Actium maakt in 2020 inzichtelijk wat de implicaties zijn van de invoering van de nieuwe rekenmethodiek NTA 8800 op de gemiddelde energieprestatie van haar woningvoorraad. De NTA 8800 is een nieuwe rekenmethode voor de bepaling van de energieprestatie van nieuwbouw, bestaande bouw, woningbouw en utiliteitsbouw en vervangt de huidige EPC- en EI-indicatoren.	Actium heeft een gemiddelde energie-index gerealiseerd van 1,19 (energielabel A) in de gemeente Hoogeveen	Stand is een gemiddelde EI-index van 1,26 in de gemeente Hoogeveen. Dit staat gelijk aan gemiddeld energielabel B, waarmee het doel in de meerjarige raamovereenkomst reeds is behaald. De komende jaren staan geen aanvullende energetische maatregelen gepland.	De gemiddelde energie-index komt in 2021 eveneens uit op 1,19 en in 2025 naar 1,17. Dit als gevolg van verkoop (gemiddeld 5 woningen per jaar over de periode 2019-2029).	Actium
	Domesta realiseert een gemiddelde Energie-index van minimaal 1,25 (label B) in 2020.	Huidige stand per 1-4-2020 is een EI van 1,206. Hiermee hebben we de minimale energie index van 1,25 gehaald.	Huidige stand per 1-5-2019 is een EI (energie-index) van 1,307. Als we de huidige lijn voortzetten halen we gemiddeld energielabel B in 2020.	Het effect van de bovengenoemde investeringen in afspraak 22 leidt tot de volgende resultaat op de energie-index. **Hoogeveen** 1-4-2020: 1,206 1-1-2021: 1,180 1-1-2022: 1,160 1-1-2023: 1,150 1-1-2024: 1,140	Domesta
		Per 24-3-2020 zijn 1902 woningen voorzien van PV-panelen.	Voor specifiek de gemeente Hoogeveen geldt dat de gemiddelde EI van 1,25 in 2020 nog niet wordt gehaald. Er zijn extra investeringen in de begroting opgenomen voor de jaren 2021, 2022 en 2023. Hiermee zal de EI dalen tot 1,25. De Postcoderoosregeling is hier nog niet in meegenomen.		
			Per 1 -5-2019 zijn 1.677 woningen voorzien van PV-panelen. Dit komt neer op 52,9%.		
	Woonconcept voert renovaties vanaf 2020 richting energieneutraal uit, de routekaart (die vanaf voorjaar 2018 is bepaald) met het tijdspad hiervoor wordt nog bepaald.	Op 31-12-2019 had 1/3de van de woningvoorraad van Woonconcept een energielabel B, A, A+ of A++.	Bij renovatie streven we naar een aanpak richting energieneutraal. Naast woningen die we in één stap energieneutraal maken, verduurzamen we woningen ook stapsgewijs richting energieneutraal. Onze focus ligt in eerste instantie op het verhogen van het comfort van bewoners en het besparen van energie (reductie van het warmtegebruik) en pas in tweede instantie op het opwekken van energie.		Woonconcept
24	Actium zorgt ervoor dat alle nieuwbouwwoningen, waarvan de aanvraag van de omgevingsvergunning na 1 juli 2020 plaatsvindt, minimaal voldoen aan de Bijna Energieneutrale Gebouw eisen (BENG).	Actium heeft in 2019 geen nieuwbouw gerealiseerd.		Wij continueren deze afspraak.	Actium
	Alle opgeleverde nieuwbouw van Domesta zal minimaal label A of beter hebben.	Domesta heeft de afgelopen jaren minimaal volgens bouwbesluit gebouwd, waarmee is voldaan aan de afspraken.	In 2020 blijft onze nieuwbouw minimaal label A of beter hebben. Hierbij houden we rekening met de eisen uit het bouwbesluit.	De komende jaren zal ook weer minimaal volgens bouwbesluit worden gebouwd. Onze ambitie ligt hoger. We willen kijken in hoeverre we richting passief kunnen nieuwbouwen. Hiertoe zullen we pilots opstarten.	Domesta
	Alle nieuwbouw van Woonconcept wordt vanaf 2019 energieneutraal gebouwd. Wanneer dit financieel niet haalbaar blijkt, realiseren we de beste duurzaamheidsoplossing die financieel wel mogelijk is.	De opgeleverde nieuwbouw is energieneutraal.	We streven ernaar de nieuwbouw energieneutraal te realiseren.	Continuering afspraak	Woonconcept

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
25	Om het effect van de energetische maatregelen te optimaliseren, zetten de partijen in op bewustwording en gedragsverandering bij bewoners. De huurdersorganisaties en corporaties zetten zich hiervoor in door het inzetten van energiecoaches.	Actium had in 2019 zelf geen energiecoaches in dienst. MEVM heeft energiecoaches opgeleid met onze ondersteuning.		In 2020 hebben wij onze Visie op Duurzaamheid vastgesteld. Daarin hebben wij beschreven dat wij onze samenwerkingspartners en huurders nodig hebben om onze duurzaamheidsambities te bereiken. Wij zouden graag alle huurders van Actium in Hoogeveen de komende vijf jaar kennis willen laten maken met een energiecoach van MEVM en de mogelijkheid willen bieden om een coaching aan te vragen.	Actium
		De bespaarcoach is in 2019 bij ons begonnen.	De energiecoach is inmiddels werkzaam sinds maart 2019.	De bespaarcoaches zijn in in Hoogeveen en in Emmen 1 dagdeel per week in de Meet en Greetwoning en de Plop Opwoning aanwezig voor vragen van bewoners. Verder is er begin dit jaar een mailing aan alle bewoners uitgegaan waar heel veel op gereageerd is. De bespaarcoaches hebben hier de komende maanden veel werk van. Bij projecten bedenken we acties waarbij de bespaarcoaches aan kunnen sluiten. Voobeeld hiervan was de actie in De Arend. Hier heeft de bespaarcoach nav een woonbelevingsonderzoek samen met andere organisatie een aantal bespaarbezoeken afgeleid.	Domesta
		In 2019 zijn we in de aandachtswijk Wolfsbos wekelijks in het Meet en Greet huis aanwezig en bezoeken we huurders. We hebben een wedstrijd besparen op energie georganiseerd. Huurders worden gevolgd voor de duur van 1 jaar. In de komende jaren zullen wij de huurders in verschillende wijken persoonlijk benaderen.	Op dit moment zijn we in de aandachtswijk Wolfsbos wekelijks in het Meet en Greet huis aanwezig en bezoeken we huurders. We hebben een wedstrijd besparen op energie georganiseerd. Huurders worden gevolgd voor de duur van 1 jaar. In de komende jaren zullen wij de huurders in verschillende wijken persoonlijk benaderen.		
		Bij de duurzaamheidsverbeteringen is aandacht voor de gebruiksvriendelijkheid van de woningen. Bewoners worden geholpen door een instructie over het gebruik van de woning.	• Bij de duurzaamheidsverbeteringen is aandacht voor de gebruiksvriendelijkheid van de woningen. Bewoners worden geholpen door een instructie over het gebruik van de woning. Bij de woningen die NOM worden gebouwd of gerenoveerd kunnen wij het energieverbruik monitoren. Deze monitoring is een basis voor het bijsturen en het begeleiden van de bewoners in het gebruik van de woning.	Bij de duurzaamheidsverbeteringen is aandacht voor de gebruiksvriendelijkheid van de woningen. Bewoners worden geholpen door een instructie over het gebruik van de woning. Bij de woningen die NOM worden gebouwd of gerenoveerd kunnen wij het energieverbruik monitoren. Deze monitoring is een basis voor het bijsturen en het begeleiden van de bewoners in het gebruik van de woning.	Woonconcept
			• De inzet van energiecoaches bij onze bewoners wordt onderdeel gemaakt van de opgave die we als Woonconcept hebben ten aanzien van duurzaamheid.		
26	De corporaties leveren een EPA-advies en een gemeentelijk informatiepakket ten behoeve van de verduurzaming van de woning aan bij de toekomstige eigenaar bij verkoop van een corporatiewoning met een energie-index 1,46 (label C) of slechter.	In 2019 is afstemming geweest over het advies bij verkoop van een corporatiewoning.	In 2019 is er een koppeling gemaakt tussen het Drentse energieloket en de verkoopafdelingen van de corporaties.	We blijven ons aan de werkafspraken houden.	Partijen
		In de mondelinge en schriftelijke communicatie richting kopers schenken we vanaf nu meer aandacht aan de mogelijkheden voor het verduurzamen van de woning. De eigenaar-bewoners krijgen bij het kopen van de woning, een op maat gemaakt advies voor de betreffende woning. Vanuit het Drents Energieloket wordt hier passende informatie aan toegevoegd. Het Drents energieloket is een onafhankelijke speler die namens en voor de gemeenten in Drenthe actief is. Zij richten zich op eigenaar-bewoners en helpen de inwoners met het energiezuiniger maken van de woning.	In de mondelinge en schriftelijke communicatie richting kopers schenken we vanaf nu meer aandacht aan de mogelijkheden voor het verduurzamen van de woning. De eigenaar-bewoners krijgen bij het kopen van de woning, een op maat gemaakt advies voor de betreffende woning. Vanuit het Drents Energieloket wordt hier passende informatie aan toegevoegd. Het Drents energieloket is een onafhankelijke speler die namens en voor de gemeenten in Drenthe actief is. Zij richten zich op eigenaar-bewoners en helpen de inwoners met het energiezuiniger maken van de woning.	Binnen een proeftuin vanuit de Regio Deal Zuidoost Drenthe wordt onderzoek gedaan naar de inzet van wooncoaches bij het o.a. verduurzamen van de bestaande particuliere woningvoorraad. Vanaf 2021 gaan we ook onderzoeken of en hoe de wooncoaches een ondersteuning kunnen bieden aan particulieren die een huurwoning hebben gekocht van een woningcorporatie bij de uitvoering van het op maat gemaakte advies van de gekochte woning.	
			De corporaties hebben samen met het Drentse energieloket werkafspraken gemaakt.		
			We blijven ons aan de werkafspraken houden.		
26a	Partijen verbinden hun duurzaamheidsopgaven aan elkaar ten aanzien van de energietransitie. Zij informeren, betrekken en ondersteunen elkaar in het opstellen en uitvoeren van de Regionale Energiestrategie van de RES-regio Drenthe, het warmtetransitieplan van de gemeente en het duurzaamheidsbeleid van de corporaties.	In 2019 is dit nog niet van start gegaan.	In 2020 gaan we met de gemeente in gesprek, zodat we onze duurzaamheidsopgaven kunnen verbinden aan de gemeentelijke opgaven ten aanzien van de energietransitie. In afstemming met de gemeente streven we naar een optimale inzet van de maatschappelijke middelen. We zoeken nauwe samenwerking op met de andere corporaties om te komen tot gezamenlijk inzicht en een routekaart, een masterplan 'energietransitie'.	Domesta, Woonconcept en Actium hebben deelgenomen aan de sprintsessie van de gemeente Hoogeveen in 2020. Wij hebben commitment afgegeven dat wij een bijdrage blijven leveren aan de transitievisie warmte.	Corporaties
				Ook in 2021 blijven we als gemeente in gesprek over het verbinden van de gemeentelijk opgaven ten aanzien van de energietransitie. Concreet werken we in 2021 samen met de gemeenten, andere corporaties en huurdersorganisaties verder aan het opstellen van de tranisitievisie warmte inclusief het uitvoeren van benodige onderzoeken, waarin een routekaart wordt opgenomen op welk warmte alternatief per wijk of dorp ingezet gaat en in welke volgorde wijken en dorpen aardgasvrij worden. Eind 2021 is de transitievisie warmte gereed.	
26b	Partijen trekken samen op in de verduurzaming en het aardgasvrij maken van de bestaande woningvoorraad.	In 2019 is dit nog niet van start gegaan.	In 2020 gaan we uitvoering geven aan de projectopdracht en het vastgestelde plan van aanpak Energievisie en –strategie, waar het opstellen van een warmte-transitieplan onderdeel van uitmaakt. De corporaties worden betrokken bij het opstellen van dit warmteplan en de uitvoering hiervan.	Domesta is een routekaart aan het opstellen waarin is opgenomen welk bezit wanneer verduurzaamd dient te worden. Hierbij houden we rekening met de (voorlopige) uitkomsten van de transitie visie warmte. Indien we koppelkansen zien zullen we andere partijen benaderen en betrekken bij het maken en uitvoeren van plannen.	Partijen
				Woonconcept heeft aangegeven mee te willen denken (maar we zijn niet in de lead).	

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
E	Domesta geeft alle huurders van wie het dak geschikt is de mogelijkheid om gratis zonnepanelen te laten plaatsen. Voor huurders van wie het dak niet geschikt is, onderzoekt Domesta de mogelijkheden van een Postcoderoos.	Per 24-3-2020 zijn 1902 woningen voorzien van PV-panelen.	Bij planmatig groot onderhoud blijven we kosteloos voor de huurder zonnepanelen leggen.	Bij planmatig groot onderhoud blijven we kosteloos voor de huurder zonnepanelen leggen.	Domesta
		In 2019 is de Postcoderoos nog niet van de grond gekomen.	Mits de Autoriteit Woningcorporaties akkoord geeft, kunnen we in 2019 mogelijk beginnen met de postcoderoos om ook huurders met ongeschikte daken te kunnen laten profiteren van zonnepanelen. Het grootste gedeelte van de uitvoering zal dan in 2020 plaatsvinden. Het aantal mogelijke deelnemers in Hoogeveen is 1074.	Het opzetten en uitrollen van een postcoderoos blijkt complexer dan aanvankelijk gedacht. We starten in 2020 met een pilot om ervaring op te doen met verschillende concepten. De verwachting is dat we in 2021 kunnen aangeven welk concept het meest geschikt is om uit te rollen over ons bezit in Hoogeveen.	
	Domesta stelt nieuw duurzaamheidsbeleid op waarbij ook voor lange termijn doelstellingen en een stappenplan wordt geformuleerd, waarbij ook wordt gekeken naar de doelstellingen Energie Expeditie Drenthe.	In 2019 zijn we van start gegaan met de herijking van ons Ondernemingsplan. In 2020 gaan we aan de slag met een energietransitieplan.	In 2020 zal de wijkgerichte aanpak meer vorm gaan krijgen. De mogelijkheden om lange termijn-doelstellingen te halen middels een wijkgerichte aanpak stellen we met de gemeente vast.	In 2020 zijn we gestart met het verdiepen en concretiseren van ons duurzaamheidsbeleid. Daarnaast zijn we gestart met het opstellen van een routekaart waarin wordt opgenomen welke woningen wanneer worden verduurzaamd t/m 2050. We houden rekening met de (voorlopige) uitkomsten van de transitie visie warmte.	Domesta
F	We werken toe naar een energie neutrale portefeuille in 2050. Renovaties worden vanaf 2020 richting energieneutraal uitgevoerd. Nieuwbouw vanaf 2019 energieneutraal gebouwd. De route (routekaart) wordt hiervoor in het voorjaar van 2018 bepaald. Het doel is bij nieuwbouw en renovatie meteen de stap te maken naar energieneutraal, zodat er geen onnodige tussentijdse investeringen gedaan hoeven worden om een labelstap te maken. Dit alles doen we met een kostendekkende aanpak.	Zie project genoemd bij PA 22. Langetermijn doelstelling lijkt nu nog niet haalbaar.	Woonconcept heeft een routekaart ontwikkeld naar een energie-neutrale voorraad in 2050. In 2020 heeft Woonconcept een fasering uitgewerkt, waarbij een concrete doelstelling voor 2030 is geformuleerd.	In 2050 heeft Woonconcept een energieneutrale voorraad. Als tussenstap is benoemd dat in 2030 het netto energieverbruik met 30% is afgenomen. Op dit moment is dit echter niet haalbaar: kijkend naar de maatregelen die we nu (financieel kunnen) gaan nemen, behalen we 20% reductie.	Woonconcept
G	De gemeente schenkt aandacht aan de hoge grondwaterstanden in Wolfsbos.	De uitvoering van deze afspraak is nog niet opgestart.	In 2020 gaan we, op verzoek van de woningcorporaties, in gesprek om de locaties waar grondwateroverlast ervaren wordt, in beeld te brengen.	Continuering van de afspraak.	Gemeente
H	SHDH spant zich in om huurders te stimuleren om zonnepanelen aan te vragen en om met ondersteuning van Domesta vrijwilligers te werven die zich willen inzetten als energie-ambassadeurs.	Wij hebben 4 bijeenkomsten gehad in het Klooster met medewerking van SWW, WMO en Domesta. Het onderwerp was langer thuiswonen en wat de mogelijkheden zijn bij Domesta . Bij aanvang vertellen wij onze achterban over de voorziengenwijzer ,en ook vragen wij vrijwilligers zich bij ons aan te melden voor energiecoach.	2020 gaan wij van 4 naar 6 bijeenkomsten met als onderwerp Veiligheid in de breedste zin. Door de corona zijn er 3 bijeenkomsten in april geannuleerd. Wel zijn wij bezig met een nieuwsbrief voor onze achterban met heel veel tips en wetenwaaardigheden die komt in mei bij iedere huurder van Domesta in de bus en natuurlijk via FB en de onze website.	SHDH spant zich in om huurders te stimuleren om zonnepanelen aan te vragen, en om met ondersteuning van Domesta en de woonbond vrijwilligers te werven, die zich willen inzetten als energie-ambassadeurs.	SHDH
I	Huurdersplatform MEVM zet zich, al dan niet in samenwerking met andere lokale partijen, in voor bewustwording en gedragsbeïnvloeding van huurders op het gebied van duurzaamheid door het inzetten van een energiecoach.	De opgeleide energiecoaches zijn in 2019 niet doelmatig ingezet; slechts een bijeenkomst in Hoogeveen. Daarnaast voorlichting via websites en Nieuwsbrief.	Is nog een lopend proces. Gekeken wordt op provinciaal niveau of de energiecoaches meer doelmatig ingezet kunnen worden.		MEVM
	Huurdersorganisatie Cascade zet zich in om huurders te ondersteunen met een energiecoach.	Met Woonconcept is afgesproken dat deze afspraak anders vormgegeven gaat worden.			Cascade
Leefbaarheid en bijzondere doelgroepen					

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
27	In het samenwerkingsverband De Smederijen werken inwoners en partijen vanuit een gezamenlijk doel aan het verbeteren van de leefbaarheid in de wijken en dorpen. Uitgangspunt is het voorkomen van sociale problemen en waar dit niet mogelijk is deze te beheersen. Partijen leveren een bijdrage aan de doorontwikkeling van De Smederijen naar rato woningbezit en naar rato van aanwezigheid van inzet in de gebieden waar de corporaties bezit hebben. De gemeente zorgt voor een jaarlijkse voortgangsrapportage vanuit De Smederijen en deelt deze met de andere partners.	In alle wijken, dorpen en buurten zijn bewonersgroepen actief. Hierbij zijn 305 projecten uitgevoerd. Naast deze projecten zijn vier jaarplannen van de wijkteams uitgevoerd (van De Weide, Centrum, Dorpen en Krakeel/Zuid/Wolfsbos). Ook is een begin gemaakt met 'het nieuwe elan van de Smederijen'. Het nieuwe elan houdt in dat we samen met de partners en inwoners de actuele maatschappelijke opgave ophalen om vervolgens de prioritering en aanpak in de verschillende gebieden te bepalen. De essentie van de Smederijen hebben we daarbij als volgt samengevat: -nadrukkelijke koppeling tussen de programmadoelen van de gemeente en partnerorganisaties in relatie tot de werkwijze van De Smederijen; -optimaal invulling geven aan verbinding tussen de samenleving en de partnerorganisaties. Zoals we in ons collegeprogramma schrijven willen we samen de klus klaren. We werken dus 'van buiten naar binnen én van binnen naar buiten'; -gezamenlijk (inwoners en organisaties) versterken van de sociale samenhang in wijken en dorpen waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de kracht in de samenleving; -meebewegen met of zo nodig ondersteunen van initiatieven (sociaal, fysiek, veilig) in de samenleving.	Vanuit het principe Ambitie, Analyse en Actie (3A) hebben de gebiedsregisseurs Smederijen de opdracht gekregen van de Stuurgroep om hier mee aan de slag te gaan en de verbinding te leggen met de programma's van de gemeente en de doelstellingen van de verschillende partnerorganisaties. Om uiteindelijk vanuit deze analyse helder te hebben waar, welke problematiek speelt en van daaruit te kunnen focussen, prioriteren en inzet te bepalen. Met deze systematiek groeien we per gebied naar een aanpak en inzet die nodig is. Dit betekent dat de teams en de samenwerkingspartners kunnen verschillen van samenstelling. Uitgangspunt hierbij is: ● de vraag van het gebied; ● de aanpak van de samenwerking; ● elkaar versterken. Dit loopt samen met de ontwikkeling wijkteams, nieuwe stijl. Dit zal eind 2019 vorm hebben gekregen en in 2020 ingezet worden.		Gemeente
		Onderdeel van de aanpak is dat we in 2019 een analyse van Hoogeveen op postcode niveau hebben gemaakt. We hebben verzameld welke data beschikbaar is en wat zien we als 'trends en ontwikkelingen' in de gebieden. De wijkteams bespreken naast sociale vraagstukken in toenemende mate individuele casussen. De wijkteams ontwikkelen zich tot signaleerders van kwetsbare wijkbewoners en tot een afstemmingsoverleg voor de hulpverlening. Deze functies zijn echter nog onvoldoende uitgewerkt en vastgelegd. De invulling verschilt per team. Wij willen de wijkteams doorontwikkelen tot krachtige netwerken voor signalering en afstemming. Dit vraagt om een extra investering waarvoor de financiële middelen ontbreken. We hebben daarom voor deze doorontwikkeling een beroep gedaan op de Regio Deal Zuid en Oost Drenthe. Eind 2019 is de aanvraag gehonoreerd voor de eerste fase. De eerste fase duurt tot augustus 2020.			
			Actium levert een bijdrage aan de doorontwikkeling van de Smederijen naar rato van haar woningbezit en naar rato van aanwezigheid in de gebieden waar zij bezit heeft.	Actium levert een bijdrage aan de doorontwikkeling van de Smederijen naar rato van haar woningbezit en naar rato van aanwezigheid in de gebieden waar zij bezit heeft.	Actium
		In 2019 hebben we actief deelgenomen aan diverse wijkteams van De Smederijen. Onder andere de volgende activiteiten zijn uitgevoed: Het wijkteam heeft ondersteund bij het woonbelevingsonderzoek in De Arend, er is een trapveldje gerealiseerd in De Fazant, we hebben meegedaan aan een bewonersonderzoek in de Wethouder Robaardstraat (woningen Woonconcept en we hebben geholpen bij een taartenactie aan de Hutterhof.	In 2020 blijven we deelnemen aan diverse wijkteams van De Smederijen. We denken mee over projecten en zijn betrokken bij de uitvoering daarvan.	Vanaf 2020 gaan we aan de slag met de nieuwe wijkanalyses die de gemeente heeft opgesteld. We werken per wijk de thema's die hier belangrijk zijn.	Domesta
			We stimuleren en faciliteren bewonersinitiatieven, we proberen achteraf de verantwoordelijkheid voor het initiatief bij de juiste organisatie te leggen. Het wijkteam van de buitendorpen is nog wat zoekende naar een juiste/passende werkwijze. Dit wordt de komende tijd besproken.		
		Het werken in de wijkteams wordt als positief ervaren.	Wanneer de Smederijen in goede samenhang met de bestaande wijkteam-structuur wordt vormgegeven kan en wil Woonconcept een bijdrage blijven leveren. De mate waarin Woonconcept actief participeert in de Smederijen hangt af van het overleg dat op dit moment gevoerd wordt: komen we tot gezamenlijk doelen voor de deelnemende partijen en zo ja welke doelen zijn dit?	Wanneer de Smederijen in goede samenhang met de bestaande wijkteam-structuur wordt vormgegeven kan en wil Woonconcept een bijdrage blijven leveren.	Woonconcept

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
		Er is in 2019 geen afstemming geweest over de besteding van de financiële middelen.	We praten mee over de besteding van de financiële middelen die door Woonconcept ten behoeve van de Smederijen wordt ingezet.		
					Gemeente
28	Partijen wijzen jaarlijks wijken en buurten aan als aandachtsgebieden leefbaarheid. Voor deze gebieden stellen partijen vanuit De Smederijen een gezamenlijke wijk/buurtvisie en integrale aanpak op om de leefbaarheid te waarborgen. In 2020 zijn de volgende wijken/buurten overeengekomen: - Zuid/Wolfsbos - Krakeel - Verzetsbuurt - Zeeheldenbuurt.				Gemeente
		In 2019 waren de aandachtswijken nog dezelfde als we in de meerjarige afspraken hebben vastgelegd. We zijn dagelijks in deze wijken aanwezig. Zowel met onze wijkconsulenten, wijkcongierges en huismeesters. Er is ook een gebiedscoordinator op beleidsmatig niveau betrokken.	We zorgen dat onze medewerkers betrokken zijn bij de ontwikkelingen in de aandachtswijken, en dat de wijkconciërge daar dagelijks aanwezig is. In complexen is een huismeester aanwezig.	De voorgenomen activiteiten van 2020 worden in 2021 voortgezet.	Domesta
			Op het gebied van schoon, heel en veilig werken we pro-actief. We proberen de aandachtswijken op deze thema's niet af te laten glijden.		
			Wijkteam Wolfsbos/Zuid		
			Wolfsbos is een aandachtswijk voor ons. Niet alle buurten hebben extra aandacht nodig. We zijn gestart met de straatjes rondom De Grasmus. Belangrijke thema's die hier spelen, zijn betaalbaarheid, sociale problematiek en achteruitgang van de buurt. Wij hebben vijf projecten opgezet waar de andere partijen bij zijn aangehaakt. We werken oa aan sociale cohesie, hiervoor hebben we de Meet en Greet woning beschikbaar gesteld. Bewoners en organisaties maken gebruik van deze woning voor activiteiten die ten goede komen aan de buurt. We hebben een project dat gericht is op besparen, dit omdat er in de wijk veel mensen met erg lage inkomens wonen. We hebben de woningen rondom De Grasmus verduurzaamd, dit project is afgesloten. We zijn in Wolfsbos gestart in de vijf straatjes rondom De Grasmus maar we breiden dat nu met de twee buurten De Fazant en De Grutto. We willen hier zoveel mogelijk vanuit het wijkteam, gezamenlijk aan de slag. We blijven deelnemen aan de projecten op deze thema's.		
			Zuid		
			Hoogeveen zuid is ook een aandachtswijk voor ons. We zien hier dat een aantal buurten extra aandacht behoeven, daarom is ook in deze wijk een wijkconciërge actief. De wijkconciërge signaleert problematiek in een vroeg stadium en spreekt mensen aan.		
			Bovendien nemen we deel aan de Wijkteams Centrum-West/Venesluis, de Weide en Krakeel. In Krakeel alleen op afroep en in de andere twee wijkteams omdat die gaan over buurten die in meerdere of mindere mate aandacht nodig hebben.		
		Onze medewerkers (bewonersconsulenten, wijkbeheerders en medewerkers incasso) zijn actief in de aandachtswijken waar Woonconcept bezit heeft.	We leveren vanuit onze eigen rol en verantwoordelijkheid een actieve bijdrage in de wijkteams. We blijven hierbij aansturen op een goede opvolging van onze signalen.	Afgelopen jaren dezeflde wijken. Wat is het eindpunt? Fysiek/sociaal koppeling. Bij geen stappen - is het benoemen geen meerwaarde. Integrale aanpak - om écht verandering aan te brengen. Maak het behapbaar door gebieden aan te wijzen. Wat kunnen we hier over afspreken?	Woonconcept
			Zeeheldenbuurt: Voor de wijkaanpak voor de Zeeheldenbuurt sturen we aan op en leveren we een bijdrage aan een integrale wijkanalyse.		
29	De gemeente Hoogeveen is verantwoordelijk voor de realisatie van de taakstelling voor huisvesting van statushouders en werkt hiervoor samen met de corporaties in haar gemeente. De gemeente blijft de afstemming van de huisvesting van statushouders initiëren op regionaal niveau. Gemeente en corporaties zijn bereid om naar oplossingen te zoeken en collegiaal samen te werken (met andere corporaties en gemeenten), wanneer de situatie daarom vraagt.	In ieder geval 2 keer per jaar wordt regionaal Zuidwest Drenthe de voortgang afgestemd. dit gebeurt in samenspraak met de provincie, het COA en de GGD. De gemeente heeft de organisatie en het voorzitterschap van dit regionale overleg in de 2e helft van het jaar overgedragen aan de provincie. De provincie is het toezichthoudende orgaan en daarmee de aangewezen partij om dit overleg te organiseren.	Afspraak wordt gecontinueerd.	Afspraak wordt gecontinueerd.	Gemeente

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
30	De gemeente draagt zorg voor de begeleiding van statushouders.	De gemeente Hoogeveen heeft 3 beroepskrachten die de regie hebben op de maatschappelijke begeleiding van statushouders in de gemeente Hoogeveen en maakt gebruik van eigen vrijwilligers, die de 'dagelijkse' begeleiding uitvoeren. Daarnaast is er 1 x per week een spreekuur voor de in de gemeente gehuisveste statushouders waar zij terecht kunnen met hun vragen. Het spreekuur wordt ondersteund door, deels Arabisch sprekende, vrijwilligers. Het spreekuur wordt gehouden in Het Oor. Daarnaast heeft de gemeente, in samenwerking met de GGD, workshops gegeven aan statushouders over gezondheid en wonen in eigen taal. Tevens is er samenwerking met SWW Hoogeveen, Diaconaal Platform en andere organisaties in de gemeente, voor een betere integratie in de Hoogeveense samenleving en met name ook in de eigen wijken. Verder ondersteunt de gemeente de doelgroep met 4 werkcoaches om te intergreren.	In 2020 wordt, samen met de GGD, invulling gegeven aan een training voor vergunninghouders over hoe je gebruik maakt van je woning en hoe je goed woont.	Nu is de informatievoorziening voor deze doelgroep versnipperd: politie komt langs, opbouwwerk heeft een programma, GGD en dan komen wij ook nog met woontraining. De corporaties vinden het wenselijk om het meer te bundelen en een integrale aanpak te hebben, waarbij de corporaties ook input kunnen geven op het onderdeel woontraining. Onderdelen waar corporaties aandacht voor willen hebben zijn sociale contacten in de buurt, tuinonderhoud en uitstraling m.b.t. raambekleding.	Gemeente
			Naar verwachting krijgt de gemeente vanaf 2021 weer de volledige regie over de inburgering. Dat betekent dat wij als gemeente weer zelf inburgeringstrajecten gaan inkopen bij onderwijsinstanties en dat we deze trajecten aan gaan bieden aan de statushouders.	De gemeente blijft verantwoordelijk om maatschappelijke begeleiding te bieden aan deze doelgroep. Dit wordt ingevuld met 3 beroepskrachten die hier regie op voeren. Dit verandert niet bij de invoering wet inburgering. De verandering zit wél in het feit dat wij verantwoordelijk worden voor het aanbieden van inburgeringstrajecten. Inburgeraars zijn dat tot op heden zelf (met een lening van DUO kopen ze zelf hun inburgeringstraject in). Werkcoaches statushouders pakken deze taak op. De gemeente heeft 4 werkcoaches daarvoor in dienst. De wet treedt per 1 juli 2021 in werking.	
			Een onderdeel van de nieuwe wet blijft dat we verantwoordelijk zijn voor de maatschappelijke begeleiding van deze mensen. Maatschappelijke begeleiding is een vrij breed begrip, maar denk dan aan het zorgdragen voor het maken van een goede start in de gemeente (praktische zaken als huisinrichting, aanvragen bijstand, toeslagen, verzekering etc.) en zorgen dat mensen kunnen integreren in de Hoogeveense samenleving.		
			Daarnaast hebben we spreekuren voor allerhande zaken ingericht waar		
			statushouders te allen tijde kunnen aanschuiven.		
			Deze maatschappelijke begeleiding verandert niet per 2021. De huidige situatie is al zo en blijft dus ook in 2020 zo.		
31	Bij het bestrijden van woonoverlast door huurders en OGGz-problematiek (zoals verwaarlozing) van huurders is de rol van de corporaties beperkt tot een signalerende en handhavende rol. De gemeente is verantwoordelijk voor begeleiding en hulpverlening, de openbare orde en de veiligheid en voert vanuit die hoedanigheid de regierol in situaties waar hulpverlening nodig is en/of waar de openbare orde en de veiligheid in het gedrang is. Ook is de gemeente verantwoordelijk voor het bestrijden van woonoverlast door particuliere huiseigenaren.	Medio 2019 is gestart met Team Ernstige Overlast (TEO). De focus ligt met name op de veroorzaker van die overlast en de zorg voor die persoon en niet zozeer op de omgeving. Het is van belang om ook aandacht te hebben voor de buurt. Voor een meer evenwichtige aanpak, waarbij gebruik wordt gemaakt van alle wettelijke mogelijkheden, starten we met TEO. Met de komst van de Wet verplichte GGZ (WVGGZ), is de verwachting dat er vaker sprake zal zijn van ambulante zorg en dus dat er minder mensen worden opgenomen. Mensen met een psychiatrische stoornis blijven langer thuis wonen. De verwachting is dat de overlast zal toenemen. *Team Ernstige Overlast* In TEO worden casussen besproken vanuit de OGGz/Sociaal Team. Inschatting van ernst wordt gemaakt aan de hand van objectieve criteria: a. Is er overlast/gevaar voor de omgeving?	In de gemeente Hoogeveen zien we steeds vaker (ernstige) overlast.De focus ligt tot nu toe vooral op de veroorzaker van het overlast en de zorg voor deze persoon. Niet zozeer op de omgeving. Het is van belang om ook aandacht te hebben voor de buurt. Voor een meer evenwichtige aanpak, waarbij vanuit een sterke gemeentelijke regierol gebruik wordt gemaakt van alle wettelijke mogelijkheden, starten we met TEO (Team Ernstige Overlast). Naast het feit dat meer aandacht voor omwonenden van belang is, merken we ook dat alleen de inzet van hulpverlening/zorg niet automatisch leidt tot het verminderen van de overlast. Met TEO verwacht de partijen een snelle en effectieve interventie te kunnen doen. Deze interventie is puur gericht op het beëindigen van de overlast en loopt altijd naast een (bemoei)zorg traject. TEO bestaat, afhankelijk van de casus, uit de volgende partijen: OGGz, gemeente (zoals ambtenaar openbare orde en veiligheid, vergunningverlening Omgevingswet, handhaving en juridische ondersteuning), Brandweer, woningcorporatie en RUD.	We hopen in 2021 te kunnen starten met een gezamenlijke aanpak / overlegstructuur / procesafspraken bij reguliere overlast. Woonconcept: wens voor integrale aanpak (overall). Regierol voor gemeente. Kunnen we hier komen tot een gezamenlijke afspraak? Uitkomsten na inventarisatie blijven vooralsnoguit. Meerwaarde is er voor Woonconcept nog niet geweest in 2019 (3 casussen). We worden graag betrokken bij evaluatie. Team Teo is niet hét antwoord op deze prestatieafspraak.	Partijen

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
		a. Is er overlast/gevaar voor de omgeving? b. Is er gevaar voor de volksgezondheid van de omgeving? c. Is er gevaar voor de veiligheid van inwonende personen en/of dieren? d. Is er sprake van afglijden? Maatschappelijke teloorgang? TEO kan niet worden ingezet zonder (bemoei)zorgtraject. Inmiddels is de ervaring dat het inzetten van zorg niet altijd leidt tot het stoppen van overlast voor de buurt. Met TEO verwachten we een snelle en effectieve interventie kunnen doen. Deze interventie is puur gericht op het beëindigen van de overlast. Iedere partner is verplicht zich zoveel mogelijk in te spannen binnen de eigen wettelijke mogelijkheden. Er komt meer aandacht voor al bestaande bevoegdheden vanuit bijvoorbeeld Woningwet en Bouwbesluit. TEO bestaat, afhankelijk van de casus, uit de volgende partijen: OGGz, AOV, BWT, Brandweer, Corporatie, Juridische ondersteuning, RUD, Handhaving *Aantallen* In 2019 zijn 3 situaties via TEO aangepakt. Voor 2020 is de verwachting dat dit aantal zal stijgen ivm de WVGGZ. *Evaluatie*	De gemeente zal regie voeren maar iedere partner is verplicht zich zoveel mogelijk in te spannen binnen de eigen wettelijke mogelijkheden. Er komt meer aandacht voor al bestaande bevoegdheden vanuit bijvoorbeeld Woningwet en Bouwbesluit. Doelstelling van de inzet van TEO is het stoppen van de overlast. In uiterste gevallen kan een woningontruiming hiervoor noodzakelijk zijn. Uiteraard kunnen betrokken personen zich dan melden bij de noodopvang, maar het is ook van belang om de mogelijkheden van een laatste kans beleid (o.a. de zgn. paradijsvogelwoningen) de komende tijd in kaart te brengen en hier afspraken over te maken met alle betrokken partijen. Corporaties zijn maandelijks bij het OGGZ-overleg betrokken en zo nodig tussentijds. De corporaties worden op strategisch en uitvoerend niveau betrokken bij de bestrijding van woonoverlast.		
32	Als deelnemers aan het OGGZ netwerken en wijkteams vervullen corporaties en gemeente een actieve rol en zijn mede verantwoordelijk voor het oplossen van woonoverlast en OGGz-problematiek.	De samenwerking binnen het OGGZ netwerk verloopt doorgaans goed. Er zijn in 2019 60 bemoeizorgmeldingen gedaan. In 2018 waren dit er nog 35. Uit een nadere analyse is gebleken dat in Hoogeveen 20 meldingen (dat is 33%) afkomstig zijn van een woningcorporatie. Dat percentage is nergens in de provincie Drenthe zo hoog. De aard van de problematiek is 1. psychische problemen 2. financiële problemen 3.Overlast 4.Kindzorgen-opvoedproblemen 5.Vervuiling-verwaarlozing Het tekort aan (betaalbare) woonruimte is onverminderd aanwezig in Hoogeveen. Zekere voor de moeilijk plaatsbare groep die voor overlast zorgt is het niet makkelijk om een alternatieve plek te vinden.	Conform afspraak (zie ook punt 31).	Conform afspraak (zie ook punt 31).	Partijen

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
		Na een moeilijke start functioneert het Optimaal Leven Team Hoogeveen/De Wolden vanaf medio 2019 naar wens. Het team zorgt voor samenhangende ondersteuning en zorg aan inwoners met chronische psychiatrische problematiek. Tot de doelgroep behoren ook mensen met (potentieel) verward gedrag en mensen die uitstromen uit beschermd wonen. Samen met de andere Drentse gemeenten is gewerkt aan een sluitende keten voor inwoners met verward gedrag. Er is een programma Eerste Hulp bij Psychische Problemen (EHPP) ontwikkeld. Medewerkers van de SWW en van de politie zijn inmiddels geschoold. Overige leden van de wijkteams worden nog geschoold. Er is een onderzoek uitgevoerd naar de behoefte aan tijdelijke (acute) opvang. Deze blijkt niet aanwezig. Om kwetsbare inwoners in wijken en dorpen tijdig te signaleren en om bij meervoudige problemen de hulpverlening af te stemmen en te bewaken moeten de wijkteams worden versterkt en doorontwikkeld. Voor deze doorontwikkeling is met succes een beroep gedaan op de Regio Deal Zuid en Oost Drenthe.			Gemeente
33	Partijen maken beleid voor:				
	a. Bijzondere doelgroepen, om te anticiperen op de decentralisatie van beschermd wonen;	Besloten is om de huidige regio voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang te splitsen. De gemeenten in Zuidwest Drenthe gaan per 2022 zelfstandig verder. Voor Zuidwest Drenthe betekent dit dat de doordecentralisatie van beschermd wonen en maatschappelijke opvang voor een belangrijk deel al in 2022 wordt gerealiseerd. Zie ook 35a.	Actium huisvest ook doelgroepen die zeer specifieke aandacht vragen, waaronder huurders met een lichamelijke of verstandelijke beperking, huurders met een psychiatrische aandoening en mensen in de maatschappelijke opvang. Actium onderzoekt aan de hand van gegevens en eventuele signalen of er risico's zijn ten aanzien van het toekomstig woongedrag. We willen ook voor deze doelgroepen een bijdrage leveren aan prettig thuis wonen en het samenwonen in een buurt, wijk of stad.	Corporaties blijven graag nauw betrokken bij de afspraken omtrent de decentralisatie van het beschermd wonen. Zie ook PA 35a.	Partijen
		• Het vraagstuk van paradijsvogels en daarmee samenhangende problematiek is van een zodanige beperkte omvang dat het niet nodig is om hiervoor beleid te ontwikkelen; • Het vraagstuk van paradijsvogels en daarmee samenhangende problematiek is van een zodanige, beperkte omvang, dat het niet gewenst is om hier financiële investeringen te doen; • De bestaande structureren zijn toereikend om de problematiek die samenhangt met het vraagstuk van paradijsvogels te kunnen ondervangen.	Actium heeft ogen en oren in de wijken waardoor we veel opmerken en bruggen kunnen slaan tussen bewoners onderling en maatschappelijke organisaties. We werken nauw samen met welzijns-, zorg- en hulpverleningsorganisaties aan participatie, integratie en samenleven in de wijk. We zoeken oplossingen in tussenvormen van zelfstandig wonen en doen een beroep op de expertise van en met samenwerkende partijen.	Vraagstuk paradijsvogels wél ergens aan koppelen.	
	b. Woonwagens en standplaatsen.	In de 2e helft van het jaar is gestart met een gezamenlijk project tussen gemeenten in Zuidwest Drenthe en de daarin werkzame woningcorporatiesat om te onderzoeken of het haalbaar is gezamenlijk te komen tot een behoefteonderzoek woonwagenbewoners overeenkomstig het door het rijk opgestelde beleidskader. In eerste instantie is gestart met inventariserende gesprekken onder alle bestuurders van de verschillende organisaties.	In de regio Zuidwest Drenthe wordt onderzocht in hoeverre het Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid, opgesteld door de Rijksoverheid, van invloed is op het beleid van gemeenten en de woningcorporaties. De gemeente Hoogeveen neemt hierin het initiatief om dit samen met de gemeenten Meppel, De Wolden, Westerveld en Midden Drenthe en de woningcorporaties Actium, Domesta en Woonconcept te onderzoeken.	Het opgepakte onderzoek wordt verder gecontinueerd.	Gemeente
		Geconcludeerd wordt dat er behoefte is aan samenwerking om tot een gezamenlijk behoefteonderzoek te komen Hierbij wordt aangegeven dat de uitgangspunten van het behoefteonderzoek belangrijk zijn. Er wordt verschillend gedacht over de uitgangspunten. Gekeken moet worden hoe nader tot elkaar gekomen kan worden. De volgende stap is welke scenario's er zijn voor het doen van een behoefteonderzoek. Voorbereidingen worden getroffen voor besluitvorming om het vervolgproces te bespreken en te bekrachtigen.			

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
34	Partijen onderzoeken de uitbreidingsmogelijkheden voor het mogelijk maken van de uitstroom van intramuraal wonen naar wonen in de wijk, ingegeven vanuit het scheiden van wonen en zorg. Partijen onderzoeken mogelijkheden voor geclusterde woonvormen, zoals Interwonen.	De 9 gemeenten in centrumregio Assen hebben het 'Regioplan Beschermd Wonen & Maatschappelijke Opvang' opgesteld. Er is subsidie aangevraagd en verstrekt voor het aanstellen van een projectleider voor de verdere uitwerking en uitvoering van het regioplan in Zuidwest Drenthe. Eén van de belangrijkste opgaven in het regioplan is het realiseren van uitstroom uit beschermd wonen naar zelfstandig wonen met of zonder begeleiding en de regionale spreiding van deze uitstroom.	In 2020 maken we afspraken om te kijken welke kwantitatieve en kwalitatieve behoefte op het gebied van wonen en begeleiding ligt op het gebied van uitstroom van intramurale huisvesting naar wonen met begeleiding.	Om de spreiding en huisvesting van uitstromende cliënten goed te laten verlopen, stellen de corporaties voor om een 'coördinatieplatform bijzondere doelgroepen' op te richten. Via dit platform kan de huisvesting van bijzondere doelgroepen, met uitzondering van statushouders en urgenten, gezamenlijk georganiseerd worden. In het coördinatieplatform worden zowel de Wmo-afdelingen van de gemeenten vertegenwoordigd, als de zorgorganisaties waarmee de gemeenten contracten hebben. Dit moet onder andere zorgen voor betere regionale spreiding van uitstromende cliënten. De corporaties zullen van de jaarlijkse mutaties jaarlijks ca 5% als richtinggevend percentage beschikbaar stellen aan cliënten die uitstromen uit beschermd wonen, medisch verblijf en maatschappelijke opvang. Zorgorganisaties hebben vaak voorkeur voor het huisvesten van cliënten in de grotere kernen vanuit financiële overwegingen en de nabijheid van voorzieningen. Om regionale spreiding mogelijk te maken en te benodigde begeleiding te kunnen bieden stellen de corporaties aan de gemeenten voor om binnen de zorgindicatie financiering te regelen voor de onrendabele gebieden.(een plus). Daarmee worden de zorgorganisaties ook in de mogelijkheid gesteld om hun werk decentraal goed uit te voeren.	Partijen
35	De gemeente en corporaties maken gebruik van buurtbemiddeling. De corporaties dragen hier tot 1 januari 2020 naar rato van bezit financieel aan bij. In 2019 wordt onderzocht welke partijen gebruik hebben gemaakt van buurtbemiddeling en worden nieuwe afspraken gemaakt over deelname aan buurtbemiddeling. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat corporaties vanaf 1 januari 2020 financieel bijdragen naar rato van gebruik.	Verdeling casussen huur/koop 2019: Huur Koop Onbekend 90 40 36 Verdeling Huurwoningen per wooncorporatie: Woonconcept Actium Domesta 46 2 32	We maken gebruik van buurtbemiddeling waar nodig. De corporaties dragen hier naar rato van woningbezit aan bij.	We blijven actief blijven inzetten op buurtbemiddeling. Wel willen we meer aandacht geven aan de communicatie omtrent buurtbemiddeling. Hoe meer de mensen zich zelf aanmelden, hoe groter de kans van slagen. Buurtbemiddeling wordt een onderdeel van de integrale aanpak woonoverlast, zoals vermeld bij PA 31. Zie ook 34.	Partijen
35a.	Met ingang van 2022 vormen de gemeenten Hoogeveen, De Wolden, Meppel en Westerveld een eigen regio voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Dat vraagt om een sluitend en divers aanbod in de regio Zuidwest Drenthe aan woonvarianten met begeleiding passend bij de specifieke woon- en begeleidingsbehoeften van de doelgroep. Partijen trekken gezamenlijk op bij het realiseren van het aanbod van wonen en begeleiding.	Deze afspraak is in 2020 toegevoegd. T.a.v. evaluatie 2019 niet van toepassing. Zie ook 33 a		Met ingang van 2022 wordt de huidige centrumregio voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang gesplitst in een regio Noord en Midden Drenthe en een regio Zuidwest Drenthe. Voor de gemeenten in Zuidwest Drenthe betekent dit dat de doordecentralisatie van beschermd wonen en maatschappelijke opvang voor een belangrijk deel al in 2022 wordt gerealiseerd. In 2021 werken de 9 gemeenten van de huidige centrumregio aan het voorbereiden van de regiosplitsing, de doordecentralisatie en de gewenste beweging van beschermd wonen naar beschermd thuis. Eén van de belangrijkste opgaven is het realiseren van uitstroom uit beschermd wonen naar zelfstandig wonen met of zonder begeleiding en de regionale spreiding van deze uitstroom. Woningcorporaties, zorgaanbieders en gemeenten werken hieraan binnen het programma Weer Thuis. Deze samenwerking vindt nu nog plaats binnen de huidige regio van centrumgemeente Assen. Met de partijen zal worden besproken om de samenwerking per 2021 te splitsen naar de twee nieuwe regio's. Ons streven is om binnen elke nieuwe regio een uitstroomtafel op te zetten. Hieraan bespreken gemeenten, corporaties en zorgaanbieders op uitvoeringsniveau kansen en knelpunten m.b.t. uitstroom en spreiding. Is ook van toepassing voor PA 33a. Zie ook 34.	Gemeente
36	Op initiatief van de gemeente Hoogeveen (Jong Hoogeveen) leveren partijen samen een bijdrage aan kindvriendelijk Hoogeveen. Partijen betrekken kinderen en jongeren dan ook bij de besluiten die over hun of hun toekomst gaan. Samen willen we een veilige, stimulerende omgeving om op te groeien creëren. Een omgeving waarin alle kinderen uit de	We hebben hieraan bijgedragen door deel te nemen aan de wijkteams. In Krakeel loopt dat heel goed, maar daar hebben wij weinig bezit. Onze bijdrage hier is klein geweest. In Wolfsbos dragen we bij door deel te nemen in het wijkteam. In dat wijkteam zijn we bezit met het opzetten van Jong Wolfsbos. Dit loopt nog niet naar tevredenheid. We	In Wolfsbos proberen we ook in 2020 om een naschools programma voor jeugd op te zetten. Hiervoor is een goede samenwerking met de scholen noodzakelijk. Binnen de wijkteams van de Smederijen werken we aan het opzetten van Jong Hoogeveen. Maar we zullen ook zeker buiten de wijkteams partners zoeken om een bijdrage te leveren aan Jong Hoogeveen.	In 2020 gaan we door met onze bijdrage aan het wijkteam en het opzetten van Jong Wolfsbos. De scholen zullen nadrukkelijk gevraagd gaan worden te participeren. Zonder hen gaat dit project niet lukken. Binnen de wijkteams van de Smederijen werken we aan het opzetten van Jong Hoogeveen. Maar we zullen ook zeker buiten de wijkteams partners zoeken om een bijdrage te leveren aan Jong Hoogeveen.	Domesta

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
	gemeente Hoogeveen hun talenten optimaal kunnen ontwikkelen. (Jong Hoogeveen is een innovatieve, integrale aanpak om een betere toekomst voor kinderen te kunnen realiseren).		We stimuleren en faciliteren initiatieven van jongeren. Ook hier kijken we pas achteraf, als dat nodig is, naar de verantwoordelijke organisatie om het initiatief verder op te pakken.	We stimuleren en faciliteren initiatieven van jongeren. Ook hier kijken we pas achteraf, als dat nodig is, naar de verantwoordelijke organisatie om het initiatief verder op te pakken.	
			Gericht op de samenwerking worden lopende projecten verder doorontwikkeld.		Gemeente
			In september 2019 gaan we weer in gesprek met De Krullevaar, Goudvink en Carrousel om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om met Jong Wolfsbos te starten.		
			Inmiddels zijn we actief met Jong Zuid, Krakeel en Erfschutters. Vanuit de driehoek gezin, school en wijk willen we de aanpak versterken. Werken vanuit trends & ontwikkelingen, data en bewonersinformatie (zeker ook jongeren) gaan we de inzet in de wijken en dorpen en wijkteams nieuwe stijl vormgeven.		
36a.	Partijen onderstrepen de uitgangspunten van het programma Weer Thuis.	Deze afspraak is in 2020 toegevoegd. T.a.v. evaluatie 2019 niet van toepassing Zie ook 33a en 35a	Onze inzet is gericht op aansluiting bij de verbreding van het actieprogramma “Weer Thuis” met de gemeente Hoogeveen. Het actieprogramma “Weer Thuis” wordt op dit moment getrokken door de gemeente Assen, woningcorporaties Actium en de zorgaanbieders Cosis, GGZ Drenthe en Leger des Heils. We onderstrepen de uitgangspunten van het actieprogramma.	Zie ook PA 35a	Partijen
J	Domesta stelt jaarlijks ca. 5% van de vrijkomende woningen beschikbaar voor bijzondere doelgroepen (naast de statushouders).	In 2019 hebben we 5 huizen beschikbaar gesteld voor bijzondere doelgroepen (naast statushouders).	Wij houden ons aan onze afspraak. Zie punt 34.	We blijven dit doen.	Domesta
	Domesta onderzoekt samen met de gemeente of statushouders gehuisvest kunnen worden in de omliggende dorpen van de gemeente.	In 2019 hebben we per bemiddeling gekeken welk huis het meest passen die voor de vraag die we krijgen.	Als het nodig is zullen we dit oppakken.	We kijken per bemiddeling, welk huis het meest passend is voor de vraag die we krijgen. Als dat in een omliggend dorp in de gemeente is, dan kunnen statushouders daar gehuisvest worden.	Domesta
	Op verzoek van bewoners en in het belang van de leefbaarheid wil Domesta experimenteren met haar woningtoewijzing door in een aantal kleine dorpen mensen die woonachtig zijn in het dorp of er een binding hebben voorrang te geven.	Dit hebben we in de gemeente Hoogeveen nog niet gedaan.	Vanuit de Veenbes en Wiekswal hebben we specifieke verzoeken gehad van mensen die willen meedoen met de activiteiten en meehelpen met het organiseren. Mensen van “buiten” haken vaak niet aan. We staan open voor experimenten. In samenspraak met bewoners bepalen we of het experiment voor een heel dorp is of voor een bepaald gebied/complex.	Dit blijft maatwerk, als het nodig is zullen we dit doen. Is nu enkel nog in experimentele fase. Mochten we dit structureel willen doen, zal lokale binding als voorwaarde voor urgentie opgenomen moeten worden in Thuiskompas en zal het ook in de huisvestingsverordening van de gemeente opgenomen moeten worden.	Domesta
K	Woonconcept levert een bijdrage aan de gemeentelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders, door maximaal 10% van de vrijkomende sociale huurwoningen hiervoor beschikbaar te stellen.	In 2019 hebben we 7 huizen beschikbaar gesteld voor statushouders.	Conform afspraak. We zetten woontraining in voor statushouders.	Conform afspraak. We zetten woontraining in voor statushouders.	Woonconcept
L	Actium houdt haar sociale huurwoningen voldoende bereikbaar voor reguliere woningzoekenden en wijst daarom maximaal 20% van de vrijgekomen woningen toe via bemiddeling aan bijzondere doelgroepen (waaronder urgenten en statushouders), buiten het reguliere woonruimteverdeelsysteem om.	Actium heeft in 2019 geen woningen toegewezen aan bijzondere doelgroepen.	Conform afspraak. We monitoren regelmatig de omvang van de huisvestingsvraag en de druk hiervan op de sociale huurwoningmarkt in Hoogeveen. Afhankelijk daarvan besluiten we of het nodig is om (aanvullende) maatregelen te treffen.	Wij spannen ons in om deze afspraak in 2021 en de periode t/m 2025 uit te voeren. De nieuwe wijze van woonruimteverdeling via Thuiskompas kan mogelijk effect hebben op de haalbaarheid. Dit zullen we periodiek monitoren.	Actium
	Actium baseert haar inzet op leefbaarheid heel gericht, op basis van een leefbaarheidsmonitor waarbij we met behulp van het landelijke instrument RIGO Leefbaarometer, op VHE-niveau, informatie over de leefbaarheid in dat gebied inzichtelijk hebben. Aan de leefbaarheidsscores worden drie niveaus van inzet op leefbaarheid gekoppeld. In Hoogeveen kiest Actium gemeentebreed voor de basis-inzet en een extra inzet in de vorm van een plusprogramma in Pesse.	In 2019 heeft Actium een pleintje aangelegd in het Atrium aan de Alteveerstraat. Actium heeft in totaal 16.000 geïnvesteerd in leefbaarheid in de gemeente Hoogeveen.	Werkwijze conform afspraak.	Actium is voornemens om in de periode 2021-2025 jaarlijks 10.000 euro te investeren in leefbaarheid in de gemeente Hoogeveen.	Actium
M	SHDH spant zich in om contact te maken en te houden met haar achterban en bespreekt belangrijke signalen met Domesta.	wij hebben in 2019 4 bijeenkomsten gehad met een onderwerp. Ook hebben wij onze achterban geinformeerd over de mogelijkheden die er bij Domesta aanwezig zijn.	Wij vergaderen 6 tot 8 keer per jaar met Domesta en bespreken de signalen die wij via onze achterban horen.	De activiteieten van SHDH gaan van 4 maar 6 bijeenkomsten per jaar.	SHDH
	SHDH ondersteunt huurders bij hun inspanningen om statushouders zich welkom te laten voelen in de buurt.	Wij hebben 4 bijeenkomsten gehad en daar kunnen ook statushouders naartoe. Iedereen krijgt een uitnodiging.Wij gaan de statushouders niet appart uitnodigen of hun bezoekjes brengen.	Dit doen wij via huurdersbijeenkomsten en men geeft aan dat het grote probleem is: het cultuurverschil en de taal. Het cultuurverschil dat de vrouw niet vrij is en onderdrukt wordt.	Wij zullen ons blijven inspannen om deze afspraak in 2021 en de periode t/m 2025 uit te voeren. Dit doen wij weer via social media en bijeenkomsten. Wel hopen wij dat de taal een aandachtpunt krijgt .	SHDH
Wonen, welzijn en zorg					

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
37	Partijen onderzoeken een aanpak om senioren, die behoefte hebben om passend te wonen, daarbij te helpen.	In 2019 is gewerkt aan een WMO-convenant. Hierin is gekeken naar vereenvoudiging van het aanvraagproces bij woningaanpassingen om het langer thuis blijven wonen te ondersteunen. De aanpak van dit proces hebben we benoemd als WMO 2.0. Uiteindelijk is in de praktijk gebleken dat een aanpassing van dit proces niet haalbaar is, en zijn we weer teruggevallen op het huidige proces. Actium is in 2019 een pilot gestart in het aanbrengen van kleine woningaanpassingen die het ouderen huurders die dat nodig hebben, mogelijk maakt Langer Zelfstandig Thuis te wonen. 5 huurders van Actium uit Hoogeveen hebben hier gebruik van gemaakt. Zij hebben in totaal 12 producten afgenomen. Deze pilot wordt in april 2020 geëvalueerd Daarnaast heeft Actium in Assen het 'beleefhuis' geopend waar alle huurders van Actium welkom zijn.	In 2019 is gewerkt aan een WMO-convenant. Hierin is gekeken naar vereenvoudiging van het aanvraagproces bij woningaanpassingen om langer thuis te blijven wonen.	In 2021 zullen we waar nodig actief blijven samenwerken met de gemeente in het kader van het WMO-convenant. We blijven ook maatwerk leveren aan huurders zodat zij langer thuis kunnen blijven wonen, als dat met relatief kleine aanpassingen kan. Dat gebeurt binnen ons project Langer Thuis. We hebben iemand in dienst die langs ouderen gaat om te inventariseren welk maatwerk er nodig is. Als er meer nodig is dan kleine aanpassingen, gaan we in overleg met de gemeente om te kijken wat de meest passende aanpak is. Daarnaast houden we in onze voorraadontwikkeling rekening met de vergrijzing en zorgen we dat we op langere termijn meer seniorgeschikte woningen hebben.	Partijen
			● In 2019 heeft Woonconcept haar complexen met een 55+leeftijdslabel geanalyseerd. Op basis van de toegankelijkheid van woningen, de verhuurbaarheid en de nabijheid van voorzieningen is een aantal complexen voor een breder publiek toegankelijk gemaakt. Het loslaten van de leeftijdslabel is gefaseerd aangepakt, waardoor ook in 2020 nog enkele bewoners hier mee te maken krijgen. De communicatie hierover richt zich in eerste instantie op de bewoners van de complexen zelf.		Woonconcept
		In 2019 is gestart met het project de Zaaijer. Het complex wordt zo aangepast dat de bewoners er lang(er) zelfstandig thuis kunnen blijven wonen.	● Daarnaast is bepaald welke complexen juist het meest geschikt zijn voor ouderen met een lichamelijke beperking. In 2019 is daarom een project gestart in de Zaaijer. Woonconcept investeert in dit complex om ervoor te zorgen dat bewoners daar zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Dit project wordt uitgevoerd in 2019, de afronding vindt waarschijnlijk in 2020 plaats.		
			● In het verlengde van het kwaliteitsbeleid zoeken we naar mogelijkheden waarop Woonconcept kan bijdragen aan het langer zelfstandig thuis wonen. Hierbij moet niet gedacht worden aan een standaardpakket van aanpassingen in de woning, maar zoeken we juist naar passende individuele oplossingen. Wat heeft de bewoner nodig om langer zelfstandig thuis te wonen? In 2020 worden in afstemming met partners (o.a. de gemeente en een ergotherapeut) de richtlijnen hiervoor vastgesteld.		
			● Woonconcept sluit aan bij het onderzoek naar de mogelijkheden voor een project geclusterd wonen voor ouderen. Na een inventarisatie door SWW blijkt voor dit concept veel animo te bestaan.		
			Zie afspraak 22, invulling Regio Deal Zuid en Oost Drenthe. De gemeente ondersteunt de particuliere woningeigenaar bij het levensloopbestendig maken van de eigen woning.	De gemeente continueert deze werkzaamheden	Gemeente
			Daarnaast kent de gemeente verschillende stimuleringsregeling om particuliere woningbezitters te ondersteunen om de woning levensloopbestendig te maken.		
38	Gemeente en corporaties stemmen hun beleid op elkaar af en maken inzichtelijk welke (woning) aanpassingen in het kader van langer zelfstandig thuis wonen de komende vijf jaar onder de Wmo vallen of per corporatie aangeboden worden. Hierover blijft overleg tussen corporaties en gemeente plaatsvinden.	Het Wmo-beleid van de verschillende partijen wordt op elkaar afgestemd. De inzet is erop gericht om de klant centraal te stellen en de werkprocessen van de verschillende partijen daar op af te stemmen. Partijen stemmen ieder kwartaal af en vindt jaarlijks een evaluatie plaats. Zie ook 37.	Het Wmo-beleid van de verschillende partijen wordt op elkaar afgestemd. De inzet is erop gericht om de klant centraal te stellen en de werkprocessen van de verschillende partijen daar op af te stemmen. Partijen stemmen ieder kwartaal af en vindt jaarlijks een evaluatie plaats.	Actium is in 2019 gestart met het aanbieden van producten langer thuis. Huurders kunnen deze kosteloos aanvragen. In 2019 zijn bij 5 huurders uit de gemeente Hoogeveen producten geplaatst. In totaal zijn er 12 producten geplaatst door Actium.	Partijen
				Domesta gaat door met deze werkwijze. Zie ook afspraak 37 voor een nadere toelichting.	

	Resultaat- en inspanningsafspraak	Evaluatie prestatieafspraken 2019	Wat gaan we doen in 2020? / Activiteiten + doorkijk naar 2021 t/m 2024	Wat gaan we doen in 2021 / Activiteiten + doorkijk naar 2022 t/m 2025	Verantwoordelijk
39	De gemeente levert een bijdrage bij het langer zelfstandig wonen van ouderen (w.o inzet van Wmo). Daarnaast willen de corporaties met de gemeente in gesprek over het (sneller) verhuren van woningen die aangepast zijn met Wmo-gelden. De corporaties wijzen woningen die zijn aangepast na mutatie zo mogelijk weer toe aan een Wmo-cliënt. Nadere uitwerking heeft plaatsgevonden in werkafspraken die zijn vastgelegd in een nieuw convenant tussen partijen.	Het nieuwe convenant is nagenoeg in concept gereed. Met name rondom privacy moet nog een aanvulling worden verwerkt. Op dit moment wordt wel gewerkt in de lijn van het concept WMO-convenant. Zie ook afspraak 38	Zie punt 38.		Partijen
40	De gemeente en de corporaties wijzen gezamenlijk woon-zorg zones aan. Indien corporaties preventief woningen willen aanpassen bevinden deze woningen zich zoveel mogelijk binnen deze zones. Deze zones liggen dicht bij voorzieningen en de openbare ruimte is door de gemeente zorgbestendig ingericht. De gemeente zorgt ervoor dat de benodigde voorzieningen aanwezig zijn en blijven, om zelfstandig thuis wonen mogelijk te maken.	Dit is in 2019 nog niet gebeurd en heeft nog geen prioriteit. Geconcludeerd wordt dat het beste eens met partijen om tafel kan worden gezeten om te overleggen hoe deze afspraak het beste ingevuld kan worden.	Domesta neemt in 2020 het initiatief om met gemeente af te stemmen, hoe en wanneer het aanwijzen van deze zones vorm zou moeten krijgen.		Domesta
		Afstemming heeft niet plaatsgevonden.	Afstemming heeft nog niet plaatsgevonden. Overlegpunt 2020.		Woonconcept
			Samen met partijen onderzoeken welke criteria van belang zijn om tot een aanwijzing van de zones te komen.		Partijen
41	In 2020 komen we tot een plan met partijen met als doel een gezamenlijke, effectieve aanpak van bewoners die overlast veroorzaken.	Om tot een brede verkenning te komen is met verschillende partners gesproken, zoals de betrokken woningcorporaties, Leger des Heils, regisseurs Smederijen, Sww etc. Binnen de brede verkenning zijn ook harde cijfers in beeld gebracht. De ontwikkeling van dit plan heeft directe samenhang met de ontwikkelngen ten aanzien van de hervorming van de wijkteams. Zie ook 28 en 31.	In 2020 werken we het plan uit met partijen om te komen tot een gezamenlijke effectieve aanpak.		Partijen
N	Woonconcept wil de samenwerking en rolverdeling met partners verder verbeteren. Alle samenwerkingspartners hebben hun eigen expertise, op basis hiervan werken we samen naar onze gezamenlijke doelstellingen.	In onze samenwerking op het domein van wonen, welzijn en zorg hebben we zowel op strategisch als operationeel niveau telkens verwezen naar onze kerntaak en rol als huisvester en vroegsignaleerder. In 2019 is geinvesteerd in de relatie met samenwerkingspartners in de gemeente (zoals SWW), door op strategisch niveau met hen het gesprek te voeren over de gezamenlijke doelstellingen.	Woonconcept biedt huisvesting voor bijzondere doelgroepen. In 2020 wordt geïnvesteerd in samenwerkingsafspraken met zorginstellingen ten behoeve van de uitstroom naar reguliere huisvesting. Hierbij gaat het om tijdige inschrijving als woningzoekende (bij voorkeur bij instroom), begeleiding bij het zoeken naar een passende plek en een zachte landing in de wijk.		Woonconcept
	Woonconcept zet een senioren- en zorgmakelaar in om deze doelgroepen extra te ondersteunen en doorstroming te bevorderen.	In 2019 hebben 10 woningzoekenden met behulp van de seniorenmakelaar een beter geschikte woning gevonden. Daarnaast zijn alle bewoners, van 70 jaar en ouder en woonachtig in een eengezinswoning, benaderd met de vraag of ze prettig wonen. Opvallend was dat de meeste senioren niet wisten dat een inschrijving nodig was om in de toekomst voor een beter geschikte woning in aanmerking te komen. Veel van hen hebben zich vervolgens ingeschreven als woningzoekende.	Conform afspraak.	We zoeken naar de mogelijkheden om regionaal af te stemmen, t.a.v. de werkzaamheden van en de doelgroep waarvoor de seniorenmakelaar zich inzet.	Woonconcept
	Woonconcept inventariseert in 2017 alle seniorenwoningen op toegankelijkheid. Deze krijgen een label. In 2018 volgt een actieplan op deze inventarisatie.	Zie PA 37 voor uitwerking	Zie punt 37 voor uitwerking.		Woonconcept
O	Het voorzien van huisvesting op het gebied van wonen en zorg is een groeiende maatschappelijke uitdaging in Hoogeveen. De gemeente spreekt uit dat zij het belangrijk vindt dat Domesta als maatschappelijke partner zowel zorgvastgoed als reguliere huurwoningen bezit, zal ook de leningen van dit vastgoed horen	Deze afspraak is in 2019 toegevoegd en is een intentie-uitspraak. Partijen zijn het nog steeds over deze afspraak eens.		Deze afspraak is doorlopend.	Domesta
P	Na realisatie van afspraak 37 verwijst SHDH huurders met vragen over woningaanpassingen door naar het Wmo-loket.	Wij hebben onze achterban verwezen met vragen over woningaanpassingen eerst naar Domesta en dan naar het SWW die heeft die hebben een goed contact met de WMO, de lijnen zijn dan wat effectiever zoals wij nu weten door de bijeenkomsten met SWW en de WMO en Domesta	Wij wijzen onze achterban op de vele voorzieningen en mogelijkheden die er zijn bij Domesta.	Wij wijzen onze achterban met vragen over evt. woningaanpassingen eerst naar Domesta en dan naar het SWW zij hebben een goed contact met de WMO, de lijnen zijn dan wat effectiever zoals wij nu weten. Dit is ons door beide partijen aangegeven.	SHDH

Evaluatie prestatieafspraken 2019

Bijlage bij Prestatieafspraak 1, 2 en 3

Woningvoorraad naar huurprijssegment				
	Actium	**Domesta**	**Woonconcept**	**Totaal**
t/m kwaliteitskortingsgrens	0%	24%	22%	**22%**
t/m 1ste aftoppingsgrens	66%	60%	60%	**60%**
t/m 2de aftoppingsgrens	19%	7%	9%	**9%**
t/m liberalisatiegrens	15%	8%	8%	**8%**
boven huurtoeslaggrens	0%	1%	1%	**1%**
Omvang daebvoorraad	*243*	*3058*	*3266*	*6567*

Verdeling naar netto huurprijzen per woningcorporatie (zelfstandige huurwoongelegenheden volgens defintie dVi, stand per 31-12-2019, huurprijsgrenzen 2020

Woningvoorraad naar huurprijssegment	
t/m kwaliteitskortingsgrens	**22%**
t/m 1ste aftoppingsgrens	**60%**
t/m 2de aftoppingsgrens	**9%**
t/m liberalisatiegrens	**8%**
boven huurtoeslaggrens	**1%**
Omvang daebvoorraad	*6567*

Bijlage bij Prestatieafspraak 13

VOORRAADONTWIKKELING

		evaluatie 31/12/2018	evaluatie 31/12/2019	Prognose 2021	Prognose 2022-2025
Voorraadontwikkeling tov totale woningen	**Totaal**	**6.635**	**6.584**	6.582	6.765
	Actium	245	243		
	Domesta	3.088	3.075		
	Woonconcept	3.302	3.266		

Verkoopvoorraad 2021-2025	**Kern**	**Postcode**	**aantal woningen**
Actium	Hoogeveen Centrum	7902	34
	Fluitenberg	7931	6
	Pesse	7933	17
	Stuifzand*	7934	9

**In Stuifzand hanteert Actium een tijdelijke verkoopstop (tot en met 2022)*

Onttrekking sociale huurwoningen			evaluatie 31/12/2019	Prognose 2021	Prognose 2022-2025
Aantal sloop	***totaal***		***74***	8	160
	Actium		0	0	0
	Domesta		12	8	103
	Woonconcept		62	0	57
Aantal verkoop	***totaal***		***20***	30	100
	Actium		2	3	12
	Domesta		6	15	40
	Woonconcept		12	12	48
Aantal mutaties (daeb- > niet-daeb)	***totaal***		***6***	0	0
	Actium		0	0	0
	Domesta		0		
	Woonconcept		6	0	0
Totale onttrekking			100	38	260

Verkoopvoorraad 2021-2025	**Kern**	**Postcode**	**aantal woningen**
Domesta*	Hoogeveen	7904	75
		7905	74
		7908	14
		7909	216
	Hollandscheveld	7913	8
	Noordscheschut	7914	12
	Elim	7916	5
	Nieuwlande	7918	3

** Domesta gaat zeer terughoudend om met de verkoop van sociale huurwoningen.*
Van deze lijst zullen in de praktijk dus slechts enkele woningen verkocht worden.

Toevoeging sociale huurwoningen			evaluatie 31/12/2019	Prognose 2021	Prognose 2022-2025
Aantal nieuwbouw	***totaal***		***22***	0	419
	Actium*		0	0	0
	Domesta		4	0	255
	Woonconcept		18	0	164
Aantal aankoop	***totaal***		***1***	36	0
	Actium		0	0	0
	Domesta		1	36	0
	Woonconcept		0	0	0
Aantal mutaties (niet-daeb -> daeb)	***totaal***		***26***	0	24
plus adm. correcties	Actium		0	0	0
	Domesta		0		
	Woonconcept*		26	0	24
Totale toevoeging			49	36	443

Verkoopvoorraad 2021-2025	**Kern**	**Postcode**	**aantal woningen**
Woonconcept	Hoogeveen	7902	23
		7904	72
		7905	5
		7906	16
		7908	14
	Noordscheschut	7914	1

**Actium is met de gemeente in gesprek over de realisatie van ca. 12 nieuwbouwwoningen aan de Oostering in Pesse. Dit project bevindt zich nog in de onderzoeksfase. Zodra de plannen concreter worden, wordt dit project opgenomen in de begroting*

**eenheden Oude Jannes die in 2019 zijn opgevoerd (correctie) én woningen van Leger des Heils zijn van onzelfstandig naar zelfstandig gemuteerd*

Bijlage bij prestatieafspraak 20

Overzicht woningbezit corporaties

op basis van de CBS wijk buurt indeling volgens codering provincie Drenthe

CBS wijk buurt-indeling	omschrijving	Actium			Domesta			Woonconcept			totaal per buurt
		31-12-2017	31-12-2018	31-12-2019	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2019	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2019	31-12-2019
0500	Centrum	37	35	34	135	135	135	68	68	69	238
0501	Noord							143	135	145	145
0502	Bentinckspark				4	4	4	34	34	34	38
0503	Krakeel				78	75	75	836	832	833	908
0504	Wolfsbos				656	656	654	74	74	75	729
0505	Zuid				607	609	608	598	598	601	1209
0506	Venesluis	45	45	45	265	265	265	151	151	156	466
0507	West				388	388	366				366
0508	Oost				26	26	26	679	679	635	661
0510	Steenbergerweiden							69	69	69	69
0511	Kinholt										0
0512	Grittenhof										0
0513	Schoonvelde-West				84	84	84				84
0514	Schoonvelde-Oost				281	278	277	26	26	28	305
0515	Schutlanden-Oost							45	45	45	45
0516	Schutlanden-West				105	105	105	31	31	33	138
0517	Kattouw				149	149	149	92	92	91	240
0518	Trasselt										0
0519	Erflanden	14	14	14				14	14	14	28
0520	Fluitenberg	17	16	16							16
0521	verspreid gebied Fluitenberg										0
0530	elim				105	105	104	108	105	102	206
0531	verspreid gebied Elim noord										0
0532	verspreid gebied Elim zuid										0
0540	Hollandscheveld				55	55	55	312	311	310	365
0541	verspreid gebied Hollandscheveld west										0
0542	verspreid gebied Hollandscheveld oost							5	5	5	5

0550	Noordscheschut				87	87	87	25	25	23	110
0551	verspreid gebied Noordscheschut										0
0560	Nieuwlande				67	67	66				66
0561	verspreid gebied Nieuwlande										0
0570	Nieuweroord										0
0571	verspreid gebied Nieuweroord										0
0580	Tiendeveen										0
0581	verspreid gebied Tiendeveen										0
0590	Stuifzand	9	9	9							9
0591	verspreid gebied Stuifzand										0
0600	Pesse	127	126	125							125
0601	verspreid gebied Pesse oost										0
0602	verspreid gebied Pesse west										0
0603	verspreid gebied Pesse zuid										0
0610	Zuideropgaande / Nieuw Moscou							8	8	8	8
0621	industriegebied Toldijk										0
0622	industriegebied Noord A										0
0623	industriegebied Noord B										0
0624	industriegebied Buitenvaart										0
0625	verspreid gebied Alteveer										0
0626	verspreid gebied Nijstad										0
totalen		**249**	**245**	**243**	**3092**	**3088**	**3060**	**3318**	**3302**	**3276**	**9961**
		excl. 16 intramuraal in centrum	*excl. 16 intramuraal in centrum*	*excl. 16 intramuraal in centrum*							
		* inclusief woningen Willemskade 37	*inclusief woningen Willemskade 35	*inclusief woningen Willemskade 34							

Bijlage bij Prestatieafspraak 22

Planmatig (ingrijpend) onderhoud 2021

	Aantal woningen		
Kern	***Actium***	***Woonconcept***	***Domesta***
Centrum	33		291
Erflanden	14		
Fluitenberg	3		
Pesse	119		
Stuifzand	5		
Venesluis	45		
Elim			43
Schutlanden			55
Venesluis			154
Wolfsbos			645
West			129
Zuid			348
Krakeel			75
Nieuwland			2
Schoonvelde Oost			127

Verduurzaming 2021

	Aantal woningen		
Kern	***Actium***	***Woonconcept***	***Domesta***
Centrum	0		149
Erflanden	0		
Fluitenberg	0		
Pesse	0		
Stuifzand	0		
Venesluis	0		
Schoonvelde Oost			57
Venesluis			146
Wolfsbos			99

Bijlage: financiele paragraaf corporaties bij Activiteitenoverzicht 2021

Overzicht beoogde investeringen 2021

	Investeringen (€)					
	Actium		*Domesta*		*Woonconcept*	
	2021	**2022-2025**	**2021**	**2022-2025**	**2021**	**2022-2025**
nieuwbouw*	0	0	2.711.000	51.208.000	2.500.000	20.000.000
aankoop	0	0	3548431	0		
sloop	0	0				
verduurzaming	0	0	11.806.645	41.840.302	2.000.000	16.000.000
planmatig onderhoud	98.000	1.753.000	2.120.592	7.892.355	4.000.000	13.000.000
leefbaarheid, participatie, bewonerscommissies	13.250	53.000	118 / VHE**	118 / VHE / jr**	108 / VHE / jr**	108 / VHE / jr**

**Voor Domesta en Woonconcept is het bedrag nieuwbouw inclusief sloop-nieuwbouw*

*** De definitieve uitgaven aan leefbaarheid worden voor Domesta in het najaar bij de begroting vastgesteld. Bij Woonconcept is het ook een schatting o.b.v. de vastgestelde begroting van 2020.*

Overzicht financiele ratio's

Actium	**Norm WSW/Aw**	**Norm Actium**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
ICR	min. 1,4	min. 1,6	1,68	1,9	2,27	2,08	2,23
Solvabiliteit (beleidswaarde)	min 20%	min. 26%	41%	35%	33%	32%	30%
Loan to Value (beleidswaarde)	max. 75%	max. 69%	54%	62%	62%	63%	65%
Dekkingsratio (marktwaarde in verhuurde staat)	max. 70%	max. 64%	30%	34%	33%	33%	34%

Domesta	**Norm WSW/Aw**	**Norm Domesta**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
ICR	min. 1,4	min. 1,8	1,88	2,7	2,11	1,8	2,17
Solvabiliteit (beleidswaarde)	min 20%	min 15%	39	37,5	32,6	30,1	30
Loan to Value (beleidswaarde)	max. 75%	max 65%	60,6	61,8	66,4	70,5	69,7
Dekkingsratio (marktwaarde in verhuurde staat)	max. 70%	max 70%	33,2	33,9	36,8	39,3	38,9

Woonconcept	**Norm WSW/Aw**	**Norm Woonconcept**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
ICR	min. 1,4	min. 1,5	1,5	1,5	1,6	1,7	1,6
Solvabiliteit (beleidswaarde)	min 20%		34%	33%	32%	31%	31%
Loan to Value (beleidswaarde)	max. 75%		68%	66%	68%	68%	69%
Dekkingsratio (marktwaarde in verhuurde staat)	max. 70%	max. 70%	35%	34%	34%	34%	34%

Contactpersoon met betrekking tot het activiteitenoverzicht is:
Karin Koers adviseur strategie en beleid
k.koers@actiumwonen.nl

Dit activiteitenoverzicht is met de uiterste zorg voor u samengesteld en maakt deel uit van de cyclus woonvisie, activiteitenoverzicht, prestatieafspraken zoals deze in de Woningwet 2015 is opgenomen. Het activiteitenoverzicht is de eerste stap in de totstandkoming van de prestatieafspraken, waarin de afspraken tussen gemeente, corporatie en huurdersorganisatie vastgelegd worden. Aan het activiteitenoverzicht zelf kunnen geen rechten worden ontleend.