

# REGIONAAL AMBITIEKADER

2022 - 2025

ambitie & samenwerking

voor goed wonen in

## OOST-GRONINGEN



## Inhoud

Inleiding .....	3
Waarom dit ambitiekader? .....	3
Partijen.....	3
Rollen en verantwoordelijkheden .....	3
Samenhang tussen thema's.....	4
Concrete afspraken over onze verdere samenwerking .....	4
Onze ambitie: goed wonen in vitale wijken en dorpen .....	5
Toegankelijk voor iedereen .....	5
Woonkwaliteit, woonplezier en betaalbaarheid .....	5
Gebiedsgericht werken: fysiek en sociaal horen bij elkaar.....	5
Beschikbaarheid .....	6
Wat willen we?.....	6
Hoe gaan we daar aan werken?.....	7
Betaalbaarheid.....	8
Wat willen we?.....	8
Hoe gaan we daar aan werken?.....	8
Leefbaarheid.....	10
Wat willen we?.....	10
Hoe gaan we daar aan werken?.....	10
Wonen en zorg .....	11
Wat willen we?.....	12
Hoe gaan we daar aan werken?.....	12
Duurzaamheid.....	14
Wat willen we?.....	14
Hoe gaan we daar aan werken?.....	14
Hoe werken we met elkaar samen? .....	15
Vertaling naar lokale afspraken.....	15
Monitoring en evaluatie .....	15
Overlegstructuur en samenwerking.....	15
Concrete afspraak voor vervolg .....	16
Onze agenda in vijf thema's .....	16
Monitoring .....	18
Ondertekening .....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
BIJLAGE 1: Format lokale afspraken en activiteitenoverzicht.....	20

## Inleiding

*Oost-Groningen heeft veel om trots op te zijn. De diversiteit van het prachtige natuur- en cultuurlandschap, het ondernemende karakter van de inwoners, de trots op de eigen streek, de wil om er wat van te maken. Er liggen volop kansen om de kracht van de regio te versterken, daarom werken we met elkaar samen in een regionale agenda. De bevolkingsontwikkeling zit voor een deel weer in de lift. De druk op de landelijke woningmarkt zorgt weer voor mogelijkheden in onze regio; meer mensen weten Oost-Groningen te vinden. Laten we de kansen pakken om een aantrekkelijk woongebied te zijn voor meerdere doelgroepen, vanuit Oost-Groningen en daar buiten.*

*Het verbeteren van de woningmarkt in Oost-Groningen is een regionale opgave. We praten dan niet alleen over aantallen woningen; het is vooral ook een opgave die gaat over kwaliteit. Over verduurzaming en betaalbaarheid bijvoorbeeld, we hebben een forse opgave in zowel de huur- als de particuliere woningvoorraad. Maar het gaat ook over onze veranderende bevolkingssamenstelling en over veranderende woonwensen. Het gaat daarmee dus niet enkel om de stenen. Het gaat juist om de mensen. We raken daarmee, naast woningen, ook sociale thema's als leefbaarheid en zorg. Het is van groot belang om deze opgave integraal en gezamenlijk op te pakken.*

## Waarom dit ambitiekader?

We werken in onze regio samen aan wonen en spreken gezamenlijke ambities af. We slaan daarmee ook de brug naar lokale afspraken; dit ambitiekader beschrijft de gezamenlijke koers en benadrukt onze samenwerking. Op lokaal niveau worden met ingang van komend jaar ook meerjarige afspraken gemaakt, met een jaarlijks activiteitenoverzicht. Daarin leggen we vast wat corporaties, huurdersorganisaties en gemeenten per jaar gaan doen om onze gezamenlijke ambities te bereiken.

In dit regionaal ambitiekader leggen we onze ambities vast voor de thema's waar we als huurdersorganisaties, corporaties en gemeente gezamenlijk aan werken. We zeggen wat we willen bereiken, en spreken onze droom en langjarige ambities uit. Onze ambities spitsen zich toe op voldoende, passende, betaalbare en duurzame woningen voor onze inwoners. Samen werken we aan een sterke regio met gemengde en vitale wijken, buurten en dorpen, waar een plek is voor iedereen.

De ambities maken we concreter door per thema aan te geven waar we over vijf jaar willen staan en hoe we daar willen komen. Deze voornemens zijn -met de kennis van nu- geformuleerd voor een periode van vijf jaar, tot en met 2025. Ambities opschrijven doen we bewust voor meerdere jaren; om perspectief te bieden én om ruimte te kunnen geven. We actualiseren het ambitiekader halverwege de looptijd en daarnaast bij belangrijke onvoorziene maatschappelijke en marktontwikkelingen, wijziging van relevante wet- en regelgeving of relevante (nieuwe) beleidsontwikkelingen en -wijzigingen.

## Partijen

Dit regionaal ambitiekader is van de gemeenten Oldambt, Pekela, Veendam en Westerwolde, de corporaties Acantus, Groninger Huis en Woonzorg Nederland en de huurdersorganisaties HOO (Oldambt), HOS (Scheemda), BOO (Oldambt), HIP (Pekela), CHV (Veendam), BOW (Westerwolde) en de Huurders Adviesgroep – Groninger Huis (HAG). In dit document beschrijven we onze gezamenlijke opgave en ambitie en spreken we ook af dat we als partijen actief bijdragen aan het verwezenlijken van deze ambities. Ieder draagt naar eigen kunnen bij.

## Rollen en verantwoordelijkheden

We halen het maximale uit onze samenwerking; op basis van gelijkwaardigheid, vertrouwen en transparantie. Wij geloven dat we samen de woningmarkt en leefbaarheid beter maken dan een ieder apart. Het gaat om het leven van mensen, waar de woningcorporaties voor goede en betaalbare woningen zorgen, de gemeente voor een goede infrastructuur en een ondersteuningsstructuur voor inwoners die dat nodig hebben. Gemeenten en woningcorporaties dragen beiden verantwoordelijkheid voor leefbare wijken. De gemeenten is verantwoordelijk voor woonbeleid, het sociaal domein en de openbare ruimte, orde en veiligheid. De corporaties zijn verantwoordelijk voor de beschikbaarheid van betaalbare en kwalitatief goede sociale huurwoningen. De huurdersorganisaties dragen een verantwoordelijkheid voor het brengen en halen van de stem van de huurders.

Het doel van dit ambitiekader is om richting te geven aan onze regionale samenwerking. We focussen ons op zaken die we als partijen zelf kunnen beïnvloeden. Daarbij laten we bewust ruimte voor invulling op lokaal niveau en individuele afspraken tussen gemeenten, corporaties en eigen huurderorganisaties. Iedere organisatie heeft immers haar eigen opgave, eigen speerpunten en eigen mogelijkheden. We zijn daar open en eerlijk over. Op deze manier biedt het ook de kans om van elkaar te leren. Het ambitiekader heeft daarmee geen verplichtend karakter, maar de ambities zijn niet vrijblijvend.

We staan gezamenlijk achter de ambities en doelen. Elke organisatie draagt hieraan bij vanuit haar eigen rol en verantwoordelijkheid. Hierbij hebben we oog voor de eigenheid en opgaven van de verschillende partijen. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor visie op de ontwikkeling van de totale woningmarkt. Woningcorporaties spelen een grote rol op de woningmarkt door te voorzien in sociale huur en hebben daarmee ook invloed op de ontwikkeling van de totale woningmarkt. De huurdersorganisatie kunnen bij veel van de ambities een wezenlijke bijdrage leveren maar kunnen niet bij alle genoemde ambities dezelfde verantwoordelijkheid dragen als de gemeenten en de corporaties. Het is daarom belangrijk om, bij het maken van concrete afspraken, transparant te zijn over wat we van elkaar kunnen vragen en wat we van elkaar mogen verwachten.

### Samenhang tussen thema's

Dit regionaal ambitiekader is opgebouwd uit vijf volkshuisvestelijke thema's: beschikbaarheid (waaronder geschiktheid voor doelgroepen met specifieke woonbehoeften, zoals levensloopbestendigheid), betaalbaarheid, leefbaarheid, wonen en zorg en duurzaamheid. Deze thema's hangen nauw met elkaar samen: werken aan duurzaamheid houdt bijvoorbeeld verband met de woonlasten, wonen en zorg hebben een directe relatie met beschikbaarheid, geschiktheid en leefbaarheid. De samenhang tussen thema's komt in dit document dan ook terug; de verschillende onderdelen kunnen niet op zichzelf gelezen worden; het is een integrale en gezamenlijke benadering van onze opgave. Ook in de realisatie van onze ambities werken we in samenhang; in de dorpen en wijken komen de verschillende thema's bij elkaar.

### Concrete afspraken over onze verdere samenwerking

Het is belangrijk om niet alleen onze opgave en ambities met elkaar te delen, maar ook te concretiseren in regionale afspraken. Het gaat daarbij om de inhoud, maar ook om onze samenwerking (gezamenlijk onderzoek en monitoring, overlegstructuur, kennisdeling). In het laatste hoofdstuk geven we een overzicht van de afspraken. Goede monitoring helpt ons om goed te kunnen sturen op realisatie en het up to date houden van onze ambities. Dat doen we aan de hand van de lokale prestatieafspraken met betrekking tot de thematische ambities uit het regionaal ambitiekader. Hiervoor stellen we een plan van aanpak op.

## Onze ambitie: goed wonen in vitale wijken en dorpen

*Onze (volkshuisvestelijke) opgave is naast een kwantitatieve opgave vooral kwalitatief van aard. De bevolkingssamenstelling verandert en onze woonwensen veranderen. Onze woningvoorraad is daar nog niet goed op voorbereid. De kwaliteit en de diversiteit van het aanbod moet omhoog. We gaan met elkaar werken aan een kwalitatieve, betaalbare en toekomstbestendige woningvoorraad die op deze ontwikkelingen is afgestemd. We zorgen voor een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving en aantrekkelijke kernen, groot en klein. Iedereen die in Oost-Groningen wil (blijven) wonen, vindt een passende en betaalbare woning in een plezierige leefomgeving. Het voorzieningenniveau sluit aan bij de behoefte van de inwoners, waarbij er verschil mag zijn tussen de diverse kernen, dorpen en kleine steden.*

### Toegankelijk voor iedereen

We willen een woningmarkt die toegankelijk is voor iedereen die graag in Oost-Groningen wil wonen. Bijvoorbeeld vanwege de woonkwaliteit, vanwege de karakteristieken of vanwege de rust. De relatief lage prijs en korte wachttijd zijn niet langer de hoofdreden om naar Oost-Groningen te verhuizen. En voor Oost-Groningers geldt nog meer; wie hier wil (blijven) wonen, moet dat ook kunnen. In de omgeving die hij zelf wil. Gebrek aan goede en betaalbare woningen mag nooit een reden zijn voor Oost-Groningers om te vertrekken. We creëren dus niet onze eigen krimp: we spelen actief in op de vraag en werken continu aan vernieuwing, dynamiek en doorstroming. We stimuleren de mogelijkheden om lang en gezond in de eigen omgeving te blijven wonen en houden daarbij altijd oog voor doorstroming in dorpen en buurten. Bij het in beeld (en balans) brengen van vraag en aanbod kijken we daarom niet alleen naar inkomen en huishoudensamenstelling, maar ook naar doelgroepen en woonwensen.

### Woonkwaliteit, woonplezier en betaalbaarheid

Woonkwaliteit, woonplezier en betaalbaarheid staan in Oost-Groningen voorop. We vinden het belangrijk dat we voor elke portemonnee en huishoudensamenstelling voldoende en geschikte woningen hebben, van goede kwaliteit. Woonplezier gaat verder en houdt ook rekening met de woonwensen van alle doelgroepen, het gevoel dat iedereen erbij hoort, dat inwoners oog voor elkaar hebben en wonen in een prettige leefomgeving. Een leefomgeving die schoon, heel en veilig is en daarnaast ook uitnodigt tot verbinding en ontmoeting, goed bereikbaar en toegankelijk is en voldoende voorzieningen heeft. Daar werken we met elkaar aan: gemeenten, corporaties en bewoners.

### Gebiedsgericht werken: fysiek en sociaal horen bij elkaar

Elk dorp, elke wijk en elke buurt heeft zijn eigen karakteristieken, zijn sterke en zwakke punten en daarmee zijn eigen opgave. De ambities die we hebben op het niveau van de gemeente vertalen we daarom door naar een aanpak die past bij het dorps- en wijkniveau. We vinden elkaar in een gezamenlijke gebiedsgerichte aanpak (de Oost-Groninger GGA), waarbij fysieke en sociale opgaven in gezamenlijkheid worden benaderd en aangepakt. Daarmee beginnen we in de wijken waar dat het hardst nodig is.

Deze benadering concretiseren we in de uitwerking van onze ambities naar concrete programma's en projecten. We werken samen aan sociale doelstellingen en we gebruiken fysieke en sociale maatregelen om deze te realiseren. Het gaat dan om het verduurzamen van woningen, het bouwen van toekomstbestendige woningen en woonvormen, het realiseren van aantrekkelijke openbare ruimtes, toegankelijke voorzieningen en een passende ondersteuning voor inwoners die het (tijdelijk) niet op eigen kracht redden. Alleen in de samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties kunnen we onze ambities realiseren. Onze strategie is dat we deze gezamenlijke aanpak vooral met bewoners in de wijk vormgeven en daarbij ruimte geven aan wensen en initiatieven die ontstaan bij de bewoners zelf en passen bij de wijk of buurt. Hierin betrekken we ook de maatschappelijke partners, zoals zorgpartijen en welzijnsorganisaties en andere lokale partijen, zoals ondernemers en dorps- en buurtverenigingen.

## Beschikbaarheid

*Beschikbaarheid betekent voor ons dat iedereen die in Oost-Groningen wil (komen) wonen, binnen een acceptabele termijn een geschikte woning vindt. De bevolkingssamenstelling en de woningvraag veranderen. De bevolkingssamenstelling vermindert, huishoudens worden kleiner en duurzaamheid wordt belangrijker. Verder is er sprake van dubbele vergrijzing en hebben de veranderingen in de zorg invloed op het wonen. Ook is er een steeds grotere groep inwoners die behoefte heeft aan meer rust en ruimte. Onze woningmarkt biedt op dit moment te weinig kwaliteit en keuze voor woningzoekenden uit de regio en daarbuiten. We anticiperen nadrukkelijk in ons beleid op de dubbele vergrijzing. We zorgen dat er voor iedereen die hier wil wonen een woning is. Een woningmarkt waarbij inwoners keuze hebben en binnen acceptabele termijn kunnen (door)verhuizen. We kijken niet alleen naar huishouden-, doelgroepenontwikkeling en portemonnee, maar ook naar woonwensen. Hierin zoeken we met elkaar ruimte om te experimenteren.*

We willen dat vraag en aanbod beter op elkaar aansluiten en hebben zicht nodig op de vraagontwikkeling en de schommelingen daarbinnen, zoals landelijke druk op de woningmarkt, de huisvesting van statushouders en de geschiktheid van woningen voor inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag (zowel ouderen als jongeren die ondersteuning nodig hebben bij het zelfstandig wonen). We signaleren knelpunten en kansen op tijd en zorgen dat we snel kunnen anticiperen. We willen meer **variatie en keuzevrijheid** in woonvormen en prijsklassen. We benaderen de vraag meer vanuit **woonwensen** dan enkel vanuit inkomens en huishoudenssamenstelling. We werken aan **voldoende aanbod** en een acceptabele zoektijd in iedere gemeente; we willen dat iedereen die actief zoekt naar een woning niet lang op een woning hoeft te wachten.

Wat willen we?

### Aansluiting vraag en aanbod

Gemeenten en corporaties staan samen voor een goed functionerende woningmarkt. Deze biedt voor alle inwoners een woning en woonvorm die past bij zijn/haar situatie (inkomen, huishoudenssamenstelling, woonwensen en zorg- of ondersteuningsvraag) en zorgt voor voldoende keuzevrijheid. Hiervoor is het nodig dat er voldoende kwalitatief goede woningen in allerlei prijsklassen met verschillende eigendomsvormen zijn. Het gaat dan om de combinatie van koopwoningen, sociale huur<sup>1</sup> en particuliere huur. We willen daarom structureel inzicht in de woningmarkt (in en buiten de regio) zodat we kunnen anticiperen op knelpunten en kansen. We maken daarvoor gebruik van de provinciale bevolkingsprognoses en ons periodiek regionaal woningmarktonderzoek.

### Variatie en keuzevrijheid

We willen een woningmarkt die divers is en waar voor zowel kopers als huurders iets te kiezen valt. We zien primair een kwalitatieve opgave en we werken aan het verbreden en versterken van de kwaliteit en de diversiteit in wijken en dorpen. Daarnaast vinden we het belangrijk dat onze inwoners keuzes kunnen maken die passen bij hun situatie om, ongeacht hun levensfase en eventuele zorg- of ondersteuningsvraag, goed te wonen en mee te gaan in de duurzaamheidsontwikkeling.

### Woonwensen en doelgroepen

We benaderen de vraag niet enkel vanuit inkomen en huishoudensgrootte maar kijken ook naar woonvoorkeuren, levensfase, zorg- of ondersteuningsvraag en woonmilieus. We willen daarom beter zicht krijgen op de wensen en motieven van onze inwoners.

### Voldoende woningen

We willen in alle gemeenten in de regio voldoende woningen beschikbaar hebben voor onze inwoners en woningzoekenden: een tekort aan woningen mag nooit de reden zijn om te vertrekken uit de regio. Voor inwoners die vanwege urgentie snel een woning nodig hebben, is altijd plek.

---

<sup>1</sup> Onder sociale huurvoorraad verstaan we de voorraad met een kale huur onder de dan geldende liberalisatiegrens.

## Hoe gaan we daar aan werken?

- 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.
- 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.
- Corporaties, huurdersorganisaties en gemeenten (alle betrokken domeinen) maken regionale afspraken over urgentiebeleid. We accepteren daarbij dat statushouders, conform de taakstelling die het Rijk gemeenten oplegt, een voorrangspositie hebben. De afspraken die zorgaanbieders, corporaties en gemeenten met elkaar gemaakt hebben over het binnen een bepaalde termijn huisvesten van inwoners die uitstromen uit een intramurale setting werken we uit in het urgentiebeleid. We herijken de visie op sociale en medische urgentie.
- 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.

## Betaalbaarheid

*Betaalbaarheid betekent voor ons dat iedereen goed en betaalbaar moet kunnen wonen, in het bijzonder inwoners met de laagste inkomens. Uit het woonlastenonderzoek 2019 blijkt dat wonen voor veel van onze inwoners te duur wordt. De woonlasten stijgen (met energie als belangrijke factor), de inkomsten blijven achter. We hebben aandacht voor de financiële gezondheid van inwoners, zowel huurders als woningbezitters. We focussen ons hierbij niet alleen op de lasten maar kijken ook hoe we, binnen onze mogelijkheden, kunnen bijdragen aan meer inkomen uit werk (aanbestedingsbeleid en stimuleren van de lokale economie). We helpen in een vroegtijdig stadium inwoners die in financiële problemen dreigen te komen.*

We benaderen betaalbaarheid in termen van **woonlasten en financiële gezondheid**. We willen gezamenlijk de woonquote zo laag mogelijk houden. We streven naar acceptabele woonlasten om het wonen voor alle inwoners **betaalbaar** te houden; waaronder ook de energierekening en de gemeentelijke lasten. Voor huurders willen we de huur betaalbaar houden. We werken aan **financiële gezondheid** en willen ook werken aan het voorkomen van financiële problemen; een preventieve aanpak gericht op bewustwording, vroegsignalering van betalingsachterstanden en ondersteuning. Voor de inwoners die financiële problemen hebben, bieden we hulp door een goede samenwerking tussen de ketenpartners.

### Wat willen we?

#### Woonlasten

We benaderen de betaalbaarheidsopgave vanuit woonlasten. Dat zijn alle kosten die verbonden zijn aan de woning en gebruiken van een woning, zoals huur/hypotheek, energie en gemeentelijke lasten voor bewoning. We dragen allemaal vanuit de eigen rol en verantwoordelijkheid bij aan het betaalbaar houden van deze woonlasten.

#### Betaalbaarheid

Om energiearmoede tegen te gaan is het vooral belangrijk dat de inwoners met de laagste inkomens in goed geïsoleerde woningen wonen, zodat zij niet de hoogste energielasten dragen en daarbij evenmin met een verzwaring van hun woonlasten worden geconfronteerd. Daarnaast zetten we in op bewustwording van het energieverbruik en de invloed die bewoners daar zelf op hebben. De huurprijs van corporatiewoningen staat in verhouding tot de woonkwaliteit, energetische kwaliteit en locatie van de woning. Bij gemeentelijke heffingen wordt rekening gehouden met de corporatiedoelgroep.

#### Financiële gezondheid

We willen voorkomen dat huishoudens met een betaalrisico in (huur)schulden raken. Betaalachterstanden in huur, bij nutsbedrijven en (potentiële) schuldsituaties signaleren we in een zo vroeg mogelijk stadium en we voorkomen problematische schuldsituaties. We willen huisuitzettingen op basis van huurschuld voorkomen met nieuwe wettelijke mogelijkheden en afspraken over preventie en vroegsignalering van betalingsachterstanden. Ook willen wij binnen onze mogelijkheden bijdragen aan werkgelegenheid. We geven woningzoekenden met een problematisch betalingsgedrag, nu of in het verleden, een (nieuwe) kans wanneer zij ondersteuning krijgen of hebben gehad om hun huishoudboekje weer op orde te brengen.

### Hoe gaan we daar aan werken?

- We willen de sociale huurwoningen beschikbaar en betaalbaar houden voor alle huurders. Daarom werken we aan betaalbaarheid vanuit de woonlastenbenadering.
- Corporaties beperken de woning gebonden energielasten door een betere energieprestatie 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.
- 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, kwijtschelding gemeentelijke heffingen, formulierenbrigade, energiecoach, wooncoach).



Huurdersorganisaties kunnen zich daarbij inzetten als ambassadeur, hun rol wordt lokaal en per project of voorziening afgesproken.

- Gemeenten en corporaties werken door middel van vroegsignalering samen aan het voorkomen van huisuitzettingen op basis van huurschuld.
- Corporaties geven woningzoekenden met een problematisch betalingsgedrag, nu of in het verleden, een (nieuwe) kans wanneer zij ondersteuning krijgen of hebben gehad om hun huishoudboekje weer op orde te brengen.

## Leefbaarheid

*Leefbaarheid is een breed begrip, het gaat over mensen en hun fysieke en sociale omgeving. De kern is dat bewoners zich prettig en veilig voelen in hun eigen (woon)omgeving. De kwaliteit van onze woon- en leefomgeving staat echter onder druk. Schoon, heel en veilig zijn niet overal vanzelfsprekend, eenzaamheid is een groeiend probleem en veel voorzieningen zijn geclusterd in de grotere kernen. We willen dat alle Oost-Groningers prettig kunnen wonen in onze wijken en dorpen. De openbare ruimte is goed ingericht en wordt goed onderhouden. Er is ruimte voor iedereen. We hebben oog voor de draagkracht en draaglast van onze wijken en dorpen. Betrokken inwoners en organisaties werken met elkaar aan een plezierige, veilige en gezonde leefomgeving. Er is ruimte voor ontmoeting en inwoners en organisaties kennen elkaar. Overlast drukt zwaar op de leefbaarheid, dit willen we actief signaleren en aanpakken.*

We willen dat Oost-Groningers zich betrokken voelen bij elkaar en hun woonomgeving. Organisaties en inwoners maken daarom gezamenlijk plannen voor de opgave in de dorpen en wijken; dat doen we dan ook gebiedsgericht en integraal. Betrokkenheid van zowel organisaties als inwoners is een voorwaarde voor goed wonen en een **plezierige en veilige woonomgeving**. De woonomgeving is niet alleen een fysieke plek, het is de omgeving waar inwoners elkaar ontmoeten. **Overlast** drukt zwaar op de leefbaarheid, dit willen we actief signaleren en aanpakken.

### Wat willen we?

#### **Een prettige en veilige woonomgeving**

We willen dat alle inwoners kunnen wonen in een woonomgeving waar het schoon, heel en veilig is en waar men zich thuis voelt. We willen dat bewoners en organisaties elkaar kennen, elkaar helpen en samenwerken aan prettig wonen. Inwoners hebben, als zij dat willen, de gelegenheid om elkaar in de buurt te ontmoeten.

#### **Wonen zonder overlast**

Overlast drukt een zware stempel op het woonplezier en dat willen we dus zo min mogelijk. Gemeenten en corporaties pakken overlast actief aan en willen dat zoveel mogelijk voorkomen, onder meer door beter contact tussen bewoners en organisaties.

### Hoe gaan we daar aan werken?

- 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.
- 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.
- 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.
- Bewoners, corporaties en gemeenten (en politie) inventariseren de vormen van overlast.
- Betrokken partijen maken taken, verantwoordelijkheden, rollen, aanspreekpunten en instrumenten inzichtelijk. Dit doen zij in samenwerking met de huurdersorganisaties.
- Betrokken partijen en organisaties zorgen gezamenlijk voor eenduidige en heldere informatievoorziening en communicatie (wie wat doet en waar welke vorm van overlast te melden).

## Wonen en zorg

*We streven naar gezonde en gelukkige inwoners, van jong tot oud. We willen dat al onze inwoners zo lang mogelijk **gezond blijven wonen in hun eigen woonomgeving**. We richten ons daarom op het bevorderen van **gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl**. Ook vinden we het belangrijk dat iedere inwoner zo lang mogelijk in zijn eigen omgeving kan blijven wonen, ook als er ondersteuning of zorg nodig is. We moeten er rekening mee houden dat onze samenleving in de dorpen en wijken verschillend is. Om goed en plezierig te kunnen wonen hebben sommige inwoners extra ondersteuning nodig.*

Wonen en zorg is een thema dat verder gaat dan alleen wonen, er komen twee domeinen bij elkaar. Bovendien is het een onderwerp waar ontwikkelingen heel snel gaan. Daarom maken we op dit thema vooral procesafspraken. We willen deze ontwikkelingen een plek geven in onze organisaties en afspraken maken over onze samenwerking. We willen hiermee de opgave beter in beeld krijgen, helderheid krijgen over rollen en verantwoordelijkheden en structureel met elkaar afstemmen.

We zien een aantal ontwikkelingen:

- Het aantal 75+ en met name 85+ neemt sterk toe. Met name 85+ hebben andere wensen en behoeftes. Er is sprake van dubbele vergrijzing: het aandeel ouderen groeit, maar de gemiddelde leeftijd komt ook steeds hoger te liggen;
- Het weer zelfstandig gaan wonen na verblijf in een instelling<sup>2</sup> (uitstroom) waar inwoners verblijven (Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang, GGZ, Jeugdzorg en detentie) vraagt om aandacht en regionale afstemming<sup>3</sup>;
- Langer thuis wonen: Het streven mensen zo lang mogelijk thuis te laten wonen en begeleiding en (medische) zorg zoveel mogelijk in de thuissituatie te organiseren. Dit betekent dat mensen die zorg krijgen op grond van de Wlz (Wet langdurige zorg) meer dan nu die zorg in hun eigen huis zullen ontvangen<sup>4</sup>;
- Inwoners met mentale of psychiatrische problematiek kunnen zo veel mogelijk deelnemen aan en wonen in de maatschappij doordat zij thuis ondersteuning en/of begeleiding krijgen (ambulantisering);
- De gemeenten krijgen (waarschijnlijk vanaf 2026) van de rijksoverheid de taak over Maatschappelijke Opvang te realiseren;
- Ontwikkeling in de verpleeghuiszorg en de GGZ (zoals langer zelfstandig wonen);
- Huisvesten van statushouders.

Al deze ontwikkelingen brengen opgaves met zich mee en hebben ook gevolgen voor het wonen (denk aan beschutte woonvormen of geclusterde huisvesting)<sup>5</sup>. Je kan dit verdelen in twee opgaves, namelijk (dubbele) **vergrijzing** en behoeften van **specifieke doelgroepen**<sup>6</sup>. Voor beide geldt dat het rijksbeleid (gemeenten hebben taken overgenomen van de rijksoverheid), de gemeentelijke taakstelling op het gebied van de huisvesting van statushouders, de extramuralisering<sup>7</sup> en ambulantisering en het langer thuis laten wonen van zorgafhankelijke ouderen van invloed zijn op de huisvestingsopgave van corporaties. Gemeenten en corporaties moeten nauw samenwerken. We hebben behoefte aan beter zicht op de ontwikkeling om daar vervolgens afspraken over te

---

<sup>2</sup> Intramuraal

<sup>3</sup> Hoe deze zorg en ondersteuning worden ingekocht en worden gecontracteerd is van invloed op hoe gemeenten kunnen sturen op het gebruik van deze zorg en ondersteuning door inwoners die deze nodig hebben. De gemeenten werken hierin samen met partners als de Centrumgemeente Groningen (Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang), de Regionale Inkooporganisatie Groninger Gemeenten (RIGG) voor de inkoop van jeugdhulp en Zorgkantoor Menzis voor de contractering in het kader van de Wet langdurige Zorg).

<sup>4</sup> Dat heet VPT (volledig pakket thuis) of MPT (modulair pakket thuis)<sup>4</sup>. Dit hoeft niet de woning te zijn waarin men altijd heeft gewoond. Het kan ook een volledig zelfstandig appartement zijn in een wooncomplex dat gericht is op het bieden van zorg en ondersteuning op het moment dat de huurders of eigenaren van de appartementen daaraan behoefte krijgen. Zie <https://www.menziszorgkantoor.nl/hulp-bij-het-regelen/stap-2-welke-vorm>

<sup>5</sup> We zoeken samenwerking met de Centrumgemeente Groningen, de RIGG en het Zorgkantoor Menzis.

<sup>6</sup> Het zou wenselijk zijn om de doelgroepen nader te omschrijven, omdat deze van elkaar verschillen. Daar is echter niet voor gekozen, omdat het regionaal ambitiekader zich hiervoor niet leent.

<sup>7</sup> Extramuralisering is het streven om buiten de muren van een instelling waarin inwoners verblijven gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning. Steeds vaker willen ouderen, die behoefte hebben aan verzorging of verpleging zelfstandig blijven wonen.

kunnen maken. Ook is het belangrijk dat inwoners en organisaties een goed overzicht hebben van de **zorg-en ondersteuningsstructuur** en ondersteunings- en zorgmogelijkheden in onze gemeenten.

## Wat willen we?

### **Gezond blijven wonen in eigen omgeving**

We willen dat inwoners zo lang mogelijk gezond en gelukkig in hun eigen woonomgeving kunnen blijven wonen; ook als zij ouder worden en/of zorg nodig hebben. Onze woningvoorraad en onze woonomgeving willen we daar zo goed mogelijk geschikt voor maken. De dubbele vergrijzing heeft belangrijke aandacht in ons beleid. Om hier rekening mee te kunnen houden willen we de (verwachte) zorgvraag en het aanbod goed in beeld hebben en op elkaar af kunnen stemmen. Bij nieuwbouw en verbouw houden we zoveel mogelijk rekening met levensloopgeschiktheid van de woning. We bepalen wat we onder levensloopbestendigheid verstaan en spreken een basiskwaliteit voor levensloopbestendige woningen af.

### **Leefomgeving en leefstijl**

We willen dat onze inwoners zich fysiek en mentaal gezond voelen, ook in hun eigen woonomgeving. Een gezonde leefstijl, financiële gezondheid en een gezonde (fysieke en sociale) woonomgeving zijn daarvoor belangrijke voorwaarden.

### **Zorginfrastructuur**

De veranderende bevolkingssamenstelling in onze regio doet een beroep op de zorginfrastructuur. We willen (zorg)voorzieningen dichtbij, mobiel of op afroep organiseren om langer thuis wonen of zelfstandig wonen mogelijk te maken. Niet alle zorgvoorzieningen kunnen en moeten overal fysiek aanwezig zijn, maar we vinden het belangrijk dat alle zorg zichtbaar en bekend is. Daarom zorgen we voor een overzicht van zorgorganisaties en welzijnspartijen en willen we de onderlinge samenwerking versterken.

### **Uitstroom instellingen waar inwoners verblijven**

Mensen moeten zo kort mogelijk gebruik maken van Maatschappelijke Opvang, Beschermd Wonen en de GGZ. Dat vraagt om afspraken over huisvesting en (indien nodig) begeleiding in onze dorpen en wijken. Er is ook behoefte aan begeleid wonen<sup>8</sup> voorzieningen voor de doelgroep 18/18+ die komt uit de jeugd- en pleegzorg bij het bereiken van de 18-jarige leeftijd en niet meer thuis kan wonen. We hebben behoefte aan overzicht en coördinatie op de uitstroom om deze ontwikkeling goed op te vangen; om deze inwoners goed te kunnen huisvesten en te ondersteunen, terwijl we ook rekening houden met de draagkracht van dorpen en wijken. We willen ervoor zorgen dat de leefbaarheid in dorpen en wijken zo groot en prettig mogelijk blijft. We zoeken hierbij samenwerking met alle betrokken partijen. Ten aanzien van de uitstroom uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang committeren we ons aan het Convenant Huisvesting Ex-Cliënten Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang uit 2018<sup>9</sup>.

### **Vangnetvoorzieningen**

Gelet op de veranderende taken op het gebied van maatschappelijke opvang (gemeenten nemen taken van rijksoverheid over per 2026) onderzoeken gemeenten en corporaties de behoefte aan lokale vangnet- en crisisvoorzieningen en -woningen, met aandacht voor scheiding van wonen en zorg, waarbij corporaties en soms zorgorganisaties het vastgoed leveren en gemeenten in een passende ondersteuningsstructuur voorzien, natuurlijk in samenwerking met de contracterende partijen.

## Hoe gaan we daar aan werken?

- 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

---

<sup>8</sup> Wonen met ondersteuning vanuit de zorg

<sup>9</sup> Dit houdt in dat gemeenten zich inzetten om drempels weg te nemen die mogelijke huisvesting voor cliënten belemmeren. Zorgorganisaties proberen in een vroeg stadium samen met de cliënt invulling te geven aan het uitstroomtraject en zorgen voor de begeleiding van cliënten naar zelfstandige huisvesting, inclusief het samenwerken tussen cliënt, gemeente en woningcorporatie. De corporaties spannen zich in om iedere cliënt Beschermd Wonen en Opvang die (weer) zelfstandig kan wonen, zo goed en snel als mogelijk voor passende (zelfstandige) woonruimte te zorgen.

hoofdpijnen 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.

- Gemeenten, corporaties en zorgorganisaties organiseren daarnaast een structureel overleg op lokaal niveau en waar wenselijk op regionaal niveau.
- 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.
- We bepalen wat we onder levensloopbestendigheid verstaan en spreken een basiskwaliteit voor levensloopbestendige woningen af.

## Duurzaamheid

*Investeren in duurzaamheid is harder nodig dan ooit. We willen de woonlasten van inwoners betaalbaar houden, energiearmoede tegengaan en een bijdrage leveren aan de klimaatdoelstellingen. Dat willen we doen door het beperken van de energievraag, het gebruik van alternatieve bronnen en door fossiele bronnen zo schoon en duurzaam mogelijk gebruiken. Voor het verlagen van woonlasten zijn energiezuinige woningen van belang, maar er ligt ook een opgave in bewustwording en verbruiksgedrag. We willen zoveel mogelijk gebruik maken van duurzame energiebronnen en denken na over hoe we onze huizen in de toekomst gaan verwarmen. We streven naar een duurzame woonomgeving.*

De energietransitie bestaat uit verschillende onderdelen en vraagt de komende jaren onze volle aandacht. We willen werken aan **bewustwording** en verbruiksgedrag bij onze inwoners. Voor het verminderen van de energievraag van de woningen gaan we aan de slag met het **verduurzamen van woningen**, ook willen gemeenten particuliere eigenaren hierbij helpen. Daarnaast vinden we **klimaatbestendige wijken en dorpen** ook belangrijk, samen zoeken we naar ruimte en slimme oplossingen die bijdragen aan klimaatadaptatie. We werken toe naar **CO<sub>2</sub>-neutraal** in 2050, de komende jaren willen we deze ambitie verder uitwerken en vaststellen. We onderzoeken de mogelijkheden om **circulair te bouwen**.

### Wat willen we?

#### **Bewustwording**

Duurzaamheid begint bij het verminderen van de energievraag. We willen inwoners bewust maken van hun energieverbruik en mogelijkheden om te besparen door het verbruiksgedrag te veranderen. Ook willen we onze bewoners, zowel huurders als eigenaren, ondersteunen bij het verduurzamen. Huurdersorganisaties kunnen hier, op lokaal niveau, een belangrijke rol in spelen.

#### **Verduurzamen van woningen**

We willen zo veel mogelijk woningen verduurzamen. We gaan op zoek naar de beste verhouding tussen duurzaamheid, kosten van de maatregelen en woonlasten voor de inwoners. We willen verduurzamen in zowel de sociale huurvoorraad als de particuliere sector. We richten ons op inwoners, dorpen en wijken met (mogelijke) energiearmoede; daar waar inwoners dit het meest nodig hebben. Daarbij geldt dat we liever veel inwoners een beetje helpen, dan enkele inwoners heel veel.

#### **Klimaatbestendige wijken en dorpen**

Onze leefomgeving richten we zo duurzaam en klimaatbestendig mogelijk in. We hebben aandacht voor klimaatverandering en passen onze leefomgeving daarop aan. Bij fysieke ingrepen in de openbare ruimte is klimaatbestendigheid een randvoorwaarde.

#### **Circulair & duurzaam bouwen**

Corporaties onderzoeken de kansen en uitdagingen op het gebied van circulair bouwen en gaan het experiment aan. We richten ons daarbij in eerste instantie op de inzet van natuurlijke en herbruikbare materialen, bij voorkeur uit de regio.

### Hoe gaan we daar aan werken?

- 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.
- Gemeenten blijven de corporaties actief betrekken bij de uitwerking van hun warmtetransitievisie 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.
- Gemeenten geven op hun eigen manier vorm aan de warmtetransitievisie en de uitvoering daarvan. Zij blijven met elkaar kennis en ervaring uitwisselen over de concretisering van de warmtetransitievisie om zo van elkaar te kunnen leren.
- Gemeenten en corporaties onderzoeken samen de mogelijkheden van alternatieve energiebronnen en sluiten daarvoor aan bij de meest recente ontwikkelingen wat betreft innovaties en beleid.

## Hoe werken we met elkaar samen?

Het regionaal ambitiekader geeft richting aan onze gezamenlijke opgave en onze regionale samenwerking, maar laat ruimte voor verdere invulling op lokaal niveau. Het regionaal ambitiekader is geen eindproduct; het is een document dat het startpunt vormt voor verdere samenwerking, regionaal en lokaal. Het is belangrijk dat we ook in de toekomst in deze samenwerking blijven investeren. We actualiseren het ambitiekader halverwege de looptijd en daarnaast bij belangrijke onvoorziene maatschappelijke en marktontwikkelingen, wijziging van relevante wet- en regelgeving of relevante (nieuwe) beleidsontwikkelingen en –wijzigingen.

In dit hoofdstuk benoemen we de afspraken over onze regionale samenwerking en de vertaling naar het lokale niveau. We eindigen het hoofdstuk met een opsomming van de afspraken die we regionaal maken over de vijf volkshuisvestelijke thema's.

### Vertaling naar lokale afspraken

- We gebruiken dit regionaal ambitiekader als leidraad voor lokale samenwerking; zowel op inhoud als op proces
- We stellen voor de afspraken op lokaal niveau een gezamenlijk format op, waar op lokaal niveau invulling aan wordt gegeven wat betreft inhoud, proces en betrokken partijen
- Op lokaal niveau maken we, op basis van een jaarplanning, meerjarige afspraken in het bestaande tripartite overleg, op uitnodiging van de gemeente
- Op lokaal niveau geven we jaarlijks een activiteitenoverzicht

### Monitoring en evaluatie

- We volgen en evalueren ontwikkelingen en onze inspanningen gezamenlijk; regionaal op hoofdlijnen, lokaal concreter.
- We laten gezamenlijk periodiek marktonderzoek doen
- We kijken gezamenlijk naar kansen vanuit provinciale, Rijks- en Europese programma's
- We actualiseren het ambitiekader halverwege de looptijd. Monitoring, (woningmarkt)onderzoek, nieuwe bevolkingsprognoses, nieuwe wet- en regelgeving, fundamentele nieuwe beleidsinzichten kunnen hiertoe aanleiding geven, in uitzonderlijke situaties ook tussentijds

### Overlegstructuur en samenwerking

- We continueren ons overleg op regionaal en lokaal niveau en brengen daar meer regelmaat en structuur in aan
- Het fysieke en sociale domein zijn daarin evenwichtig vertegenwoordigd
- Begin 2022 geven we hier vorm aan

#### **Regionale stuurgroep**

- Gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties
- Tweemaal per jaar
- Informeren over voortgang
- Monitoring en herijking

#### **Regionale projectgroep**

- Gemeenten (verschillende domeinen), corporaties en huurdersorganisaties
- Tweemaal per jaar
- Informeren over voortgang
- Monitoring en herijking

#### **Werkgroep**

- Afvaardiging van gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties
- Voorbereiding van de projectgroep

## Lokaal niveau

- Bestuurlijk tripartite overleg en projectgroep minimaal tweemaal per jaar, op uitnodiging van de gemeente
- Maken van afspraken volgens format dat we ook hanteren bij de regionale samenwerkingsafspraken als leidraad:
  - Voortschrijdende meerjarige afspraken, die bijgesteld worden wanneer monitoring, onderzoek of (beleids)ontwikkelingen hiertoe aanleiding geven
  - Jaarlijkse activiteitenoverzichten
  - Overlegstructuur en bemensing

## Concrete afspraak voor vervolg

De werkgroep, bij elkaar geroepen door de gemeente Oldambt, bereidt een projectgroep begin maart 2022 voor. In deze projectgroep wordt een voorstel gedaan voor de verdere invullingen trekkersrol van het regionaal overleg.

## Onze agenda in vijf thema's

	Regionale ambitie	Trekker
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. programmaburo)  Einde Q1 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.	Gemeente Oldambt  Einde Q2 2022
	Corporaties, huurdersorganisaties en gemeenten (alle betrokken domeinen) maken regionale afspraken over urgentiebeleid. We accepteren daarbij dat statushouders conform de taakstelling die het Rijk gemeenten oplegt, een voorrangspositie hebben. De afspraken die zorgaanbieders, corporaties en gemeenten met elkaar gemaakt hebben over het binnen een bepaalde termijn huisvesten van inwoners die uitstromen uit een intramurale setting werken we uit in het urgentiebeleid. We herijken de visie op sociale en medische urgentie.	Groninger Huis  1 <sup>e</sup> 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
Betaalbaarheid	We willen de sociale huurwoningen beschikbaar en betaalbaar houden voor alle huurders. Daarom werken we aan betaalbaarheid vanuit de woonlastenbenadering.	Gemeente Oldambt
	Corporaties beperken de woning gebonden energielasten door een betere energieprestatie 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
	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,	Gemeente Pekela



	formulierenbrigade, energiecoach, wooncoach). Huurdersorganisaties kunnen zich daarbij inzetten als ambassadeur, hun rol wordt lokaal en per project of voorziening afgesproken.	
	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. (AanbodSVN, voorzieningenwijzer, kwijtschelding gemeentelijke heffingen, formulierenbrigade, energiecoach, wooncoach). Huurdersorganisaties kunnen zich daarbij inzetten als ambassadeur, hun rol wordt lokaal en per project of voorziening afgesproken.	Gemeente Pekela
	Gemeenten en corporaties werken door middel van vroegsignalering samen aan het voorkomen van huisuitzettingen op basis van huurschuld	Gemeente Pekela
	Corporaties geven woningzoekenden met een problematisch betalingsgedrag, nu of 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)
<b>Leefbaarheid</b>	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. programmaburo)
	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
<b>Wonen &amp; Zorg</b>	De gemeenten Oldambt, Pekela, Veendam, Stadskanaal, Westerwolde onderzoeken in de eerste twee kwartalen van 2022 of er bestuurlijke bereidheid is voor een regionale woon-zorgvisie waarin op hoofdlijnen wordt bepaald in hoeverre en waarin gemeenten op dit terrein samenwerking zoeken, dan wel kiezen voor een lokale woon-zorgvisie. De corporaties en contracterende partijen worden in deze afweging betrokken. In deze woon-zorgvisie wordt aandacht besteed aan de (dubbele) vergrijzing en aan specifieke doelgroepen. Naast de beschreven ontwikkelingen gaat het daarbij over levensloopbestendig wonen, WMO convenanten, toegang van nieuwe zorgpartijen en monitoring. De Woon-zorgvisie beschrijft hoe op de uitvoering van de visie wordt gestuurd en welke overlegstructuren daarbij wenselijk zijn.	Apart regionaal portefeuillehoudersoverleg wonen, sociaal, RO (aan te haken bij het Regionaal Pfo Wmo  Regie ambtelijk beleidsmedewerkers sociaal, altijd in samenwerking met beleidsmedewerker Wonen.

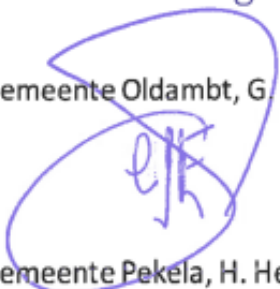
	Gemeenten, corporaties en zorgorganisaties organiseren daarnaast een structureel overleg op lokaal niveau en waar wenselijk op regionaal niveau.	Idem
	In samenwerking met corporaties nemen gemeenten hun maatschappelijke verantwoordelijkheid om statushouders te huisvesten in overeenstemming met de gemeentelijke 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.	Alle gemeenten
	We bepalen wat we onder levensloopbestendigheid verstaan en spreken een basiskwaliteit voor levensloopbestendige woningen af.	Gemeente Westerwolde
<b>Duurzaamheid</b>	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. programmaburo)
	Gemeenten blijven de corporaties actief betrekken bij de uitwerking van hun warmtetransitievisie 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 wamtetransitievisie en de uitvoering daarvan. Zij blijven met elkaar kennis en ervaring uitwisselen over de concretisering van de warmtetransitievisie 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

## Monitoring

Goede monitoring helpt ons om goed te kunnen sturen op realisatie en het up to date houden van onze ambities. Dat doen we aan de hand van de lokale prestatieafspraken met betrekking tot de thematische ambities uit het regionaal ambitiekader. Hiervoor stellen we een plan van aanpak op. Begin 2022 geven we hier vorm aan.

## Ondertekening

Gemeente Oldambt, G. Engelkens



Gemeente Pekela, H. Hemmes



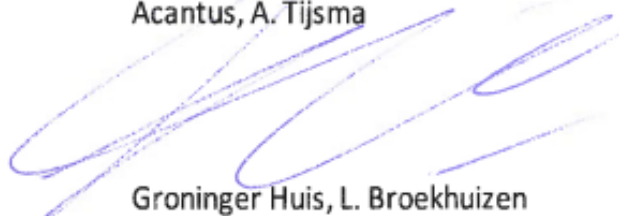
Gemeente Veendam, A. Grimbergen



Gemeente Westerwolde, B. Huizing



Acantus, A. Tijmsma



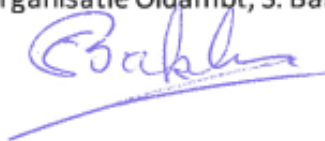
Groninger Huis, L. Broekhuizen



Woonzorg Nederland, C. van Boven



Huurdersorganisatie Oldambt, S. Bakker



Bewonersorganisatie Oldambt, D. Brekveld



Huurdersorganisatie Scheemda, S. Engels



Huurders in Pekela, E. Bloem



Commissie Huurzaken Veendam, R. van der Meer



Bewoners Organisatie Westerwolde, F. Brouwer



Huurders Adviesgroep Groninger Huis, R. Van der Laan



# BIJLAGE 1: Format lokale afspraken en activiteitenoverzicht

## Inleiding

Waarom deze lokale afspraken?

- Benoemen dat deze afspraken
  - in plaats komen van jaarlijkse prestatieafspraken
  - leunen op een regionaal kader
  - meerjarig zijn waarbij jaarlijks een activiteitenoverzicht wordt gegeven

Betrokken partijen

- Benoemen betrokken partijen lokaal
- Benoemen betrokken partijen regionaal

Relatie tussen regionale en lokale afspraken

- Regionaal als inhoudelijk kader en samenwerkingsafspraken
- Deze dienen als kader voor lokale uitwerking
- Afspraken op lokaal niveau vanuit zowel ruimtelijk domein, sociaal domein en duurzaamheid

Opbouw van dit document

- Per volkshuisvestelijk thema:
  - Wat is de ambitie die we regionaal hebben afgesproken
  - Hoe geven we daar lokaal invulling aan?
  - Welke activiteiten gaan we inzetten
  - Rollen en verantwoordelijkheden

## Beschikbaarheid

### Regionale ambitie

- Hier opnemen welke ambities we regionaal hebben opgeschreven

### Lokale afspraken

- Hier opnemen hoe we deze ambities:
  - lokaal uitwerken
  - lokaal aanvullen

### Activiteitenoverzicht

	ACTIVITEITEN	TREKKER	PLANNING
BESCHIKBAARHEID			

## Betaalbaarheid

### Regionale ambitie

- Hier opnemen welke ambities we regionaal hebben opgeschreven

### Lokale afspraken

- Hier opnemen hoe we deze ambities:
  - lokaal uitwerken
  - lokaal aanvullen

### Activiteitenoverzicht

	ACTIVITEITEN	TREKKER	PLANNING
BETAALBAARHEID			

## Leefbaarheid

### Regionale ambitie

- Hier opnemen welke ambities we regionaal hebben opgeschreven

### Lokale afspraken

- Hier opnemen hoe we deze ambities:
  - lokaal uitwerken
  - lokaal aanvullen

### Activiteitenoverzicht

	ACTIVITEITEN	TREKKER	PLANNING
LEEFBAARHEID			

## Wonen & Zorg

### Regionale ambitie

- Hier opnemen welke ambities we regionaal hebben opgeschreven

### Lokale afspraken

- Hier opnemen hoe we deze ambities:
  - lokaal uitwerken
  - lokaal aanvullen

### Activiteitenoverzicht

	ACTIVITEITEN	TREKKER	PLANNING
WONEN & ZORG			



## Duurzaamheid

### Regionale ambitie

- Hier opnemen welke ambities we regionaal hebben opgeschreven

### Lokale afspraken

- Hier opnemen hoe we deze ambities:
  - lokaal uitwerken
  - lokaal aanvullen

### Activiteitenoverzicht

	ACTIVITEITEN	TREKKER	PLANNING
DUURZAAMHEID			

## Procesafspraken

Monitoring en evaluatie

Overlegstructuur en samenwerking

Communicatie