

Lokale prestatieafspraken 2022 -2025 Gemeente Pekela

Jaarschijf 2024



Inhoud

| | |
|---|----|
| Begrippenlijst | 3 |
| Hoofdstuk 1 Inleiding | 5 |
| Opbouw van dit document | 5 |
| Hoofdstuk 2 Beschikbaarheid | 6 |
| Hoofdstuk 3 Betaalbaarheid | 11 |
| Hoofdstuk 4 Kwaliteit (Duurzaamheid) | 12 |
| Hoofdstuk 5 Leefbaarheid | 14 |
| Hoofdstuk 6 Wonen, Welzijn en Zorg | 17 |
| Hoofdstuk 7 Samenwerking | 18 |
| Bijlage 1: Relevante links en documenten | 20 |
| Bijlage 2: Regionaal ambitiekader | 21 |

Begrippenlijst

Aandachtsgroepen = dak- en thuislozen, statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, uitwonende studenten, woonwagengewoners en mensen met sociale of medische urgentie.

Housing First = Housing First is een project van LIMOR met als doel het beëindigen van dakloosheid. Housing First richt zich op dakloze mensen met een intensieve hulpvraag vanaf 16 jaar. De cliënt krijgt eerst een eigen woning zonder dat vooraf aan allerlei voorwaarden moet zijn voldoen. De enige afspraak: de cliënt is bereid begeleiding te accepteren.

Passend toewijzen = Huishoudens met een inkomen onder de grenzen voor passend toewijzen,

- € 25.475 voor eenpersoonshuishoudens onder de AOW-gerechtigde leeftijd,
- € 34.575 voor meerpersoonshuishoudens onder de AOW-gerechtigde leeftijd,
- € 25.075 voor eenpersoonshuishoudens boven de AOW-gerechtigde leeftijd,
- en € 33.800 voor meerpersoonshuishoudens boven de AOW-gerechtigde leeftijd,

moeten sinds 1 januari 2016 in principe een woning toegewezen krijgen met een huur onder de zogenaamde aftoppingsgrenzen. Voor een- en tweepersoonshuishoudens is dit €647,19. Voor drie- en meerpersoonshuishoudens is dit €693,60. Woningcorporaties zijn verplicht in ten minste 95% van de gevallen passend toe te wijzen. De overige 5% kan worden benut voor uitzonderingssituaties.

Primaire doelgroep = De primaire doelgroep van woningcorporaties zijn huurders met een inkomen onder de inkomensgrens. Voor eenpersoonshuishoudens is deze inkomensgrens €44.035 (prijspeil 2023). Voor meerpersoonshuishoudens is de inkomensgrens voor een periode van drie jaar (tot 2025) vastgesteld op €48.625 (prijspeil 2023).

Proatbankjes = Picknickbankjes die Acantus in samenwerking met Afeer plaats op verzoek van bewoners plaats in Pekela. De bankjes worden geplaatst om de saamhorigheid in de wijk te bevorderen.

Spoedzoekers = Spoedzoekers zijn woningzoekenden die door uitzonderlijke situaties per direct op zoek naar onderdak. Een aantal voorbeelden: recent gescheiden mensen, vergunninghouders, uitstromers uit instellingen voor beschermd of begeleid wonen en werkenden die niet uit de regio komen maar recent een baan hebben aanvaard in de regio.

Vrije toewijzingsruimte = Woningcorporaties mogen sinds 1 januari 2022 7,5% van de vrijkomende woningen vrij toewijzen, dus ook aan mensen met een inkomen boven de inkomensgrens (eenpersoonshuishoudens met een inkomen tot €44.035 en meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot €48.625). Dit percentage mag worden verhoogd naar maximaal 15% als hierover afspraken worden gemaakt in de lokale prestatieafspraken.

Vroegsignalering = een manier om te voorkomen dat betalingsachterstanden verder oplopen en zich ontwikkelen tot een problematische schuldsituatie. Het helpt huurders om hun financiële situatie (weer) op orde te krijgen, vermindert de maatschappelijke kosten voor schuldhulpverlening en zorgt ervoor dat schuldeisers hun geld eerder krijgen.

Hoofdstuk 1 Inleiding

De [Meerjarige prestatieafspraken](#) en het [Regionale ambitiekader \(RAK\) van Oost-Groningen](#) lopen van 2022 tot 2025. In het najaar van 2023 hebben de gemeente Pekela, de woningbouwcorporatie Acantus en de huurdersbelangenorganisatie Huurders in Pekela (HIP) de gesprekken gevoerd voor de vertaling naar de jaarlijkse prestatieafspraken voor het jaar 2024. Bij het opstellen van de prestatieafspraken is onderscheid gemaakt in afspraken die in 2024 bijzondere aandacht en inzet vragen, jaarlijks terugkerende afspraken en afspraken die voortkomen uit de [Nationale prestatieafspraken](#), het Regionaal Ambitiekader of [de Regionale Woondeal](#). In onderstaande tekst is aan de symbolen te herkennen wat voor afspraak het betreft.



Afspraken die in 2024 bijzondere aandacht en inzet vragen



Jaarlijks terugkerende afspraken








Afspraken die voortkomen uit regionale afspraken en/of nationale afspraken

Opbouw van dit document

In de volgende hoofdstukken worden de prestatieafspraken per thema behandeld. Voor alle meerjarig doelstellingen of ambities wordt beschreven wat we in 2024 gaan doen om deze te behalen en welke partij hiervoor de trekker is. De meerjarige doelstellingen worden jaarlijks geëvalueerd en indien nodig aangepast of aangevuld. Hiernaast wordt in het laatste hoofdstuk samenwerking afspraken beschreven over de overlegstructuur, monitoring en evaluatie, en de doorontwikkeling van de HIP. Bijlage 1 bevat een lijst met documenten en visies waarnaar wordt verwezen in deze afspraken. Bijlage 2 bevat de afspraken uit het Regionaal ambitiekader.

Hoofdstuk 2 Beschikbaarheid

| Doelstelling/Afspraak 2022-2025 | Afspraak 2024 | Trekker |
|--|--|---------------------|
| Ontwikkeling voorraad | | |
| <p>We werken aan vernieuwing en verbetering van de woningvoorraad, met inzet van nieuwbouw, renovatie en sloop.</p> | <p>1.  In 2024 worden 20 woningen gerealiseerd en 27 woningen gesloopt. Hiernaast starten we met de bouw van 71 woningen, deze worden naar verwachting in 2025 opgeleverd.</p> | Acantus |
| <p>Het aantal sociale huurwoningen binnen Pekela neemt niet af in de komende jaren. We bouwen voor de sloop aan, hier ligt de focus op nieuwbouwwoningen die bij voorkeur levensloopgeschikt zijn.</p> | <p>2.  In 2024 worden 116 woningen verbeterd. Hierbij worden renovatie en verduurzaming gecombineerd. We streven bij verduurzaming naar label A. We starten met de voorbereidingen voor de verbetering van 181 woningen, deze worden naar verwachting in 2025 afgerond.</p> | Acantus |
| <p>We monitoren het aantal actief woningzoekenden, op inschrijftijd en zoektijd en passen ons beleid aan als de woningmarkt hierom vraagt.</p> | <p>3.  Om projecten sneller te laten verlopen starten Acantus en de Gemeente in 2024 met een projectenoverleg, waar de projectleiders aan deelnemen (1x per kwartaal).</p> | Gemeente |
| | <p>4.  Voor alle nieuwbouw en sloop projecten wordt door de projectleiders van Acantus en de Gemeente een integrale projectplanning opgesteld in Q1 2024, met als doel vertraging te voorkomen en te versnellen waar mogelijk.</p> | Gemeente |
| | <p>5.  De Gemeente en Acantus committeren zich aan de integrale projectenplanning. Afwijken van de planning gebeurt alleen in goed overleg.</p> | Gemeente en Acantus |

- | | | | |
|----|--|---|----------|
| 6. | | In 2024 gaan we in gesprek over de woningbouwlocaties die verder in de toekomst liggen, de zo genoemde 'perspectieflocaties'. Het gaat hier onder andere om de woningbouwlocatie bij het Heeresmeer. | Gemeente |
| 7. | | De gemeente start in 2024 met de ontwikkeling van een nieuw volkshuisvestelijkprogramma. Hierbij betreft zij Acantus vroegtijdig. In de tussentijd zijn de afgesproken aantallen in deze afspraken leidend. | Gemeente |
| 8. | | Jaarlijks invoegen als bijlage: Aantallen sloop/nieuwbouw/verkoop/ aankoop en verduurzamen | Gemeente |
| 9. | | Voorafgaand aan ieder nieuwbouw of groot renovatieproject waarin ingrepen in de buitenruimte nodig zijn, wordt een anterieure overeenkomst gemaakt, voorafgaand aan vergunningverlening. | Gemeente |



Verkoop en aankoop woningen

We willen niet dat het aantal sociale huurwoningen in Pekela afneemt. We zijn dan ook terughoudend met de verkoop van sociale huurwoningen.

De verkoop en aankoop van woningen is met elkaar in balans. Verkoop moet bijdragen aan de volkshuisvestelijke doelen van de gemeente Pekela en is geen doel op zich. We werken met een




- | | | | |
|-----|--|--|---------|
| 10. | | In Q2 2024 maken we nieuwe afspraken over het ver- en aankoop. Hierbij stellen we een aan- en verkoopvijver vast. Doel is om het corporatiebezit meer te ontspikkelen en rijtjes weer 'compleet' te maken. In de tussentijd blijven de huidige afspraken gelden. | Acantus |
| 11. | | Bij verkoop heeft een woning minimaal energielabel C. Bij verkoop heeft de woning een zelfbewoningsplicht, een anti-speculatiebeding en een verhuurverbod voor een periode van 3 jaar. Hiermee voorkomen we speculatie. | Acantus |

gezamenlijke lijst met potentiële woningen voor ver- en aankoop.

12.  Bij verkoop zetten Acantus en Gemeente zich om de nieuwe woningeigenaren te stimuleren de woning te verduurzamen. Dit nemen we mee in de afspraken over het ver- en aankoop die we maken in Q2 2024. Acantus onderzoekt de mogelijkheid om via het koopcontract te garanderen dat een woning wordt verduurzaamd. Gemeente en Acantus
13.  Als er sociale woningen worden verkocht is dit zogenaamd ‘aangeknipt’ bezit. Hier tegenover staat de inzetverplichting om woningen aan te kopen als de meerderheid in een blok uit huurwoningen bestaat. In overleg bepalen we welke potentiële woningen hiervoor in aanmerking komen. Acantus

Toewijzing woningen

We zetten in op een goede balans tussen het toewijzen van woningen aan regulier woningzoekenden en aandachtsgroepen.

14.  Maximaal 30% van de jaarlijkse mutaties wordt toegewezen aan aandachtsgroepen. Dit gebeurt in goed onderling overleg (Acantus, Gemeente en HIP). Een belangrijk aandachtspunt is hierbij het betrekken van de buurt (leefbaarheid en noaberschap). Mocht er meer vraag van kwetsbare doelgroepen zijn, dan gaan we in overleg voor bijstelling. Acantus
15.  Maximaal 15% van de woningvoorraad wordt benut voor vrije toewijzingsruimte aan hogere inkomens. Acantus zal ervoor zorgen dat ook huurders met een hoger inkomen zich vanaf begin 2024 kunnen inschrijven en voor een sociale huurwoning in aanmerking kunnen komen. Acantus
16.  Tussen Acantus en de gemeente is afgesproken dat er op jaarbasis gebruik mag worden gemaakt van 3 maatwerkurgenties. Dit is aan de orde wanneer een aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden van het reguliere urgentiebeleid van Acantus. De aanvragen voor deze maatwerkurgenties komen binnen bij de coördinator van het sociaal team. Zij beoordeelt deze aanvragen. Zodra de 3 maatwerkurgenties ingezet zijn, is het reguliere urgentiebeleid van Acantus van toepassing. Acantus

Een groene, klimaatbestendige en duurzame woonwijk aan de Schoolstraat

De gemeente en Acantus werken samen met Dun Agro BV aan een groene, klimaatbestendige en duurzame woonwijk aan de Schoolstraat. Het wordt een gemengde woonwijk met zowel koopwoningen als sociale huurwoningen. Dit project dient als pilot voor toekomstige projecten in de gemeente.



17. De Gemeente en Acantus werken in 2024 verder aan het project Schoolstraat. In 2024 hopen we te komen tot een koopovereenkomst en een samenwerkingsovereenkomst.

Gemeente

Housing First

Acantus en de gemeente zijn op 1 september 2022 de pilot 'Housing First' gestart in samenwerking met Limor.



18. We gaan door met de pilot 'Housing First'. Als één casus succesvol is afgerond starten we met een nieuwe casus.

Acantus

Statushouders

We vinden het belangrijk om onze taakstelling voor de huisvesting van statushouders te behalen. Dit lukt de afgelopen jaren en de afstemming tussen Acantus en de gemeente verloopt goed.



19. Acantus en de Gemeente zetten zich in om de taakstelling voor 2024 te realiseren. De taakstelling is op moment van schrijven nog niet bekend.

Acantus en Gemeente



20. Als de taakstelling toeneemt en/of de mutatiegraad daalt is mogelijk overleg/afstemming nodig hoe de taakstelling gerealiseerd kan worden.

Acantus en Gemeente



21. Bij vertrek van medewerkers zorgen gemeente en Acantus voor een warme overdracht want die is cruciaal om de bestaande, goede samenwerking voort te zetten.

Acantus en Gemeente

Levensloopbestendig

We bouwen bij voorkeur levensloopbestendig. In regionaal verband stellen we een definitie voor levensloopbestendig op en spreken we een basiskwaliteit af.



22. In de ontwikkelfase van een nieuwbouwwoning wordt een wmo-casemanager van de gemeente betrokken indien het gaat om een levensloopbetendig of zorg-geschikte woning. Deze wmo-casemanager sluit waar nodig aan bij het projectenoverleg.

Gemeente

Doorstroming

We vinden doorstroming belangrijk. Doorstroming van huurders kan zorgen voor dynamiek in de woningvoorraad en kansen voor huurders om te verhuizen. We willen doorstroming creëren en stimuleren.



23. De partijen bespreken in de projectgroep van juli de resultaten van de pilot doorstroming van Acantus in Gemeente Veendam en beslissen wat we in Pekela gaan doen Acantus







Kavelprijs

Momenteel wordt er bij ieder woningbouwproject onderhandeld over de kavelprijs. We streven naar een vaste kavelprijs voor grondgebonden én meergezinswoningen.







24. De gemeente stelt in 2024 nieuw grondbeleid op. Met Acantus wordt in dit traject afspraken gemaakt over vaste kavelprijzen. Gemeente

Hoofdstuk 3 Betaalbaarheid

| Doelstellingen/ Afspraken 2022-2025 | Afspraak 2024 | Trekker |
|--|---|---------------------|
| Inzicht in woonlasten We vinden het belangrijk dat huurders een goed beeld hebben van hun totale woonlasten. | 1.  Bij vrijkomend woningaanbod wordt informatie gedeeld over de totale woonlasten | Acantus |
| | 2.  Acantus, Gemeente en HIP organiseren in 2024 twee inlooppmomenten over het thema woonlasten | Acantus |
| Voorzieningen en regelingen We ondersteunen inwoners in hun financiële gezondheid. Daarbij is het belangrijk om beschikbare voorzieningen onder de aandacht te brengen. De gemeente doet dit doormiddel de brochure 'Voorzieningen gemeente Pekela' met daarin alle lokale regelingen en informatie over manieren waarop de gemeente kan helpen. | 3.  De informatiefolder 'Voorzieningen gemeente Pekela' wordt jaarlijks in Q1 geüpdatet | Gemeente |
| | 4.  De informatiefolder 'Voorzieningen gemeente Pekela' wordt actief onder de aandacht gebracht. Onder andere in de (welkomst)gesprekken met bewoners. | Alle Partijen |
| | 5.  We maken actief gebruik van vroegsignalering bij betalingsachterstanden en het treffen van betalingsregelingen. | Acantus |
| | 6.  Acantus en Gemeente gaan door met de 'Pilot huurbetaling', waarbij huurbetaling rechtstreeks via de uitkering verloopt. | Acantus en Gemeente |

Hoofdstuk 4 Kwaliteit (Duurzaamheid)

| Doelstellingen/Afspraken 2022-2025 | Afspraak 2024 | Trekker |
|--|--|--|
| <p>Verlagen energiekosten</p> <p>We werken actief samen om energiearmoede te beperken, door subsidiemogelijkheden te benutten en samen zo effectief mogelijk in te zetten, voor de doelgroep die dit het meest nodig heeft. We werken intensief samen in projecten om zowel woningeigenaren als huurders van corporaties te ondersteunen.</p> | <p>1.  Alle partijen ondersteunen bewoners (woningeigenaren en huurders) bij het verlagen van hun energierekening. Dit doen we onder andere door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inzet van energiecoaches (Acantus). In 2024 stelt cantus een selectieprocedure op voor de adressen die de energiecoach gaat bezoeken. • Inzet van energiedisplays (Acantus). De energiedisplays worden in 2024 aan minimaal 100 huishoudens aangebonden. • Inzet van bespaarcoaches, klusbus en cv-dokter (Gemeente). We bieden ondersteuning aan minimaal 101 huishoudens door inzet van de bespaarcoaches. De klusbus en cv-dokter zijn beschikbaar op aanvraag. • Organiseren van minimaal een gezamenlijke activiteit per jaar om huurders te motiveren voor energiebesparing. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een energiemarkt. | <p>Acantus</p> <p>Gemeente</p> <p>HIP</p> |
| <p>Warmtetransitievisie</p> <p>Bij het opstellen en het uitvoeren van de warmtetransitievisie zijn gemeente en Acantus blijvend op zoek naar koppelkansen in de aanpak van de sociale huur- en particuliere voorraad.</p> | <p>2.  Gemeente en Acantus blijven met elkaar in gesprek en delen projecten op korte en (middel) lange termijn met elkaar in de projectgroep overleggen.</p> <p>3.  Gemeente betreft Acantus actief bij het uitvoeren van de warmtetransitievisie</p> | <p>Gemeente en Acantus</p> <p>Gemeente</p> |
| <p>Plan van aanpak extra isolerende maatregelen</p> <p>In 2029 verhuurt Acantus geen sociale huurwoningen met energielabel E, F of G. Dit geldt voor de woningen die nog minimaal 5 jaar verhuurd worden.</p> | <p>4.  In de periode 2024 – 2028 worden 424 woningen in Pekela verduurzaamd. De verduurzaming van de woningen wordt gezamenlijk opgepakt met de renovatie/planmatig onderhoud van de woningen. Bij verduurzaming wordt gestreefd naar energielabel A. Voor meer informatie zie Hoofdstuk 2 punt 2.</p> | <p>Acantus</p> |

Zonnepanelen

Zonnepanelen dragen bij aan een beter milieu en verlagen de energierekening. Acantus onderzoekt hoe zij het beste zonnepanelen aan haar huurders kan aanbieden.



5. In 2024 stelt Acantus nieuw beleid op over zonnepanelen. Op basis van het nieuwe beleid wordt besloten hoe zonnepanelen worden aangeboden aan huurders en tegen welke vergoeding.

Acantus

Nationale doelstellingen

Er zijn verschillende nationale doelstellingen op het gebied van duurzaamheid. In Pekela dragen we ons steentje bij aan het behalen van deze doelstellingen.



6. In 2050 moet de gebouwde omgeving CO2 neutraal zijn. We werken hier onder andere aan met het uitvoeren van de warmtetransitievisie.

Alle partijen



7. Isolatie van huurwoningen is gratis voor de huurders. Voor isolerende maatregelen wordt geen huurverhoging gevraagd.






Acantus




8. Jaarlijks maken we afspraken over het aantal woningen dat wordt verduurzaamd.

Alle partijen

Hoofdstuk 5 Leefbaarheid


| Doelstellingen/Afspraken 2022-2025 | Afspraak 2024 | Trekker |
|--|--|--|
| <p>Gezamenlijke inzet voor veilige en leefbare buurten</p> <p>We zijn samen verantwoordelijk voor een aantrekkelijke woonomgeving; de leefbaarheidsproblematiek wordt gedragen als collectief. Acantus zet verschillende activiteiten in zoals een buurtconciërge, wijkschouwen, buurtwoningen etc.</p> <p>We werken intensief samen met alle ketenpartners op het gebied van leefbaarheid. We vinden het belangrijk om deze goede samenwerking voort te zetten.</p> <p>We werken conform het afgesproken proces woonoverlast. Alle partijen zorgen ervoor dat er voldoende medewerkers beschikbaar worden gesteld.</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="762 341 1764 625">  <p>1. De gemeente, Acantus en HIP gaan door met het wijkgerichte werken in samenwerking met de Badde, Afeer, en de politie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimaal twee keer per maand komen alle partijen samen in de buurtwoning. • Eén keer per maand wordt er een gezamenlijke wijkronde gelopen. Alle partijen zorgen voor een goede vertegenwoordiging tijdens de wijkronde. • Eén keer per maand bespreken we de afgelopen wijkronde en bereiden we de volgende wijkronde voor. <li data-bbox="762 662 1764 803">  <p>2. Tijdens de gezamenlijke wijkronde is het idee van proatbankjes ontstaan. Op bewonersinitiatief plaatsen we, tijdens de wijkrondes, door heel Pekela proatbankjes. In 2024 plaatsen we minimaal 3 bankjes.</p> <li data-bbox="762 841 1764 998">  <p>3. We gaan door met het organiseren van leefbaarheidsinitiatieven (waarbij één van de doelen is: nieuwe bewoners betrekken en enthousiast maken als huurdersvertegenwoordigers) en huurders betrekken bij de buurt.</p> <li data-bbox="762 1036 1764 1193">  <p>4. In 2023 hebben we een buurtwoning in Nieuwe Pekela geopend, deze houden we in 2024 geopend. De partijen dragen gezamenlijk verantwoordelijkheid voor de bezetting van de buurtwoning.</p> <li data-bbox="762 1230 1764 1367">  <p>5. Meten is weten. Wij houden de leefbaarheid in wijken in de gaten door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In de projectgroep van september de veerkrachtkrachten van Aedes te bespreken • Overlastmeldingen bij te houden | <p>Alle partijen</p> <p>Acantus</p> <p>Acantus en HIP</p> <p>Acantus</p> <p>Gemeente</p> |


6.  Wanneer situaties van onveiligheid en dalende leefbaarheid aan de orde zijn, ondernemen we actie door: Alle partijen
- Bewoners aan te spreken
 - Daar waar mogelijk buurtbemiddeling in te zetten
 - Informatie met elkaar te delen om adequaat op te kunnen treden
 - Selectief toe te wijzen in die straten/buurtten die onder druk staan


Gebiedsgerichte Aanpak Nieuwe Pekela

In de gebiedsgerichte aanpak nieuwe Pekela zetten we in op een integrale verbetering van een gebied. Het gaat hierbij om alle relevante zaken die het wonen en de leefbaarheid beïnvloeden zoals de kwaliteit van de woningen en directe woonomgeving, de kwaliteit van de openbare ruimte en infrastructuur, veiligheid, voorzieningen en sociale ondersteuning.

Bij het opstellen van de gebiedsgerichte aanpak werken we samen met stakeholders en bewoners in het gebied.


7.  Doorgaan met de gebiedsgerichte aanpak in Nieuwe Pekela. In 2024 wordt een stedenbouwkundig plan opgesteld in samenwerking met Acantus en overige stakeholders. Gemeente

8.  Onderzoeken of het format van de gebiedsgerichte aanpak ook in gezet kan worden voor andere dorpen/wijken. Gemeente

9.  Gemeente betreft Acantus bij het opstellen van de gebiedsgerichte aanpak Nieuwe Pekela en toekomstige gebiedsvisies Gemeente

Handhaving

De gemeente wil gaan handhaven om verrommeling van de openbare ruimte tegen te gaan. Denk hierbij bijvoorbeeld aan illegaal gebouwde bergingen en tuinen op grond van de gemeente.

10.  Bij een geconstateerde overtreding bij een woning in eigendom van Acantus trekt de Gemeente samen met Acantus op voor herstel. Gemeente

Leefbaarheids gelden

We vinden het belangrijk dat alle Pekelders hun leefomgeving als veilig en fijn ervaren.



11. De partijen gaan samenwerken aan een (meerjarige) bestedingsplan voor de leefbaarheids gelden en spreken af over deze budgetten transparant te zijn. Alle partijen



12. Acantus heeft jaarlijks een leefbaarheidsbudget. Dit budget wordt in overleg met de huurders en ketenpartners ingezet voor projecten op het gebied van woonmaatschappelijk werk, kleinschalige infrastructuur en schoon/heel/veilig. Acantus




Spelen in de wijk

Pekela zet in op een openbare ruimte die ervoor zorgt dat inwoners in beweging komen. In 2030 zijn er in iedere wijk voldoende plekken waar kinderen en volwassenen kunnen bewegen. Zoals bijvoorbeeld speeltuinen.



13. Op diverse percelen (zowel in eigendom van Acantus en Gemeente) worden speeltoestellen geplaatst. We werken aan twee grote speellocaties, één in Nieuwe Pekela en één in Oude Pekela. De locatie in Nieuwe Pekela wordt in de eerste helft van 2024 afgerond en de locatie in Oude Pekela in de tweede helft van 2024. Tegelijkertijd werken we aan kleine speellocaties. Hierbij worden bewoners actief en nauw betrokken. Gemeente

Hoofdstuk 6 Wonen, Welzijn en Zorg

| Doelstellingen/Afspraken 2022-2025 | Afspraak 2024 | Trekker |
|---|---|----------|
| Regionale woonzorgvisie De Provincie Groningen is één van de koploperregio's in het kader van het landelijke programma 'een thuis voor iedereen'. We werken gezamenlijk aan een regionaal afgestemde woonzorgvisies en gemeentelijke huisvestingsverordeningen. |  1. De gemeente werkt aan een regionale woonzorgvisie. Hierin trekt de gemeente samen op met de andere Groningse gemeenten en de Groningse corporaties. De gemeente betreft Acantus bij het opstellen van de visie. | Gemeente |
| WMO woningen De Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) regelt hulp en ondersteuning zodat iedereen kan blijven meedoen aan de samenleving en zoveel mogelijk zelfstandig kan blijven wonen. De gemeente is verantwoordelijk voor uitvoering van de Wmo |  2. De gemeente en Acantus inventariseren hoeveel woningen met Wmo-aanpassingen er op dit moment zijn. We toetsen dit aan de verwachte vraag tot 2040. Bij een eventuele mismatch maken we een plan om aan de vraag te voldoen. | Acantus |
| |  3. De gemeente deelt voortdurend kennis en informatie over de ontwikkeling van de zorgvraag. Door goede communicatie en samenspel tussen de gemeente en Acantus kan er tijdig geanticipeerd worden. | Gemeente |

Hoofdstuk 7 Samenwerking

Afspraak 1: Overlegstructuur

- i. Minimaal 2x per jaar vindt de stuurgroep prestatieafspraken plaats. De voorbereiding voor de stuurgroep vindt plaats in het ambtelijk overleg.
- ii. Bestuurlijk overleg Acantus – Gemeente vindt 1x per maand plaats. De voorbereiding voor het bestuurlijk overleg vindt plaats in het ambtelijk overleg.
- iii. Ambtelijk overleg vindt maandelijks plaats tussen Acantus en Gemeente. In de even maanden voeren Acantus, Gemeente en HIP tweemaandelijks ambtelijk overleg.
- iv. In 2024 starten we met een projectenoverleg tussen de projectleiders van Acantus en Gemeente. De gemeente bereidt de overleggen voor. De projectleiders zorgen ervoor dat de juiste inhoudelijke collega's aansluiten bij het overleg. In het begin vindt het overleg 1x per 8 weken plaats. De frequentie kan in overleg worden aangepast.
- v. We zetten onze reguliere overlegstructuren, bijvoorbeeld de gezamenlijke wijk rondes, voort.

Afspraak 2: Monitoring en evaluatie

- vi. Iedere maand wordt in het ambtelijk overleg de voortgang van de prestatieafspraken inzichtelijk gemaakt en besproken aan de hand van het activiteitenoverzicht
- vii. De partijen concretiseren jaarlijks de prestatieafspraken in de gemeenschappelijke jaarschijf voor het daaropvolgende jaar.
- viii. Acantus organiseert voor 1 april 2024 een overleg met de gemeente en HIP als voorbereidend overleg voor het opstellen van het bod voor 2025. Tijdens dit overleg worden de volgende zaken besproken: terugblik voorafgaand jaar, samen besluiten of er wel of geen prestatieafspraken worden gemaakt, te bepalen waarover afspraken moeten worden gemaakt c.q. bijgesteld, te bespreken welke onderdelen partijen in het overzicht van voorgenomen werkzaamheden terugzien en procesmatige afspraken over het vervolg van de cyclus.
- ix. Acantus evalueert voor 1 juli 2024 de prestatieafspraken en de totstandkoming hiervan als onderdeel van het volkshuisvestelijke verslag. Acantus stemt hiervoor af met de gemeente en HIP.

Afspraak 3: Doorontwikkeling Huurderorganisatie Huurders in Pekela (HIP).

- x. De huidige bezetting van de HIP met twee bestuursleden maakt de huurderorganisatie kwetsbaar. In 2023 heeft de HIP een plan van aanpak opgesteld voor uitbreiding en doorontwikkeling. Conform het regelement moet er minimaal een derde bestuurslid bij komen. De ambitie is dat er in totaal 7 (minimaal 5) bestuursleden zijn.
- xi. Alle partijen zien het belang in van uitbreiding en doorontwikkeling. Gemeente en Acantus ondersteunen bij het werven van nieuwe bestuursleden.

Ondertekening

Ondertekend te Nieuwe Pekela op 11 december 2023.

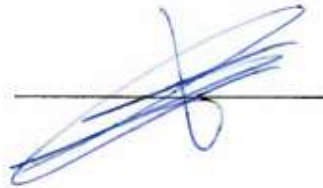
Anita Tijisma

Bestuurder Acantus



Egge Bloem

Voorzitter Huurders in Pekela



Ellen van Klaveren

Wethouder Wonen, Gemeente Pekela



Bijlage 1: Relevante links en documenten.

Meerjarige prestatieafspraken gemeente Pekela, woningcorporatie Acantus en huurdersorganisatie Huurders in Pekela (HIP) voor 2022-2025 (2022). Te raadplegen via: <https://www.pekela.nl/dsresource?objectid=268e0f8b-7db4-43e3-b131-bd852b650909&type=pdf&&>

Nationale prestatieafspraken juni 2022 Te raadplegen via:

https://www.volkshuisvestingnederland.nl/binaries/volkshuisvestingnederland/documenten/publicaties/2022/06/30/nationale-prestatieafspraken-2022/Nationale_Prestatieafspraken_juni_2022.pdf

Regionaal ambitiekader 2022-2025. *Ambitie & samenwerking voor goed wonen in Oost-Groningen*. Te raadplegen via: [Regionaal-ambitiekader-3-maart-2022-incl-handtekeningen.pdf \(huurdersinpekela.nl\)](#)

Regionale woondeal 2022-2030 regio Oost-Groningen. Te raadplegen via: [Regionale woondeal 2022-2030, regio Oost-Groningen \(provinciegroningen.nl\)](#)

Bijlage 2: Regionaal ambitiekader

| | | Trekker | Planning |
|-----------------|---|--|---|
| Beschikbaarheid | Gemeenten en corporaties zorgen ervoor dat er in 2022 een goed functionerende woningmarktmonitor is. Op basis hiervan maken zij regionaal en lokaal afspraken over hun inzet voor de kwaliteit van de woningvoorraad. | Gemeente Veendam (i.s.m. programmabureau) | Einde Q2 2022 |
| | Om ervoor te zorgen dat nieuwbouw sneller en soepeler verloopt, maken gemeenten en corporaties in 2022 een overzicht voor het doorlopen van alle stappen rondom nieuwbouw, met een checklist van aandachtspunten en aanspreekpunten en duidelijkheid over wie wat betaalt. | Gemeente Pekela | Q1 2023 |
| | Corporaties, huurdersorganisaties en gemeenten (alle betrokken domeinen) maken regionale afspraken over urgentiebeleid. We accepteren daarbij dat statushouders conform de taakstelling die het Rijk gemeenten oplegt, een voorrangpositie hebben. De afspraken die zorgaanbieders, corporaties en gemeenten met elkaar gemaakt hebben over het binnen een bepaalde termijn huisvesten van inwoners die uitstromen uit een intramurale setting werken we uit in het urgentiebeleid. We herijken de visie op sociale en medische urgentie. | Groninger Huis | 1 ^e inventarisatie: Einde Q2 2022 |
| | Gemeenten en corporaties gaan samen in gesprek over de promotie van het wonen en leven in Oost-Groningen en het informeren van inwoners over keuzes en hun eigen rol op de woningmarkt. | Gemeente Westerwolde | Q2 2023 |
| Betaalbaarheid | We willen de sociale huurwoningen beschikbaar en betaalbaar houden voor alle huurders. Daarom werken we aan betaalbaarheid vanuit de woonlastenbenadering. | Gemeente Oldambt | 1 ^e inventarisatie: Einde Q2 2022 |
| | Corporaties beperken de woning gebonden energielasten door een betere energiestaat van de woning. De totale gemiddelde woonlasten mogen niet stijgen na duurzaamheidsingrepen, voor zover de corporaties daar invloed op hebben. Daarnaast helpen corporaties de woonlasten van huurders te beperken door actief kennis te delen over mogelijkheden om minder energie (gas/elektra) te gebruiken. | Acantus | Q 3 2022 |
| | Gemeenten en corporaties ondersteunen inwoners in hun financiële gezondheid. Door vroegsignalering, inzet op preventie en door het bekend maken van financiële mogelijkheden, regelingen en het aanvragen van bijdragen. (Aanbod SVN, voorzieningenwijzer of gelijkwaardig hulpmiddel, kwijschelding gemeentelijke heffingen, formulierenbrigade, energiecoach, wooncoach). Huurdersorganisaties kunnen zich daarbij inzetten als ambassadeur, hun rol wordt lokaal en per project of voorziening afgesproken. | Gemeente Pekela | Q4 2022 |
| | Gemeenten en corporaties werken door middel van vroegsignalering samen aan het voorkomen van huisuitzettingen op basis van huurschuld | Gemeente Pekela | Q2 2022 |
| | Corporaties geven woningzoekenden met een problematisch betalingsgedrag in het verleden een (nieuwe) kans wanneer zij ondersteuning krijgen of hebben gehad om hun huishoudboekje weer op orde te brengen. | Alle corporaties (Acantus procesmatige trekker) | Q1 2023 |

| | | | |
|--------------|--|--|--|
| Leefbaarheid | Gemeenten en corporaties kijken integraal naar de opgave in dorpen en wijken en maken samen met maatschappelijke organisaties en bewoners in dorpen en wijken waar dat prioriteit heeft dorps- en wijkplannen waarin we oog hebben voor zowel de fysieke als sociale aspecten. | Gemeente Veendam (i.s.m. programmabureau) | |
| | Gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties werken samen in lokale teams met andere maatschappelijke organisaties en gaan lokaal aan de slag met buurtschouwen in hun wijken en dorpen. | Gemeente Pekela | |
| | In wijken en dorpen waar de leefbaarheid onder druk staat, monitoren we meldingen van overlast en zorgelijk gedrag. We werken goed samen om te kijken wat mensen nodig hebben om goed in deze dorpen en wijken te wonen. | Gemeente Veendam | |
| | Bewoners, corporaties en gemeenten (en politie) inventariseren de vormen van overlast. | Gemeente Pekela | |
| | Betrokken partijen maken taken, verantwoordelijkheden, rollen, aanspreekpunten en instrumenten inzichtelijk. Dit doen zij in samenwerking met de huurdersorganisaties. | Gemeente Pekela | |
| | Betrokken partijen en organisaties zorgen gezamenlijk voor eenduidige en heldere informatievoorziening en communicatie (wie wat doet en waar welke vorm van overlast te melden). | Gemeente Pekela | |
| Wonen & Zorg | De gemeenten Oldambt, Pekela, Veendam, Stadskanaal, Westerwolde onderzoeken in de eerste twee kwartalen van 2022 of er bestuurlijke bereidheid is voor een regionale woon-zorgvisie waarin op hoofdlijnen wordt bepaald in hoeverre en waarin gemeenten op dit terrein samenwerking zoeken, dan wel kiezen voor een lokale woon-zorgvisie. De corporaties en contracterende partijen worden in deze afweging betrokken. In deze woon-zorgvisie wordt aandacht besteed aan de (dubbele) vergrijzing en aan specifieke doelgroepen. Naast de beschreven ontwikkelingen gaat het daarbij over levensloopbestendig wonen, WMO convenanten, toegang van nieuwe zorgpartijen en monitoring. De Woon-zorgvisie beschrijft hoe op de uitvoering van de visie wordt gestuurd en welke overlegstructuren daarbij wenselijk zijn. | Apart regionaal portefeuille- houdersoverleg wonen, sociaal, RO (aan te haken bij het Regionaal Pfo Wmo) Regie ambtelijk beleidsmedewerkers sociaal, altijd in samenwerking met beleidsmedewerker Wonen. | |
| | Gemeenten, corporaties en zorgorganisaties organiseren daarnaast een structureel overleg op lokaal niveau en waar wenselijk op regionaal niveau. | Idem | |
| | In samenwerking met corporaties nemen gemeenten hun maatschappelijke verantwoordelijkheid om statushouders te huisvesten in overeenstemming met de gemeentelijke taakstelling. Ook om de inwoners die uitstromen uit een instelling waarin zij verblijven te huisvesten volgens de afspraken die daarover zijn gemaakt. Gemeenten en hun opdrachtnemers nemen hun verantwoordelijkheid om deze inwoners van passende ondersteuning te voorzien. Gemeenten en corporaties maken afspraken hoe zij dit coördineren en hoe zij elkaar op hun verantwoordelijkheid aanspreken, wetende dat zij hierin een gezamenlijk belang hebben. | Gemeenten en corporaties Acantus maakt inventarisatie | |

| | | | |
|---------------------|---|---|------|
| | We bepalen wat we onder levensloopbestendigheid verstaan en spreken een basiskwaliteit voor levensloopbestendige woningen af. | Gem. Westerwolde is trekker | 2023 |
| Duurzaamheid | Gemeenten en corporaties organiseren de ondersteuning van huurders en woningeigenaren met inzet van energiecoaches, energiebespaarpakketten en andere acties. Huurdersorganisaties kunnen als zij dat willen betrokken worden bij bewustwording en communicatie. | Gemeente Oldambt (i.s.m. programmabureau) | |
| | Gemeenten blijven de corporaties actief betrekken bij de uitwerking van hun warmtetransitieviesie en stellen op basis van deze dorps- en wijkaanpakken op. De focus ligt daarbij in eerste instantie op verduurzaming en terugbrengen van het energieverbruik. Het in beeld brengen van de energielabels is daarbij een middel om de opgave in beeld te brengen en de voortgang te monitoren. | Alle gemeenten | |
| | Gemeenten geven op hun eigen manier vorm aan de wamtetransitieviesie en de uitvoering daarvan. Zij blijven met elkaar kennis en ervaring uitwisselen over de concretisering van de warmtetransitieviesie om zo van elkaar te kunnen leren. | Alle gemeenten | |
| | Gemeenten en corporaties onderzoeken samen de mogelijkheden van alternatieve energiebronnen en sluiten daarvoor aan bij de meest recente ontwikkelingen wat betreft innovaties en beleid. | Alle gemeenten | |