

# Meerjarige Prestatieafspraken Gemeente Westerveld 2021-2025

Addendum 2022



**actium** | opent  
deuren



*Definitief 6 december 2021*

## **Inleiding**

De Raamovereenkomst Prestatieafspraken Westerveld 2021-2025 biedt het kader voor de bijdrage die Actium, MEVM en de gemeente leveren aan de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Westerveld. In deze overeenkomst hebben genoemde partijen op 8 december 2020 meerjarige werkafspraken vastgelegd met als doel het wonen in de gemeente Westerveld nóg fijner te kunnen maken.

Voor het einde van elk jaar actualiseren partijen gezamenlijk de prestatieafspraken. Actualisatie of bijstelling van gezamenlijk vastgestelde afspraken is mogelijk als partijen daarbij gezamenlijk tot overeenstemming komen.

Met voorliggend Addendum 2022 hebben partijen in gezamenlijk overleg de bestaande meerjarige prestatieafspraken bijgesteld en aangevuld.

## **Thema A. Betaalbaarheid**

NIEUW PUNT 6A.

In 2022 wordt een nieuw woonlastenonderzoek uitgevoerd onder huurders van Drentse corporaties in opdracht van deze corporaties en huurdersorganisaties. Aansluitend aan de uitkomsten van dit onderzoek verkennen partijen de mogelijkheden om gezamenlijk de woonlastendruk te kunnen beheersen.

## **Thema C. Kwaliteit en Duurzaamheid**

GEWIJZIGD PUNT 28.

Actium streeft naar gebouw gebonden CO-2 reductie en heeft de ambitie om in haar hele werkgebied de CO2- uitstoot in 2030 met 25% te verlagen t.o.v. 2017.

## **Thema D. Leefbaarheid en bijzondere doelgroepen**

GEWIJZIGD PUNT 37.

Partijen onderstrepen de uitgangspunten van het programma “Weer Thuis”.

Gemeenten, zorgaanbieders en corporaties werken op basis van het in 2021 vastgestelde Uitstroomconvenant. De uitstroom uit beschermd wonen, medisch verblijf en maatschappelijke opvang (dak- en thuislozen) loopt via een coördinatiepunt voor alle gemeenten, corporaties en zorgaanbieders in de regio, onder regie van gemeente Assen.

NIEUW PUNT 38A.

Partijen zien kansen in het verbeteren van de huisvesting statushouders door mee te werken aan een verkenning in de samenwerking tussen gemeenten en corporaties op provinciaal niveau.

NIEUW PUNT 39A.

Partijen hebben kennis genomen van de onderzoeken:

- Behoeftepeiling woonwagendplaatsen Regio Zuidwest-Drenthe (Companen, 2020),
- Vraag- en kansanalyse flexwonen (expertisecentrum Flexwonen, 2021), en
- Woningmarktonderzoek 2021, Regio Zuidwest- en Midden-Drenthe (Companen, 2021).

Partijen zullen de resultaten van deze onderzoeken gezamenlijk duiden en betrekken bij hun eigen beleidsvorming. De gemeente zal hiervoor in 2022 in overleg met Actium en MEVM de huidige Woonvisie 2019-2025 actualiseren.

NIEUW PUNT 40A.

De gemeente ondersteunt de pilot ‘Spoedzoekers en Flexwonen’ van Actium en Fijn Wonen, waarbij voor de doelgroep éénoudergezinnen woonruimte gezocht wordt, en verkent de mogelijkheden om hiervoor een locatie beschikbaar te stellen.

## **Thema E. Wonen, Welzijn, Zorg**

NIEUW PUNT 47A.

Partijen verkennen in 2022 de mogelijkheid om één toegang te organiseren voor de huurder om een Wmo-aanvraag te doen: één loket voor woningaanpassingen Langer Zelfstandig Thuiswonen (LZT).

NIEUW PUNT 49.

Bij het opstellen en implementeren van de gemeentelijke Omgevingsvisie, de participatieleidraad en de gevolgen van de uitvoering Wet Kwaliteitsborging worden Actium en MEVM door de gemeente proactief geïnformeerd en betrokken.

## Ondertekening

De in dit document gemaakte afspraken leggen we vast tussen:

1. **Gemeente Westerveld**, vertegenwoordigd door wethouder de heer K. Smidt en wethouder de heer J. de Haas.
  2. **Woningcorporatie Actium**, vertegenwoordigd door directeur-bestuurder mevrouw M. Boeijen.
  3. **Huurdersorganisatie MEVM**, vertegenwoordigd door voorzitter de heer H. Oostland.
- Gezamenlijk te noemen '**de partijen**'.

Aanpassingen van de Raamovereenkomst Prestatieafspraken Westerveld 2021-2025, opgenomen in dit Addendum, zijn geldig vanaf 1 januari 2022.

Partijen stellen de afspraken vast onder voorbehoud van financiering en borging.

Partijen houden zich het recht voor om de afspraken, in gezamenlijk overleg, bij te stellen wanneer nieuwe of gewijzigde wetgeving of nieuw of gewijzigd beleid daartoe aanleiding geeft.

**Gemeente**



de heer K. Smidt  
Wethouder

de heer J. de Haas  
Wethouder

**Actium**



mevrouw M.C.M. Boeijen  
directeur-bestuurder

**MEVM**

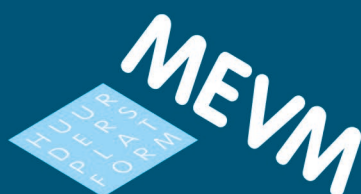


de heer H. Oostland  
voorzitter

# Raamovereenkomst prestatieafspraken Westerveld | 2021 - 2025



Frederiksoord  
Geeuwenbrug  
Vledder  
Dieverbrug  
Eemster  
Nijensleek  
Dwingeloo  
Lhee  
Uffelte  
Vledderveen  
Lheebroek  
Havelte  
Leggelo  
Darp  
Doldersum  
Wapse  
Zorgvlied  
Wilhelminaoord  
Westeinde  
Havelterberg  
Wittelte  
Diever  
Wapserveen  
Boschoord



# INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	2
2. Partijen en ondertekening	3
3. Thema's	4
A. Betaalbaarheid	4
B. Beschikbaarheid	6
C. Kwaliteit en Duurzaamheid	8
D. Leefbaarheid en bijzondere doelgroepen	10
E. Wonen, Welzijn, Zorg	12
4. Proces & monitoring	13
Begrippenlijst	14

# 1. INLEIDING

Het is prettig en fijn wonen in Westerveld: een duurzame, hechte en groene gemeente met open, warme dorpsgemeenschappen en allerlei voorzieningen waar het goed wonen is voor jong en oud. Waar ook jonge gezinnen en senioren uit de steden in de regio of verder weg hun plek hebben gevonden. De Woonvisie 2019-2025 beschrijft mooie ambities om dit in stand te houden en waar mogelijk te versterken.

Voor u ligt de Raamovereenkomst Prestatieafspraken Westerveld 2021-2025. Deze overeenkomst is opgesteld door de gemeente Westerveld, woningcorporatie Actium en huurdersplatform MEVM en vloeit voort uit de Woningwet 2015. Deze wet beoogt dat gemeenten, huurdersorganisaties en corporaties als gelijkwaardige partners prestatieafspraken maken over hun werkgebied. MEVM vertegenwoordigt de belangen van de huurders in de gemeente en voorziet Actium en de gemeente gevraagd en ongevraagd van advies op het gebied van beleid en dienstverlening.

In voorliggende overeenkomst hebben partijen meerjarige werkafspraken vastgelegd. Tot en met 2020 werkten partijen samen in de vorm van eenjarige prestatieafspraken. Door de afspraken een meerjarig karakter te geven beogen partijen samen te werken met focus op doelstellingen voor de langere termijn, in aansluiting op de woonvisie. Met als doelstelling om het wonen nóg fijner kunnen maken in de gemeente Westerveld.

De Raamovereenkomst bevat afspraken over thema's die alle partijen raken, waaronder betaalbaarheid, beschikbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid, leefbaarheid, bijzondere doelgroepen en wonen, welzijn & zorg. De grootste opgaven in de gemeente Westerveld voor de komende jaren betreffen vermindering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot, huisvesting van kwetsbare mensen die uitstromen uit beschermde woonvormen, ondersteuning van ouderen om langer zelfstandig thuis te kunnen wonen en vitalisering van de vele vakantieparken die de gemeente rijk is. Partijen leggen daarom de komende jaren prioriteit op deze vraagstukken.

## 2. PARTIJEN EN ONDERTEKENING

Deze meerjarige afspraken leggen we vast tussen:

1. **Gemeente Westerveld**, vertegenwoordigd door wethouder de heer K. Smidt en de heer J. de Haas.
2. **Woningcorporatie Actium**, vertegenwoordigd door directeur-bestuurder mevrouw M.C.M. Boeijen.
3. **Huurdersorganisatie MEVM**, vertegenwoordigd door voorzitter de heer H. Oostland.

Gezamenlijk te noemen 'de partijen'.

Partijen stellen de afspraken vast onder voorbehoud van vaststelling van de individuele begroting en onder voorbehoud van de daadwerkelijke mogelijkheden voor financiering en borging. Partijen houden zich het recht voor om de afspraken, in gezamenlijk overleg, bij te stellen als gevolg van nieuwe of gewijzigde wetgeving.

De afspraken zijn na ondertekening geldig van **1 januari 2021 tot en met 31 december 2025**.

Deze afspraken zijn overeengekomen in Diever op 8 december 2020.

**Gemeente**



de heer K. Smidt  
Wethouder

de heer J. de Haas  
Wethouder

**Actium**



mevrouw M.C.M. Boeijen  
directeur-bestuurder

**MEVM**



de heer H. Oostland  
voorzitter

### 3. THEMA'S

## A. Betaalbaarheid

*Hieronder spreken partijen af hoe zij de komende vijf jaar sociale huurwoningen betaalbaar en zo laag mogelijk houden in de gemeente Westerveld.*

### *Partijen*

1. Partijen spannen zich in om betalingsproblemen zo vroeg mogelijk te signaleren en zien het belang om informatie hierover in een vroeg stadium met elkaar te delen. Daarvoor stellen zij een samenwerkingsovereenkomst 'Vroegsignalering' op.
2. Partijen zorgen ervoor dat alle zittende huurders van Actium de komende vijf jaar het aanbod ontvangen om gebruik te maken van De Voorzieningenwijzer. Vanaf 1 januari 2021 krijgen alle nieuwe huurders na ondertekening van het huurcontract het aanbod om gebruik te maken van dit instrument. De gemeente verkent of dit instrument ook aangeboden kan worden aan particulieren met lage inkomens.

### *Gemeente*

3. Om bij te dragen aan de betaalbaarheid van nieuwbouw door Actium, brengt de gemeente, per te realiseren sociale huurwoning, een vaste grondprijs in rekening, overeenkomstig het gemeentelijk beleid ten aanzien van grondprijzen (Grondprijzenbrief). De grondprijs voor grondgebonden sociale huurwoningen is vastgesteld op € 15.000,- per woning tot een kavelgrootte van 200 m<sup>2</sup>. Als de kavel groter is, komt daar een meerprijs bij van € 85,- per m<sup>2</sup> boven de 200 m<sup>2</sup>(prijsspeil 2020). Jaarlijks worden de grondprijzen geactualiseerd. Een eventuele grondprijsverhoging zal niet groter zijn dan een inflatiecorrectie.
4. De gemeente zal bij nieuwbouw en renovatie van sociale huurwoningen per project bepalen in hoeverre zij Actium tegemoet kan komen in de legeskosten. De gemeente onderzoekt of per project ontheffing van de legeskosten kan worden gegeven, waarbij maximaal voor één woning per project leges betaald wordt.
5. De gemeente heeft een kwijtscheldingsregeling gemeentelijke belastingen. Deze is alleen van toepassing op inwoners met een bijstandsuitkering.  
De gemeente onderzoekt in 2021 of inwoners met een inkomen tot 120% van het bijstandsniveau gebruik kunnen maken van deze kwijtscheldingsregeling.

## *Actium*

6. Actium en MEVM voeren in de komende vier jaar minimaal een keer onderzoek uit naar de woonlasten van huurders. Dit doen zij bij voorkeur in samenwerking met de Drentse corporaties en huurdersorganisaties, in navolging op het sinds 2014 vierjaarlijkse Drents woonlastenonderzoek.
7. Actium zorgt dat de voorraad betaalbaar en bereikbaar is voor de huurtoeslaggerechtigde woningzoekenden door te garanderen dat circa:
  - 75% van de woningvoorraad een streefhuurprijs heeft onder de eerste aftoppingsgrens (€ 619,01 prijspeil 2020).
  - 90% van haar woningvoorraad een streefhuurprijs heeft onder de tweede aftoppingsgrens (€ 663,40, prijspeil 2020).
8. Actium realiseert 80% van de nieuw te bouwen sociale huurwoningen onder de eerste aftoppingsgrens voor kleinere woningen voor huishoudens van 1 en 2 personen (€ 619,01, prijspeil 2020) en onder de tweede aftoppingsgrens voor grotere woningen voor huishoudens van 3 of meer personen (€ 663,40, prijspeil 2020). Deze nieuwbouw is daarmee betaalbaar en bereikbaar voor de primaire doelgroep.
9. Actium komt zo vroeg mogelijk in actie bij dreigende betalingsachterstanden om huurachterstanden en huisuitzettingen te voorkomen. Actium voert een actief en persoonlijk incassobeleid om huurachterstanden zo snel mogelijk op te lossen of niet te hoog op te laten lopen. Dit kan bijvoorbeeld door het afsluiten van een betalingsregeling.
10. Actium verkent de mogelijkheden om huurwoningen te bouwen in het middenhuur als de markt achterblijft bij de behoefte. Partijen zullen hieraan hun medewerking verlenen.

## *MEVM*

11. MEVM zet zich in de vorm van bijeenkomsten, nieuwsberichten en dergelijke in om huurders voor te lichten over bespaarmogelijkheden, bijvoorbeeld op het gebied van energie of het gebruik van gemeentelijke regelingen.

---

## B. Beschikbaarheid

*Hieronder spreken we af hoe we de komende vijf jaar voldoende sociale huurwoningen beschikbaar houden in de gemeente.*

### *Partijen*

12. Partijen actualiseren samen met relevante partners in 2021 het woningmarktonderzoek. Daarbij wordt ook onderzocht hoe de vraag en aanbod naar intramurale en extramurale woongelegenheden zich ontwikkelt en wordt ingevuld.

Partijen onderzoeken de omvang en ontwikkeling van de huishoudens in de woningen van Actium om haar woningportefeuille nog beter te kunnen afstemmen op de behoefte. Partijen onderzoeken welke data hier voor nodig zijn en of deze data op grond van de AVG onderling uitgewisseld kunnen worden.

Partijen stellen gezamenlijk vast wat een acceptabele marktdruk in de gemeente is.

13. Partijen beogen eventuele nieuwbouw te concentreren in de vier kerndorpen Dwingeloo, Vledder, Havelte en Diever, zoals benoemd in de Woonvisie.

### *Gemeente*

14. De gemeente zorgt voor het aanbieden van voldoende geschikte bouwgrond voor de bouw van sociale huurwoningen, schept de ruimtelijke randvoorwaarden en zorgt voor een vlotte doorloop van publiekrechtelijke procedures. De gemeente biedt bouwgrond geschikt voor sociale woningbouw eerst aan Actium aan.

15. De gemeente betreft Actium bij de analyse en besluitvorming over de 'Aanpak Vitale Vakantieparken Drenthe 2018-2024'. Zij is zich ervan bewust dat de besluitvorming effect heeft op de druk op de sociale (huur)woningvoorraad in de gemeente. De gemeente wijst (nieuwe) bewoners van vakantieparken op de noodzaak om zich in te schrijven bij Thuis Kompas. Deze personen krijgen geen voorrang bij toewijzing van een sociale huurwoning. Partijen doen gezamenlijk onderzoek naar het herhuisvesten van de bewoners die uitstromen uit de vakantieparken.

## Actium

16. Op basis van het uitgevoerde woningmarktonderzoek 2016 streeft Actium naar een kernvoorraad van 1335 zelfstandige sociale huurwoningen in 2025.  
De stand van het aantal zelfstandige huurwoningen op peildatum 31-12-2019 is 1405 woningen die door Actium of samenwerkende zorgorganisaties worden verhuurd op basis van 'scheiden wonen en zorg' maken deel uit van de reguliere woningvoorraad. Dit zijn woningen waarvoor de corporatie of zorgorganisatie een individueel huurcontract afsluit met de bewoner (zelfstandige huurwoonegelegenheden volgens definitie dVi). Intramuraal gebruikte zorgwoningen vallen buiten de reguliere sociale voorraad.  
Op basis van het geplande woningmarktonderzoek voor 2021 kan dit streefgetal worden bijgesteld.
17. Actium informeert de gemeente en MEVM over de uitgangspunten en afwegingen in haar verkoopbeleid van sociale huurwoningen.
18. Actium biedt woningen met het label 'verkoop' aan belangstellenden aan in de volgende volgorde:
  1. Zittende huurder.
  2. Huurders van Actium die vanwege een sloopproject gedwongen moeten verhuizen en daarom een sloopurgentie hebben ontvangen.
  3. Huurders van Actium. Indien er meerdere huurders reageren, wordt de woning als eerste aangeboden aan de huurder met de langste woontijd op het huidige adres.
  4. Starters. Indien er meerdere starters reageren, wordt de woning als eerste aangeboden aan de starter die al woonachtig is in de plaats waar de koopwoning zich bevindt. Indien er meerdere starters woonachtig zijn in de plaats waar de koopwoning zich bevindt, dan wordt de woning als eerste aangeboden aan de oudste starter waarvan de naam op het koopcontract komt.
  5. Overige belangstellenden.

Wanneer de zittende huurder de woning niet kan of wil kopen, kan de huurder de woning gewoon van Actium blijven huren.

---

## C. Kwaliteit en Duurzaamheid

*Hieronder beschrijven partijen wat zij afspreken over het in stand houden en verbeteren van de kwaliteit en verduurzaming van de woningen en woonomgeving in de gemeente.*

### **Partijen**

19. De gemeente en Actium hebben de Drentse Energiedeal ondertekend en conformeren zich, met inachtneming van de geplaatste kanttekeningen over haalbaarheid, daarmee aan een energieneutraal gebouwde omgeving in 2040.
20. Partijen werken gezamenlijk aan verduurzaming en kwaliteitsverbetering van woningen en woonomgeving in de dorpen door hun plannen en investeringen in openbaar groen en grijs, riolering, onderhoud en verduurzaming vroegtijdig met elkaar te delen, op elkaar af te stemmen en werkzaamheden zoveel mogelijk gelijktijdig uit te voeren. Hierbij maken partijen een koppeling met de Regionale Adaptiestrategie en de Transitievisie Warmte.
21. Partijen verkennen binnen de uitgangspunten van de Transitievisie Warmte en de Wijkuitvoeringsplannen (WUP) de mogelijkheden om verduurzaming van gespikkeld bezit eenvoudiger te realiseren. Daarbij onderzoeken partijen of eigenaren van voormalige corporatiewoningen kunnen en willen meeliften als Actium een blok verduurzaamt.
22. Partijen zetten zich in om energiebewust en duurzaam gedrag van huurders te stimuleren en maken jaarlijks inzichtelijk wat ieders inzet hiervoor is, bijvoorbeeld door de inzet van energiecoaches, energiescans en dorpscompetities om bewoners uit te dagen hun energieverbruik te verminderen.
23. Partijen verkennen de mogelijkheden om huurders te stimuleren en te belonen als zij minder afval te produceren.
24. Partijen verkennen de kansen en mogelijkheden om samen te werken op gebied van klimaatadaptatie en/of het stimuleren van biodiversiteit in de gemeente en starten hiervoor zo mogelijk in 2021 met een eerste project.

### **Gemeente**

25. De gemeente streeft naar 49% CO<sub>2</sub>-reductie in 2030 ten opzichte van 1990 en 95% CO<sub>2</sub>-reductie in 2050 ten opzichte van 1990, conform het Nationale Klimaatakkoord. Voor de eigen bedrijfsvoering hanteert de gemeente 75% CO<sub>2</sub>-reductie in 2030 ten opzichte van 1990.
26. De gemeente betreft Actium, MEVM en inwoners bij het opstellen van de Transitievisie Warmte, de Wijkuitvoeringsplannen (WUP) en de keuzes die gemaakt worden voor de (nieuwe) alternatieve warmtebron(nen) voor hun dorp. Hierbij zullen de financiële gevolgen van genoemde plannen voor individuele huurders worden meegenomen. De in 2021 vast te stellen Regionale Energiestrategie (RES), opgesteld door de provincie, Drentse gemeenten en waterschappen, vormt hierbij een belangrijke bouwsteen.

27. Actium heeft de ambitie om volledig circulair te gaan werken. De materialen die zij wil gebruiken helpen mee aan de gezondheid en welzijn van mensen en zijn in balans met de natuur. Om circulair bouwen en renoveren mogelijk te maken zal de gemeente eventuele beperkingen hiervoor (als gevolg van bestaande regelgeving) zoveel mogelijk reduceren.

## *Actium*

28. Actium streeft naar gebouw gebonden CO<sub>2</sub>-reductie en heeft de ambitie om in haar hele werkgebied de CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2025 met 25% te verlagen t.o.v. 2017.
29. Actium zorgt dat alle nieuwbouwwoningen minimaal voldoen aan het Bouwbesluit.
30. Bij verkoop van woningen met een energie-index 1,41 (label C) of slechter verstrekt Actium een EPA-advies en een gemeentelijk informatiepakket aan bij de toekomstige eigenaar om deze inzicht te geven in de mogelijkheden van verduurzaming en daarin te stimuleren.
31. Actium zorgt dat asbest in haar woningen dat contact maakt met de buitenlucht, zoals een zijkant van een dakkapel of een borstwering wordt verwijderd. Deze werkzaamheden worden meegenomen bij het planmatig onderhoud.

## *MEVM*

32. Elke huurder van Actium krijgt van MEVM de komende vijf jaar, uiterlijk in 2025, het aanbod om in gesprek te gaan met een energiecoach. Als Actium woningen verduurzaamd wordt aansluitend daarop standaard het aanbod gedaan voor een gesprek met een energiecoach. Particuliere woningeigenaren kunnen via de gemeente een gesprek met een energiecoach aanvragen.
33. MEVM verstrekt aan belangstellenden energiemonitors (GEO of vergelijkbaar) en geeft daarbij ondersteuning/instructie hoe deze te gebruiken.
34. MEVM initieert en draagt bij aan de ontwikkeling van een energie-besparings-app.

---

## D. Leefbaarheid en bijzondere doelgroepen

*Hieronder formuleren partijen hun ambities rondom het thema leefbaarheid en bijzondere doelgroepen.*

### **Partijen**

35. Partijen versterken de gebiedsgerichte samenwerking in de dorpen. Actium wordt integraal opgenomen in het buurtgericht sociaal netwerk (gebiedsteams/buurtteams) waarin alle partijen (hulpverlening/welzijn/sociaal domein gemeente en corporatie) zich samen verantwoordelijk voelen voor het oplossen van casussen en analyseren wat er collectief speelt en daar preventief met projectmatige activiteiten op in te zetten. De gemeente is hierin regisseur.
36. De gemeente en Actium maken gebruik van buurtbemiddeling. Stichting Welzijn MensenWerk voert de bemiddeling in opdracht van de gemeente uit. Actium draagt hier jaarlijks naar rato van gebruik financieel aan bij. De gemeente deelt jaarlijks informatie over het gebruik van de buurtbemiddeling met Actium.
37. Partijen anticiperen op de decentralisatie van beschermd wonen en de uitstroom van intramuraal wonen naar wonen in de wijk, ingegeven vanuit het scheiden van wonen en zorg.  
Partijen brengen de opgave in beeld en ontwikkelen in het regionale Uitvoeringprogramma Weer Thuis hoe om te gaan met de huisvesting van deze doelgroepen. Leefbaarheid en draagvlak in de dorpen zijn hierbij belangrijke aandachtspunten.  
We stemmen dit in regionaal verband af met andere stakeholders en zorgen voor regionale spreiding van bijzondere doelgroepen.
38. De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie van de taakstelling voor huisvesting van statushouders en werkt hiervoor samen met de Actium. De gemeente en Actium zijn bereid om te investeren en hierin samen te werken met andere gemeenten en corporaties, bijvoorbeeld in de vorm van gezamenlijk huisvesten, het overnemen van (een deel van) elkaars taakstelling huisvesting statushouders of het omvormen van bestaand vastgoed.
39. Partijen verkennen de mogelijkheden om woningen in een 'prikkelarme' omgeving te realiseren en/of aan te bieden aan doelgroepen die een dergelijke omgeving nodig hebben.

### **Gemeente**

40. In opdracht van de gemeente verzorgt Vluchtelingenwerk Nederland de begeleiding van statushouders. Hierbij zal specifieke aandacht worden gegeven aan het aanleren van woonvaardigheden. Actium is bereid om hier inhoudelijk aan mee te helpen.

## *Actium*

41. Actium stelt de benodigde inzet op leefbaarheid in de gemeente periodiek vast aan de hand van een actuele leefbaarheidsmonitor. De meest recente leefbaarheidsscores laten zien dat de leefbaarheid in gemeente Westerveld zeer positief scoort. Actium kiest daarom voor een basis-inzet. Dit houdt in dat Actium zorgt dat de directe omgeving van haar woningen schoon, heel en veilig blijft. In geval van sociale problematiek zorgt Actium dat signalen bij de hulpverleningsinstanties terecht komen. Actium handelt en bemiddelt bij overlastmeldingen en faciliteert leefbaarheidsinitiatieven op verzoek van huurders.
42. Actium houdt haar sociale huurwoningen voldoende bereikbaar voor reguliere woningzoekenden. Dit doet zij door maximaal 20% van de woningen die jaarlijks vrijkomen in deze gemeente, na aftrek van de statushouders, toe te wijzen aan bijzondere doelgroepen, bijvoorbeeld mensen met ernstige psychische problemen en slachtoffers van mensenhandel.

---

## E. Wonen, Welzijn, Zorg

*Hieronder spreken partijen af wat zij de komende vijf jaar willen bereiken binnen het thema Wonen, Welzijn en Zorg.*

### **Partijen**

43. Partijen stellen, onder regievoering van de gemeente, samen met zorg- en welzijnspartijen vóór 2023 een woonzorgvisie op om opgaven in beeld te krijgen en vraagstukken op het snijvlak van wonen, welzijn en zorg integraal op te pakken.
44. Partijen willen het huurders mogelijk maken om zelfstandig te kunnen blijven wonen of passend te wonen en trekken daarin gezamenlijk op. De gemeente doet dit door mee te doen met de bewustwordingscampagne 'Lang zult u wonen'. Actium heeft haar eigen campagne. Partijen informeren elkaar over en betrekken elkaar bij deze campagnes.
45. Partijen faciliteren ouderen die een verhuisstap overwegen door de inzet van een verhuiscoach/seniorenconsulent die ouderen met een verhuishwens kan begeleiden naar een andere, geschikte woning. Daarnaast verkennen partijen de mogelijkheden van een huurgewenningsbijdrage.
46. Partijen verkennen de mogelijkheden om doorstroming in eengezinswoningen te bevorderen, bijvoorbeeld door ontwikkeling van aanbod zelfstandig wonen in beschutte vorm (met zorg dichtbij) en vormen van huurgewenningsbijdragen.
47. Partijen stellen in 2021 gezamenlijk een Wmo-convenant op. Daarin maken zij inzichtelijk welke aanpassingen onder de Wmo vallen, onder verantwoordelijkheid van de gemeente en welke aanpassingen vallen onder de verantwoordelijkheid van de corporatie of van de bewoner zelf. Partijen beogen de informatieverstrekking over Wmo en Langer Thuis wonen voor bewoners zo laagdrempelig en eenvoudig mogelijk te maken, bijvoorbeeld in de vorm van een website.
48. Partijen spannen zich samen in voor een doelmatige benutting van de voorraad aangepaste woningen. Aangepaste woningen (met Wmo-middelen) worden met voorrang aan mensen met een Wmo-verhuisindicatie uit de gemeente aangeboden. De gemeente en Actium zorgen voor een actuele registratie van de voorraad aangepaste huurwoningen.

## 4. PROCES & MONITORING

Partijen evalueren jaarlijks in mei de voortgang van de prestatieafspraken. In de evaluatie legt elke partij verantwoording af over de uitvoering van de prestatieafspraken in het afgelopen jaar. Actium hanteert daarbij dVi cijfers en managementinformatie uit Thuis Kompas voor een optimale vergelijkbaarheid door de jaren heen.

Partijen stellen jaarlijks voor 1 juli gezamenlijk een Activiteitenoverzicht op, waarin zij beschrijven wat elke partij het komende jaar concreet gaat bijdragen aan de realisatie van de prestatieafspraken met een doorkijkje naar de vier jaren erna.

Jaarlijks actualiseren partijen, op basis van de evaluatie en het activiteitenoverzicht, gezamenlijk de prestatieafspraken voor 15 december. Actualisatie of bijstelling van gezamenlijk vastgestelde afspraken is mogelijk als partijen daarbij gezamenlijk tot overeenstemming komen.

Partijen publiceren de ondertekende prestatieafspraken op hun individuele website.

Er vindt minimaal twee keer per jaar een bestuurlijk overleg plaats tussen partijen. In mei vindt een bestuurlijk overleg plaats over de jaarlijkse evaluatie van de voortgang van de prestatieafspraken. In oktober vindt een bestuurlijk overleg plaats over de jaarlijkse actualisatie van de prestatieafspraken. Actualisatie vindt plaats op basis van de evaluatie en de activiteitenoverzichten en eventuele nieuwe wetgeving of ontwikkelingen.

Actium verstrekt aan de gemeente en MEVM minimaal een keer per jaar:

- een rapportage op gemeenteniveau van marktinformatie uit Thuis Kompas
- haar inhoudelijk en financieel jaarverslag

## BEGRIPPENLIJST

<b><i>Sociale huurwoningen</i></b>	woningen in bezit van een woningcorporatie of particuliere verhuurder met een huurprijs onder de liberalisatiegrens.
<b><i>Middenhuur</i></b>	vrije sector huurwoning met een maandelijkse huur tussen €752,33 (prijsspeil 2021) en circa €1.000.
<b><i>Liberalisatiegrens</i></b>	de maximale huurprijs waarbij bij een laag inkomen recht op huurtoeslag is.
<b><i>Gespikkeld bezit</i></b>	woningen in een blok waarvan een deel nog in eigendom is van Actium en een deel in eigendom is van particulieren.
<b><i>Thuiskompas</i></b>	samenwerkingsverband tussen Drentse woningcorporaties en huurdersorganisaties op het gebied van woonruimteverdeling, waar Actium en MEVM partners in zijn.
<b><i>Prikkelarme woonomgeving</i></b>	Personen uit het autisme spectrum zijn gebaat met een woonomgeving die weinig prikkels biedt, zodat zij in staat zijn zelfstandig te wonen, met of zonder begeleiding. En hun thuis een plek is waar ze zich kunnen ontspannen.
<b><i>dVi (de Verantwoordings informatie)</i></b>	de Verantwoordings informatie, onderdeel van informatie die corporaties jaarlijks verplicht moeten aanleveren aan CorpoData. In de dVi wil CorpoData informatie over onder andere de activiteiten, financiële verantwoording, bedrijfswaarde en waardering van het bezit van de corporatie het afgelopen jaar (bron Woningwet).
<b><i>Klimaatadaptatie</i></b>	Proces waarbij de samenleving zich aanpast aan het veranderende klimaat en de schadelijke gevolgen hiervan probeert te beperken. De vier hoofdthema's hierbij zijn: wateroverlast, hoogwaterbescherming, droogte en hittestress.
<b><i>Regionale Adaptatiestrategie</i></b>	Een document waarin de ambities en opgaven over klimaatadaptatie in regio Zuid West Drenthe zijn opgenomen en waarmee gezamenlijk wordt toegewerkt naar een klimaatrobuuste omgeving in 2050.

<b><i>RES (Regionale Energiestrategie)</i></b>	Afspraak uit het Klimaatakkoord van 28 mei 2019 waarbij 30 energieregio's in Nederland onderzoeken waar en hoe het best duurzame elektriciteit op land (wind en zon) opgewekt kan worden. Elke energieregio beschrijft daarbij zijn eigen keuzes.
<b><i>Transitievisie Warmte</i></b>	Beleidsdocument dat ingaat op de aanpak van het isoleren en aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving. Iedere gemeente moet voor het einde van 2021 een Transitievisie Warmte hebben vastgesteld.
<b><i>Wijkuitvoeringsplannen (WUP)</i></b>	Concreet uitgewerkt plan voor een stad, dorp of wijk dat aangeeft hoe een gemeente van plan is dat gebied aardgasvrij te maken door over te stappen naar duurzame manieren van verwarmen en koken.
<b><i>Gebouw gebonden CO<sub>2</sub>-verbruik</i></b>	CO <sub>2</sub> -verbruik dat samenhangt met ruimteverwarming, ruimtekoeling en ventilatie, warmtapwater, elektriciteit voor de hiervoor benodigde installaties en (forfaitair) verlichting.